

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/14/2006

**über die öffentliche Sitzung am 20.09.2006,
Rathaus, Sitzungszimmer 601**

Beginn : 19:00 Uhr
Ende : 22:01 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Jörn Schade

Stadtverordnete

Herr Werner Bandick
Herr Rolf Griesenberg
Herr Dieter Heidenreich
Frau Monja Löwer
Herr Hartmut Möller
Herr Wolfgang Sinning
Herr Gerald Wittkamp
Herr Heino Wriggers

außer TOP 5.1

weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Hauke Feldvoss
Herr Karl-Heinz Harder

Kinder- und Jugendbeirat
Seniorenbeirat

Sonstige, Gäste

Herr Straeter

Vertreter der Fa. Con Plan

Verwaltung

Herr Heinz Baade
Herr Carsten Helberg
Herr Wilhelm Thiele
Herr Dirk Thiessen
Frau Birgit Reuter

Stadtbetriebe, ab TOP 7

Protokollführerin

Es fehlen entschuldigt

Stadtverordnete

Herr Jens Uwe Ehrlich

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Festsetzung der Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung des Protokolls Nr. 10/2006 vom 23.08.2006
4. Genehmigung des Protokolls Nr. 11/2006 vom 30.08.2006
5. Zustimmung zu Einzelbauvorhaben nach § 36 Baugesetzbuch
 - 5.1. Bauvorhaben "Ahrensburger Tafel"
 - 5.2. Bauvorhaben "Errichtung eines Krematoriums"
6. Realisierung einer neuen Bahnstation Ahrensburg-Gartenholz **2006/112**
7. Gelände der Bundesanstalt für Züchtungsforschung an Kulturpflanzen im Ortsteil Wulfsdorf
- Konzeptabstimmung - **2006/113**
8. Entwicklung der Geschosswohnungsbauten im Bereich Hermann-Löns-Straße
9. Workshop "Bauhof 2010" **2006/108**
10. Broschüre "Ahrensburger Stadtrundfahrt"
11. Verschiedenes
 - 11.1. Aufstellung des Geschwindigkeitsmessgerätes im Reeshoop
 - 11.2. Belastung der Läden in der Klaus-Groth-Straße durch die Baustelle
 - 11.3. Übersicht über Stellplatzablösungen
 - 11.4. Sanierung der Tiefgarage in der Lohe 4
 - 11.5. Buß- und Betttagstour
 - 11.6. Weihnachtsessen
12. Kenntnisnahmen

1 Festsetzung der Tagesordnung

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der mit Einladung vom 07.09.06 versandten Tagesordnung einstimmig zu.

2 Einwohnerfragestunde

Frau Tammina äußert die Befürchtung, dass das Vorhaben „Indogermanisches Dorf“ für Menschen mit rechtsextremen Hintergrund präjudiziert sei. **Herr Königs** sieht dagegen das Projekt „Indogermanisches Dorf“ als Tourismusanziehungspunkt mit den Möglichkeiten, die bestehenden Sehenswürdigkeiten, wie das Schloss, einzubeziehen als auch der Stärkung des Gewerbes. Die Verwaltung verweist auf den Beschluss des Bau- und Planungsausschusses (BPA-Niederschrift Nr. 10/2006) in der Sitzung am 23.08.06, TOP 4.1, wonach die Aufstellung eines B-Planes für ein „Indogermanisches Dorf“ in Wulfsdorf abgelehnt worden ist.

Auf Anfrage des **Herrn Fischer** zu den Ergebnissen der Verkehrszählung im Reeshoop berichtet die Verwaltung, dass diese u. a. am 01.11.2006 im Bau- und Planungsausschuss nach Auswertung durch das Büro Masuch & Olbrisch vorgestellt werden.

Auf Anfrage des **Herrn Kupfer** wird bestätigt, dass die Festlegung des Standortes des neuen Haltepunktes Ahrensburg-Gartenholz eine künftige Trassenführung zwischen Gewerbegebiet Nord und der Lübecker Straße nicht präjudiziert.

3 Genehmigung des Protokolls Nr. 10/2006 vom 23.08.2006

Keine Einwendungen. Das Protokoll ist genehmigt.

4 Genehmigung des Protokolls Nr. 11/2006 vom 30.08.2006

Keine Einwendungen. Das Protokoll ist genehmigt.

6 Realisierung einer neuen Bahnstation Ahrensburg-Gartenholz 2006/112

Der Tagesordnungspunkt „Realisierung einer neuen Bahnstation Ahrensburg-Gartenholz“ wurde ausführlich in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 30.08.06 (Niederschrift Nr.11/2006) vorgestellt.

Die Verwaltung erläutert zur Verdeutlichung anhand von Plänen den genauen Standpunkt der geplanten Bahnstation Ahrensburg-Gartenholz mit einer P + R-Anlage mit ca. 40 P + R-Stellplätzen östlich der Gleise. Durch den Bau der Bahnstation Ahrensburg-Gartenholz ergibt sich kein Präjudiz für eine bestimmte Trassenvariante des Neuen Postweges.

Im Rahmen der anschließenden Diskussion bittet der Kinder- und Jugendbeirat um Bereitstellung ausreichender Fahrradabstellplätze, mindestens über 30.

Ein Ausschussmitglied bittet um Auskunft, inwieweit die Grunderwerbskosten für die fahrmäßige Erschließung im Rahmen der Einnahmen- und Ausgaben gegenüberstellung „Bahnstation Ahrensburg-Gartenholz“ berücksichtigt worden sind.

Anmerkung der Verwaltung

Der Grunderwerb der fahrmäßigen Erschließung ist in der Vorlage auf Seite 2, Absatz 3 (Vorlagen Nr. 2006/112) in einem ersten Ansatz berücksichtigt. Zurzeit laufen jedoch Verhandlungen mit dem Eigentümer im Rahmen eines „Gesamtpaketes“. Der Finanzausschuss wird über die Verhandlung informiert, sobald konkrete Ergebnisse vorliegen.

Die „familia-Brücke“ bleibt im Rahmen der Realisierung der neuen Bahnstation bestehen. Die Ausrichtung der Masten für die Elektrifizierung wird diesen Standort berücksichtigen.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 1. November wird der Tagesordnungspunkt „Entlastungsstraße Nord-Ost (Neuer Postweg) 1. Vorstellung der Trassenvarianten durch Planer, 2. Vorstellung der Verkehrsuntersuchung, 3. Grobauswahl der Trassen“ behandelt. Die Verwaltung weist darauf hin, dass bezüglich des Standards der Masten für die Elektrifizierung die Festlegung des Kreuzungspunktes Neuer Postweg mit der DB dringend erforderlich ist. In diesem Zusammenhang bitte der Vorsitzende um zügige Beschlussfassung zu diesem Punkt.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt anschließend dem Beschlussvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

7 Gelände der Bundesanstalt für Züchtungsforschung an Kulturpflanzen im Ortsteil Wulfsdorf - Konzeptabstimmung - 2006/113

Herr Straeter von der Firma Con Plan stellt den Bestand sowie sein Nutzungskonzept für das Gelände der Bundesanstalt für Züchtungsforschung und Kulturpflanzen im Ortsteil Wulfsdorf entlang der westlich der U-Bahnlinie, nördlich und südlich des Bornkampsweges vor (siehe auch Anlage).

Das Ackerland nördlich des Bornkampsweges soll vom Gut Wulfsdorf bewirtschaftet werden. Dieses möchte auch die Gewächshäuser nutzen. Auf dem mittleren Gelände im südlichen Bereich sollen Gewerbeflächen, die auf Allmende bisher keinen Platz gefunden haben, angesiedelt werden. Beispiele wären Tischlerei, Zimmerei, Metallverarbeitung, Gemüseverarbeitung, Garten- und Landschaftsbau etc. Das Gut Wulfsdorf würde in diesem Bereich auch kostengünstig Personalunterkünfte realisieren. Außerdem gibt es einen Interessenten, der ein Pferdehof für historisches Gebrauchsreiten errichten möchte. Es handelt sich um akademische Reitkunst, die nicht in Konkurrenz zu den vorhandenen Reitbetrieben steht.

Das Verhältnis von Gewerbe- und Wohnungsbau ist mit 60 % : 40 % vorgesehen. Es ist ein kostengünstiger Wohnungsbau geplant mit einem m²-Preis von 1.800 €/m² / 1.900 €/m² bzw. 2.100 €/m² / 2.200 €/m² mit ca. 52 Wohneinheiten. Für die Landarbeiter des Gutes Wulfsdorf sind gesondert 18 kleine Wohnungen vorgesehen. Die Gfz liegt bei 0,2 bzw. 0,3 bei einer Grundstücksfläche von ca. 2.500 m².

Vor endgültiger Entscheidung und Aufstellung eines B-Planes bittet der Ausschuss darum, eine Tragfähigkeitsuntersuchung zu erstellen. Die Tragfähigkeitsuntersuchung soll folgende Gesichtspunkte enthalten:

- Aussagen über die soziale Infrastruktur
- Aussagen über die verkehrliche Infrastruktur (Wulfsdorfer Weg/Bornkampsweg)
- Aussagen über die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

Bei dem Basiswert sollte auch eine Umstrukturierung der zurzeit noch nicht für eine Umwandlung vorgesehenen Flächen des heutigen Instituts für Fischereiökologie mit einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis: alle dafür

8 Entwicklung der Geschosswohnungsbauten im Bereich Hermann-Löns-Straße

Von der Verwaltung werden eingangs der Erörterung zur Überplanung des Gebietes zwischen Gerhart-Hauptmann-Straße, Hermann-Löns-Straße und Immanuel-Kant-Straße die Motive des Haupteigentümers, der Neuen Lübecker, dargelegt.

Die Neue Lübecker beabsichtigt, die innenstadtnahen Wohnquartiere so zu verändern, dass diese heutige und zukünftige Qualitätsansprüche an das Wohnen langfristig erfüllen können. Nach den eigenen Recherchen der Neuen Lübecker sind ausreichende Möglichkeiten für eine sinnvolle Nachverdichtung gegeben, ohne die gewachsene Struktur des Gebietes zu verschlechtern. Nach Ansicht der Neuen Lübecker soll das Gebiet für die Zukunft quasi fit gemacht werden. Anhand des beiliegenden Lageplanes mit Baukörperdarstellung macht die Neue Lübecker kenntlich, auf welchen Grundstücken Ergänzungsbauten angedacht sind. Beabsichtigt ist, in den kommenden Jahren mit der Sanierung von Häusern zu beginnen. Dies setzt voraus, dass vorher Ersatzbauten für die eigenen Mitglieder/Mieter in unmittelbarer Nachbarschaft geschaffen werden müssen.

Von der Verwaltung werden die planungsrechtlichen Regelungen nach dem derzeit gültigen Durchführungsplan im Einzelnen dargestellt. Auch wenn sich die Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen sollte, werden die Grundzüge der Planung im planungsrechtlichen Sinne berührt. Die baulichen Veränderungen werden durch das vorhandene Planungsrecht nicht abgedeckt. Hervorgehoben wird, dass die Unterbringung der privaten Stellplätze ein besonderes Problem innerhalb des Gesamtquartiers darstellt.

Für die Realisierung der Ersatzbauten ist in jedem Fall der B-Plan neu aufzustellen. Dies liegt auch daran, dass insbesondere die private Stellplatzsituation völlig unbefriedigend ist. Für das gesamte Gebiet müsste ein Stellplatzkonzept im Rahmen der Aufstellung des B-Planes gefunden werden, das sicherstellt, dass das vorhandene Defizit als auch die durch die Neubebauung zusätzlichen Stellplätze in verträglicher Form integriert werden können.

Im Einzelnen beziehen sich nach Auffassung der Verwaltung die Problemfelder und Lösungsmöglichkeiten auf folgende Punkte:

- Klärung der Stellplatzsituation
- Sicherung der Versorgung
- „Kleines Versorgungszentrum“
- Zeitgemäße Nutzungskonzepte für die Freiflächen (Mieter, Gärten, Terrassen, Spiel- und Freizeitangebote in Abhängigkeit von der Altersstruktur)

Folgende Ziele sollen dem zugrunde liegen:

- Schaffung von ausreichend Stellplätzen
- Erhalt der großzügigen Freiflächen
- Aufwertung der Freiflächenqualität
- Mehr Nutzungsmöglichkeiten in bezug auf das kleine Versorgungszentrum
- Funktionale Verbesserung (z. B. Müllstandplätze)
- Maßnahme zur Identifikationssteigerung, z. B. Architektur, Bürgerbeteiligung

Nach intensiver Diskussion um die Absichten und Vorstellungen der Neuen Lübecker kristallisiert sich heraus, dass ein Vertreter der Neuen Lübecker im Bau- und Planungsausschuss seine Vorstellungen vortragen sollte. Der Bau- und Planungsausschuss wird dann über das weitere Verfahren beraten.

Anmerkung der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung wäre angesichts der Komplexität und Sensibilität der Planungsaufgabe überlegenswert, für dieses Gebiet einen beschränkten Ideenwettbewerb durchzuführen. Das Programm des Wettbewerbs müsse zuvor zwischen der Neuen Lübecker und dem Bau- und Planungsausschuss bestimmt werden. Die Eigentümer sollten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet werden, die hierfür erforderlichen Kosten zu tragen. Dieses Verfahren hätte den Vorteil, dass eine Auswahl von Ideen vorliegen, die gleichzeitig im Rahmen der ohnehin vorgezogenen Bürgerbeteiligung bei der Aufstellung des B-Planes mit herangezogen werden können.

9 Workshop "Bauhof 2010"

2006/108

Herr Helberg, Leiter der Stadtbetriebe, trägt den Sachverhalt vor.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt nach kurzer Diskussion den Vortrag zur Kenntnis.

10 Broschüre "Ahrensburger Stadtrundfahrt"

Im Bezug auf TOP 7 des Protokolls des Bau- und Planungsausschusses vom 06.09.2006 „Broschüre Ahrensburger Stadtrundfahrt“ teilt die Verwaltung mit, dass Veranstalter die Stadt Ahrensburg ist. Nach Aktenlage wird dieser Service für die Bürgerinnen und Bürger schon seit mehr als 13 Jahren angeboten. Dabei ordert die Stadtverwaltung (Zurzeit FD I.4 Gremien und Öffentlichkeitsarbeit) den Bus und sorgt für die Öffentlichkeitsarbeit. Der Kartenverkauf wird über die Infothek abgewickelt. Die Ausarbeitung der Route und die inhaltliche Abwicklung der Fahrt obliegt traditionell dem Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses. Das ist seit 2004 Herr Schade. Sollte einmal ein Bedarf für mehr als einen Bus bestehen, werden der stellvertretende Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses und/oder der Leiter des Bauamtes bzw. Fachbereich IV gebeten, an der Stadtrundfahrt teilzunehmen. Beanstandungen an der Objektivität der Darstellung der Reiseleitung haben sich nach heutigem Kenntnisstand in der Vergangenheit nicht ergeben.

Es wird angemerkt, dass sich die erste Seite mit Hinweisen zur demographischen Entwicklung sowie die Ausführungen zum Erlenhof wie ein CDU-Programm lesen würden, der Bauausschussvorsitzende jedoch zur Neutralität verpflichtet sei.

Auf Nachfrage erklärt der Bau- und Planungsausschussvorsitzende, dass die Broschüre von ihm auf eigene Kosten auf Wunsch von den Teilnehmern der Busrundfahrt unter dem Bemühen einer Objektivität erarbeitet worden ist. Er stellt grundsätzlich die Positionen sämtlicher Fraktionen während der Stadtrundfahrt dar.

Nach Diskussion befürworten die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses im Grundsatz die Fertigung einer Broschüre, bitten jedoch die Verwaltung, diese zu erstellen und dem Bau- und Planungsausschuss vor Verteilen zur Beschlussfassung vorzulegen.

11 Verschiedenes

11.1 Aufstellung des Geschwindigkeitsmessgerätes im Reeshoop

Ein Ausschussmitglied bittet die Verkehrsaufsicht den Standort für das Geschwindigkeitsmessgerät so zu wählen, dass keine Irritationen über die erlaubte Geschwindigkeit entstehen können.

11.2 Belastung der Läden in der Klaus-Groth-Straße durch die Baustelle

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes zu dem Bericht in der Ahrensburger Zeitung am 20.09.2006 „Läden: Baustelle macht uns kaputt“ erklärt die Verwaltung, dass der nördlich der alten Klaus-Groth-Straße gelegene Teil des Rathausplatzes zum Parken gegen Parkgebühren freigegeben worden ist.

11.3 Übersicht über Stellplatzablösungen

Ein Ausschussmitglied bittet die Verwaltung um Vorlage einer aktuellen Übersicht über „Stellplatzablösungen“.

Anmerkung der Verwaltung:

In den letzten Jahren wurden keine Stellplatzablösungen mehr abgeschlossen. Über die laufenden Einzelfälle wurde anhand der Vorlagen-Nr. 2005/099 berichtet; sofern gewünscht, können die Ausschussmitglieder den Bericht erhalten.

In zwei Vertragsfällen könnte es zur Ablösung von Kfz-Stellplätzen kommen:

1. Für das Grundstück Hagener Allee 3 sind derzeit 7 Stellplätze befristet bis zum 31.12.2007 auf dem städtischen Grundstück Alte Reitbahn nachgewiesen. Vorgesehen ist ein anderweitiger Nachweis im Zuge des EKZ Klaus-Groth-Straße.
2. Für das Grundstück Klaus-Groth-Straße 5 gilt gemäß Vorlagen-Nr. 2005/146 und der BPA-Entscheidung am 07.12.2005 eine Übergangsfrist bis zum 01.07.2009, um anderweitig – insbesondere im Zusammenhang mit dem Straßenausbau – die 7 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

11.4 Sanierung der Tiefgarage in der Lohe 4

Ein Ausschussmitglied erklärt, dass die Tiefgarage Lohe 4 gesperrt sei und sich infolgedessen der Parkdruck in der Lohe erhöhen würde. Er bittet um entsprechende Prüfung.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Tiefgarage Lohe 4 wird saniert. Für die Sanierung der Tiefgarage ist keine Baugenehmigung erforderlich.

11.5 Buß- und Betttagstour

Der Bau- und Planungsausschuss kommt überein, im Rahmen der Buß- und Betttagstour die Stadt Wolfsburg zu besichtigen. Die Fahrt sollte am Samstag vor oder nach dem Buß- und Betttag stattfinden. Da die Tour zur umfassenden Information der Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses erfolgt, wird der Hauptausschuss um Zustimmung gebeten, dass die Kosten für den Bus aus dem städtischen Haushalt getragen werden.

11.6 Weihnachtsessen

Der Bau- und Planungsausschuss kommt überein, dass das diesjährige Weihnachtsessen nicht bei Strehl, sondern in der Remise am 06.12.2006 stattfindet.

12 Kenntnisnahmen

– Keine –

gez. Jörn Schade
Vorsitz

gez. Birgit Reuter
Protokollführerin