# Bau- und Planungsausschuss
## Protokoll Nr. BPA/02/2008

**über die öffentliche Sitzung am 06.02.2008,**
**Rathaus, Sitzungszimmer 601**

---

| | | |
|---|---|---|
| Beginn | : | 19:00 Uhr |
| Ende | : | 21:30 Uhr |

**Anwesend**

**Vorsitz**

Herr Jörn Schade

**Stadtverordnete**

| | |
|---|---|
| Herr Werner Bandick | |
| Herr Jens Uwe Ehrlich | |
| Herr Rolf Griesenberg | |
| Herr Rafael Haase | i. V. f. StVO Sinning, TOP 6 teilweise |
| Herr Dieter Heidenreich | |
| Herr Hartmut Möller | |
| Frau Susanne Philipp-Richter | |
| Herr Wolfgang Sinning | außer TOP 6, teilweise |
| Herr Heino Wriggers | |

**Bürgerliche Mitglieder**

Herr Jörg Hansen

**weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder**

Herr Hinrich Schmick

**Verwaltung**

| | |
|---|---|
| Herr Ulrich Kewersun | |
| Frau Andrea Becker | |
| Herr Achim Keizer | |
| Herr Sven Wilke | |
| Frau Birgit Reuter | Protokollführerin |

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

**Behandelte Punkte der Tagesordnung:**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Festsetzung der Tagesordnung | |
| 2. | Einwohnerfragestunde | |
| 3. | Genehmigung des Protokolls Nr. 1/2008 vom 16.01.2008 | |
| 4. | Zustimmung zu Einzelbauvorhaben nach § 36 Baugesetzbuch | |
| 5. | Situation Am Tiergarten | |
| 6. | CDU-Antrag: Entwicklung von Geschosswohnungsbauten im Bereich Hermann-Löns-Str. (siehe AN0001/2008) | **AN/0003/2008** |
| 6.1. | Bebauungsplan Nr. 90 Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße<br>- Zustimmung zum Geltungsbereich<br>- Vorläufige Information der Verwaltung über die Vorgehensweise zur Zielfindung des Aufstellungsbeschlusses<br>- Information über grundsätzliche Eckdaten für das Gebiet | **2008/014** |
| 7. | Grundschule Am Schloß<br>- Freigabe der Haushaltsmittel bei der HHSt 2110.9500/Ersatzbau für Museumsgebäude - | **2008/017** |
| 8. | Verschiedenes | |
| 8.1. | Sachstand Durchführungsvertrag Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 83 | |
| 8.2. | Fassade des II. BA des Einkaufszentrums | |
| 8.3. | Sachstand altes Meiereigrundstück | |
| 8.4. | Sachstand Tiefgarage Rathausplatz | |
| 8.5. | Grüner Pfeil Kreuzungsbereich Große Straße/Bei der Doppeleiche | |
| 8.6. | Unterhaltungsarbeiten in der Ladestraße | |
| 8.7. | Verlängerte Bahnsteigzugänge von der Ladestraße zu dem Bahnsteigtunnel | |
| 8.8. | Verstopfung der Rohrleitung in der verlängerten Hagener Allee | |
| 8.9. | Verkehrszählungen Vogelsang/Villenviertel | |
| 8.10. | Hochbordsteine Vogelsang | |

8.11. Vorgang "Muschelläufer"

8.12. Sachstand Tiefgarage Grundstück Lohe 4

8.13. Verfahrensstand Peter-Rantzau-Haus

9. Kenntnisnahmen

9.1. Ersatzparkplätze Ahrensburg Innenstadt/Busshuttleverkehr

## 1 Festsetzung der Tagesordnung

Der mit Einladung vom 24.01.2008 versandten Tagesordnung wird mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

## 2 Einwohnerfragestunde

**Herr Hein**, Rantzaustraße 39, trägt vor, dass er gegen den Beschluss des Ausschusses für eine Hinterlandbebauung Rantzaustraße 37 Einspruch bei der Bürgermeisterin und Fachdienstaufsichtsbeschwerde beim Innenministerium erhoben hat. Seiner Auffassung nach sei das Urteil des OVG vom 06.12.2001 nicht anwendbar. Bei dem Lageplan (siehe Anlage) handele es sich um einen Anbau. In der Rantzaustraße dagegen sei über eine 2. Baureihe entschieden worden. Darüber hinaus sei die Festlegung von hinteren Baufluchtlinien durch einen B-Plan festzusetzen. Ebenfalls sei durch einen B-Plan die Bauverdichtung von 5 bis 14 % auf 16 % zu regeln.

**Herr Schmick** regt eine Namensänderung des Alten Postweges zwischen B 75 und Gartenholz an, da irrtümlich Lkw mit dem Ziel des Alten Postweges ins Gewerbegebiet hineinfahren würden.

***Anmerkung der Verwaltung:***

Dieser Teil des Alten Postweges befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Delingsdorf. Die Verwaltung wird mit zwei Unternehmen für Navigationssysteme Kontakt aufnehmen und darüber hinaus die Gemeinde Delingsdorf diesbezüglich anschreiben.

**Herr Schmick** schlägt vor, die Lichtsignalanlage am Ostring, unter anderem Kreuzung Am Weinberg, von 22 Uhr bis 6 Uhr aufgrund des geringen Verkehrs auszuschalten.

Auf Anfrage des **Herrn Jörg Sievers**, Vertreter der S4-Initiative, bittet er Politik und Verwaltung in Bezug auf die nunmehr beschlossene Fehmarn-Belt-Querung die Ausstattung von 4 Gleisen zu berücksichtigen.

## 3 Genehmigung des Protokolls Nr. 1/2008 vom 16.01.2008

Ein Ausschussmitglied erinnert sich an die Mitteilung der Verwaltung, wonach für das Wirksamwerden des Durchführungsvertrages nur noch die schriftliche Zustimmung eines betroffenen Eigentümers fehle und bittet darum, die Fassung des 2. Absatzes unter TOP 10.4 entsprechend zu konkretisieren.

Keine weiteren Einwendungen.

Das Protokoll ist genehmigt.

## 4 Zustimmung zu Einzelbauvorhaben nach § 36 Baugesetzbuch

### a. Bauvorhaben Otto-Siege-Straße

Erteilung des Einvernehmens zum Vorbescheidsantrag B-Plan Nr. 64
- Baufeld 3, Eckgrundstück Otto-Siege-Straße / Ellenbogen/Husumweg
- Baufeld 4, Otto-Siege-Straße/Husumweg

Der Vorbescheidsantrag sieht einen straßenbegleitenden Geschosswohnungsbau mit ca. 130 Wohnungen, verteilt auf mehrere Gebäude und 2 Quartiere vor. Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 64.

Im Baufeld 3 (siehe Anlage) wird ein viergeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss angestrebt. Der Baukörper 3 entlang des Ellenbogens differenziert sich in einer Vier- bzw. Dreigeschossigkeit. Diese punktuelle Erhöhung auf 4 Geschosse an der Ecke am Ellenbogen markiert das Ende des langen Baufeldes 3 und bildet gleichzeitig ein Gelenk für die Eingangssituation in den Ellenbogen.

Eine Tiefgarage nimmt unter Einhaltung der GRZ (0,5) die Stellplätze für die Baukörper 2 und 3 auf. Zudem werden hier Abstellräume für die Wohneinheiten der beiden Baukörper vorgesehen. Auf die Schaffung der Kellerersatzräume im Bodengeschoss kann deshalb verzichtet werden. Aufgrund der Höhenentwicklung der vorhandenen Bebauung an der Otto-Siege-Straße und des genehmigten Nachbargebäudes (Baukörper 1) sieht die Planung ein Staffelgeschoss vor, welches zwischen der geplanten Bebauung und dem Baukörper 1 vermittelt.

Abweichend vom B-Plan bittet der Bauherr um Zustimmung, im Baufeld 4 die geschlossene Bebauung (Ausbildung der Ecke) aufzuheben. Unter Einhaltung der GRZ und GFZ ist eine kleinteiligere Bebauung vorgesehen, der durch das Versetzen und die Ostwest- bzw. Nordsüdausrichtung der Baukörper für optimale Belichtung der Wohnungen sorgt und gleichzeitig dabei eine räumlich attraktive Aufweitung und Plätze sowie eine differenzierte Struktur im Innenhof schafft.

Entlang der Otto-Siege-Straße ist eine viergeschossige Bebauung geplant. Die notwendigen Abstellräume sollen nicht im Boden-, sondern im Kellergeschoss untergebracht werden. Aufgrund dessen sieht die Planung die Ausbildung von Staffelgeschossen zur Wohnnutzung vor. Als Pendant zur bestehenden Bebauung nördlich des Tönningsweges und unter Berücksichtigung der gewünschten niedrigeren Bebauung zum westlich gelegenen Grünzug entwickelt sich die weitere Baustruktur. Vorgesehen ist eine Abstaffelung des Baukörpers (4 + Staffel und 3 + Staffel). Auch hier werden die Abstellräume im Keller vorgesehen. Baukörper 3 soll als Kopfbau ebenfalls dreigeschossig mit Staffelge-

schoss sowie mit Abstellräumen im Keller ausgeführt werden.

Um die Wohnungen wirtschaftlich herstellen zu können, ist im Baufeld 4 (siehe Anlage) keine Tiefgarage vorgesehen. Ein Teil der Stellplätze (50 Stück) ist wie bereits bei dem alternativen Reihenhauskonzept (Vorbescheidsantrag vom 16.01.2006) oberirdisch vorgesehen.

Es wird vom Bauherrn um Zustimmung zu folgenden Abweichungen im B-Plan gebeten:

1. Kann im Baufeld 3 Baukörper 2 anstelle des Bodengeschosses ein Staffelgeschoss, welches Wohnzwecken dienen soll, geplant und einer hiermit verbundenen Überschreitung der GFZ zugestimmt werden?

2. Ist eine Überschreitung der Baugrenzen im Baufeld 4 sowie einer von der geschlossenen Bebauung abweichenden Baukörperkonfiguration (Baukörper 1 und 2) genehmigungsfähig?

3. Kann die vorgeschlagenen Höhenentwicklung der Baukörper mit Ausbildung der Staffelgeschosse anstatt der Bodengeschosse im Baufeld 4 bewilligt werden?

4. Wird einer Überschreitung der GFZ von 1,19 auf 1,25 zugestimmt?

5. Kann auf die im B-Plan vorgesehene Tiefgarage im Baufeld 4 verzichtet werden?

6. Können auf die im B-Plan vorgesehenen Materialien (roter Verblendstein, rote Dachpfanne) verzichtet werden?

7. Können auf die im B-Plan vorgesehenen Dachformen (Satteldach 25 %, Staffelgeschoss mit Pultsattel bzw. Tonnendächern überdeckt) in den Baufelder 3 und 4 verzichtet und stattdessen Flachdächer geplant werden?

Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des B-Planes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar sind und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Regelungen vereinbar sind.

Die Verwaltung führt aus, dass eine Überschreitung der GFZ von 0,06 % städtebaulich vertretbar sei, zumal dadurch sehr attraktive Wohnungen in dem Stadtgebiet entstehen können. Eine Überschreitung der Baugrenzen wurde auch in vorherigen Anfragen bereits in Aussicht gestellt. Gegen die Höhenentwicklung der Baukörper mit Ausbildung der Staffelgeschosse anstatt Bodengeschosse bestehen keine Bedenken, da die Wirkung der Gebäude mit Staffel- oder Bodengeschoss gleich ist. Die Planung des Kopfbaus in Baufeld 4 ist

nicht zu empfehlen, der Solitär am Grünzug sollte eindeutig niedriger sein als die übrige Bebauung und stellt einen Grundzug der Planung dar.

Der Verzicht der im B-Plan vorgesehenen Tiefgarage im Baufeld 4 ist bereits im Zuge der Reihenhäuser in Aussicht gestellt worden unter der Bedingung, dass alle notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden. Gegen eine Änderung der Dachform bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken.

In der anschließenden Diskussion wird unter anderem kontrovers über die Erhöhung der GFZ, die Erforderlichkeit der Bereitstellung von ausreichenden Stellplätzen im Hinblick auf die anstehende S-Bahn-Haltestelle Gartenholz und den Erhalt der Fassadengestaltung aus sowohl Klimagesichtspunkten als auch aus städtebaulichen Aspekten diskutiert. Ggf. könnte eine Integration von Backsteinanteilen in die Putzfassade erfolgen, wobei dies zu einem geringeren Modernisierungsgrad beiträgt.

Der Bau- und Planungsausschuss kommt überein, diesen Tagesordnungspunkt zwecks Beratung in den Fraktionen zu vertagen.

**b. Bauvorhaben Schimmelmannstraße**

Bauvoranfrage zu 3 Baureihen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB

Für das Grundstück Schimmelmannstraße 40 ist eine Bauvoranfrage für die Errichtung von 3 Wohngebäuden gestellt worden (siehe Anlage). Das Bauvorhaben Schimmelmannstraße 40 ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auch wenn in der Nachbarschaft 2 Baureihen prägend sind, fügt sich entsprechend der Rantzaustraße das Bauvorhaben ein, da die vordere und hintere Bauflucht eingehalten wird und die GFZ nicht überschritten wird. Je Wohneinheit ist ein Stellplatz nach der LBO nachzuweisen. Der Bau- und Planungsausschuss kommt überein, diesen Tagesordnungspunkt zwecks Beratung in den Fraktionen zu vertagen.

## 5 Situation Am Tiergarten

Die Verwaltung nimmt Bezug auf die Beratung in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 16.01.2008 (vgl. Protokoll Nr. 1/2008; TOP 5) und berichtet, dass mit Ausnahme der geforderten Rufbereitschaft, bei der die Bürgermeisterin die Zuständigkeiten sowie organisatorische und personelle Regelungen zu hinterfragen habe, die Beschlüsse zeitnah umgesetzt werden. Zudem werden 3 Ergänzungen vorgetragen:

1. Hinsichtlich der erbetenen Prüfung der Befangenheit eines Ausschussmitgliedes, der Eigentümer eines Grundstücks im betroffenen Straßenzug ist, weist die Verwaltung auf die Voraussetzung des § 22 GO hin, dass die Tätigkeit oder die Entscheidung der betreffenden Person einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann. Die Unmittelbarkeit dürfte hier nicht gegeben sein, da Verkehrsanordnungen unter Weisungsangelegenheiten fallen und der Bürgermeisterin obliegen. Wenn man doch einen unmittelbaren Vorteil annehmen würde, wäre auch keine Befangenheit gegeben, da dieses allein darauf beruhen würde, weil das Ausschussmitglied einer Bevölkerungsgruppe (der so genannten Gesamtheit der Anlieger) angehört, deren gemeinsame Interessen durch die Angelegenheit berührt werden.

2. Das Staatliche Umweltamt Itzehoe (STUA) lehnt auch angesichts erhöhter Kfz-Zahlen eine Luftschadstoffmessung im Bereich Am Tiergarten/Reeshoop kategorisch ab, wobei nicht die Verkehrsmenge ausschlaggebend sei, sondern die Bebauungsstruktur (offene Bauweise).

   Laut Aussage des STUA kommen für Luftschadstoffmessungen nur prägnante Straßenschluchten mit hohen Gebäuden und geschlossener Bauweise auf der einen Seite sowie wesentlich höheren Verkehrszahlen auf der anderen Seite in Betracht. Insofern verbleibt es bei dem im Umweltausschuss am 14.11.2007 (vgl. Protokoll Nr. 8/2007; TOP 5) vorgestellten Sachverhalt und der dort getroffenen Entscheidung.

3. Angesichts der im Februar 2007 durchgeführten Zählung und der zur Bau- und Planungsausschusssitzung am 05.12.2007 aufbereiteten Daten hat die Verwaltung die gewünschte Plausibilitätsprüfung abgeschlossen. Dabei wurden am 31.01.2008 durch eingesetzte Personen in den betreffenden 10 Tagesstunden die Anzahl an Kfz ermittelt, wie man sie der als Anlage beigefügten Tabelle entnehmen kann.

   Berücksichtigt man den vor einem Jahr individuell für diesen Straßenzug ermittelten Zuschlag für die übrigen Tageszeiten, kommt man auf 2.400 bis 2.500 Kfz pro 24 Stunden und damit auf deutlich mehr Fahrzeuge als mittels Zählplatten festgestellt. Nach der anerkannten Theorie, wonach der Spitzenwert in einer Stunde um das Zehnfache zu erhöhen ist, könnten die Verkehrszahlen sogar noch etwas höher ausfallen.

Anschließend erinnert die Verwaltung an die am 16.01.2008 erörterten Stellungnahme der städtischen Verkehrsaufsicht und die vertagten Anträge aus der Einwohnerversammlung am 11.07.2007, die wie folgt lauten:

2. Die Verkehrsaufsicht wird aufgefordert den Durchgangsverkehr im Straßenzug Mühlenredder/Tiergarten wie folgt einzuschränken:
   – Durchgangsverkehr werktäglich zwischen 6 - 9 Uhr sowie 16 - 19 Uhr;
   – alternativ das Linksabbiegen von der B 75 in den Mühlenredder zu untersagen.

4. Die Bürgermeisterin trifft eine verkehrssichere Radwegregelung für die Straße Am Tiergarten sowie Einmündung Bünningstedter Straße.

Stadtverordneter Möller stellt einen Antrag auf vollständige Sperrung des Mühlenredders. In der anschließenden Diskussion kommt man überein, eine ggf. zusätzliche Belastung anderer Stadtgebiete, unter anderem des Knotenpunktes Bei der Doppeleiche/Woldenhorn und der Straße Reeshoop (Fahrzeuge in Richtung Ammersbek, Reeshoop), der sich dann zu verteilenden Kfz von 2.400/2.500 in 24 Stunden im Einzelnen zu prüfen. Es wird im Übrigen auf den nicht entsprechenden Ausbau der Straße Am Tiergarten/Mühlenredder als innerörtliche Verbindungsstraße verwiesen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass Verkehrsaufsicht und Polizei eine Sperrung des Mühlenredders abgelehnt haben.

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt anschließend die Verwaltung, eine Vorlage zu erarbeiten, die die Prüfung der Einrichtung einer Sperre, einschließlich der Art der Sperre unter Berücksichtigung der Anlieger des Mühlenredders, beinhaltet, wobei der Mühlenredder für einen befristeten Zeitraum gesperrt werden sollte zwecks Durchführung einer Verkehrszählung über die sich dann zu verteilenden Verkehre. Die Verkehrszählung sollte jedoch aufgrund der Ungenauigkeit nicht durch Zählplatten, sondern durch Personen und aufgrund entsprechender Empfehlungen dienstags oder donnerstags durchgeführt werden.

**6 CDU-Antrag: Entwicklung von Geschosswohnungsbauten im Bereich Hermann-Löns-Str. (siehe AN0001/2008)** **AN/003/2008**

**6.1 Bebauungsplan Nr. 90 Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße**
**- Zustimmung zum Geltungsbereich**
**- Vorläufige Information der Verwaltung über die Vorgehensweise zur Zielfindung des Aufstellungsbeschlusses**
**- Information über grundsätzliche Eckdaten für das Gebiet** **2008/014**

Der Ausschussvorsitzende erläutert den Antrag der CDU-Fraktion über die Entwicklung der Geschosswohnungsbauten im Bereich Hermann-Löns-Straße.

In der anschließenden Diskussion wird kontrovers über die Erhöhung der GFZ diskutiert. Einerseits wird eine zusätzliche Verdichtung der derzeitigen Geschossflächenzahl um nicht mehr als 25 % als völlig ausreichend gesehen, andererseits wird eine wesentlich höhere Verdichtung als notwendig angesehen, damit das Sanierungskonzept innerhalb des bestehenden Wohngebietes funktioniere. Nach eingehender Diskussion wird über den Antrag der CDU-Fraktion wie folgt abgestimmt:

1. Der Grad der Verdichtung sollte die derzeitige GFZ um nicht mehr als ca. 25 % übersteigen.

   **Abstimmungsergebnis:** **7 dafür**
   **3 dagegen**

2. Die zusammenhängenden Grünflächen in dem Areal sind im Wesentlichen zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

   **Abstimmungsergebnis:** **9 dafür**
   **1 Enthaltung**

3. Es sind Vorgaben von der Verwaltung zu erarbeiten, die sicherstellen, dass die aktuellen Mietkosten nicht überdurchschnittlich steigen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die Bevölkerung in dem Gebiet wohnen bleiben kann.

   **Abstimmungsergebnis:** **8 dafür**
   **2 Enthaltungen**

4. Es ist auch ein barrierefreies Wohnen einzurichten.

   **Abstimmungsergebnis:** **Alle dafür**

Anschließend wird über nachfolgenden Änderungsantrag wie folgt abgestimmt:

„Die Planungsbüros, die für die Erarbeitung des Rahmenplanes in Betracht kommen, stellen sich im Bau- und Planungsausschuss mit ihrem Konzept vor.“

**Abstimmungsergebnis:** **1 dafür**
**8 dagegen**
**1 Enthaltung**

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Stadtverordneter Sinning ist aufgrund § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein von der Beratung und Abstimmung über die Vorlage 2008/014 ausgeschlossen und verließ für diese Zeit den Sitzungsraum. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt anschließend über nachfolgenden Beschlussvorschlag der Vorlage 2008/014 ab:

„1. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gebiet Hermann-Löns-Straße, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße, Stormarnstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei sind die Darstellungen aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit der Gebietsausweisung Wohnbauflächen zu entwickeln.

   Planerfordernis ist der Umbau eines Stadtquartiers voraussichtlich über ca. 22 Jahre entsprechend folgender im Sachverhalt und Begründung näher erläuterten Begründung.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Auswahl eines geeigneten Planungsbüros zur Erarbeitung eines Rahmenplanes die im Sachverhalt und Begründung näher erläuterten Kriterien bei der Untersuchung der Planung des Umbaus des Stadtgebiets einzubeziehen.

3. Nach der Erarbeitung des Rahmenplanes ist der Entwurf den städtischen Gremien zum Zwecke weiterer Zielfindungen zum Inhalt des künftigen Bebauungsplanes und zur Vorstellung für die Öffentlichkeit der Bürger und der Träger öffentlicher Belange vorzulegen.

4. Die Bauleitplanung und entsprechende Fachplanungen sind von externen Büros zu erbringen (1. Planungsphase: Erarbeitung eines Rahmenplanes ca. 30.000 €).“

**Abstimmungsergebnis:** **9 dafür**
**1 dagegen**

**7 Grundschule Am Schloß 2008/017**
**- Freigabe der Haushaltsmittel bei der HHSt 2110.9500/Ersatzbau für Museumsgebäude -**

Die Verwaltung trägt den Sachstand laut Vorlage vor.

Der geplante zweigeschossige Anbau anstelle des Museumsgebäudes mit einem leicht gegen die Hauptachse gedrehten Pultdach soll sich nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde dem aus dem Jahr 1933 stammenden Hauptgebäude unterordnen. Der Vortrag als auch Pläne sind als Anlage beigefügt.

In der anschließenden Diskussion wird kritisiert, dass der Anbau nicht mit dem dreigeschossige Gebäude harmoniert. Andererseits hat sich der Neubau nach den Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde dem Hauptgebäude unterzuordnen.

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die als Putz- und Sichtmauerwerk stark gegliederte Westfassade relativ unbedeutend und nicht schutzwürdig.

In Bezug auch auf die Dringlichkeit der Bereitstellung von ausreichenden Unterrichtsräumen stimmt der Bau- und Planungsausschuss dem Beschlussvorschlag zu. Er empfiehlt, die Dachform und die Fassade zu überarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:** **8 dafür**
**1 dagegen**
**1 Enthaltung**

## 8 Verschiedenes

### 8.1 Sachstand Durchführungsvertrag Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 83

Die Verwaltung teilt auf Anfrage mit, dass der Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen mit noch ausstehenden 3 Eigentümern erforderlich ist (siehe auch Vorlagen-Nr. 2008/020). Die Baugenehmigung wurde unter aufschiebenden Bedingungen erteilt.

### 8.2 Fassade des II. BA des Einkaufszentrums

Die Behandlung der Fassade des II. Bauabschnitts erfolgt in der kommenden Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.

### 8.3 Sachstand altes Meiereigrundstück

Die Baugenehmigung wird in der kommenden Sitzung des Bau- und Planungsausschusses behandelt.

### 8.4 Sachstand Tiefgarage Rathausplatz

Ein Ausschussmitglied bittet um Sachstandbericht.

***Anmerkung der Verwaltung:***

Die Fläche ist für den ruhenden Verkehr und für die Marktbeschickung gemäß statischer Festsetzung für ein zulässiges Gesamtgewicht bis zu 9 t zugelassen. Die Stadtverwaltung hat das höchstzulässige Gewicht auf 7,5 t begrenzt. Die Abbarckungen sind entfernt worden. Die Kennzeichnung wird durch Beschilderung erfolgen.

Die Tiefgarage in dem Schadensbereich wurde von den Erbbauberechtigten auf Veranlassung der Stadt zusätzlich provisorisch abgestützt. Die endgültige Herrichtung erfolgt im Zusammenhang mit dem Umbau des Erdgeschosses sowie mit dem Andocken der Tiefgaragenzufahrt an die neu erstellte Tiefgarage unterhalb der Klaus-Groth-Straße.
Am Rande des Schadensbereiches wird ein neuer Treppenaufgang zur Tiefgarage hergestellt. In diesem Zusammenhang wird die Oberfläche am Rathausplatz aufgenommen, neu abgedeckt und wieder hergestellt.

## 8.5 Grüner Pfeil Kreuzungsbereich Große Straße/Bei der Doppeleiche

Die Verwaltung bittet die Verkehrsaufsicht um Überprüfung der Einrichtung des Grünen Pfeils im Kreuzungsbereich Woldenhorn/Große Straße/Bei der Doppeleiche von der nördlichen Großen Straße kommend einbiegend Bei der Doppeleiche.

## 8.6 Unterhaltungsarbeiten in der Ladestraße

Auf Anfrage eines Ausschussmitgliedes berichtet die Verwaltung, dass ein Trennstück der Ladestraße noch nicht endgültig hergestellt ist.

***Anmerkung der Verwaltung***

Die Verwaltung wird auf diesem Teilstück der Ladestraße bis zur endgültigen Herstellung die notwendigen Unterhaltungsarbeiten durchgeführt.

## 8.7 Verlängerte Bahnsteigzugänge von der Ladestraße zu dem Bahnsteigtunnel

Ein Ausschussmitglied weist auf die seiner Auffassung nach zu schmalen Schieberampen für Fahrräder hin und hinterfragt deren Funktionalität.

## 8.8 Verstopfung der Rohrleitung in der verlängerten Hagener Allee

Ein Ausschussmitglied weist auf ein verstopftes Regenwasserrohr in der verlängerten Hagener Allee hin und bittet um Behebung.

***Anmerkung der Verwaltung:***

Wenn es die Witterung zulässt, wird das verstopfte Regenwasserrohr repariert.

## 8.9 Verkehrszählungen Vogelsang/Villenviertel

Ein Ausschussmitglied erinnert an die durchzuführenden Verkehrszählungen im Vogelsang und im Villenviertel, insbesondere Bismarckallee.

Als Anlage beigefügt ist auch der Schriftverkehr mit einer Bürgerin aus dem Vogelsang 130a.

## 8.10 Hochbordsteine Vogelsang

Ein Ausschussmitglied weist auf die abgeschrägten Hochbordsteine im Vogelsang hin.

***Anmerkung der Verwaltung***

Es handelt sich hierbei um eine Baumaßnahme der Stadtbetriebe wegen einer Schachtsanierung. Die Hochborde werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgesetzt.

## 8.11 Vorgang "Muschelläufer"

Ein Ausschussmitglied erinnert an die Behandlung des Vorgangs Muschelläufer im Bau- und Planungsausschuss.

## 8.12 Sachstand Tiefgarage Grundstück Lohe 4

Ein Ausschussmitglied bittet um Sachstandsbericht.

***Anmerkung der Verwaltung:***

Der Investor prüft, welche Sanierungsvariante realisiert werden soll. Die Tiefgarage ist so defekt, dass sie nicht mehr nutzbar ist. Aufgrund der Verpflichtung zur Bereitstellung von Stellplätzen nach den Stellplatzerlass wird die Bauaufsicht entsprechende Zwangsmittel zur Durchsetzung einer Interimslösung ergreifen.

## 8.13 Verfahrensstand Peter-Rantzau-Haus

Hinsichtlich des Peter-Rantzau-Hauses erkundigt sich ein Ausschussmitglied nach dem Sachstand und über eine mögliche Verfahrensbeschleunigung durch die Stadtverordneten.

***Anmerkung der Verwaltung:***

Derzeit werden von der Verwaltung Unterlagen erarbeitet, die erforderlich für die Erstellung des Wirtschaftlichkeitsvergleiches sind. Das Verfahren soll am 25.3. im Finanzausschuss abschließend behandelt werden. Parallel wird das Verfahren zum B-Plan Nr: 80 Teilgebiet A weiter erarbeitet und daraufhin abgestimmt.

## 9 Kenntnisnahmen

### 9.1 Ersatzparkplätze Ahrensburg Innenstadt/Busshuttleverkehr

Die Kosten für die Bereitstellung eines Busshuttleservice zwischen dem Zentrum und einer provisorisch als Parkplatz herzurichtenden Fläche im Gebiet Beimoor Süd belaufen sich nach einer groben Aufwandsschätzung bei einem 30-Minuten-Takt auf ca. 130.000 €. Es wird auf den beigefügten Vermerk verwiesen.

gez. Jörn Schade
Vorsitz

gez. Birgit Reuter
Protokoll