

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/05/2007

**über die öffentliche Sitzung am 21.03.2007,
Rettungszentrum, Am Weinberg 2, Ahrensburg**

Beginn : 19:00 Uhr
Ende : 22:45 Uhr

Anwesend

Bau- und Planungsausschuss

Vorsitz

Herr Jörn Schade

Stadtverordnete

Frau Doris Brandt	i.V.f. Bandick; ab 19:35 Uhr
Herr Jens Uwe Ehrlich	
Herr Rolf Griesenberg	
Herr Rafael Haase	
Herr Dieter Heidenreich	
Frau Monja Löwer	
Herr Hartmut Möller	
Herr Wolfgang Sinning	
Herr Gerald Wittkamp	
Herr Heino Wriggers	

weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Hauke Feldvoss	Kinder- u. Jugendbeirat; bis TOP 13
Frau Anne Overbeck	Kinder- u. Jugendbeirat; bis TOP 4; 20:20 Uhr
Frau Margot Sinning	Seniorenbeirat; bis TOP 13
Frau Dorothee Wahl	Seniorenbeirat; bis TOP 4; 20:20 Uhr

Sonstige, Gäste

Herr Schürmann	Planungsbüro Görnig; bis TOP 9
----------------	--------------------------------

Verwaltung

Frau Andrea Becker	
Herr Ulrich Kewersun	Protokollführer; TOP 3, 6
Frau Annette Kirchgeorg	bis TOP 6
Frau Stefanie Mellinger	
Herr Stephan Schott	

Herr Wilhelm Thiele
Frau Birgit Reuter

Protokollführerin; TOP 1, 2, 4, 5,
7 - 14

Umweltausschuss

Vorsitz

Herr Walter Schneider

Stadtverordnete

Herr Rudolf Beyrich
Herr Rolf Griesenberg
Herr Rafael Haase
Herr Dirk Langbehn
Herr Ragnar Rohweder
Herr Wolfgang Sinning
Herr Heino Wriggers

bis TOP 4; 20:20 Uhr

bis TOP 4; 20:20 Uhr

Bürgerliche Mitglieder

Herr Detlef Levenhagen

bis TOP 4; 20:20 Uhr

Es fehlen entschuldigt

Bau- und Planungsausschuss

Stadtverordnete

Herr Werner Bandick
Frau Doris Unger

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Festsetzung der Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Ergebnisse der Arbeitsgruppe zum Realisierungskonzept zum
Teilprojekt Gutshof/Marstall **2007/028**
4. Verschiedenes
- 4.1. Besichtigung von Kastenlinden vor dem Kongresszentrum in
Hannover
5. Genehmigung des Protokolls Nr. 04/2007 vom 07.03.2007

- | | | |
|-------|---|-----------------|
| 6. | Erneuerung der Stormarnstraße | 2007/019 |
| 7. | 33. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ahrensburg für das Quartier in der Innenstadt zwischen Klaus-Groth-Straße, Große Straße, Bei der Doppeleiche und dem Reeshoop
- Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden
- Abschließender Beschluss | 2007/002 |
| 8. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Ahrensburg für das Quartier in der Innenstadt zwischen Klaus-Groth-Straße, Große Straße, Bei der Doppeleiche und dem Reeshoop
- Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden
- Zustimmung zum geänderten Entwurf
- Beschluss über die 2. öffentliche Auslegung
- Erneute Beteiligung der von der Änderung betref | 2007/001 |
| 9. | Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 83 für ein Einkaufszentrum | 2006/151 |
| 10. | Zustimmung zu Einzelbauvorhaben nach § 36 Baugesetzbuch | |
| 11. | Kenntnisnahmen | |
| 11.1. | Änderung der HVV Tarifstruktur und Stadtkarte | |
| 11.2. | Stufe auf dem Gelände der Integrierten Gesamtschule | |
| 12. | Verschiedenes | |
| 12.1. | Sperrung des Bahnhofes | |
| 12.2. | Sperrung der Klaus-Groth-Straße im Bereich Stormarnstraße/Wulfsdorfer Weg | |
| 12.3. | Baustelle Klaus-Groth-Straße im Bereich Manfred-Samusch-Straße bis Große Straße | |
| 12.4. | Straße Am Kratt | |
| 12.5. | Verschmutzte Treppen Eingangsbereich des Tunnels Manha-gener Allee | |
| 12.6. | Ausschaltung der Ampelanlagen | |

12.7. Wiederbesetzung der Stelle des Gärtners

13. Verträge B-Plan Nr. 82

1 Festsetzung der Tagesordnung Bau- und Planungsausschuss

Die mit Einladung vom 08.03.2007 versandte Tagesordnung wird um den Tagesordnungspunkt 4.1 „Verschiedenes, Besichtigung von Kastenlinden vor dem Kongresszentrum in Hannover“ ergänzt.

Der Umweltausschuss stimmt der mit Einladung vom 08.03.2007 wie vor ergänzten Tagesordnung mit der erforderlichen Mehrheit zu.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der mit Einladung vom 08.03.2007 versandten Tagesordnung mit folgenden Ergänzungen zu:

- a) Die Tagesordnung wird um den Tagesordnungspunkt 4.1 „Verschiedenes, Besichtigung von Kastenlinden vor dem Kongresszentrum in Hannover“ ergänzt.
- b) Die Tagesordnung des Bau- und Planungsausschusses wird um den Tagesordnungspunkt 13 „Ansiedlung eines Gewerbebetriebes“ ergänzt.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dieser Änderung einstimmig zu. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Behandlung des Tagesordnungspunktes „Ansiedlung eines Gewerbebetriebes“ in nicht öffentlicher Sitzung mit der erforderlichen Mehrheit zu.

Umweltausschuss

2 Einwohnerfragestunde Bau- und Planungsausschuss

Auf Anfrage des Herrn **Fleischer** erklärt die Verwaltung, dass die Klaus-Groth-Straße auch nach dem Ausbau und der Fertigstellung des Einkaufszentrums für den Straßenverkehr wieder frei gegeben wird.

Auf die weitere Anfrage des Herrn **Fleischer** zum Speicher berichtet die Verwaltung, dass das Gebäude gemäß vertraglicher Vereinbarung erst beseitigt werden darf, wenn zeitgleich ein neues Gebäude erstellt wird.

Auf Anfrage erklärt die Verwaltung, dass die Pflasterung in der Rathausstraße an einzelnen Stellen wegbricht, da es sich bei den Pflastersteinen um ein Naturprodukt handelt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass es bei einzelnen Steinen zu Abplatzungen kommen kann. Ausgewaschene Pflasterfugen kön-

nen zum gleichen Schadensbild führen.

Herr **Mächler** kritisiert, dass das Schweizer Haus abgerissen werden soll. Die Verwaltung erläutert, dass sich zum einen ein Teil des Gebäudes in Privateigentum befindet und darüber hinaus ein Erhalt des Gebäudes im Kostennutzenverhältnis nicht sinnvoll sei.

Herr **Winkler**, Rosenweg, weist auf den starken Verkehr in dem Rosenweg hin und bittet um verkehrsberuhigende Maßnahmen im Rahmen des Ausbaus.

Herr **Madler** stellt den Kreisverkehr und eine Verkehrsberuhigung durch eine Reduzierung der Fahrbahnbreite in der Stormarnstraße in Frage.

Umweltausschuss

3 Ergebnisse der Arbeitsgruppe zum Realisierungskonzept zum Teilprojekt Gutshof/Marstall Bau- und Planungsausschuss 2007/028

Der Vorsitzende erinnert einleitend an die von den beiden Ausschüssen im Oktober 2006 eingesetzte Arbeitsgruppe, in der zwar teilweise kontrovers diskutiert wurde, aus der heraus – bezogen auf das Teilprojekt Gutshof-Marstall – jedoch eine Empfehlung erarbeitet worden ist, die heute zur Beschlussfassung ansteht.

Wie die Verwaltung betont, sind die zum Schlossensemble gehörenden Gebäude Marstall und Reithalle in den letzten 10 Jahren saniert worden, während nunmehr der sich in einem desolaten Zustand befindende Gutshof östlich der Reithalle umgestaltet werden soll. Zu beachten ist hierbei zum einen, dass es sich um den Umgebungsbereich denkmalgeschützter Gebäude handelt und die entsprechenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 55a einzuhalten sind. Zum anderen sind die Förderbedingungen aus der Städtebauförderung und der konkreten Bewilligung zu beachten.

Ergänzend zu dem schriftlich in Anlage 2 der Vorlagen Nr. 2007/028 erläuterten Entwurf verweist die Verwaltung auf die vorhandenen schwierigen Höhenverhältnisse des Platzes, der ein starkes Gefälle sowohl in Richtung Westen (Reithalle) als auch in Richtung Norden (Park Hotel) aufweist. Während das vorgeschlagene Außenlager die nördliche Kante bilden soll, werden zur Reithalle hin mit der nördlichen Rasenböschung und der Mauer einschließlich der auf der unteren Ebene angedachten so genannten „großen Tafel“ im Süden unterschiedliche Lösungen vorgeschlagen. Bei dem ortsfesten Tisch und den Bänken bietet sich ein Sponsoring geradezu an.

Auf Nachfrage wird klargestellt, dass das Kutscher- oder so genannte Schweizerhaus nur mit unverhältnismäßig hohem Sanierungsaufwand hätte erhalten und weiter genutzt werden können.

Abschließend merkt die Verwaltung an, dass nach den Festsetzungen des B-

Planes Nr. 55a die Ver- und Entsorgung des Park Hotels im Regelfall nicht über die Straße An der Schloßgärtnerei, sondern über das im östlichen Streifen des Gutshofs angedachte Geh- und Fahrrecht erfolgen sollte. Dieses Recht ist zwar bei der Gestaltung des Gutshofes zu beachten, aber bis heute nicht dinglich gesichert mit der Folge, dass kein unmittelbarer Rechtsanspruch besteht, aber auch noch keine Kostenbeteiligung am künftigen Unterhaltungsaufwand geregelt worden ist.

In der anschließenden Beratung stellt die Verwaltung auf Nachfrage klar, dass

- a) das Außenlager in einer Größe geplant und mit dem Förderverein als Betreiber des Kulturzentrums abgestimmt worden ist, die zwar minimiert, jedoch noch als ausreichend angesehen werden kann,
- b) man sich in engem Kontakt zu den Eigentümern der umliegenden Flächen befindet mit dem Ziel, diese für einen späteren ganzheitlichen Gestaltungs- und Nutzungsansatz zu gewinnen.

Mehrere Sitzungsteilnehmer warnen vor der Gefahr, dass diese multifunktionale Platzfläche in der Praxis angesichts des Parkdrucks nur als Stellplatzerersatz dient. Die Verwaltung sagt daraufhin zu, dieser Gefahr praktikabel durch die Anordnung von Pollern und einer verschließbaren Schranke entgegenzutreten, ohne dass dies zu einer Überschreitung des aufgezeigten Kostenrahmens führt.

Im Laufe der Beratung stellt ein Ausschussmitglied des BPA den Antrag, über Punkt 1 des Beschlussvorschlages getrennt nach Außenanlagen und dem Außenlager abzustimmen. Nachdem ein stimmberechtigtes Mitglied des Umweltausschusses diesen Antrag übernommen hat, kommen beide Ausschüsse einvernehmlich überein, diesen Verfahrensanträgen zu folgen. Klargestellt wird, dass über Punkt 2 des Beschlussvorschlages nur der BPA zu beschließen hat.

Sodann erfolgt die Abstimmung:

- 1.a) Die Gremien stimmen dem Ausbau des Gutshofes hinsichtlich der Außenanlagen für Marstall/Reithalle entsprechend der beigefügten Projektplanung zu.

Abstimmungsergebnis Umweltausschuss:

9 dafür

1 Enthaltung

Abstimmungsergebnis BPA:

9 dafür

1 Enthaltung

- 1.b) Die Gremien stimmen der Herstellung des Außenlagers für Marstall/Reithalle entsprechend der beigefügten Projektplanung zu.

Abstimmungsergebnis Umweltausschuss:

9 dafür

1 Enthaltung

Abstimmungsergebnis BPA:

Alle dafür

2. Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu den Befreiungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55a für eine geänderte Baumstellung und den Bau des Außenlagergebäudes.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

Umweltausschuss

**4 Verschiedenes
Bau- und Planungsausschuss**

Umweltausschuss

**4.1 Besichtigung von Kastenlinden vor dem Kongresszentrum in Hannover
Bau- und Planungsausschuss**

Die Verwaltung berichtet, dass am 19.04.2007 eine Fahrt nach Hannover stattfinden soll, um Kastenlinden vor dem Kongresszentrum in Hannover zu besichtigen. An der Fahrt können insgesamt 12 Personen teilnehmen. Vorgesprochen wird, dass jede Fraktion mit 3 Personen vertreten ist. Eine Anmeldung erfolgt bei Frau Nielsen, Telefon: 77 168. Einige Ausschussmitglieder würden es zukünftig begrüßen, wenn die Ausflüge im Hinblick auf die Berufstätigkeit mehrerer Stadtverordneter freitags oder samstags stattfinden könnten.

Umweltausschuss

**5 Genehmigung des Protokolls Nr. 04/2007 vom 07.03.2007
Bau- und Planungsausschuss**

Keine Einwendungen.

Die Niederschrift ist genehmigt.

In Bezug auf TOP 7 der Niederschrift „Antrag der WAB-Fraktion zur Vergabe von Planungsleistungen“ bittet die Verwaltung die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses, aus Verwaltungsvereinfachungsgründen bei Auftragsvergaben nicht über 20.000 €, sondern erst über 50.000 €, die in der Zuständigkeit des Bau- und Planungsausschusses liegen, diesen zu informieren. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt nach Diskussion über den Antrag der WAB-Fraktion vom 10.01.2007, der wie folgt lautet ab:

„Zur Vergabe von Aufträgen für Planung oder Gutachten werden diese in Einzelheiten im Ausschuss erläutert. Übersteigen die Kosten ein Auftragsvolumen von 20.000 € bedarf der Auftrag der Zustimmung des Ausschusses.“

Abstimmungsergebnis:

9 Nein-Stimmen

1 Ja-Stimme

Anschließend stimmt der Bau- und Planungsausschuss über folgenden Antrag ab:

Bei Auftragsvergaben über 50.000 €, die in der Zuständigkeit des Bau- und Planungsausschusses liegen, wird dieser informiert.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

1 Enthaltung

6 Erneuerung der Stormarnstraße Bau- und Planungsausschuss

2007/019

Die Verwaltung nimmt Bezug auf die Vorlage, die nachgereichten Vermerke über die am 05. und 13.03.2007 durchgeführten Anliegerversammlungen sowie eine den Ausschussmitgliedern größtenteils vorab bekannte schriftliche Eingabe eines Anliegers. Sie schildert den Sachverhalt auf Basis des diesem Protokoll als Anlage beigefügten Power-Point-Vortrages, wobei sie klar bzw. richtig stellt, dass

- der kleine Kreisverkehrsplatz insgesamt einen Durchmesser von rd. 28 m und eine nicht überfahrbare zu bepflanzende Mittelinsel mit einem Durchmesser von rd. 11 m besitzt,
- sich die Konfliktpunkte bei einer Kreuzung mit eingeschalteter Lichtsignalanlage zwar gegenüber der Darstellung in Folie 15 reduzieren, jedoch auf jeden Fall bei einer Kreisverkehr-Lösung weiter abnehmen werden.

In der anschließenden Beratung werden zunächst Verständnisfragen zum Beitragsrecht geklärt:

Ausgangslage ist die Vermutung eines Anliegers im Rosenweg, der in dem Straßenausbau den Teil eines Gesamtkonzeptes sieht und aus seiner Sicht anmerkt, dass die von ihm teilweise zu finanzierende Erneuerung zu mehr

und schneller fließendem Verkehr und insofern zu einer verschlechterten Wohnsituation führt. Wie die Verwaltung hierzu verdeutlicht, ergibt sich der beitragsrechtliche Vorteil allein durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme, sprich die Lage des Grundstücks an der ausgebauten Straße. Der Vorteil bezieht sich einzig darauf, dass der Verkehr auf einer neu ausgebauten Straße mit entsprechendem Untergrund abgewickelt werden kann.

Auch beim Ausbau einer Teilstrecke bilden sämtliche von dieser Straße in ihrer gesamten Ausdehnung erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. Bei dem Straßenbegriff ist abzustellen insbesondere auf die natürliche Betrachtungsweise, die Verkehrsfunktion und die vorhandenen Abgrenzungen, wie zum Beispiel Kreuzungen und Einmündungen. Dementsprechend sind in der nun vorgeschlagenen Gesamtmaßnahme folgende zwei Erschließungsanlagen zu sehen: Zum einen die Stormarnstraße/Rosenweg im Abschnitt Fritz-Reuter-Straße bis Reesenbüttler Redder und zum anderen die Stormarnstraße/An der Reitbahn im Abschnitt Fritz-Reuter-Straße bis Manfred-Samusch-Straße. Die gleiche Erschließungsanlage wurde bei der Sanierung des Radweges im Rosenweg zwischen Friedensallee und Lilienweg vor rd. 3 Jahren gebildet, für die auch die Anlieger in der Stormarnstraße nördlich der Fritz-Reuter-Straße zu Beiträgen herangezogen worden sind.

Ferner diskutiert der Ausschuss über die empfohlenen Ausbauprogramme, wobei insbesondere auf folgende Aspekte eingegangen wird:

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Straßengliederung wird begrüßt. Beidseits der Fahrbahn sollen die Pflanzstreifen mit den Bäumen den Straßenraum besser fassen und den notwendigen Sicherheitsabstand zum Radweg schaffen. Das Nebeneinander von Rad- und Gehweg ist eine verkehrssichere Lösung; auch wenn in der Praxis diese über 3 m breiten Nebenanlagen häufig nicht strikt getrennt, sondern als Mischfläche genutzt werden, gilt und wirkt hier das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Der Kreisverkehrsplatz wird ebenfalls begrüßt, wobei die Verwaltung auf die positiven Vorverhandlungen über den Erwerb der kleineren Privatflächen verweist. Nach kurzer Diskussion über die Abwicklung des Radverkehrs kommt man überein, diesen trotz des Verschwenks auf separater Furt über die 4 Zufahrtsstraßen des Kreisverkehrsplatzes und nicht vorab auf die Fahrbahn und in den eigentlichen Kreisverkehrsplatz hinein zu führen. Auf die Nutzung als Schulweg wird hingewiesen.

Bei der detaillierten Ausbauplanung soll die Verwaltung insbesondere im Ausbauabschnitt zwischen Fritz-Reuter-Straße und Hermann-Löns-Straße so viele öffentliche Parkplätze wie möglich außerhalb der Fahrbahn schaffen, um dem hier bereits heute bestehenden Parkdruck gerecht zu werden.

Der Wunsch der Anlieger, im südlichen Ausbauabschnitt der Stormarnstraße die Erneuerung nach Süden über die Kreuzung Klaus-Groth-Straße hinaus bis zum Parkplatz der Alten Reitbahn zu ergänzen, wird gefolgt; der Beschlussvorschlag soll entsprechend ergänzt, das der Vorlage als Anlage 2 beigefügte Bauprogramm dementsprechend angepasst werden.

Es werden aber auch Straßenbau- und Verkehrsangelegenheiten thematisiert, die nur mittelbar mit dem Ausbauabschnitt zusammenhängen:

Wie die Verwaltung bereits in den Anliegerversammlungen erläutert hatte, soll die Stormarnstraße zwischen den Einmündungen Hermann-Löns-Straße und Friedensallee eine neue Fahrbahndecke erhalten. Ein kürzlich eingeholtes Gutachten über den Fahrbahnzustand im Rosenweg hat ergeben, dass es auch hier noch sinnvoll ist, eine neue Decke bis zur Einmündung Reesenbüttler Redder aufzubringen.

Ohnehin ist geplant, nach Abschluss des Regenwasserkanalbaus und des Umleitungsverkehrs während der Erneuerungsphase in der Klaus-Groth-Straße zwischen Stormarnstraße und Wulfsdorfer Weg im Jahr 2008 eine neue Fahrbahndecke zu erstellen.

Obwohl die Verwaltung darauf hinweist, dass der südliche Abschnitt der Stormarnstraße auf Höhe des Parkplatzes Alte Reitbahn nicht von den Straßenbaumaßnahmen betroffen ist angesichts der unterschiedlichen Vorstellungen über die Entwicklung in diesem Bereich und der Regel, dass neue Fahrbahndecken nur bei einer absehbaren Nutzungszeit von rd. 10 Jahren wirtschaftlich vertretbar sind, empfehlen die Mitglieder des BPA, auch diesen letzten Abschnitt des gesamten Straßenzuges in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen und hier eine Deckenerneuerung im Jahr 2008 einzuplanen.

Auf Anregung eines Ausschussmitgliedes wird die Verwaltung darüber hinaus gebeten, näher zu untersuchen, ob und gegebenenfalls inwiefern es sinnvoll ist,

- in der Fritz-Reuter-Straße auf Höhe des Wanderweges Reesenbüttler Graben eine Querungshilfe in Form einer Mittelinsel einzubauen, um auch diese Verbindung für den Radverkehr in der Nord-Süd-Richtung attraktiver zu gestalten und der schwierigeren Fahrbahnquerung – hervorgerufen durch den mit dem nahen Kreisverkehrsplatz einhergehenden ständigen Verkehrsfluss – entgegenzuwirken,

Anmerkung der Verwaltung:

Die Querungshilfe wird im Rahmen des Radverkehrskonzeptes geplant.

- die Klaus-Groth-Straße östlich der Stormarnstraße angesichts in deren Ausbaubreite und ursprünglichen Funktion im Straßenverkehrsnetz für den fließenden Verkehr in Richtung Innenstadt und als Zufahrt zum neuen Einkaufszentrum attraktiver zu machen.

Die Verwaltung wird den Straßenabschnitt beobachten und gegebenenfalls bei Auffälligkeiten ein Handlungskonzept erarbeiten.

Ein Ausschussmitglied erklärt auf Anfrage eines Bürgers vom Rosenweg, dass von der SPD- und CDU-Fraktion nicht beabsichtigt ist, eine Verbindung zwischen Rosenweg und der Bünningstedter Straße in Höhe des Klärwerkes

zu bauen.

Sodann wird abschließend über folgende, im Laufe der Beratung gestellten Anträge abgestimmt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, im Jahr 2008 auch in der Stormarnstraße auf Höhe des heutigen Parkplatzes Alte Reitbahn, also zwischen dem angedachten südlichen Ende der Erneuerung (vgl. Änderungsantrag Nr. 2) und dem neueren Straßenabschnitt mit der Bezeichnung An der Reitbahn eine neue Fahrbahndecke aufzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

2. Der BPA stimmt auf Basis des als Anlage 2 beigefügten Bauprogramms einer Verlängerung des Ausbauabschnitts nach Süden über die Kreuzung der Klaus-Groth-Straße hinaus zu (siehe Anlage). Er empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, im Rahmen eines I. Nachtrags zur Haushaltssatzung 2007 bei der HHSt. 6370.9515 eine entsprechende um 300.000 € auf 700.000 € erhöhte Verpflichtungsermächtigung einzustellen sowie bei der Fortschreibung der Finanz- und Investitionsplanung die unter der HHSt. 6370.3500 im Jahr 2009 dargestellten Beitragseinnahmen aus diesem Grunde um 121.000 € zu erhöhen.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

Letztlich wird über den unter Berücksichtigung des beschlossenen zweiten Änderungsantrages angepassten Beschlussvorschlag abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 7 | 33. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ahrensburg für das Quartier in der Innenstadt zwischen Klaus-Groth-Straße, Große Straße, Bei der Doppeleiche und dem Reeshoop
- Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden
- Abschließender Beschluss
Bau- und Planungsausschuss | 2007/002 |
| 8 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Ahrensburg für das Quartier in der Innenstadt zwischen Klaus-Groth-Straße, Große Straße, Bei der Doppeleiche und dem Reeshoop
- Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit | 2007/001 |

- **Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden**
 - **Zustimmung zum geänderten Entwurf**
 - **Beschluss über die 2. öffentliche Auslegung**
 - **Erneute Beteiligung der von der Änderung betrof**
- Bau- und Planungsausschuss**

Der Bau- und Planungsausschuss kommt überein, die Tagesordnungspunkte 7 „33. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ahrensburg für das Quartier in der Innenstadt zwischen Klaus-Groth-Straße, Große Straße, Bei der Doppel-eiche und dem Reeshoop“ sowie 8 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Ahrensburg für das Quartier in der Innenstadt zwischen Klaus-Groth-Straße, Große Straße, Bei der Doppel-eiche und dem Reeshoop“ gemeinsam zu behandeln.

Es sind keine Ausschussmitglieder sowie Bürgerliche Mitglieder von der Beratung und Abstimmung dieser Tagesordnungspunkte ausgeschlossen.

Die Behandlung dieser Tagesordnungspunkte erfolgte bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.01.2006, Tagesordnungspunkte 5 und 6, wurde jedoch vertagt, um diese gemeinsam mit dem Durchführungsvertrag in einer der kommenden Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses zu behandeln. Herr Schürmann vom Büro Görnig erläutert den Sachstand und verweist auf seine Ausführungen in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.01.2006. Auf Nachfrage erklärt er, dass trotz der Erweiterung des 1. Obergeschosses in nördlicher Richtung der Abstand zu den bestehenden Gebäuden an der Straße Bei der Doppel-eiche ca. 20 m beträgt.

Anschließend erläutert die Verwaltung das Müllkonzept.

Der gewerbliche Müll wird direkt durch eine private Betreiber-gesellschaft abgeholt. Überschüssige Nahrungsmittel werden von den Anlieferfirmen entsorgt. Die Kartonagen werden vor Abholung gepresst, sodass insgesamt die Entsorgung nur maximal 2 x wöchentlich erfolgen wird. Es bestehen zwei Anlieferzonen nördlich und östlich auf dem Gelände des EKZ.

Darüber hinaus fällt Restmüll an. Es werden zurzeit Vertragsvereinbarungen über Geh- und Fahrrechte über die Grundstücke Große Straße 16 – 20 und 22 gefertigt, sodass nicht nur die Müllbehälter von dort am Abholtag zu der Straße Bei der Doppel-eiche gefahren werden, sondern gleichzeitig auch die neu angeordneten Stellplätze auf den Grundstücken angefahren werden können. Sofern das Müllkonzept endgültig abgestimmt vorliegt, wird der Bau- und Planungsausschuss gemäß Durchführungsvertrag gebeten, sein Einvernehmen hierzu zu erteilen.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der 33. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ahrensburg für das Quartier in der Innenstadt zwischen Klaus-Groth-Straße, Große Straße, Bei der Doppel-eiche und dem Reeshoop (Vorlagen Nr. 2007/002) zu.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

Anschließend stimmt der Bau- und Planungsausschuss der Vorlagen Nr. 2007/001 über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Ahrensburg für das Quartier in der Innenstadt zwischen Klaus-Groth-Straße, Große Straße, Bei der Doppeleiche und dem Reeshoop wie folgt zu:

Abstimmungsergebnis:

**6 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
3 Enthaltungen**

9 Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan 2006/151 Nr. 83 für ein Einkaufszentrum Bau- und Planungsausschuss

Es sind keine Ausschussmitglieder sowie Bürgerliche Mitglieder von der Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes ausgeschlossen.

Die Verwaltung erläutert die Vorlage.

Auf Nachfrage über die Eintragung einer Baulast über ein Gehrecht über einen Durchgang von der Großen Straße zum EKZ wird erläutert, dass das Grundstück mit einem Gehrecht nicht im Vertragsgebiet liegt und der Vorhabenträger über das Grundstück nicht Verfügungsberechtigt ist, sodass das Gehrecht auch nicht Gegenstand dieses Vertrages ist. Unabhängig hiervon wird der Vorhabenträger laut Baulast verpflichtet, eine Sollbruchstelle zum EKZ zu schaffen. Dies ist Voraussetzung für die Wirksamkeit dieses Vertrages.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass am 30.04.2007 trotz Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über den Durchführungsvertrag der Stand nach § 33 BauGB nicht erreicht ist, denn es liegen zurzeit noch nicht die Wirksamkeitsvoraussetzungen des Vertrages gemäß Teil VI, § 7 vor.

Sollte die Finanzierungsbestätigung durch den Vorhabenträger nicht innerhalb eines Monats nach Unterschrift des Durchführungsvertrages vorgelegt werden, kann die Stadt den Vertrag kündigen und haftet für keinerlei Kosten.

Die Verwaltung bittet ihrerseits um folgende redaktionelle Änderungen des Vertrages:

- Teil II, § 3, Abs. 1 wird wie folgt gefasst: Der Vorhabenträger verpflichtet sich, binnen 3 Monaten nach Eintritt der aufschiebenden Bedingungen gemäß §§ 4, 12 des Grundstückskaufvertrages des Notars Freudenthal, Nr. 218 der Urkundenrolle für 2005 mit dem Bau des Einkaufszentrums sowie ...
- Teil II, § 3, Abs. 2 c wird wie folgt ergänzt: ... beträgt der Kaufpreis 338 €/m² **realisierte Bruttogeschossfläche**

- Teil V, § 2 wird „von **50 €/m²**“ eingefügt.
- Teil V, § 3 wird ergänzt um den Zusatz: „**Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für diese Maßnahme**“.

Die Erarbeitung des Durchführungsvertrages erfolgte unter Beteiligung des Rechtsamtes.

Die Anlagen 4 (Plan zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und der Bau der Klaus-Groth-Straße) der architektonische Entwurf des Bauvorhabens entlang der Klaus-Groth-Straße (Anlage 9) sowie der architektonische Entwurf über die Dachbegrünung (Anlage 10) können voraussichtlich bis zur Stadtverordnetenversammlung nicht mehr nachgereicht werden mit der Folge, dass die Stadtverordneten die Zustimmung zu diesen Anlagen dem Bau- und Planungsausschuss übertragen könnten.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung mehrheitlich, dem Beschlussvorschlag mit den wie vor aufgeführten Änderungen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:	9 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme
-----------------------------	---

- 10 Zustimmung zu Einzelbauvorhaben nach § 36 Bauge-
setzbuch
Bau- und Planungsausschuss**

K e i n e

- 11 Kenntnisnahmen
Bau- und Planungsausschuss**

- 11.1 Änderung der HVV Tarifstruktur und Stadtkarte
Bau- und Planungsausschuss**

Laut beigefügtem Vermerk und Schreiben des HVV bestehen grundsätzlich Probleme innerhalb des Großbereichs eine weitere Differenzierung der Tarifierung, zum Beispiel für die Stadt Ahrensburg eine Reduzierung des Fahrpreises von 1,30 € auf 1 €, vorzunehmen (siehe Anlage).

- 11.2 Stufe auf dem Gelände der Integrierten Gesamtschule
Bau- und Planungsausschuss**

Der Vertreter des Seniorenbeirates teilte in der BPA-Sitzung am 21.02.2007 (vgl. Protokoll Nr. 3/2007; TOP 9.7) mit, dass Besucher von Theaterveranstaltungen, die das Gelände der Integrierten Gesamtschule über den Eingang Gorch-Fock-Straße betreten, eine auf dem Schulgelände vor dem Anbau eingebaute Stufe bemängeln. In ihr sei eine Gefahrenquelle zu sehen, die es

abzustellen oder besser zu sichern gilt.

Hierzu nimmt die zuständige ZGW nunmehr wie folgt Stellung:

Die eingebaute Betonstufe vor dem Anbau des Südflügels ist ein Provisorium zur Einfassung der notwendigen Baustraße. Die eingebrachte Baustraße dient dem Abbruch der alten Sporthalle und dem Neubau der 3-Feldsporthalle. Um die Gefahrenquelle zu eliminieren, wird die Asphaltfläche rechts vom Findling abgesenkt und die Bordsteinkante mit Hilfe von Findlingen und einer hölzernen Umwehrung begrenzt bzw. gekennzeichnet.

Diese Maßnahmen werden schnellstmöglich, spätestens in den Osterferien durchgeführt.

12 Verschiedenes Bau- und Planungsausschuss

12.1 Sperrung des Bahnhofes Bau- und Planungsausschuss

Ein Ausschussmitglied weist darauf hin, dass keine zeitgleiche Sperrung des Bahnhofes mit dem Stadtfest erfolgen sollte.

Anmerkung der Verwaltung:

Eine Sperrung des Bahnhofes ist durch die DB vom 15.02.2007 bis Juli 2007 vorgesehen.

12.2 Sperrung der Klaus-Groth-Straße im Bereich Stormarn- straße/Wulfsdorfer Weg Bau- und Planungsausschuss

Die Verwaltung berichtet, dass die Klaus-Groth-Straße im Bereich Stormarnstraße bis Wulfsdorfer Weg aufgrund der Verlegung eines neuen Regenwasserkanals bis Juni komplett gesperrt ist.

12.3 Baustelle Klaus-Groth-Straße im Bereich Manfred- Samusch-Straße bis Große Straße Bau- und Planungsausschuss

Ein Ausschussmitglied fordert die Verwaltung auf, darauf hinzuwirken, dass die Baustelle Klaus-Groth-Straße in einem ordnungsgemäßen Zustand auch hinsichtlich der Gehwege gehalten wird.

12.4 Straße Am Kratt Bau- und Planungsausschuss

Die Verwaltung bestätigt auf Nachfrage, dass es sich bei der Straße Am Kratt um eine private Straße handelt, die nicht öffentlich gewidmet ist.

**12.5 Verschmutzte Treppen Eingangsbereich des Tunnels
Manhagener Allee
Bau- und Planungsausschuss**

In Bezug auf die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.03.2007, Nr. 4/2007, TOP 8.2, berichtet ein Ausschussmitglied, dass die Treppen/Eingangsbereiche trotz Säuberung wieder verdreckt seien und bittet um alternative Maßnahmen.

**12.6 Ausschaltung der Ampelanlagen
Bau- und Planungsausschuss**

Ein Ausschussmitglied bittet die Verkehrsaufsicht, Ampelanlagen, die nachts ausgeschaltet werden könnten, zu konkretisieren und im Bau- und Planungsausschuss vorzutragen.

Anmerkung der Verwaltung:

Es sind bis auf 5 Kreuzungssignalanlagen sämtliche Ampelanlagen nachts ausgeschaltet.

**12.7 Wiederbesetzung der Stelle des Gärtners
Bau- und Planungsausschuss**

Der Seniorenbeirat bedauert die Entscheidung, dass die Stelle des Gärtners nicht wieder besetzt werden soll, zumal die attraktiven Staudenbepflanzungen, ein Markenzeichen Ahrensburgs, der Pflege eines fachkundigen Gärtners bedürfen und bittet, die Entscheidung zu überdenken.

Anmerkung der Verwaltung:

Über die Einwerbung der Stelle wird der Werkausschuss endgültig in seiner Sitzung am 12.04.2007 beschließen.

**13 Verträge B-Plan Nr. 82
Bau- und Planungsausschuss**

Da die städtebaulichen Verträge zum B-Plan Nr. 82 am 23.03.2007 beurkundet werden sollen, bittet die Verwaltung aus Rechtssicherheitsgründen hinsichtlich der Voraussetzung der Löschung der Eigentumsvormerkung eine Regelung dahingehend zu treffen, dass die aufschiebende Bedingung (Löschung der Eigentumsvormerkung) längstens bis zum 01.12.2007 eintreten muss. Ist sie bis dahin nicht eingetreten, ist der Vertrag endgültig unwirksam. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Vertragsergänzung zu.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

gez. Jörn Schade
Vorsitz

Walter Schneider Walter Schneider
gez. Birgit Reuter
Protokoll