Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/14/2026

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 04.11.2026, Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal

Beginn der Sitzung	:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung	:	21:38 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Béla Randschau

Stadtverordnete/r

Frau Marie-Luise Bernhardt	i. V. f. Herrn Hack
Herr Burkhart Bertram	
Herr Uwe Gaumann	
Herr Stefan Gertz	
Herr Dr. Detlef Steuer	

Bürgerliche Mitglieder

Herr Danny Liew

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Hartmut Bade	Stellv. Ausschussmitglied (BM)
Frau Emma Bley	Kinder- und Jugendbeirat / öffentl. Teil
Herr Rolf Griesenberg	
Herr Christof Herbers	Stellv. Ausschussmitglied (BM) / ab 19:18 Uhr - TOP 3
Herr Dr. Wulf-Dietrich Köpke	ab 20:50 Uhr
Frau Doris Köster-Bunselmeyer	Seniorenbeirat / öffentl. Teil

Verwaltung

Herr Eckart Boege	
Herr Tobias Römer	
Frau Andrea Becker	
Herr Kay Renner	
Herr Sönke Gerundt	
Herr Ulrich Kewersun	Protokollführer

Entschuldigt fehlt/fehlen

Bürgerliche Mitglieder

Herr Christian Hack

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. 11/2026 vom 19.08.2026

6. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 12/2026 vom 02.09.2026

7. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 13/2026 vom 16.09.2026

8. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung - k e i n e -

9. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

9.1. Berichte gem. § 45 c GO - k e i n e -

9.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

9.2.1. Geschwindigkeitsbeschränkung im Wulfsdorfer Weg Höhe Schule / Kita

9.2.2. Verkehrsanordnung auf dem Rondeel

9.2.3. Energetische Optimierung 2026

9.2.4. Hinweis auf Radwegebenutzungspflicht

9.2.5. Projektstände in der Bauleitplanung

9.2.6. Ortsbesichtigung wegen der Verkehrssituation Bornkampsweg

9.2.7. Kontrolle von Straßenaufgrabungen

9.2.8. Grundinstandsetzung Waldemar-Bonsels-Weg, Infotermin am 26.08.2026

9.2.9. Schulentwicklung BBZ Ahrensburg

9.2.10. Öffnung nach Fertigstellung der Trogbaustelle

9.2.11.	Verständnisfragen zur Grundinstandsetzung Waldemar-Bonsels-Weg	
9.2.12.	Wiederbesetzung von Planstellen im Bauamt	
10.	Antrag der SPD Fraktion Einrichtung einer Haltezone Wohnpark Auetal	**AN/051/2026**
11.	Änderung des Flächennutzungsplanes	
11.1.	Antrag der Fraktionen SPD und FDP zur Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung nördlich Beimoorweg	**AN/053/2026**
11.2.	Antrag der Fraktionen SPD und FDP zur Änderung des Flächennutzungsplans Sportflächen	**AN/052/2026**
12.	Bericht zum S4-Projekt/Korridorsanierung	
13.	Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB zu einem Bauvorhaben, Am Rauchhause 5-7	**2026/087**
14.	B-Plan 80a, 3. Änderung, Aufstellungsbeschluss - südl. Stormarnplatz, Gebiet zw. Sportplätzen und An der Reitbahn	**2026/088**
15.	Neugestaltung Hamburger Straße / Rondeel (Städtebaufördermaßnahme)	**2026/054/1**
16.	Anfragen, Anregungen, Hinweise	
16.1.	Geschwindigkeitsbegrenzung im Trog	
16.2.	Baumfällung am Auewanderweg	
16.3.	Haushaltsberatung 2027	
16.4.	Rückbau des Provisorischen Parkplatzes	
16.5.	Weg zum Gartenholz	

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

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) veröffentlich wird und
- gegen die Veröffentlichung des Namens unmittelbar bei der Wortmeldung im Rahmen des Tagesordnungspunktes „Einwohnerfragestunde“ Widerspruch eingelegt werden kann,

werden folgende Fragen gestellt bzw. beantwortet:

Dem Protokoll sind beigefügt zum Thema Grundinstandsetzung Waldemar-Bonsels-Weg als

- **Anlage 1** die Antworten zu Einwohnerfragen an Frau Pyrkosch,
- **Anlage 2** die Eingabe einer Anwohnerfamilie und
- **Anlage 3** die schriftlich übergebenen 3 Fragen, die von Frau Jenke, Herrn Meinka und Frau Dikstaal vorgelesen und erläutert werden.

Zur Frage Nr. 1 betont die Verwaltung erneut, dass sich die Kommunalpolitik zwar mit verschiedenen Lösungen befassen und Fragen stellen kann, die mit einer Anordnung einer Einbahnstraße einhergehende verkehrsrechtliche Entscheidung jedoch der Verkehrsaufsicht obliegt, die unter Beachtung der Gesamtinteressen mit hoher Wahrscheinlichkeit im konkreten Fall keine Entscheidungsoption besitzt. Sie untersteht zudem vollumfänglich der Fachaufsicht.
Zur Frage Nr. 2 stellt die Verwaltung dar, dass man sich noch in der Phase der Grundsatzentscheidung befinde. Sobald diese getroffen ist, werde die

Stadt ein Ingenieurbüro mit der Vorplanung beauftragen. Dieses werde auch die in der Stadt vorliegenden Unterlagen der „Initiative Zukunft WBW“ erhalten. Erst der Entwurf der Vorplanung könne dann Basis für das Beteiligungsverfahren sein.
Die Frage Nr. 3 wird gesondert im Nachgang geklärt.

Anmerkung der Verwaltung:
Wie der FD IV.3 feststellt, wird der Waldemar-Bonsels-Weg bereits in der 3. Fortschreibung des Generalverkehrsplan von 1978 sowohl im Bestandsstraßennetz als auch in der Prognose für 1995 als Hauptverkehrsstraße geführt.

Herr Wedler als Anlieger des Waldemar-Bonsels-Weges erinnert an die rund 20-jährige Planung zum Ausbau des Waldemar-Bonsels-Weges und hält die von der Verwaltung in einer BPA-Sitzung ausgesprochene Drohung zur Sperrung der Straße für unangemessen.

Ein Ausschussmitglied bittet die Verwaltung, die Beantwortung der Einwohnerfragen auch stets dem BPA zu übermitteln.

Kilian Bürger bezieht sich auf die kürzlich ausgeführte Deckenerneuerung im nördlichen Teil des Waldemar-Bonsels-Weges und bittet bei den noch ausstehenden Restarbeiten bzw. der Abnahme insbesondere auf die zu gewährleistende Oberflächenentwässerung zu achten, die seines Erachtens angesichts der nicht angepassten Rinnsteine und an den Bodenschwellen Mängel aufweist. Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu und betont, dass die Asphaltanhaftungen an den Sieldeckeln noch entfernt und die Verkehrspoller bei Gewährleistung der Schleppkurven wieder aufgebaut werden.

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 21.10.2026 vorgeschlagenen Tagesordnung und die hierin angekündigte Empfehlung, zwei Tagesordnungspunkte in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten.

Zunächst gibt es folgende Hinweise zum öffentlichen und nicht öffentlichen Teil:

— Nach Abstimmung zwischen Vorsitzendem und Verwaltung soll der unter TOP 12 zu haltende Bericht um einen nicht öffentlichen Teil ergänzt werden, der in der Tagesordnung als neuer TOP 17 eingefügt wird.
— Die CDU-Fraktion hat noch Klärungsbedarf zu TOP 15 Erneuerung Hamburger Straße und kündigt rechtzeitig zur nächsten BPA-Sitzung Anträge an. Nachdem klargestellt worden ist, dass die Behandlung des Themas in der Stadtverordnetenversammlung am 23.11.2026 hierdurch nicht in Frage gestellt wird, kommt man überein den TOP 15 nur vorzuberaten und auf die Tagesordnung der BPA-Sitzung am 18.11.2026 zu setzen.

Nachdem der Vorsitzende und die Verwaltung den Ausschluss der Öffentlichkeit bei den nunmehr drei nicht öffentlich vorgesehenen Tagesordnungspunkten individuell mit den überwiegenden Belangen des öffentlichen Wohls oder berechtigten Interessen Einzelner begründet hat, wird anschließend ohne Aussprache über die entsprechenden Anträge des BPA-Vorsitzenden bei den genannten Tagesordnungspunkten entschieden:

Abstimmungsergebnis zu TOP 17: Alle dafür

Abstimmungsergebnis zu TOP 18: Alle dafür

Abstimmungsergebnis zu TOP 19: Alle dafür

Der Bau- und Planungsausschuss hat insofern jeweils 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. 11/2026 vom 19.08.2026

Keine Einwendungen; das Protokoll gilt damit als genehmigt.

6. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 12/2026 vom 02.09.2026

Keine Einwendungen; das Protokoll gilt damit als genehmigt.

7. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 13/2026 vom 16.09.2026

Keine Einwendungen; das Protokoll gilt damit als genehmigt.

8. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung

—— ***k e i n e*** ——

9. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

9.1. Berichte gem. § 45 c GO

—— ***k e i n e*** ——

9.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

9.2.1. Geschwindigkeitsbeschränkung im Wulfsdorfer Weg Höhe Schule / Kita

Auf die Einwohnerfrage des Kilian Bürger in der BPA-Sitzung am 16.09.2026 nach einer einheitlichen Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h im Bereich Wulfsdorfer Weg 71-111 (zwischen der Selma-Lagerlöf-Gemeinschaftsschule und der Kita Wulfsdorfer Weg) informiert die Verwaltung, dass die verkehrliche Anordnung der Verkehrsaufsicht vorliegt und eine Beschränkung auf 30 km/h im Zeitraum Montag bis Freitag zwischen 07:00 Uhr und 16:00 Uhr vorsieht. Die Anordnung wurde in diesen Tagen vor Ort umgesetzt.

9.2.2. Verkehrsanordnung auf dem Rondeel

Zu der in der BPA-Sitzung am 16.09.2026 (vgl. TOP 8.2.5) erbetenen Prüfung der geänderten Verkehrsordnung, wonach die Fahrspuren nicht mehr in den verkehrsberuhigten Bereich integriert worden sind, wird wie folgt Stellung genommen:

Die Verkehrsaufsicht hat hier auf eine Rüge der oberen Straßenverkehrsbehörde im Rahmen der letzten Verkehrsschau reagiert.
Fachlich ist dies dadurch zu begründen, dass hier klar eine Fahrbahn und Nebenflächen ausgebildet sind. Dies widerspricht der Ausprägung eines Verkehrsberuhigten Bereichs. Klare Ausprägungen der Fahrbahn führen gemäß mehrerer Untersuchungen dazu, dass das Mischprinzip nicht gelebt und auch nicht akzeptiert wird. Die Verkehrssicherheit wird geringer. Der Verkehrsberuhigte Geschäftsbereich („20 Zone“), wie er auch im Rahmen der Planung Hamburger Straße / Rondeel vorgesehen ist, ist hier die bessere und sichere Verkehrsregelung.

Auf Nachfrage wird einerseits von Seiten der Verwaltung ausgeführt, dass die Entscheidung auf Basis des Verhältnisses von Fußgängern zum fließenden Kfz-Verkehr nachvollziehbar erscheint, andererseits nochmals darum gebeten, dass die Verkehrsaufsicht mit ihrer Aufsichtsbehörde klärt, ob diese Einschätzung angesichts der objektiven Daten und nicht allein aufgrund der Ortsbesichtigung im Winter hinterfragt werden kann.

9.2.3. Energetische Optimierung 2026

Die am 03.12.2025 im BPA vorgestellten Maßnahmen zum Austausch von öffentlicher Beleuchtung mit LED-Aufsätzen sowie der Austausch einzelner Leuchtmasten überwiegend in Hauptverkehrsstraßen und dem Gewerbegebiet werden zurückgestellt.
Durch Priorisierungen anderer Maßnahmen und Verzögerungen durch die Umstellung des Bundes auf ein rein digitales Berichtssystem konnte die Maßnahme noch nicht ausgeschrieben werden. Aufgrund der Vorgaben zur Haushaltskonsolidierung wurden nun der Großteil der Mittel für 2026 sowie alle Mittel für 2027 gestrichen.
Die eingeworbenen Fördermittel in Höhe von ca. 40.000 € (knapp 10 % der Bausumme) müssen zurückgegeben werden, da die Maßnahme nicht innerhalb der vorgegebenen Frist im genehmigten Umfang begonnen werden kann.

Die verbliebenen Haushaltsmittel werden für den dringenden Austausch von Masten zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht verwandt.

9.2.4. Hinweis auf Radwegebenutzungspflicht

In der BPA-Sitzung vom 16.09.2026 (vgl. TOP 8.2.4) wurde im Zusammenhang mit der Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht in den betreffenden Straßen (u.a. in der Großen Straße Nord) die Ablehnung einer Anfrage des ADFC, mit einer Plakataktion auf die geänderte Verkehrsanordnung aufmerksam zu machen, in Frage gestellt. Die Verwaltung nimmt diesbezüglich wie folgt Stellung:

Zur Verdeutlichung der Aufhebung der Benutzungspflicht in den Straßen Fritz-Reuter-Straße, Große Straße, Alter Markt, Lübecker Straße plant der Fachdienst IV.3 sogenannte Piktogrammketten aufbringen zu lassen. Gemäß Rundschreiben des Verkehrsministeriums" (MWVATT) sind diese jedoch von der Straßenverkehrsbehörde anzuordnen. Aufgrund der aktuellen personellen Situation der Verkehrsaufsicht verzögert sich dies bis neue Beschäftigte eingearbeitet sind.

Zwischenzeitlich wird befristet die Anbringung von Hinweisplakaten vom FD IV.1 Bauverwaltung als Sondernutzug genehmigt. Voraussetzung ist, dass die Plakate so gestaltet sind, dass deren Darstellung nicht mit Verkehrszeichen verwechselt werden kann.

9.2.5. Projektstände in der Bauleitplanung

Die Liste wird dem Protokoll als **Anlage** beigefügt.

9.2.6. Ortsbesichtigung wegen der Verkehrssituation Bornkampsweg

In Bezug auf die Einwohnerfragen von Frau Nicole Lampe zur Verkehrssituation im Bornkampsweg bzw. im Stadtteil Wulfsdorf ist es am 21.10.2026 zu einem Treffen vor Ort gekommen. Hauptthemen der Begehung waren neben dem allgemeinen Austausch sowohl die laufende

Baumaßnahme an der Kreuzung Wulfsdorfer Weg, die nach Verlegung der Stromtrasse durch den Versorger in Kürze fortgeführt werden kann, als auch die Idee einer weiteren Fahrbahnüberführung in Richtung Hamburg, bei der jedoch kein aktueller Handlungsbedarf festgestellt worden sei.

9.2.7. Kontrolle von Straßenaufgrabungen

Im BPA/13/2026 unter TOP 11.8 (Aufgrabekontrolle) wird die Verwaltung aufgefordert, da eine verstärkte Kontrolle von Aufgrabungen Dritter personell nicht möglich ist, zu prüfen, ob diese Leistungen extern vergeben werden können.

Der Fachdienst wird bei geeigneten Büros eine Preisanfrage für nicht hoheitliche Aufgaben der Kontrolle von Aufgrabungen durchführen. Aktuell wird von einem jährlichen Finanzbedarf von mindestens 130.000 € ausgegangen. Diese Mittel müssten aus den konsumtiven Mitteln der Straßenunterhaltung bereitgestellt werden (PSK 54100.5221000 „Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens“).
Aufgrund der aktuell sehr hohen Marktauslastung im Ingenieurbereich bleibt abzuwarten, ob im Rahmen der Markterkundung bzw. Preisanfrage zeitnah verwertbare, wirtschaftliche Angebote eingehen.

Unter TOP 11.7 wurde die Verwaltung aufgefordert aufgrund von Negativbeispielen, die Kontrolle Verkehrsanordnungen zu intensivieren. Grundsätzlich ist die Dienststelle die die Anordnung ausstellt (hier Verkehrsaufsicht-) für die Kontrolle der Einhaltung zuständig. Die hier angesprochenen Fälle betreffen vor allem Aufgrabungen. Eine Kontrolle der korrekten Baustellenabsicherung und Wegweisung kann in diesem Fall auch im Rahmen vorgenannter externer Aufgrabekontrolle erfolgen. In diesen Rahmen würde die Firma / der Leitungsträger aufgefordert, Mängel nachzubessern.

9.2.8. Grundinstandsetzung Waldemar-Bonsels-Weg, Infotermin am 26.08.2026

Auf Wunsch des BPA wurde am 26.08.2026 eine Infoveranstaltung zur Grundinstandsetzung des Waldemar-Bonsels-Weg zwischen Wulfsdorfer Weg und Rantzaustraße für interessierte Bürger durchgeführt, die auf großes Interesse stieß.
Der Sachstand, die Rahmenbedingungen sowie die Lösungsansätze der der örtlichen Initiative wurden dargestellt und Bürger konnten Fragen stellen sowie Statements abgeben.

Das Protokoll des externen Moderationsbüros über die Veranstaltung ist **(Anlage 1)**, ebenso wie die Informationsfolien **(Anlagen 2 und 3)**, als Anlage beigefügt.
Die Anlagen werden, nach Veröffentlichung im BPA auf der Internetpräsenz der Stadt veröffentlicht.

9.2.9. Schulentwicklung BBZ Ahrensburg

Die Verwaltung verweist auf die Planung der Schulleitung und des Kreises Stormarn, das BBZ Ahrensburg zwischen Hermann-Löns-Straße und Friedensallee / Mühlenredder zu entwickeln. Die Planungen waren um den Jahreswechsel 2025/2026 Gegenstand zweier Vorstellungen im BPA. Nach Abstimmungsgesprächen mit den Verantwortlichen plant die Verwaltung, eine Vorlage zu diesem Thema zu verfassen und auf die Tagesordnung des BPA am 02.12.2026 zu setzen. Unter den Zuschauern wird in dem Zusammenhang der Schulleiter und Geschäftsführer Johannes Kahlke begrüßt.

9.2.10. Öffnung nach Fertigstellung der Trogbaustelle

Der BPA begrüßt die Mitteilung der Verwaltung, dass die Trogbaumaßnahme im Woldenhorn wie geplant zum 20.11.2026 beendet werden kann.
Den Abschluss dieses für die Stadt Ahrensburg wichtigen Sanierungsprojektes bildet eine offizielle Wiedereröffnung am **Freitag, den 20. November 2026, von 10:15 Uhr bis 11:45 Uhr,** im Baustellenbereich des Trog Woldenhorn.

9.2.11. Verständnisfragen zur Grundinstandsetzung Waldemar-Bonsels-Weg

Die Verständnisfragen eines Ausschussmitgliedes beziehen sich auf die Grundinstandsetzung des Waldemar-Bonsels-Weges und werden von der Verwaltung wie folgt beantwortet:

- Offen ist bisher, ob es überhaupt zu einem Ankauf von Teilen der privaten Grundstücke kommt und ob sich diese gegebenenfalls erstrecken über die gesamte Grundstücksbreite oder begrenzen lassen auf die Abschnitte der heutigen Baumstandorte.
- Der von der „Initiative Zukunft WBW“ eingeschaltete Prof. Dr.-Ing. Jürgen Gerlach ist bekannt und in seiner fachlichen Kompetenz angesehen, kommt jedoch als qualifizierte Wissenschaftler in Abwägungsfragen, wie die technischen Regelwerke in den Praxisfällen eingehalten werden, zu unterschiedlichen Einschätzungen als die verantwortlichen Bauingenieure.
- Haftbar zu machen sind für die Straßenzustände in der Regel nicht einzelne Beschäftigte, sondern der Bürgermeister als ausführendes Organ der Stadt Ahrensburg.

9.2.12. Wiederbesetzung von Planstellen im Bauamt

Wie die Bauamtsleitung berichtet, befindet man sich im Auswahlverfahren für die zwei Stadtplanungsstellen im FD IV.2 und für die Leitung des FD IV.1 und hofft, diese vakanten Planstellen zeitnah besetzen zu können.

AN/051/2026

10. Antrag der SPD Fraktion Einrichtung einer Haltezone Wohnpark Auetal

Nachdem die antragstellende Fraktion ihren Ansatz erläutert und begründet hat, betont die Verwaltung, dass der Antrag auf Prüfung eine verkehrsrechtliche Anordnung betrifft, die nicht der Selbstverwaltung obliegt. Zudem sei es nicht zulässig, eine Verkehrsanordnung zugunsten einer anliegenden privaten Einrichtung zu erlassen. Der mit den Antrag einhergehende Ansatz der Betreiberin, Bedarfe des Wohnparks in den öffentlichen Raum zu verlagern, spiegele die Notwendigkeit wieder, dass die Bauherren und Nutzer von Gebäuden die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Einrichtungen auf dem Grundstück selbst nachzuweisen haben.

Diverse Ausschussmitglieder erkennen im konkreten Fall jedoch den Bedarf, die Fahrdienstabwicklung auf angemessene Weise sicherzustellen und verweisen auf eine entsprechende Verkehrsanordnung auf Höhe einer Praxis in der Hagener Allee Nord.

In dem Zusammenhang erläutert die Verwaltung die derzeit bestehende dramatische Personalsituation im zuständigen FD II.3 Verkehrsaufsicht, wobei der Umfang der Unterbesetzung keinen zeitlichen Ausblick die Beantwortung des Prüfauftrages zulässt. Zudem zeichnet sich ab, dass die seit wenigen Tagen vakante Fachdienstleistung erst zum 01.07.2027 nachbesetzt werden kann.

Nachdem der BPA diese Zeitperspektive zur Kenntnis genommen hat und angesichts des speziellen Falles über den Antrag einen formellen Prüfauftrag erteilen möchte, wird über den gestellten **Antrag** entschieden:

Die Verwaltung prüft den anliegenden Antrag zur Einrichtung einer Haltezone des DRK Wohnpark Auetal und stellt dem Bau- und Planungsausschuss Möglichkeiten zur Umsetzung vor.

Abstimmungsergebnis: **Alle dafür**

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

AN/053/2026

11.1. Antrag der Fraktionen SPD und FDP zur Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung nördlich Beimoorweg

Einleitend erläutern die Antragsteller ihre Initiative. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Nord entspricht sowohl der Landes- als auch Regionalplanung und dürfte sich durch das Einstellen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verzögern, obwohl die Stadt Ahrensburg ein Interesse an dieser Entwicklung hätte, einerseits aus finanziellen Gründen und andererseits um Gewerbegrundstücke anbieten zu können. Klargestellt wird, dass der Antrag die Änderung des bestehenden FNP betrifft.

Bestätigt wird auf Nachfrage, dass die für Gewerbetreibende zur Verfügung stehenden Flächen stark beschränkt sind. Im neuen Gewerbegebiet gebe es zwar noch ungenutzte Grundstücke, diese befinden sich größtenteils aber schon in privatem Eigentum oder sind für Betriebserweiterungen reserviert. In den Bauberatungen werden auch die bekannten wenigen vakanten Grundstücke im alten Gewerbegebiet Nord thematisiert.

Das Ausschussmitglied der WAB-Fraktion sieht keinen dringenden Handlungsbedarf, um von dem erst kürzlich gefassten Beschluss abzuweichen, mit der Einstellung des neuen FNP zunächst ein neues ISEK-Verfahren einschließlich Verkehrskonzept einzuleiten.

Auf Nachfrage rät die Verwaltung spontan von der Idee ab, die vakante „Weißfläche“ als Mischgebiet auszuweisen, weil hierdurch die gewerbliche Nutzung eingeschränkt und der Wohnraum zu externen liegen würde. Teil des weiteren Verfahrens sei es, die verkehrlichen und die technischen Erschließungsuntersuchungen vorzunehmen.

Hinsichtlich der Personalkapazitäten der Stadtplanung wird erläutert, dass sich die freien Stellen im Auswahlprozess befinden und sich auch bei diesem Bauleitplanverfahren die Frage der Privilegierung stelle.

Sodann wird über den entsprechend ergänzten Antrag AN/2026/053 entschieden:

Die im Entwurf des neuen FNP als „Weißfläche“ im Nordosten der Stadt östlich des bestehenden Gewerbegebiets und nördlich des Beimoorweges ausgewiesene Fläche wird durch Änderung des bestehenden FNP als potenzielle Erweiterung des Gewerbegebiets ausgewiesen.

Abstimmungsergebnis: **4 dafür (CDU, SPD, FDP)**
1 dagegen (WAB)
2 Enthaltungen (Grüne)

AN/052/2026

11.2. Antrag der Fraktionen SPD und FDP zur Änderung des Flächennutzungsplans Sportflächen

Wie die Antragsteller betonen, gilt es zunächst im FNP, dem Sport und seinen Spielstätten einer Entwicklungsperspektive zu geben. Ein dringlicher Handlungsbedarf ergebe sich insbesondere durch den älteren Hockeyplatz des THCA in dem zu renaturierenden Auetal, für den in den nächsten Jahren eine neuer Standort gefunden werden muss. Ein offensichtlich geeigneter Standort bestehe in der Fläche, auf der im Gebiet Beimoor-Süd ein Sportpark angedacht war.

Während die Initiative durch den BPA mehrheitlich unterstützt wird, halten die Ausschussmitglieder der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für Ahrensburg an dezentralen Sportanlagen fest und wünschen sich dementsprechend für die Fläche im Beimoor-Süd ggf. eine Begrenzung auf den Hockeyplatz.

Zum Verfahren bemerkt die Verwaltung, dass der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Sportentwicklungsplan vom FB III einer sportfachlichen Bestands- und Bedarfsanalyse unterzogen werden sollte, bevor ein Raum- und Funktionsprogramm erstellt und vom zuständigen BKSA beschlossen wird.

Im Sportpark im Beimoor-Süd erinnern Sitzungsteilnehmer an die dort vor rund 15 Jahren vorgesehenen vier Spielfelder, deren Ausweisung seinerzeit sowohl im FNP als auch im B-Plan Nr. 82 insbesondere scheiterte an politischen Mehrheiten und dem Lärmschutz. Ergänzend sei nunmehr besonders zu prüfen, ob die Sportanlagen über das Straßen- und Wegenetz ausreichend erschlossen werden. Um die notwendigen Untersuchung und Verfahren wirtschaftlich durchführen zu können, sollte man sich im Planungsprozess nicht auf den Hockeyplatz beschränken. Die Realisierung der einzelnen Sportflächen sei hiervon unabhängig zu sehen und bedarf einer Änderung des B-Planes Nr. 82.

Nachdem nochmals klargestellt worden ist, dass das beantragte Verfahren lediglich den FNP betrifft, wird über den Antrag AN/2026/053 wie folgt entschieden:

Im Flächennutzungsplan wird eine ausreichende Fläche als Sportfläche Beimoor-Süd ausgewiesen, um den Sportvereinen Flächenpotenziale zur weiteren Entwicklung und ggf. als Ersatz abgängiger Anlagen zu ermöglichen.

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

12. Bericht zum S4-Projekt/Korridorsanierung

Zunächst berichtet die Verwaltung über das Verfahren zur Korridorsanierung der Bahnstrecke Hamburg-Lübeck, die im 2. Halbjahr 2028 von der DB InfraGO durchgeführt und mit einer Totalsperrung für fast sechs Monate verbunden sein wird. Zwar hatte die DB AG das System der Vollsperrungen zwischenzeitlich mit Blick auf die Beeinträchtigungen im Schienennetz und Fahrzeitverlängerungen grundsätzlich hinterfragt, die Planung im konkreten Fall jedoch bestätigt. Damit können in dieser Zeitphase auch vorbereitende Maßnahmen für das S4-Projekt eingeplant werden, etwa neue Sicherheitsleittechnik installieren, neue Stellwerke errichten, beschrankte Bahnübergänge nachrüsten.

Im Planfeststellungsverfahren des S4-Projektes Hamburg Ost steht nunmehr die erneute Auslegung der überarbeiteten Unterlagen für den Planfeststellungsabschnitt (PFA) 3 an. Derzeit ist die DB InfraGO AG als Auftragnehmerin noch dabei, die Unterlagen weitestgehend im Sinne der Stadt Ahrensburg zu überarbeiten. Nach dem Einreichen der neuesten Planung und der anschließenden Prüfung durch die Genehmigungsbehörde könnte frühestens ab dem 2. Quartal 2027 ins Verfahren eingestiegen werden. Mit Beginn der erneuten Auslage geht es dann auch für die Stadt Ahrensburg, unter Zeitdruck die Unterlagen zu sichten/prüfen und gegebenenfalls eine abgestimmte Stellungnahme einzureichen.

Anschließend werden folgende anstehenden Themen angerissen:

- In Bezug auf die Auetalbrücke wird die Verwaltung in Kürze ein Angebot einholen zur Erarbeitung eines den Bahndamm minimierenden bzw. den Talraum öffnenden Alternativvorschlages und hofft, dann einen Auftrag an ein auch für die Bahn tätiges renommiertes Planungsbüro erteilen zu können.
- Als Ersatz für den heutigen Bahnübergang Grävingshorst erarbeitet die DB InfraGO AG offensichtlich eine alternative Erschließung zu dem zunächst geplante Brückenbauwerk.
- Ein Ausschussmitglied bittet die Verwaltung zu prüfen, ob der aktuellste Zeitplan zur Realisierung des S4-Projektes einen Zwischenraum lässt, um den B-Plan Nr. 86 wieder anzuschieben mit dem Ziel, das große Baufeld in der Kastanienallee zeitnah zur Bereitstellung des dringend benötigten sozialen Wohnraums zu nutzen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Planungen und Vergabevorbereitungen für das städtische Grundstück an der Kastanienallee liegen derzeit auf Eis. Grund hierfür war die notwendige Freihaltung der umliegenden Straßen für den Fall des Baus der S4 und den damit verbundenen Straßensperrungen. Auf dem Grundstück soll Wohnungsbau mit einem überwiegenden Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau entstehen.

Zur Bearbeitung der folgenden Sachverhalte (nicht abschließend) ist mit einem geschätzten Zeitbedarf von ca. fünf Jahren zu rechnen: *- Wiederaufnahme und Durchführung Vergabeverfahren an Investoren* *- Wiederaufnahme und Durchführung Bauleitplanung*
- Umbau der Straßen Bahntrasse und Kastanienallee, Entwässerung und sonstige Leitungen
- Ankauf und Durchführung eines „Durchstichs“ zum Schäferweg *- Fördermittelanwerbung für den öff. geförderten Wohnungsbau* *- Planung, Vergabe und Durchführung der hochbaulichen Maßnahme* *Demnach wäre eine Wiederaufnahme des Projektes erst dann sinnvoll, wenn das S4-Projektes nach 2032 stattfindet. Es handelt sich bei den getroffenen Aussagen um eine grobe überschlägige Betrachtung.*

— Ein Mitglied der AG S4 betont zum wiederholten Mal, dass Einladungen und Absagen der von der Selbstverwaltung initiierten AG nicht von der Verwaltung selbstständig erfolgen sollten und diese das als Chance ansehen und nutzen sollte, um in dem Kreis Informationen auszutauschen und Verfahren abzustimmen.

13. Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB zu einem Bauvorhaben, Am Rauchhause 5-7

Die Verwaltung erläutert ausführlich den Sachverhalt anhand von Lageplänen, Luftbildern und Visualisierungen und verweist auf das Fazit, wonach das Vorhaben grundsätzlich aus stadtplanerischer Sicht vertretbar ist. Während sie selbst den Befreiungsanträgen gemäß § 31 BauGB zur Geschossigkeit und Baufenster stattgeben könnte, ist die Befreiung zur Überschreitung der Grundfläche zwar städtebaulich vertretbar, kann jedoch wegen des Umfangs von mehr als 15 % nur im Rahmen des „Bauturboverfahrens“ gemäß § 36a BauGB nur durch die Selbstverwaltung per Beschluss entschieden werden.

Nach Klärung einiger Verständnisfragen verweisen Ausschussmitglieder auf den von der Stadtverordnetenversammlung am 24.04.2017 gefassten Beschluss zum sozialen Wohnraum, der wie folgt lautet

> Bei allen Neubauprojekten ab 20 Wohneinheiten oder 1.200 m² Gesamtwohnfläche wird ein Anteil von 30 % geförderten Wohnbaus angestrebt. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Verhandlungen in allen aussichtsreichen Fällen einzuleiten und entsprechende Beschlüsse vorzubereiten.

und entsprechend auch hier bei dem Projekt mit 22 Wohneinheiten zur Anwendung kommen dürfte. Daraufhin folgt ein erster Meinungsaustausch, ob der Stadtverordnetenbeschluss nur auf die Schaffung neuen Baurechts durch Bauleitplanverfahren oder bereits in Bauturbofällen zur Anwendung kommen sollte. Einerseits wird auch die dringende Notwendigkeit zur Realisierung geförderten Wohnraums verwiesen, andererseits auf die mit der Antragstellung verbundenen Hürden, die dem Instrument des Bauturbos, unkompliziert Wohnraum zu schaffen, zuwiderlaufen würde. In dem Zusammenhang wird auf die angekündigte Grundsatzentscheidung verwiesen, wie der Bauturbo der Stadt Ahrensburg angewandt werden soll; hierzu zählt auch die über die Vorlage zu treffende generelle Entscheidung, ob der Stadtverordnetenbeschluss vom 24.04.2017 hier greift oder ggf. angepasst werden muss.

Letztlich kommt man einvernehmlich überein, die Entscheidung über das Bauvorhaben Am Rauchhause 5 - 7 bis zur Grundsatzentscheidung zu vertagen und die Verwaltung aufzufordern, die Genehmigungsfiktion nach Fristablauf nicht eintreten zu lassen.

14. B-Plan 80a, 3. Änderung, Aufstellungsbeschluss - südl. Stormarnplatz, Gebiet zw. Sportplätzen und An der Reitbahn

Nachdem die Verwaltung die Sitzungsvorlage vorgestellt hat, die auf dem beschlossenen Antrag AN/048/2026 basiert, und hierbei auf die stadtplanerischen Ansätze in den letzten Jahren verwiesen hat, mit denen andere Ziele verfolgt wurden, werden zunächst zwei **Änderungsanträge** gestellt:

Der erste betrifft die Forderung, den Beschluss nur mit der Maßgabe umzusetzen, dass zuvor die Erforderlichkeit und das Kosten-Nutzen-Verhältnis eines neu zu errichtenden Parkhauses geprüft wird. In diesem Zusammenhang wird verwiesen auf die angespannte Haushalts- und Finanzlage der Stadt, die Erfahrungen bei der Errichtung eines Parkhauses in Travemünde und die bisher langfristig verfolgte Idee, die Flächen dieses Bereichs für kulturelle Nutzungen vorzusehen und etwa das VHS-Grundstück in der Bahnhofstraße für das Wohnen freizugeben.

Der zweite betrifft die Idee, das Ziel zum „Neubau einer Abstellanlage für Kraftfahrzeug (Parkhaus)“ um die Option zu ergänzen, Sportanlagen errichten zu können. Hintergrund ist die Vorstellung, die in absehbarer Zeit abgängige Skateranlage eventuell auf dem Dach des Parkhauses realisieren zu können.

Daneben wird die **Befristung des Provisorischen Parkplatzes auf dem Stormarnplatz** thematisiert und die Beauftragung der Verwaltung als Teil des beschlossenen Antrages AN/048/2026: „Bis zur Fertigstellung wird der provisorische Parkplatz auf dem Stormarnplatz erhalten und die Verwaltung beauftragt, die hierfür notwendigen Schritte einzuleiten.“
Hierzu hatte die Verwaltung vorab mitgeteilt, dass nach einer rechtlichen Prüfung die befristete Baugenehmigung vom 21.02.2022 nicht über den 26.02.2027 hinaus verlängert werden dürfte:
Die Befristung der Genehmigung beruhte seinerzeit darauf, dass die Nutzung der Flächen als Pkw-Stellplätze nur vorübergehend zulässig war. Die Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 80a als Fläche für den Gemeinbedarf und nicht als Stellplatzfläche festgesetzt. Die Stellplatznutzung wurde daher nur im Wege einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB („städtebauliche Vertretbarkeit“) als befristete Zwischennutzung zugelassen. Das für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ebenfalls erforderliche „Nicht-Berühren der Grundzüge der Planung“ wurde seinerzeit bejaht, da lediglich eine zeitlich eng begrenzte, temporäre Nutzung zugelassen wurde.
Eine Verlängerung der befristeten Genehmigung würde voraussetzen, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung weiterhin vorliegen. Dies dürfte nicht der Fall sein, da durch die weitere Stellplatznutzung nunmehr die Grundzüge der Planung berührt würden. Nach überwiegender Auffassung in Rechtsprechung und Literatur führt allein eine allgemeine zeitliche Begrenzung einer Befreiung nicht schon dazu, dass die Grundzüge der

Planung unberührt bleiben. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB dürften für eine Verlängerung daher nicht vorliegen.
Auch eine förmliche Duldung der Stellplatznutzung über den 26.02.2027 hinaus erscheint mangels besonderer Umstände rechtlich nicht vertretbar. Besondere Umstände, die eine Duldung rechtfertigen könnten, etwa eine absehbare spätere Legalisierung der Stellplatznutzung, sind nicht ersichtlich.

Klargestellt wird auf Nachfrage, dass die weitere Stellplatznutzung insofern neue Bauleitplanungsverfahren mit der langfristigen Fokussierung auf Parkplätze voraussetze zulasten der eigentlich vorgesehenen Grün- und Sportanlagen.
Wie der Vorsitzende daraufhin mit Hinweis auf die mehrjährigen Initiativen und daraufhin geführten Diskussionen feststellt, werde die Errichtung des Parkhauses als einzige Lösung angesehen für die Bereitstellung ausreichend öffentlichen Parkraums in der Ahrensburger Innenstadt. Durch die notwendige Aufhebung des Provisorischen Parkplatzes auf dem Stormarnplatz werde die Umsetzung dringlicher.

Zum zweiten Änderungsantrag werden diverse Bedenken geltend gemacht: So würde eine Sportanlage auf dem Dach des Parkhauses der hierfür angedachten einfachen Bauweise widersprechen, eventuell darüber hinaus auch dem Grundsatzbeschluss, Dächer von städtischen Gebäuden durch Begrünung und PV-Anlagen zu nutzen. Nachdem auch der Kinder- und Jugendbeirat sich einhellig für die Integration der Sportanlage in den Park ausgesprochen und dieses mit dem mangelnden Sicherheitsgefühl auf dem Parkdeck begründet hat, wird dieser Änderungsantrag zurückgezogen.

Daraufhin entscheidet der BPA zunächst über den vom Ausschussmitglied der WAB-Fraktion gestellten **Änderungsantrag**.

Nr.1 des Beschlussvorschlages wird um die **fetter** geschriebene Passage ergänzt und damit wie folgt beginnen:
Der B-Plan Nr.80 a für das Gebiet Stormarnplatz soll **nach einer Prüfung der Erforderlichkeit und des Kosten-Nutzen-Verhältnisses eines neu zu errichtenden Parkhauses** wie folgt geändert werden:

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

Nachdem der Änderungsantrag damit abgelehnt worden ist, wird über den unveränderten **Beschlussvorschlag** entscheiden:

1. Der B-Plan Nr.80 a für das Gebiet Stormarnplatz soll wie folgt geändert werden:
   Für den südlichen Teil des Stormarnplatzes (Bebauungsplan 80a) zwischen den Sportplätzen im Norden, der Stormarnstraße im Westen und der Straße An der Reitbahn im Süden soll Planungsrecht für folgende Ziele geschaffen werden:

   — Neubau einer Abstellanlage für Kraftfahrzeuge (Parkhaus)

— Der Bereich wird als Fläche für den ruhenden Verkehr § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
— Mit dem Bau des Parkhaues und den zur Verfügung gestellten Stellplätzen soll die Umsetzung von Städtebauförderungsmaßnahmen der Gesamtmaßnahme Innenstadt/Schlossbereich, wie die der Neugestaltung Hamburger Straße/Rondeel und der weiteren in Ziffer 2.4 des Sachverhalts genannten Maßnahmen, gesichert und der damit verbundene Entfall von Kfz-Stellplätzen abgefangen werden.

Der Geltungsbereich liegt der Vorlage als Anlage 1. bei.

1.1. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
1.2. Das Verfahren wird gemäß § 13a (vereinfachtes Verfahren) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt (Erläuterungen vgl. Sachverhalt Ziffer 4).
2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 80 a - 2. Änderung, Gebiet: Südlicher Teil des Gebietes (Bebauungsplan 80a) zwischen den Sportplätzen im Norden, der Stormarnstraße im Westen und der Reitbahn im Süden) wird aufgebhoben und das Verfahren eingestellt. Der Geltungsbereich liegt der Vorlage als Anlage 2. bei.
2.1. Der Aufhebungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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

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.

15. Neugestaltung Hamburger Straße / Rondeel (Städtebaufördermaßnahme)

Nachdem in Bezug auf die Festlegung der Tagesordnung unter TOP 4 darauf hingewiesen worden ist, dass es heute nur um eine Vorberatung und um die Klärung von Verständnisfragen geht, werden folgende Aspekte thematisiert:

- Die Verwaltung wird gebeten für die vorgesehenen Veloroutentrassen auf dem südlichen Rondeel evtl. Alternativen aufzuzeigen, da insbesondere der Radverkehr aus Richtung Norden entgegengesetzt des Kfz-Verkehrs aus der Manhagener Allee geführt wird.
- Die CDU-Fraktion kündigt an, dass die Änderungsanträge rechtzeitig eingereicht und nicht die Grundzüge der Planung tangieren werden.
- Auf die Anregung eines Ausschussmitgliedes, die zwei die bisher vorgesehenen Behindertenparkplätze zu erhöhen und bedarfsgerecht vor dem Ärztezentrum anzuordnen, betonen Sitzungsteilnehmer, dass die Ausweiskarte zur Nutzungsberechtigung nur im Besitz weniger mobilitätseingeschränkter Autofahrende ist mit der Folge, dass die beiden Behindertenparkplätze für diesen Straßenabschnitt auskömmlich sein dürften.

Eine Empfehlung soll in der BPA-Sitzung am 18.11.2026 ausgesprochen werden.

16. Anfragen, Anregungen, Hinweise

16.1. Geschwindigkeitsbegrenzung im Trog

Trotz der in der BPA-Sitzung am 02.09.2026 geäußerten Bitte an die Fachdienste IV.3/Straßenwesen und II.3/Verkehrsaufsicht kurzfristig zu prüfen, ob im Trogbereich angesichts der baustellenbedingten Verschwenkung nicht eine Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h angeordnet werden sollte, wird es bis zur zeitnahen Fertigstellung dieser Straßenbaumaßnahmen bei der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h verbleiben.

16.2. Baumfällung am Auewanderweg

Ein Ausschussmitglied lobt die am Auewanderweg durchgeführte Fällung eines größeren Baumes, die kürzlich mit dem Abfahren des Holzes abgeschlossen werden konnte.

16.3. Haushaltsberatung 2027

Auf Nachfrage bestätigt die Verwaltung, dass die Beratung des Haushalts 2027 für die BPA-Sitzung am 18.11.2026 vorgesehen ist und die Verwaltung es wie in den Vorjahren begrüßen würde, wenn die Fraktionen und Ausschussmitglieder ihre Aspekte zum Budget des FB IV/Bauen vorab per E-Mail an bauausschuss@ahrensburg.de aufgeben würden. Der Inhalt des Email-Verkehrs wird dann vorab unter den BPA-Mitgliedern bekanntgegeben, um ähnliche Fragestellungen zu vermeiden.

16.4. Rückbau des Provisorischen Parkplatzes

Da der sogenannte Provisorische Parkplatz auf dem Stormarnplatz befristet ist, bestätigt die Verwaltung auf Nachfrage, dass sie im Entwurf des Haushaltsplanes 2027 Mittel für den Rückbau dieser Anlage eingeplant hat.

16.5. Weg zum Gartenholz

Auf die Frage nach dem Verfahrensstand zur neuen Herstellung des Weges „Zum Gartenholz“ verweist die Verwaltung auf die erstellte Sitzungsvorlage, die noch diese Woche freigeschaltet und auf die Tagesordnung der BPA-Sitzung am 18.11.2026 gesetzt werden soll.

gez. Béla Randschau
Vorsitzender

gez. Ulrich Kewersun
Protokollführer