

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/04/2026

**über die öffentliche Sitzung des
Bau- und Planungsausschusses am 18.03.2026,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 20:55 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Béla Randschau

Stadtverordnete/r

Herr Burkhard Bertram
Herr Uwe Gaumann
Frau Nadine Levenhagen
Herr Dr. Detlef Steuer

i. V. f. Herrn Gertz

Bürgerliche Mitglieder

Herr Christian Hack
Herr Danny Liew

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Frau Elke Dullweber
Herr Rolf Griesenberg

bis 19:30 Uhr/TOP 7.2

Verwaltung

Herr Tobias Römer
Frau Marleen Schlüter
Frau Katja Hadler
Herr Sönke Gerundt
Frau Martina Grote
Frau Stefanie Kubitzka
Frau Lena Soltau
Herr Ulrich Kewersun

bis 19:30 Uhr/TOP 7.2
Azubi Verwaltungsfachangestellte
Protokollführer

Entschuldigt fehlt/fehlen

Stadtverordnete/r

Herr Stefan Gertz

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Frau Doris Köster-Bunselmeyer

Seniorenbeirat/öffentl. Teil

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Einwohnerfragestunde
4. Festsetzung der Tagesordnung
5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 03/2026 vom 04.03.2026
6. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung
- k e i n e -
7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 7.1. Berichte gem. § 45 c GO
- k e i n e -
 - 7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 7.2.1. Verfahrensstand Projekt-Kino, Bahnhofstr. 17
 - 7.2.2. Energiespar-Contracting
 - 7.2.3. Erneuerung der Fahrbahn im Vogelsang zwischen dem Kreisverkehr am Braunen Hirsch und dem Meisenweg
 - 7.2.4. Lichtsignalanlage an der Kreuzung Hagener Allee/Spechtweg/Am Hagen
 - 7.2.5. LNVP/Stellungnahme
 - 7.2.6. Zukunft der Woldenhornschule
 - 7.2.7. Verfahrensstand Hamburger Straße
8. Flächennutzungsplan (FNP) - Einstellung des Verfahrens **2026/007**
9. Sanierung Villa Kunterbunt - Einzelantrag Städtebauförderung gem. StBauFR SH 2026, B.2.2.5 **2026/008**

- | | | |
|-------|--|--------------------|
| 10. | 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg - "Feuerwache Süd" für ein Gebiet südlich der Straße Brauner Hirsch und östlich der Straße Hagener Allee sowie für Teile der umliegenden Straßen Brauner Hirsch und Hagener Allee hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 2026/001 |
| 11. | Verlängerung Verbindungsweg Reesenbüttler Graben - Realisierung in 2 Bauabschnitten | 2026/005 |
| 12. | Antrag der SPD-Fraktion zum Parken auf dem Rathausplatz | AN/026/2026 |
| 13. | Anfrage der CDU Fraktion zur Entwicklung Übersicht zur systematischen Sanierung der Ahrensburger Verkehrswege | AF/2026/001 |
| 14. | Anfrage der CDU Fraktion Pachtverträge Ahrensburger Kleingartenvereine | AF/2026/002 |
| 15. | Anfragen, Anregungen, Hinweise | |
| 15.1. | Fahrbahnschäden Gartenholz | |
| 15.2. | Sperrung der Hagener Allee (Süd) | |
| 15.3. | Einsatz der beiden mobilen Geschwindigkeitsmessenanlagen | |
| 15.4. | Durchfahrtsperre Wulfsdorfer Weg | |

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Vorgestellt wird insbesondere Frau Lena Soltau, die während der Ausbildung zur Verwaltungsfachangestellten derzeit in der Bauverwaltung eingesetzt ist.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit des Bau- und Planungsausschusses ist gegeben. Die Einladung zur Sitzung erfolgte form- und fristgerecht.

3. Einwohnerfragestunde

Nachdem der Vorsitzende darauf hingewiesen hat, dass

- die Namen von Einwohnenden, die in der Sitzung Fragen stellen, oder sich zu Wort melden, in der Niederschrift erfasst werden
 - die Niederschrift anschließend im Internet (Rats- und Bürgerinformationssystem der Stadt Ahrensburg) veröffentlicht wird und
 - gegen die Veröffentlichung des Namens unmittelbar bei der Wortmeldung im Rahmen des Tagesordnungspunktes „Einwohnerfragestunde“ Widerspruch eingelegt werden kann
- werden folgende Fragen gestellt:

- a) Herr **Peter Körner** verliest und erläutert seine vorab eingereichte Frage zum heutigen TOP 10. Die Eingabe wird dem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt; Herr Körner bitte um Beantwortung im Nachgang.

Anmerkung der Verwaltung:

Zur Eingabe des Herrn Peter Körner wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Der gewählte Standort der „Feuerwache Süd“ wurde unter Berücksichtigung der Hilfsfrist gewählt und im Feuerwehrbedarfsplan empfohlen.

Die Errichtung widerspricht auch nicht dem § 8 des Grenzänderungsvertrags über die Eingemeindung der Gemeinde Ahrensfelde in die Stadt Ahrensburg. In diesem wurde 1973 vereinbart, dass „die in der Gemeinde Ahrensfelde bestehenden Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr auf jeden Fall so lange erhalten [werden], wie der überwiegend landwirtschaftliche Charakter des Ortskerns Ahrensfelde es erfordert und alle Maßnahmen treffen, die im Interesse des Feuerschutzes erforderlich erscheinen“. Jedoch erfordert der überwiegend landwirtschaftliche Charakter des Ortskerns Ahrensfelde den Erhalt der bestehenden Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr nicht mehr, sobald die neue Feuerwache errichtet wurde. Die Errichtung der neuen Feuerwache erscheint im Interesse des Feuerschutzes zudem erforderlich.

Planungsrechtlich gibt es unbeplante Gebiete, in denen die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Paragraphen § 34 Baugesetzbuch (planungsrechtlicher Innenbereich) oder § 35 Baugesetzbuch (planungsrechtlicher Außenbereich) zu beurteilen ist, sowie mit Bebauungsplänen geplante Gebiete, in denen die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Die meisten Bauvorhaben, wie auch die Errichtung einer Feuerwache, sind im planungsrechtlichen Außenbereich nicht zulässig. Für die Feuerwache soll daher in einem aufwändigen Verfahren ein Bebauungsplan aufgestellt werden. In der Abwägung zwischen den einzelnen Belangen (Landschaftsschutz, Umweltschutz, Daseinsvorsorge, nachbarliche Interessen etc.) ist die Funktion der Feuerwache als Einrichtung der Daseinsvorsorge sehr hoch zu gewichten. Daher erfolgte hierfür auch eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet.

- b) Herr **Jan Furken** erinnert zum einen an die noch ausstehende Beantwortung seiner beiden Einwohnerfragen aus April und Mai 2025. Zum anderen bezieht er sich auf die Empfehlung unter dem heutigen TOP 8, das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einzustellen. Aus Sicht des engagierten Einwohners, der sich intensiv mit dem Verfahren befasst und in den Beteiligungsprozess eingebracht hat, zeigt er wenig Verständnis für die aufgezeigte Alternative, das unverbindliche ISEK zu aktualisieren mit der Folge, nicht mehr die

formellen Beteiligungsverfahren durchführen und die Stellungnahmen von Kreis/Land beachten zu müssen.

- c) Auf die Frage von Frau **Gabriela Schwintzer** berichtet die Verwaltung, dass die Ausschreibung für die Verkehrsberuhigung in Ahrensfelde (Dorfstraße, Höhe Teichstraße) in Kürze beginne und mit einem Baubeginn noch im Frühjahr 2026 gerechnet werden kann.
- d) Dem Protokoll als **Anlage 2** beigelegt ist die vorab zugeleitete Eingabe des Herrn **Marc Fischer** zum Aufrechterhalten des Verkehrsflusses in Ahrensburg. Während nach der Stellungnahme der Verkehrsaufsicht das Halteverbot in der Fritz-Reuter-Straße bereits geprüft wurde, berichtet der FD IV.3 über die derzeit stark belasteten, mit Lichtsignalanlagen versehenen Verkehrsknoten
- Reeshoop/Fritz-Reuter-Straße/Bei der Doppeleiche und die Erwägung, den linksabbiegenden Verkehr aus der Doppeleiche auf die Linienbusse zu beschränken, um so den Knoten zu entlasten, und
 - an der AOK, dass zur Gewährleistung der Erschließung der Kfz-Stellplatzanlage im Woldenhorn/südliche Gerhardstraße ein neues Programm für die dortige LSA beauftragt werden muss - ebenfalls mit dem Ziel, den Verkehrsfluss zu erleichtern.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, schließt der Vorsitzende die Einwohnerfragestunde.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung vom 06.03.2026 vorgeschlagene Tagesordnung und die hierin angekündigte Empfehlung, die Tagesordnungspunkte 16 bis 18 in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner es erfordern.

Ohne Aussprache wird anschließend über den entsprechenden Antrag des BPA-Vorsitzenden auf Ausschluss der Öffentlichkeit bei den genannten Tagesordnungspunkten abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Der Bau- und Planungsausschuss hat insofern mit der gemäß § 46 Abs. 8 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Mehrheit von 2/3 der anwesenden Ausschussmitglieder zugestimmt.

Letztlich wird über die gesamte Tagesordnung abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 03/2026 vom 04.03.2026

Keine Einwendungen; das Protokoll gilt damit als genehmigt.

6. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung

— *k e i n e* —

7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

7.1. Berichte gem. § 45 c GO

— *k e i n e* —

7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

7.2.1. Verfahrensstand Projekt-Kino, Bahnhofstr. 17

Die Verwaltung verliest den vorab verteilten Bericht:

Für das Grundstück Bahnhofstraße 17 war die Errichtung eines Kinos mit fünf Sälen geplant (Bebauungsplan Nr. 100A). Im Zuge der weiteren Projektentwicklung stellte sich heraus, dass unter den gegebenen Rahmenbedingungen der Kinobetreiber nicht mehr zur Verfügung steht, da der Betrieb eines Kinos in dieser Größenordnung wirtschaftlich nicht möglich ist.

Daraufhin wurden verschiedene Varianten geprüft, bei denen die Kinonutzung reduziert und mit weiteren Nutzungen kombiniert wurde, um die Wirtschaftlichkeit zu verbessern und die Attraktivität für potenzielle Betreiber

zu erhöhen. Hierzu gehörten unter anderem Konzepte in Kombination mit einem Hotel sowie ein Kinotheater. Diese Planungsansätze führten nicht zu einer erfolgreichen Betreiberakquise.

Im Bau- und Planungsausschuss am 21.01.2026 wurde zuletzt über den Verfahrensstand des Projektes berichtet. Es wurde weiterhin geprüft, inwieweit sich unterschiedliche Nutzungen mit einem Kino kombinieren lassen. In diesem Zusammenhang hat der Investor erneut verschiedene Kinobetreiber kontaktiert, unter anderem Cinema Bremen, Cinestar, CinemaxX sowie Astor. Trotz der weitergehenden Bemühungen, einen geeigneten Betreiber zu finden, sind keine positiven Rückmeldungen auf die Anfragen eingegangen. Ein Kinobetreiber steht für das geplante Vorhaben somit nicht zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung geprüft, welche städtebaulichen Entwicklungsziele für den Standort verfolgt werden sollen und wie das Grundstück zukünftig weiterentwickelt werden kann.

Von Seiten des Investors wurde zunächst angestrebt, den Wohnungsbau im urbanen Gebiet zeitnah zu realisieren ohne Einbezug des Teilgrundstückes Sondergebiet Kino in die Planungen. Von Seiten der Verwaltung wurde dem Investor deutlich gemacht, dass eine Realisierung des Wohnungsbaus ohne Entwicklung des Teilgebietes Sondergebiet Kino nicht akzeptiert wird.

Es soll verhindert werden, dass das Teilgrundstück lange als Baulücke besteht oder nach Realisierung des Wohnungsbaus das Interesse für eine Entwicklung auf dem Teilgrundstück gehemmt wird. Das Grundstück ist entsprechend von dem Investor als Gesamtkonzept zu entwickeln. Dadurch wird die städtebauliche Qualität des Standortes bezüglich Nutzung und Gestaltung gesichert.

Des Weiteren wurden verschiedene Nutzungsoptionen anhand einer Bewertungsmatrix gegenübergestellt und unter Berücksichtigung unterschiedlicher Kriterien bewertet. Ausschlaggebend für die Entscheidung, welche Nutzungen für eine zukünftige Entwicklung geeignet sind, waren insbesondere die Lage, der Bedarf und die Auswirkungen auf die städtebauliche Situation. Auf dieser Grundlage ist die Verwaltung zu folgendem Ergebnis gekommen:

Für das Grundstück Bahnhofstraße 17 eignet sich eine Nutzungsmischung. Für die Schaffung einer erhöhten städtebaulichen Qualität soll in den Erdgeschosszonen eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden. In den Obergeschossen ist die Schaffung von neuem Wohnraum sowie gegebenenfalls eine teils ergänzende Nutzung wie ein Ärztehaus, VHS o.Ä. vorzusehen.

Diese Planungsideen der Verwaltung wurden in einem weiteren Termin mit dem Investor besprochen, nachdem zuvor verdeutlicht worden war, dass die bisher geplante Wohnbebauung keine Zustimmung finden wird. Der Investor hat sich grundsätzlich bereit erklärt, ein den Zielsetzungen der Stadt entsprechendes Konzept zu entwickeln.

Es ist vorgesehen, dem BPA im Mai einen Vorschlag für eine mögliche städtebauliche Entwicklung des Grundstücks Bahnhofstraße 17 vorzustellen. Dieser Vorschlag soll dazu dienen, einmal grundlegende Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen und damit eine Basis für weitere Diskussionen über städtische Zielsetzungen zu schaffen.

In den ersten Meinungsäußerungen wird deutlich, dass die Gespräche mit dem Grundeigentümer im Zusammenhang mit dessen persönlichen Agieren gegenüber der Stadt Ahrensburg zu sehen sind. Kritisiert wird von mehreren Ausschusmitgliedern, dass nun bereits ohne vorherige Beschlussfassung neue Planungen mit dem Investor besprochen wurden. Nachdem auch auf die nicht öffentliche Beratung im letzten Finanzausschuss verwiesen wurde, kommt man einvernehmlich überein, den Bericht unter Ausschluss der Öffentlichkeit fortzuführen (vgl. TOP 16.1), da sowohl überwiegende Belange des öffentlichen Wohls als auch berechnigte Interessen des Betroffenen es erfordern.

7.2.2. Energiespar-Contracting

Die Verwaltung bezieht sich auf die Vorstellung der Maßnahmen aus dem Vorreiterkonzept in der BPA-Sitzung am 04.03.2026 (vgl. Protokoll Nr. 03/2026; TOP 10) und hat im Vorfeld zur heutigen Sitzung ergänzende Unterlagen zum Thema Energiespar-Contracting zusammengestellt, die in aller Kürze erläutert werden:

1. Beispiele und Erfahrungen

Das Klimaschutzmanagement hat mit einigen Verantwortlichen gesprochen, deren Städte bereits ESC durchgeführt haben. Die Projektsteckbriefe der nachfolgend aufgeführten Gemeinden sind als **Anlage 1** beigefügt.

Stadt Sehnde (Niedersachsen)

- Über 60 Maßnahmen in 11 Gebäuden (u. a. Rathaus, Gesamtschule)
- Neue Heizkessel, Umwälzpumpen, Beleuchtung, Geschossdeckendämmung und der Einbau eines BHKW
- Ziel: Energieverbrauch um 30 % senken
- Erfahrungsbericht aus Gebäudemanagement:
 - Gute Idee für finanzschwache Kommune
 - Unterstützung bis Vertragsabschluss durch Berliner Energieagentur
 - Fehler in Sehnde: Zu viele Objekte mit kleinen Einzelmaßnahmen, z. B. im Rathaus nur Heizung ausgetauscht, aber andere Anlagenkomponenten nicht → bei Störungen

- Unklarheiten, welche Komponente Fehler verursacht hat und wer für Wartung/Instandsetzung zuständig ist
 - Wartung der Contracting-Anlagen durch Contractor lief gut
 - In Garantiephase anfangs noch Arbeitsaufwand in Verwaltung (z. B. falsche Ferientage bei Heizungsbetrieb hinterlegt)
 - 1 - 1,5 Jahre Projektvorbereitung bis Vertragsabschluss
 - Umsetzung 1 Jahr, Garantiephase 14 Jahre ab 2011
- Empfehlungen:
 - Keine eigenen Effizienzmaßnahmen in Garantiephase durchführen, da die Einsparungen quasi an Contractor gehen
 - Weniger Liegenschaften, aber dafür umfänglichere Maßnahmen

Kreis Unstrut-Hainich, Thüringen

- 5 Liegenschaften, Gebäudeautomation, Lüftungsanlagen, Heizungspumpen
- Seit Jan. 2026 in Garantiephase:
- Unterstützung bis Vertragsabschluss durch Berliner Energieagentur
- Erfahrungsbericht Klimaschutzmanagement:
 - Vorarbeit v. a. wegen rechtlicher Prüfung vom Landesverwaltung aufwändig (Genehmigungspflicht aufgrund Einstufung als kreditähnliches Rechtsgeschäft)
 - Insgesamt positives Fazit
 - **Positiv:** Hohe fachliche Unterstützung, klare vertragliche Regelungen, Planungssicherheit
 - **Herausforderungen:** Komplexe Vertragsgestaltung, längere Vorbereitungsphase, interner Abstimmungsbedarf, gute Datengrundlage entscheidend
 - Das lief nicht gut: Details waren nicht vertraglich geregelt, die die Stadt sich bei Umsetzung gewünscht hätte (z. B. Anlagenbilder für Heizungen)
- Empfehlungen:
 - Je detailliertere Vorgaben im Vertrag, desto größer die Kundenzufriedenheit

Stadt Plochingen, Baden-Württemberg (B-W)

- Diverse Liegenschaften: U. a. Ertüchtigung 23 Heizungsanlagen, Aufbau Gebäudeleittechnik, Erneuerung Lüftungsanlagen, Installation BHKW, Kälteanlage Rathaus
- Umsetzung Maßnahmen 2012 abgeschlossen, Ende Garantiephase, GLT integriert
- Erfahrungsbericht Energiemanagement:
 - ESC war erfolgreich, vereinbarte Energie-Einsparung ist erreicht worden
 - Folgewartungsvertrag für Instandhaltung abgeschlossen
 - Sehr guter Support durch Contractor
 - Das hätte besser laufen müssen: Kostenintensive Nachversorgung der Anlagen, Tausch alter Komponenten war erforderlich

Lübeck

- ESC für 22 Schulen: Erneuerung von Komponenten der Heizungsanlagen, Fernauslesung, teils BHKW ergänzt, teils Dämmungen
- Umsetzung 2007-09
- Erfahrungsbericht Energiemanagement:
 - Geringe Einsparungen
 - Wartung Anlagen durch Contractor: I. d. R. Fernwartung, nur 1 x jährlich vor Ort gewartet → Unzufrieden mit Vor-Ort-Service
 - Teils wurden Einstellungen durch Verwaltung selbst vorgenommen --> höhere Einsparungen ermöglicht, aber dadurch Kontroverse mit Contractor
 - Dokumentationen fehlten teilweise
 - Anfangs 5 - 6 Jahre von Verwaltung nicht begleitet
- **Empfehlung:** Gut seitens Verwaltung begleiten, Dokumentationen einfordern, Vor-Ort-Service vertraglich festlegen bzw. Anlagenwartung nicht an Contractor vergeben.

Anmerkung der Verwaltung:

Oben genannte negative Erfahrungen lassen sich mit einer guten Vertragsgestaltung vermeiden. Hierfür ist die Orientierungsberatung essenziell, zudem gibt es Muster-Leistungsverzeichnisse und –Verträge der Landesenergieagentur B-W (auf die Lübeck damals noch nicht zugreifen konnte).

Recherchen der Bauamtsleitung bestätigen oben genannte Erfahrungen:

Das Vertragswerk ist von entscheidender Bedeutung, da sämtliche Leistungen und Qualitätsanforderungen sehr detailliert beschrieben werden müssen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass im Rahmen der Umsetzung minderwertige Lösungen zum Einsatz kommen könnten.

Bei den technischen Anlagen zeigt sich in den Recherchen allerdings eher, dass Contractoren qualitativ solide Produkte auswählen, da sich mit vergleichsweise geringem Mehraufwand eine stabile und wirtschaftliche Betriebsabwicklung erreichen lässt. Anders kann sich die Situation bei Bauteilen der Gebäudehülle darstellen, wenn unter Umständen stärker auf kostengünstigere Lösungen zurückgegriffen wird.

Kreis Dithmarschen und Stadt Pinneberg haben ihr ESC-Projekt vor Vertragsabschluss abgebrochen, da die verantwortliche Person die Stadt bzw. den Kreis verlassen hat.

Weitere Best-Practise-Beispiele aus Baden-Württemberg können der **Anlage 2** entnommen werden oder sind auf der Seite des [vedec – Verband für Energiedienstleistungen, Effizienz und Contracting e.V.](#) zu finden.

2. Vorteile und Risiken

Auf Basis der Leitfäden und Hinweise der Kompetenzzentren Contracting der Deutschen Energieagentur (dena) und der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA)

Neben den in den Sitzungen von BPA am 04.03.2026 und UA am 11.02.2026 genannten Vorteilen werden hier ergänzend Aspekte der Risiken beleuchtet. Das ESC ist mit gewissen Risiken behaftet, welche jedoch mehrheitlich beim Contractor liegen (siehe Abb. 1). Die konkrete Risikoverteilung ist stark abhängig von der Ausgestaltung der Verträge.

Beim Energiespar-Contracting liegt die Verantwortung für die energieeffiziente Wärmebereitstellung und das **Risiko für die Erzielung der vertraglich festgelegten Energieeinsparung** sowie für **Kostensteigerungen** nach Vertragsabschluss beim Contractor, die Verantwortung für den Betrieb verbleibt beim Betreiber.

Aufgrund der versprochenen Einsparung über die Vertragslaufzeit ist es für den Contractor wichtig, qualitativ hochwertige Anlagen mit einer langen Lebensdauer und umfassenden Funktionalität einzubauen. Da sich die Maßnahmen über die Vertragslaufzeit refinanzieren und dazu funktionstüchtig bleiben müssen, liegt es im Eigeninteresse des Contractors, **Betriebsüberwachung, Wartung, Instandhaltung und Erfolgsnachweis** möglichst gewissenhaft durchzuführen.

Wenn der **Investitionsbedarf für Sanierungsmaßnahmen** in den kommunalen Gebäuden höher ist als der Betrag, der bei Energie und Wasser über die Vertragslaufzeit eingespart werden kann, bestehen zwei Möglichkeiten: Entweder werden weitere Einspareffekte wie z. B. eingesparte Wartungskosten für die erneuerten Altanlagen angerechnet oder es werden gesonderte jährliche beziehungsweise einmalige Finanzierungszuschüsse gezahlt.

Ein Risiko für die Kommune ist der mögliche **Konkurs des Contractors**. Dieser Fall ist jedoch in den vergangenen 28 Jahren bei Projekten in Baden-Württemberg noch nicht eingetreten. Die vom Contractor eingebauten Anlagen gehen bereits mit Fertigstellung und Abnahme an den Gebäudeeigentümer über. Selbst bei Insolvenz des Contractors ist dadurch der Weiterbetrieb der öffentlichen Liegenschaften gesichert.

Außerdem besteht das Risiko, dass die **Energiekosten-Baseline** nicht korrekt ermittelt wurde. Diese Referenzwerte für Energieverbrauch, Wartungs- und Instandhaltungskosten bilden die Grundlage für die Einsparungsberechnung. Irrtümer werden hier jedoch in der Regel im Rahmen der Angebotserstellung bemerkt und ohne Folgen für die Kommune korrigiert.

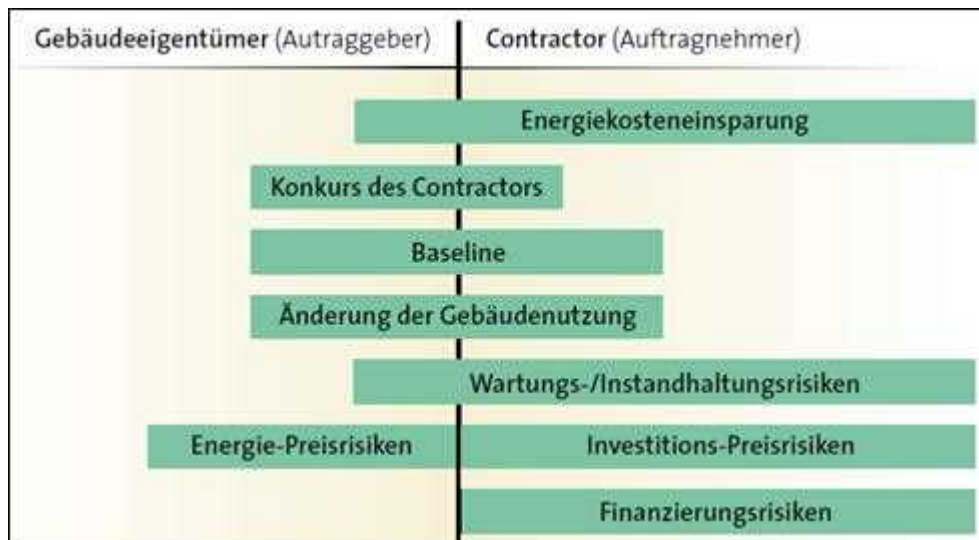


Abbildung 1: Die Hauptrisiken in Contracting-Projekten mit einer ungefähren Risikoverteilung. Die konkrete Risikoverteilung ist stark abhängig von der Ausgestaltung der Verträge. Quelle: Kompetenzzentrum Contracting der KEA Klimaschutz- und Energieagentur: Leitfaden - Energiespar-Contracting für kommunale Gebäude, 2018.

Hinweise der dena und KEA aus persönlichem Gespräch:

- Unbedingt Orientierungsberatung in Anspruch nehmen → fundierte Entscheidung zur Energiekosten-Baseline (aktueller Status), Unterstützung bei Vertragsgestaltung und Vergabe
- Sinnvoll für Liegenschaften mit Energiekosten von insg. > 150.000 €/Jahr
- Um oben genannten negativen Erfahrungen vorzubeugen sollte u. a. Folgendes vertraglich festgelegt werden:
 - Raumkonditionen
 - Bei Wartung durch Contractor Störmeldeweiterleitung über GLT an Kommune, Reaktionszeiten bei Störungen durch lokale Handwerker, Sanktionierung bei Überschreiten der Reaktionszeiten, Recht zur Einsicht in GLT, regelmäßiges Vorlegen der Wartungsbücher
- Mögliche Stolpersteine:
 - Umrüstung auf Wärmepumpen sind vermutlich nicht allein über Contracting-rate finanzierbar, sondern brauchen Baukostenzuschuss (hier aber Fördermittel verfügbar)
 - Kommunalaufsichtliche Genehmigung kann bis zu 6 Monaten dauern
 - Personalaufwand am Ende der Garantiephase (Abrechnung)

Auf Nachfrage stellt die Verwaltung klar, dass es zunächst in einer Orientierungsberatung darum geht festzustellen, an welchen Liegenschaften das Contracting sinnvollerweise in Frage kommt. Zu Schwierigkeiten sei es verstärkt gekommen, wenn im Rahmen der Vertragsgestaltung keine klare Abgrenzung vorgenommen werden konnte und es an Liegenschaften zu einer Vermischung von Maßnahmen des Contractors und der Eigentümerin komme.

In mehreren Redebeiträgen wird sich mit verschiedenen Aspekten des Vortrages kritisch auseinandergesetzt.

Abschließend bitten Sitzungsteilnehmer die Verwaltung, anhand eines beispielhaften Zahlenwerkes verdeutlichend darzulegen, was das Contracting der betroffenen Kommune gebracht hat und inwieweit neben der Energieeinsparung auch die wirtschaftlichen Aspekte in die Entscheidungsfindung einbezogen werden.

7.2.3. Erneuerung der Fahrbahn im Vogelsang zwischen dem Kreisverkehr am Braunen Hirsch und dem Meisenweg

Der südliche Abschnitt des Vogelsangs, zwischen dem Kreisverkehr am Braunen Hirsch und dem Meisenweg, ist - insbesondere nach der letzten Frostperiode - stark geschädigt. Reparaturen zur akuten Gefahrenabwehr sind nur noch schwer möglich, und fachlich wird die Sperrung für Fahrzeuge über 3,5 t notwendig. Für die südlichen Stadtteile würde der Wegfall der dort fahrenden Busanbindung zu starken Einschränkungen in der Daseinsvorsorge durch weitläufige Umleitungen führen. Daher ist eine Erneuerung der oberen Asphaltsschichten der Fahrbahn in diesem Abschnitt des Vogelsangs alternativlos.

Die Baumaßnahme soll voraussichtlich in der zweiten Aprilhälfte unter einer Vollsperrung stattfinden und vor dem Baubeginn in der Hagener Allee abgeschlossen sein. Ein genauerer Bauzeitraum kann erst nach der Auftragsvergabe an die ausführende Baufirma bekannt gegeben werden. Die Ausschreibung ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

Die Finanzierung der Maßnahme wurde im Haushalt 2026 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

7.2.4. Lichtsignalanlage an der Kreuzung Hagener Allee/Spechtweg/Am Hagen

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich in der BPA-Sitzung am 04.03.2026 (vgl. Protokoll Nr. 03/2026; TOP 14.3) nach den Hintergründen, weshalb diese Lichtsignalanlage am Wochenende ausgeschaltet wird, obwohl eine sichere Fahrbahnquerung im Umfeld der nahen Seniorenwohnanlage geboten erscheint.

Hierzu berichtet die Verwaltung, dass die übersichtliche Zahl der Fahrbahnquerungen die Anordnung dieser Lichtsignalanlage ohnehin nur schwer rechtfertigen lassen und man sich fokussiert habe auf die dort anzutreffenden Schülerverkehre mit der Folge, die LSA am Wochenende auszuschalten.

7.2.5. LNVP/Stellungnahme

Entgegen der Mitteilung am 04.03.2026 (Protokoll Nr. 03/2026; TOP 14.8) hat die Stadt Ahrensburg im Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Landesweiten Nahverkehrsplanes doch die als **Anlage** beigefügte Stellungnahme abgeben.

7.2.6. Zukunft der Woldenhornschule

In Bezug auf die Nachfrage in der BPA-Sitzung am 04.03.2026 (vgl. TOP 8.2.3) hat der Kreis Stormarn nunmehr mitgeteilt, dass am 24.02.2026 im Schul-, Kultur- und Sportausschuss anhand der dortigen Sitzungsvorlage Nr. 2025/5900 zu der Bedarfsfeststellung sowie der räumlichen Perspektive beschlossen worden ist.

Der gefasste Beschluss lautet:

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bedarf an 37 Klassenraumeinheiten bis 2035 wird gemäß aktueller Prognose festgestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Gemeinde Ammersbek zur Nutzung der alten Grundschule Bünningstedt zur Erweiterung der Woldenhorn-Schule in Verhandlung zu treten.

In diesen Tagen wird über Finanzausschuss, Hauptausschuss und Kreistag der Sitzungslauf noch abgeschlossen.

Im Ergebnis heißt es aber bisher, dass der Standort in Ahrensburg aufrechterhalten und aktuell versucht wird, die Grundschule in Ammersbek (Bünningstedt) als Erweiterung zu kaufen.

7.2.7. Verfahrensstand Hamburger Straße

Die Verwaltung bezieht sich auf Punkt 1 des StV-Beschlusses vom 24.11.2025 über den Antrag AN/085/2025 mit

- der Überplanung des Straßenausbaus Hamburger Straße,
 - der Planung zur Kompensation der Kfz-Parkplätze und
 - der Einbeziehung der Betroffenen in das Bauphasenkonzept
- und berichtet, dass unter Einbeziehung eines Ingenieurbüros die Ausbauplanung der Hamburger Straße im Sinne der Vorgabe angepasst wird und eine Beteiligung der Einzelhändler und Anlieger im Juni 2026 vorgesehen ist. Der BPA bittet parallel eingeschaltet zu werden.

Auf Nachfrage stellt die Verwaltung klar, dass die umfassende Einbeziehung „zukünftiger technischer und umweltspezifischer Kriterien“ - wie etwa das Schwammstadtkonzept mit umfangreicher Regenrückhaltung - zu einer komplett neuen Planung führen würde und eine Umsetzung ab dem kommenden Jahr verworfen worden müsste.

Der BPA diskutiert einzelne Aspekte des Beschlusses und der heutigen Ausführungen. Während ein Ausschussmitglied daran appelliert, mit der Erneuerung der Hamburger Straße auch angesichts der SBF-Förderung noch im Jahr 2027 zu beginnen, und die FDP-Fraktion bereits im Vorwege eine zeitnahe Grundsatzentscheidung eingefordert hat, kommt man überein, die heutige Beratung im BPA am 06.05.2026 fortzuführen mit dem Zweck, dem FD IV.3 Straßenwesen eine zielgerichtete Fortsetzung der Aufbauplanung zu ermöglichen.

8. Flächennutzungsplan (FNP) - Einstellung des Verfahrens

Nachdem im BPA festgestellt wird, dass nach den Beratungen am 19.11.2025 und 04.03.2026 ein erneuter Sachvortrag nicht für erforderlich gehalten wird, kommt das Ausschussmitglied der WAB-Fraktion auf die Ankündigung vom 04.03.2026 zurück, eine Präzisierung des Beschlussvorschlages zur Abstimmung zu bringen. Es stellt daraufhin folgenden, schriftlich vorgelegten **Änderungsantrag** zum Beschlussvorschlag der Vorlagen-Nr. 2026/007:

Der 2. Teil des BV wird wie folgt ergänzt:

Dabei werden die politischen Ergebnisse des FNP-Prozesses neben dem alten ISEK als Ausgangspunkt für die Diskussion über das neue ISEK genommen, nicht ausschließlich der alte FNP. Den Auftakt des neuen ISEK-Prozesses bildet eine Zukunftswerkstatt nach Vorbild des alten ISEK.

Der BV erhält folgenden 3. Teil neu:

Nach Fertigstellung des ISEK wird mit der Arbeit an einem neuen FNP begonnen.

Die Aspekte des Antrages werden begründet mit dem Nutzen der bisherigen Erkenntnisse/Zwischenergebnisse, den guten Erfahrungen im Beteiligungsprozess (Stichwort: Zukunftswerkstatt) und der Zielvorgabe an die Verwaltung, über die Fortschreibung des ISEK alsbald den neuen FNP anzugehen.

In der anschließenden Aussprache werden zunächst die bereits bekannten und am 04.03.2026 vorgetragenen Argumente der Fraktionen zur empfohlenen Verfahrenseinstellung wiederholt. Während die SPD den ISEK-Prozess wegen dessen Unverbindlichkeit grundsätzlich kritisch sieht, spricht sich die CDU gegen das zwingend zeitnahe erneute FNP-Verfahren aus. Auf Nachfrage betont die Verwaltung, dass der Änderungsantrag nachvollzogen werden kann, die Bindung der Personalkapazitäten jedoch abgestimmt werden muss und es für den ISEK-Prozess noch keinen Zeitplan gebe.

Letztlich wird im Änderungsantrag 2. Teil der letzte Satz dahingehend abgemildert, dass die Zukunftswerkstatt nicht zwingend durchgeführt werden muss, und von einem Ausschussmitglied beantragt, über die beiden Teile des Änderungsantrages getrennt abzustimmen. Sodann kommt es zu folgendem Abstimmungsverfahren:

Änderungsantrag (1. Teil, modifiziert)

Der 2. Teil des BV wird wie folgt ergänzt:

Dabei werden die politischen Ergebnisse des FNP-Prozesses neben dem alten ISEK als Ausgangspunkt für die Diskussion über das neue ISEK genommen, nicht ausschließlich der alte FNP. Den Auftakt des neuen ISEK-Prozesses soll nach Möglichkeit eine Zukunftswerkstatt nach Vorbild des alten ISEK bilden.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür (CDU, Grüne, WAB)

2 dagegen (SPD, FDP)

Änderungsantrag (2. Teil)

Der BV erhält folgenden 3. Teil neu:

Nach Fertigstellung des ISEK wird mit der Arbeit an einem neuen FNP begonnen.

**Abstimmungsergebnis: 4 dafür (Grüne, SPD, WAB)
3 Enthaltungen (CDU, FDP)**

Abschließend wird über den insofern angepassten **Beschlussvorschlag** entschieden:

1. Wie im Sachverhalt dargestellt, ergeben sich durch neuerliche Anforderungen der Landesplanung erhebliche zeitliche, finanzielle und personelle Aufwände für eine weitere Bearbeitung des Flächennutzungsplans. Ein erfolgreicher Abschluss des Verfahrens ist selbst nach Umsetzung der geforderten Änderungen nicht sichergestellt und mit erheblichen Risiken verbunden. Daher wird das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eingestellt.
2. Nach Einstellung des Verfahrens wird das ISEK evaluiert und fortgeschrieben, um die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Ahrensburg zu definieren. Dabei werden die politischen Ergebnisse des FNP-Prozesses neben dem alten ISEK als Ausgangspunkt für die Diskussion über das neue ISEK genommen, nicht ausschließlich der alte FNP. Den Auftakt des neuen ISEK-Prozesses soll nach Möglichkeit eine Zukunftswerkstatt nach Vorbild des alten ISEK bilden.
3. Nach Fertigstellung des ISEK wird mit der Arbeit an einem neuen FNP begonnen.

**Abstimmungsergebnis: 5 dafür (CDU, Grüne, WAB)
2 dagegen (SPD, FDP)**

9. **Sanierung Villa Kunterbunt - Einzelantrag Städtebauförderung gem. StBauFR SH 2026, B.2.2.5**

Im BPA wird auf die Vorberatung am 04.03.2026 verwiesen und ergänzend festgestellt, dass

- der Sozialausschuss inzwischen eine einstimmige Empfehlung zugunsten des Beschlussvorschlages abgegeben hat,
- die sich auf die Finanzierung der SBF-Maßnahmen beziehenden Fragen der CDU-Fraktion inzwischen geklärt worden sind und
- der Prozess zur Sanierung des Gebäudes und die sinnvolle Finanzierung über die SBF nicht mehr in Frage gestellt werden sollte.

Am Rande berichtet ein Ausschussmitglied von der Initiative eines bei der Stadtverwaltung Beschäftigten, der die Instandsetzung zwar dringend befürwortete, allerdings nur als „hilfreich“ bewertete. Die Verwaltung verweist hingegen auf die extern eingeholte fachliche Expertise, die allein der Entscheidung zugrunde zu legen sei.

Das Ausschussmitglied bittet die Verwaltung jedoch zu klären, ob durch einen zwischenzeitlichen Auszug der Pfadfinder und der Lebenshilfe die Sanierungsarbeiten nicht zügiger und wirtschaftlicher durchgeführt werden können und inwieweit diese vorab als Variante geprüft worden ist.

Abschließend wird über den **Beschlussvorschlag** entschieden.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Beschlussvorschlag:

Dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Sanierung der Gemeinbedarfseinrichtung Villa Kunterbunt i.H.v. 960.000 EUR und des damit zu leistenden Eigenanteils i.H.v. 320.000 EUR wird zugestimmt.

10. **54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg - "Feuerwache Süd"**
für ein Gebiet südlich der Straße Brauner Hirsch und östlich der Straße Hagener Allee sowie für Teile der umliegenden Straßen Brauner Hirsch und Hagener Allee
hier: **Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Ein Sachvortrag wird nicht für erforderlich gehalten.

Klargestellt wird von der Verwaltung, dass

- dieses Verfahren aus formellen Gründen erforderlich wird, da der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 112 nicht dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan entspricht und nicht mehr mit der rechtzeitigen Neuaufstellung gerechnet werden kann, und
- die detaillierteren Gutachten für den B-Plan auch für dieses Verfahren genutzt werden können.

Nachdem der Vorsitzende angemerkt hat, dass derartige aufwendige Verfahren durch die Neuaufstellung des FNP nicht mehr erforderlich sein würden, wird über den verlesenen **Beschlussvorschlag** entschieden.

**Abstimmungsergebnis: 5 dafür (CDU, SPD, WAB, FDP)
2 dagegen (Grüne)**

Anmerkung der Verwaltung:

Es teilten weder Stadtverordnete noch Bürgerliche Ausschussmitglieder mit, dass sie aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein befangen und damit von der Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes ausgeschlossen sind.

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan (hier: Teilplan für den „Stadtteil Ahrensfelde“) wird für ein Gebiet südlich der Straße Brauner Hirsch und östlich der Straße Hagener Allee (Flurstück 226, Flur 5, Gemarkung Ahrensfelde) sowie für Teile der umliegenden Straßen Brauner Hirsch und Hagener Allee (Teile der Flurstücke 106 und 163/107, Flur 5, Gemarkung Ahrensfelde) (siehe **Anlage**) die 54. Änderung aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Schaffung von Baurecht für

- ein bedarfsgerechtes Feuerwehrgerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg,
- Bauvorhaben und Nutzungen, die der Ausbildung, Anwerbung und Bindung der Feuerwehr-Einsatzkräfte dienen sowie
- ergänzend Kleinstbauvorhaben und Nutzungen, die zur besseren Ausnutzung vorhandener Bausubstanz beitragen und mit dem Hauptzweck der Anlage vereinbar sind.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll elektronisch erfolgen. Bei Bedarf soll ergänzend eine mündliche Erörterung mit einzelnen Behörden / Trägern öffentlicher Belange stattfinden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB) mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch das Einstellen eines Planentwurfes und eines Begründungsentwurfs ins Internet erfolgen; zusätzlich wird eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit geschaffen; Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch in Papierform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird Gelegenheit zur Erörterung der Stellungnahmen gegeben.

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren folgende Stadtverordnete/Bürgerliche Mitglieder von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

ODER

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren keine Stadtverordneten/Bürgerlichen Mitglieder von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen.

11. Verlängerung Verbindungsweg Reesenbüttler Graben - Realisierung in 2 Bauabschnitten

Ein Sachvertrag wird angesichts der Vorlage mit dem beigefügten verdeutlichenden Vortrag für nicht erforderlich gehalten.

Auf Verständnisfrage wird klargestellt, dass von den bei PSK 55100.0900002/Projekt 511 zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln von 273.000 € durch die Realisierung des 1. Bauabschnitts zur Adolfstraße lediglich etwa 170.000 € in Anspruch genommen werden dürften.

Einige Ausschussmitglieder halten die Umsetzung des 2. Bauabschnittes „zu einem späteren Zeitpunkt“ (siehe 2. Teil des Beschlussvorschlages) für zu unkonkret. Die Verwaltung sichert zu, die hierfür erforderlichen Mittel im Rahmen der Haushaltsplanung 2027 zu aktualisieren und anzumelden, damit kommunalpolitisch über eine zeitnahe Realisierung der ausstehenden Wegeverbindung entschieden werden kann.

Abschließend wird über den **Beschlussvorschlag** entschieden.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Beschlussvorschlag:

1. In einem 1. Bauabschnitt wird der 3m-Weg (Adolfstraße – Alte Reitbahn) als gepflasterter Weg mit Beleuchtung in 2026 hergestellt.
2. Der 2. Bauabschnitt, der die Fertigstellung des 4m-Weges (Alte Reitbahn – Hamburger Straße) mit wurzelschonender Pflasterung und Beleuchtung beinhaltet, wird zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt.

12. Antrag der SPD-Fraktion zum Parken auf dem Rathausplatz

Nachdem die Verfasser des Antrages diesen kurz begründet und insbesondere darauf hingewiesen haben, dass die Initiative zu Punkt 1 ursprünglich schon einige Jahre zurückliegt, sowie ein Ausschussmitglied mit Hinweis auf die finanziellen Auswirkungen des Antrages empfiehlt, hieraus einen Prüfauftrag zu machen, steigt man in die Beratung ein.

Zu 1. Zählanlage

Nachdem die Verwaltung verdeutlicht hat, dass die Einführung des Parkleitsystems hohe Priorität besitzt, mit dessen Einführung noch im Jahr 2027 gerechnet werden kann und sich durch das Parkleitsystem die provisorische Zählanlage erübrigt habe, wird dieser Teil des Antrages zurückgezogen.

Zu 2. und 3. Parkanordnung/Minderung Suchverkehr und sichere Verbindung einschließlich Querung Manfred-Samusch-Straße

Die Wegeverbindung auf dem Rathausplatz wird allseits als nicht glücklich eingestuft, sowohl wegen der querenden Fahrtrassen als auch gestalterisch. Klargestellt wird jedoch, dass es sich nicht nur um eine fußläufige Verbindung, sondern auch um einen Radweg (Velourouten-Trasse) handelt, der in beide Richtungen befahrbar ist und in einer regelkonformen Breite auszuführen wäre, was zwangsläufig zu einer Reduzierung der Parkplatzanzahl führen würde. Eine unkomplizierte Lösung sei insofern nicht ersichtlich. Nachdem die Verwaltung darüber hinaus auf die Sanierungsbedürftigkeit der Platzoberfläche einschließlich Entwässerung hingewiesen hat, wird auch die Entscheidung über diese Teile des Antrages zurückgestellt.

Ein Sitzungsteilnehmer kündigt aber an, sich wegen der Anordnung der Parkplätze und etwaigen Ideen direkt an die Verwaltung zu wenden.

13. Anfrage der CDU Fraktion zur Entwicklung Übersicht zur systematischen Sanierung der Ahrensburger Verkehrswege

Nachdem die Anfrage kurz erläutert worden ist, berichtet die Verwaltung von den verschiedenen Ansätzen in den Kommunen, um systematisch dem allgemein anzutreffenden Unterhaltung- und Sanierungsstau in den Gemeindestraßen zu begegnen. Das System für Ahrensburg mit den Einsatzkriterien soll bis zur Aufstellung des Haushaltsplanes 2027 entwickelt und im BPA vorgestellt werden.

Angedacht ist in der Abhängigkeit von dem zur Verfügung stehenden Fachpersonal, den jährlichen Mittelbedarf von 6 - 9 Mio. € auf Einzelpositionen zu verteilen, wobei im kommenden Jahr ein Schwerpunkt auf die Sanierung der für die Verkehrsabwicklung bedeutenden Hauptverkehrsstraßen gelegt werden soll.

Der BPA nimmt Kenntnis. Auf Nachfrage sagt die Verwaltung zu, den vom Ingenieurbüro Wittor am 05.11.2025 zugesicherten Link zu den Karten des Straßenzustandsberichtes über den BPA-Verteiler nachzureichen.

14. Anfrage der CDU Fraktion Pachtverträge Ahrensburger Kleingartenvereine

Zu der Anfrage der CDU-Fraktion vom 20.02.2026 hat die Stadtverwaltung wie folgt Stellung genommen:

1. Wann für den Kleingartenverein Mühlenredder/Friedensallee der Pachtvertrag endet und welche Flächen in welcher Größe dazugehören?

Die im Bereich Mühlenredder/Friedensallee gelegene größere Fläche weist eine Größe von 27.070 m² auf. Die kleinere Fläche neben der Tankstelle Reeshoop umfasst eine Größe von 4.853 m².

Der derzeit bestehende Pachtvertrag gemäß § 9 KG Gesetz für die vorgenannten Flächen ist regulär kündbar endet mit Ablauf des 31.10.2030.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kündigungsmöglichkeiten nach § 9 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) davon unberührt bleiben. Danach kann ein Verpächter unter anderem die Kündigung aussprechen, wenn „die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche alsbald der im Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung zugeführt oder für diese Nutzung vorbereitet werden soll.“

2. Ob für die kleinere Fläche am Mühlenredder (neben der Tankstelle Reeshoop) ein eigenständiger Pachtvertrag für einen (evtl. separaten) Kleingartenverein besteht, wann dieser endet und wie groß die (Teil-)Fläche ist?

Für die kleine Fläche am Mühlenredder besteht kein eigener Pachtvertrag.

3. Für welche weiteren Adressen/Flächen in welcher Größe auf Ahrensburger Stadtgebiet weitere Pachtverträge mit Kleingartenvereinen bestehen und wann diese jeweils enden?

Eine weitere Fläche des Kleingärtnerverein Ahrensburg e. V. befindet sich im Wulfsdorfer Weg und umfasst eine Größe von 63.464 m². Der zugehörige Pachtvertrag ist regulär zum 31.10.2030 kündbar.

4. Welche Laufzeit üblicherweise diese Pachtverträge bei Verlängerung/Neuvereinbarung erhalten und an welche Bedingungen diese möglicherweise geknüpft sind?

Die Laufzeit der Pachtverträge verlängert sich jeweils um weitere fünf Jahre, sofern der Vertrag nicht bis zum 31.12. des jeweiligen letzten Pachtjahres gekündigt wird.

Diese Stellungnahme ist in Session der Anfrage zugeordnet.

Der BPA nimmt Kenntnis.

15. Anfragen, Anregungen, Hinweise

15.1. Fahrbahnschäden Gartenholz

Ein Ausschussmitglied bittet die Verwaltung, die tiefen Löcher in der Fahrbahn der Straße Gartenholz auf Höhe des Bahnhofs kurzfristig zu beseitigen.

15.2. Sperrung der Hagener Allee (Süd)

Ein Ausschussmitglied bemängelt die Art der Totalsperrung der Hagener Allee in einem Teil des Abschnitts Am Hagen - Brauner Hirsch, da in die Straße einfahrende Verkehrsteilnehmer nicht auf die Sperrung hingewiesen werden und wenden müssten. Wie die Verwaltung klarstellt, habe die Untere Naturschutzbehörde kurzfristig diese befristete Straßensperrung beantragt und in diesen Tagen eine entsprechende Verkehrsordnung erhalten, die offensichtlich noch nicht komplett umgesetzt werden konnte.

15.3. Einsatz der beiden mobilen Geschwindigkeitsmessenanlagen

Ein Ausschussmitglied erkundigt sich nach dem aktuellen und künftigen Einsatz der beiden mobilen Geschwindigkeitsmessenanlagen durch die Verkehrsaufsicht.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Anlagen wurden von der Bauverwaltung beschafft und befinden sich derzeit im Einsatz im Starweg (Höhe Vogelsang) und im Bargaenkoppelredder (wegen der Umleitung während der Trogsanierung). Der weitere Einsatz erfolgt durch die Verkehrsaufsicht in Absprache mit der Polizei entsprechend der aktuellen gefährdenden Verkehrssituation; dieses betrifft insbesondere die Hauptverkehrsstraßen als auch die Bereiche vor Schulen und Kindertagesstätten.

15.4. Durchfahrtsperre Wulfsdorfer Weg

Anlässlich der Beobachtung von Ausschussmitgliedern und der Verwaltung, dass der Schlagbaum zwischen den Zufahrten zum Kleingartengelände Wulfsdorfer Weg häufig geöffnet und der Schlüssel offensichtlich zu verbreitet ist, stellt die Verwaltung fest, dass die seinerzeit bei Sperrung des Wulfsdorfer Weges für den Durchgangsverkehr ausgesprochenen Berechtigungen bzw. Ausnahmen nicht fixiert sind. So öffnen offensichtlich betroffene Landwirte, Feuerwehrfahrzeuge Richtung Einsatzort und Feuerwehrpersonal auf dem Weg zur Wache diese Schranke und lassen sie aus Bequemlichkeit offen.

gez. Béla Randschau
Vorsitzender

gez. Ulrich Kewersun
Protokollführer