

# **Bau- und Planungsausschuss**

## **Protokoll Nr. BPA/17/2009**

**über die öffentliche Sitzung am 04.11.2009,  
Rathaus, Sitzungszimmer 601**

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

### **Anwesend**

#### **Vorsitz**

Herr Jörg Hansen

#### **Stadtverordnete**

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Herr Werner Bandick           |                     |
| Frau Carola Behr              |                     |
| Herr Thomas Bellizzi          | beratendes Mitglied |
| Herr Uwe Grassau              |                     |
| Herr Rafael Haase             |                     |
| Frau Anna-Margarete Hengstler |                     |
| Herr Horst Marzi              | i.V.f. STVO Löwer   |
| Herr Hartmut Möller           |                     |
| Herr Jörn Schade              |                     |

#### **Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder**

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Herr Hauke Feldvoss     | Kinder- und Jugendbeirat, bis TOP 9 |
| Herr Rolf Griesenberg   |                                     |
| Herr Dieter Heidenreich | ab TOP 4                            |
| Herr Jürgen Plage       | Seniorenbeirat, bis TOP 9           |
| Herr Bela Randschau     | ab TOP 4 bis TOP 9                  |
| Frau Karen Schmick      | ab TOP 4                            |
| Frau Johanna Zabel      | Kinder- und Jugendbeirat, bis TOP 9 |

#### **Sonstige, Gäste**

|                          |                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| Frau Roswitha Düsterhöft | Büro Düsterhöft, bis TOP 4                              |
| Herr Ole Jochumsen       | BPW Hamburg, Stadtplanung/Forschung/Beratung, bis TOP 4 |
| Herr Schürmann, Bernd    | Büro stadtraumplan, bis TOP 5                           |

#### **Verwaltung**

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Herr Wilhelm Thiele     |               |
| Frau Andrea Becker      |               |
| Herr Stephan Schott     |               |
| Frau Annette Kirchgeorg | bis 22:30 Uhr |

Frau Stefanie Mellinger  
Herr Stephan Goßaint  
Herr Hauke Seeger  
Herr Svenja Saalfeld  
Frau Birgit Reuter

bis TOP 9

bis TOP 9  
Auszubildende  
Protokollführerin

### **Es fehlen entschuldigt**

#### **Stadtverordnete**

Frau Monja Löwer

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### **Behandelte Punkte der Tagesordnung:**

1. Festsetzung der Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung des Protokolls Nr. 16/2009 vom 07.10.2009
4. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)  
- Präsentation des Entwurfs -
5. Bebauungsplan Nr.91 "Hansdorfer Straße" - Gebiet östlich des Ahrensfelder Weges zwischen Bargenkoppelredder, Manha-gener Allee und Am Aalfang  
- Vorstellung der Planungsvarianten für die frühzeitige Öffent-lichkeitsbeteiligung **2009/127**
6. Bauvorhaben Freiflächengestaltung Große Straße - Außer-planmäßige Ausgabe für Brunnensanierung und Veranstal-tungsinfrastruktur - **2009/141**
7. Antrag der WAB an den Bauausschuss "Historisches Pflaster der Großen Straße" **AN/0044/2009**
8. Kenntnisnahmen
9. Verschiedenes
- 9.1. Planungsstand Ausbau der Klaus-Groth-Straße/Lehmannstieg
- 9.2. Sachstand Parkplätze U-Bahnhof West
- 9.3. Markierung der Tiefgaragenausfahrt Klaus-Groth-Straße
- 9.4. Ausbau der Moltkeallee

- 9.5. Änderung des Termins für die Informationsveranstaltung über die Zwischenergebnisse Masterplan Verkehr
- 9.6. Energieversorgungskonzept zum B-Plan Nr. 90 Gebiet Reeshoop
- 9.7. Gemeinsame Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und des Umweltausschusses am 18.11.2009

## **1 Festsetzung der Tagesordnung**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der mit Einladung vom 21.10.2009 versandten Tagesordnung zu.

Bezüglich der Behandlung des Tagesordnungspunktes „Zustimmung zu Einzelbauvorhaben nach § 36 BauGB“ in nicht öffentlicher Sitzung wird auf den generellen Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 20.02.2008 verwiesen.

## **2 Einwohnerfragestunde**

Die Verwaltung berichtet auf Anfrage von **Herrn Rüssmann**, dass die durch den geplanten Veranstaltungsort im Rohrbogenwerk in der Bogenstraße ggf. verursachten zusätzlichen Verkehre im Rahmen der Abwägung im B-Plan-Verfahren auf der Basis aktueller Verkehrszählungen geprüft werden.

Auf Anfrage von **Herrn Fischer** wird erläutert, dass das Ergebnis des Masterplans Verkehr den Gremien noch nicht vorliegt. Voraussichtlich Anfang Dezember wird jedoch die Öffentlichkeit informiert.

Die Anfrage des **Herrn Offen** ist als Anlage beigelegt. Die Verwaltung erklärt hierzu, dass die Folgekosten grob geschätzt und nach den einschlägigen Regelwerken ermittelt worden sind.

**Herr Kreth** weist auf den Beschluss der Zukunftswerkstatt und insofern auf den Vorrang der Innen- vor Außenverdichtung hin.

Auf Anfrage des **Herrn Philipp**, warum nicht eine Bebauung mit Einfamilienhäusern in der Hansdorfer Straße in Betracht komme, wird auf die Ausführungen zum TOP 5 „Bebauungsplan Nr. 91 Hansdorfer Straße“ verwiesen.

**Herr Lange** kritisiert, dass das bei der Aufstellung von B-Plänen erforderliche Planerfordernis im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Erlenhof nicht vorliege. Darüber hinaus seien 25 % der Ahrensburger im Greisenalter mit der Folge des Leerstandes einer entsprechenden Anzahl von Wohnungen in absehbarer Zeit. Die Verwaltung berichtet, dass nach dem Wohnraumversorgungs-

konzept BulwienGESA AG im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes die Stadt ein deutliches Wachstum an Wohnbevölkerung in den nächsten Jahren zu erwarten hat. Hier ist das generative Verhalten der Bevölkerung sowie die Altersstruktur bilanziert, einschließlich Wanderungsbewegungen. Eine selektive Betrachtung, wie kritisiert, trifft deshalb nicht zu.

**Herr Knoll** bittet um Auskunft über den Zeitpunkt der Bekanntgabe des Gutachtens und der Dokumentation Große Straße.

***Anmerkung der Verwaltung:***

Diese werden voraussichtlich Mitte Januar 2010 vorliegen.

**3 Genehmigung des Protokolls Nr. 16/2009 vom 07.10.2009**

Keine Einwendungen. Das Protokoll ist genehmigt.

**4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)  
- Präsentation des Entwurfs -**

Die Verwaltung erläutert die ersten Verfahrensstände des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mit einem Wohnungsmarktkonzept von November 2008 mit der letzten Veranstaltung der Zukunftswerkstatt im Juli 2009, Beschluss über die Zukunftswerkstatt bis Oktober 2009, Erarbeitung des ISEK und der heutigen Vorstellung des ISEK-Entwurfs im Bau- und Planungsausschuss. Als Ergebnis dieser heutigen Sitzung wird eine Vorlage mit Einbindung der entsprechenden Anregungen erfolgen. Im Rahmen dieser Zusammenfassung wird auf das „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ und das Wohnungsmarktkonzept verwiesen, die in ausgedruckter Form an die Stadtverordneten verteilt wurden.

Herr Dipl.-Ing. Jochumsen vom Büro BPW Hamburg sowie Frau Düsterhöft vom Büro Düsterhöft stellen anschließend das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK) für die Stadt Ahrensburg vor.

Es bildet den Rahmen für aktuelle und künftige Entscheidungen der politischen Gremien und eine Leitlinie für das Verwaltungshandeln. Mit einem Zeithorizont von rd. 20 Jahren bis zum Jahr 2030 handelt es sich um eine grundlegende und langfristige Planung. Es werden unter anderem Fragen der weiteren Wohnbautätigkeit im Zusammenhang mit der Infrastrukturausstattung behandelt, verkehrliche Aspekte fließen ein ebenso wie wirtschaftliche und soziale Fragen, Kultur und Freizeit als Bestandteile der Lebensqualität und naturräumliche Belange.

Es wurden 3 öffentliche Zukunftswerkstätten und eine Reihe thematischer Veranstaltungen durchgeführt. Das Stadtentwicklungskonzept nimmt Ergebnisse aus den Diskussionen in der Zukunftswerkstatt auf. Ergänzt wird das Stadtentwicklungskonzept um fachliche Einschätzungen und Planungsvorschläge der beauftragten Büros.

Zur Bevölkerungsentwicklung Ahrensburgs wird unter anderem ausgeführt, dass den größten Teil der Bevölkerung die 21-bis 60-Jährigen (49,7 %) ausmachen. Daneben stellen die über 60-Jährigen mit insgesamt 30,9 % die zweitgrößte Bevölkerungsgruppe dar. Der Vergleich der Altersstrukturen 2007 zu 1997 zeigt, dass in Ahrensburg eine deutliche Verschiebung zugunsten der Senioren (65 Jahre und älter) stattgefunden hat. Nur in dieser Altersgruppe ist ein signifikanter Einwohnerzuwachs von 32,4 % festzustellen (ca. 1.800 Personen). Während dessen ist die Gruppe der 21- bis 60-Jährigen, diese stellt in der Regel die arbeitsfähige Bevölkerung dar, mit - 4,0 % am stärksten zurückgegangen. Die Veränderungen in den anderen Altersgruppen fallen moderater aus. Der demografische Wandel hat sich somit trotz Zuzügen junger Familien weiter fortgesetzt.

In allen Varianten der Haushaltsentwicklung ist ein Anstieg der Haushaltszahlen zu verzeichnen. Auch bei rückläufigen Einwohnerzahlen erhöht sich die Zahl der Haushalte und entsprechend der Wohnungsbedarf. In Variante I steigt die Zahl der Haushalte bis 2030 um 1,4 % auf 15.589 Einheiten. In Variante II ist im gleichen Zeitraum ein Anstieg um 12,9 % auf 17.357 Haushalte zu erwarten. Die Berechnung gemäß Variante III ergibt einen Anstieg um 25,5 % auf 20.657 Haushalte. Diese Erkenntnisse müssen bei den Handlungsansätzen für die Stadtentwicklung berücksichtigt werden. Durch neue Wohnangebote können z. B. vorhandene Strukturen stabilisiert und Stadt-Reparaturen betrieben werden, wie Innenentwicklung und maßvolle Stadterweiterungen in Innenstadtnähe.

Die Ränder der Ahrensburger Innenstadt sind geprägt durch nicht lagegerechte Nutzungen. Das Schloss als Kernzelle der Stadtentwicklung befindet sich in einer relativen Randlage und in einem Umfeld mit Nutzungen, die ihrer Lage nicht gerecht werden. Attraktive Verbindungen zum Schloss sind kaum gestaltet.

Das Gewerbegebiet Nord mit seinen mehr als 10.000 Beschäftigten ist baulich und funktional nicht an die übrige Stadt angebunden. Eine Verbindung zur Innenstadt ist kaum vorhanden.

Als Grundlage für die Stadtentwicklung von Ahrensburg werden bis zum Jahr 2030 Ziele formuliert. Sie bilden die Basis für die anschließende Definition räumlicher und thematischer Handlungsschwerpunkte.

Erstes Ziel ist ein moderates und qualitatives Wachstum mit der Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten unter Berücksichtigung der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und Stadterweiterung nur in begründeten Ausnahmen. Die zukünftigen Zielgruppen sind neben der „klassischen Familie“ auch kinderlose Paare, auch zwischen 50 und 70 Jahren.

Das Ziel Weiterentwicklung von Stadtstruktur, Lebensqualität und Identität umfasst insbesondere den Erhalt der Stadtteilidentitäten, insbesondere z. B. das Villengebiet oder den Stadtteil Ahrensburg-West.

Der Erhalt der Naturräume und die verbesserte Nutzbarkeit der Naherho-

lungsräume beinhaltet unter anderem den Ausbau des Grünzuges mit Aue (siehe auch ausführliche Ausführungen Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Seite 53, 54). Bei einer Verdichtung in der Kernstadt wächst der Stellenwert ausgleichender Landschafts- und Naturräume sowie der Bedarf, auf kurzem Weg Naherholungsmöglichkeiten zu erreichen.

Merkmal des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ ist eine Schwerpunktsetzung auf bestimmte räumliche Bereiche im Stadtgebiet, die besondere Potentiale aufweisen, aber auch eine besondere Aufmerksamkeit erfordern. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Innenstadt, dem Schlossviertel, Stadteingang West und als weiteres Handlungsfeld „Wohnen“ (siehe Seite 56 bis 59 der Ausführungen zum Stadtentwicklungskonzept).

Zum Handlungsschwerpunkt „Wohnen“ wird ergänzend zu den Ausführungen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“, Seite 61 ff., und des Wohnungsmarktkonzeptes ausgeführt, dass Orte mit fußläufiger Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten wie in Ahrensburg bevorzugt werden. Die Empfehlung, bei Neubaugebieten je 1/3 Einzel- und Doppelhäuser, 1/3 verdichtete Eigenheime, z. B. Reihenhäuser bzw. Geschosswohnungen zu errichten, basieren auf Expertengespräche mit Banken, Maklern und übergeordneten Trends.

Da die Innenentwicklungspotentiale insbesondere auch Privateigentum betreffen, ist die Umsetzung von der Entscheidung Privateigentümer abhängig. Diese sind überwiegend für Geschosswohnungsbau geeignet. Trotz Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale verbleibt ein Defizit von ca. 800 Wohneinheiten, die nicht realisiert werden können. Insofern wird die Entwicklung des stadtnahen Baugebietes Erlenhof vorgeschlagen.

Vorteil der Innenentwicklung ist die Nutzung vorhandener Erschließung, Infrastruktur und Versorgung, aber auch die Beseitigung von städtebaulichen Mängeln. Damit die Innenstadtentwicklung voran schreitet, wird vorgeschlagen, B-Pläne zu überprüfen und Bürger im Einzelnen über die Möglichkeit der Bebauung ihrer hinteren Grundstücksteile zu informieren.

Das Konzept über die Handlungsschwerpunkte in der **Innenstadt** (siehe auch Ausführungen „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“, Seite 67 ff.) beinhaltet unter anderem auch die Anbindung des Schlosses und die Bebauung von Brachflächen in der Innenstadt mit einer Neuordnung von Blockinnenbereichen. Gut erreichbare Orte für Projekte wie Bildungscampus, Kino, Eventhalle, Disco sind der Lindenhof, Stormarnplatz, Umfeld Marstall und Gewerbegebiet West.

Handlungsschwerpunkt ist die Ausgestaltung des **Schlossviertels**. Schloss und Aue sollen in den Mittelpunkt der Stadt rücken mit einer Anbindung des Gewerbegebietes Nord und Gartenholz an das übrige Stadtgebiet. Gleichzeitig soll die Verbindung zwischen Schloss und Innenstadt durch Aufwertung der Freiräume, insbesondere auf Grundlage des Realisierungskonzeptes bei Belebung der Schlossaue mit Bürgergarten, Stadtlandschaftspark etc. erfolgen.

Direkt am Schloss gelegen ergeben sich auch baulich räumliche Alternativen, wie Entwicklungspotential für Wohnungsbau an der Schulstraße, Wohnumfeld

Kastanienallee oder Flächen der Firma Schacht. Dies eröffnet die Möglichkeit, auch die Randbereiche aufzuwerten und zu beleben z. B. mit einer Neuordnung der Sport- und Freizeitflächen.

Durch neue Wegeverknüpfungen, z. B. Beimoor-Süd, wird vorgeschlagen, das Gewerbegebiet mit der Innenstadt zu verknüpfen. Das Gleiche gilt für attraktive Wegeverbindungen vom S-Bahnhof Gartenholz zur Aue bis hin zur Innenstadt (siehe Seite 71 ff. der Ausführungen Integriertes Stadtentwicklungskonzept).

Für die Planung des neuen Quartiers Erlenhof Süd wird ein behutsames Vorgehen empfohlen, das auf die attraktive Landschaft Rücksicht nimmt. Insgesamt werden 400 Wohneinheiten angestrebt. Durch eine Abschnittsbildung von jeweils 80 bis 100 Wohnungen wird eine nachfragegerechte Entwicklung möglich. Ein Bauabschnitt wäre demnach innerhalb von 2 bis 3 Jahren zu vermarkten. Die Anordnung der Abschnitte und des Erschließungsprinzips ist derart zu gestalten, dass bei einem etwaigen Nachfrageeinbruch spätere Bauabschnitte zurückgestellt werden können. Fuß- und Radwege führen über den Stadtteil Gartenholz Bahnhaltepunkt entlang der Aue und weiter zur Innenstadt und würden auch das neue Quartier Erlenhof anbinden.

Ein weiterer Handlungsschwerpunkt ergibt sich für den **Stadteingang West**, insbesondere durch die Lage im Einzugsbereich des U-Bahnhaltepunktes und der unmittelbaren Nähe zum Gewerbegebiet West. Ziele sind die Gestaltung des Stadteingangs, der Ausbau eines Nahversorgungszentrums, die Neuordnung der Stellplätze etc. Angestrebt wird im Gewerbegebiet West ein Mischgebiet. Gegen Wohnen in diesem Bereich spricht insbesondere die Lärmbelastung durch die Bahn. Das geplante „Rohrbogenwerk“ gibt dem Gewerbegebiet ein neues Profil mit dem Vorteil, die historische Substanz auszunutzen.

Ein weiteres Themenfeld ist die Mobilität mit den Zielrichtungen Entlastung von Kfz-Verkehr, Förderung des ÖPNV und des Fuß- und Radverkehrs mit Hinweis auf den Masterplan Verkehr, Förderung der Wirtschaft, insbesondere im Innenbereich und den Gewerbegebieten Nord und West, Erhalt des guten Versorgungsnetzes bei der Bildung und Betreuung. Aber auch durch Schaffung von mehr Arbeitsplätzen unter anderem durch Bereitstellung von kurzen Wegen zum ÖPNV.

Auf Anfrage bestätigt die Verwaltung, dass ein Abgleich der Ergebnisse der Zukunftswerkstatt mit den Fachplanern im Rahmen der Vorlage Nr. 2009/033 erfolgt ist.

Unter Berücksichtigung der Ausschöpfung der Innenstadtpotenziale und der behutsamen Entwicklung des Erlenhofes wird die Einhaltung der Vorgaben der Zukunftswerkstatt bestätigt. Durch die Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum bestehe außerdem die Möglichkeit einer stabilen Bevölkerungsstruktur mit ausgewogenen Anteilen von älteren und jüngeren Einwohnern.

Ausschussmitglied Bandick informiert über Anfragen von Gewerbebetrieben, die für eine Ansiedlung in Ahrensburg ein ausreichendes Angebot an Wohn-

raum voraussetzen.

Im Übrigen nimmt der Bau- und Planungsausschuss die Ausführungen zur Kenntnis. Die Verwaltung wird das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ nochmals in Form einer Vorlage mit entsprechenden Beschlussempfehlungen vorstellen.

**5      Bebauungsplan Nr.91 "Hansdorfer Straße" - Gebiet östlich      2009/127  
des Ahrensfelder Weges zwischen Bargenkoppelredder,  
Manhagener Allee und Am Aalfang  
- Vorstellung der Planungsvarianten für die frühzeitige Öff-  
entlichkeitsbeteiligung**

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren weder Stadtverordnete noch Bürgerliche Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes ausgeschlossen.

Bereits im Jahr 1900 existierte ein Bebauungsplan für das Villengebiet, das den Bereich Manhagener Allee, Ahrensfelder Weg und die Hansdorfer Straße umschloss. Im östlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 91 befinden sich ehemals historisch große Grundstücke – die zwischenzeitlich jedoch geteilt worden sind – und im westlichen Teil eine lineare Straßenführung mit einer Perlenschnurbebauung. Im gesamten Bebauungsplan Nr. 91 liegt eine fast ausschließliche Einzelhausbebauung mit teilweise höheren Dichtewerten aufgrund kleinerer Grundstücke vor. Einheitliche Baufluchten sind in bestimmten Bereichen vorhanden. Teilweise sind die Gebäude durch große Vorgartenbereiche, teilweise durch kleinere Vorgartenbereichen und rückwärtige Gartenflächen geprägt. Bestehende Knicks, waldähnliche Bereiche, der Park Am Hagen als auch die Teiche prägen die Grünstrukturen.

Historische Villen und Stadthäuser befinden sich vorwiegend an der Manhagener Allee, Hansdorfer Straße und dem Ahrensfelder Weg.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan Nr. 91 Hansdorfer Straße um ein überwiegend reines Wohngebiet; entlang der Manhagener Allee handelt es sich eher um ein allgemeines Wohngebiet. Öffentliche und private Grünflächen sind vornehmlich insbesondere im südlichen Bereich des B-Plans Nr. 91 anzutreffen.

An der Manhagener Allee befindet sich eine überwiegende Bauweise mit zwei Vollgeschossen, in den sonstigen Bereichen eine gemischte Bauweise von ein- und zweigeschossigen Gebäuden. Eine eindeutige bzw. bereichsweise einheitliche Höhenentwicklung ist nicht zu erkennen. Diese Einschätzung erfolgte nicht aufgrund einer Bauaktenanalyse, sondern durch den räumlich-optischen Eindruck vor Ort.

Für die Innenverdichtung geeignete Flächen befinden sich überwiegend im südlichen Bereich des Hugo-Schilling-Weges sowie im nordöstlichen und teilweise südöstlichen Bereich der Hansdorfer Straße.

Teilbereiche des Geltungsbereiches des B-Plans Hansdorfer Straße sind vor dem Hintergrund der ISEK-Vorgaben für eine maßvolle weitere Verdichtung (im Rahmen der beabsichtigten weiteren Innenentwicklung) vorgesehen.

Für die anstehende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 des BauGB sind verschiedene, sich wesentlich unterscheidbare Lösungen für die Entwicklung der freien großen Grundstücksbereiche für Nachverdichtungspotenziale vorzulegen.

Herr Schürmann vom Büro stadtraumplan stellt dann im Nachfolgenden vier verschiedene stadtplanerische Konzepte vor, die sich in Anzahl und der baulichen Höhenentwicklung unterscheiden, jedoch alle ca. 30 Wohneinheiten vorsehen.

Herr Schürmann erläutert, dass es sich nicht um planreife Entwürfe nach BauGB handelt, sondern lediglich eine Darstellung möglicher Baustrukturen aufgewiesen wird.

Überwiegend werden Einzelhäuser von 2 bis 6 Wohneinheiten in verschiedenen städtebaulichen und entwurfstechnischen Ausformulierungen vorgestellt. Die GRZ beläuft sich bei diesen vier Varianten von ca. 0,24 bis 0,27.

Von einem Ausschussmitglied werden die zusätzlichen Verkehrsbelastungen aufgrund der beabsichtigten Neubebauung kritisch hinterfragt. Hierzu wird von der Verwaltung erklärt, dass bei ca. 30 Wohneinheiten mit einem Kfz-Bestand und geschätzten 60 Pkw maximal gerechnet werden kann. Bei einer Fahrhäufigkeit von ca. 4 Fahrten pro Tag ergeben sich maximal 240 Kraftfahrzeugbewegungen pro Tag. Sofern pro Wohneinheit nur 1 Kraftfahrzeug vorgehalten wird, reduziert sich entsprechend die Kraftfahrzeugbewegung um die Hälfte. Berücksichtigt man, dass nicht alle Fahrzeuge zur gleichen Zeit bewegt werden, dann ist aus der zusätzlichen Bebauung mit 30 Wohneinheiten keine nennenswerte Kfz-Belastung zu erwarten, und damit auch keine Beeinträchtigung des Schülerverkehrs.

Von der Verwaltung wird darüber hinaus von zwei weiteren städtebaulichen Varianten, die überwiegend Einfamilienhäuser vorsehen, die Parzellen- und Baustruktur im Verhältnis zu den Baukosten erläutert.

Bei dem Gebiet der Hansdorfer Straße handelt es sich um ein bevorzugtes Wohngebiet mit Bodenpreisen, die marktüblich in der Stadt Ahrensburg im oberen Segment anzuordnen sind.

Fazit ist, dass es sich bei größer werdenden Grundstücksteilen und einer geringeren Anzahl von Wohngrundstücken und Wohneinheiten, durch die zu erwartenden Baukosten um keine Entwicklung im Sinne der Empfehlung aus dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ handelt.

Stattdessen ist in maßvoller Bauweise eine Verdichtung anzustreben, die sowohl bei den reinen Baukosten eine Einsparung vorsieht, als auch den Bodenanteil verringert. Die Planung muss so ausgerichtet werden, dass sowohl

die Belange von der Wohnbevölkerung als auch eine sozialverträgliche Neubebauung möglich sein muss.

Gegen die Varianten der Einfamilienhausbebauung wird sich im Hinblick auf die geringen wertvollen Flächen nahe des Stadtzentrums mit der Möglichkeit einer fußläufigen Verbindung in das Stadtzentrum ausgesprochen.

Andererseits wird eine geringere Verdichtung mit 24 Wohneinheiten (und dann mit jeweils größeren Wohneinheiten) auch für Familien mit Kindern als 6. Variante gefordert.

**Siehe Bau- und Planungsausschuss Nr. 20/2009 vom 16.12.2009, TOP 3, Abs. 3, in Verbindung mit TOP 4**

„Der Vorsitzende lässt zunächst über den Antrag des Ausschussmitgliedes Hengstler vom 04.11.2009 abstimmen, der ergänzend zu den 2 unstrittigen weiteren Varianten verstanden werden soll und wie folgt lautet:

„Die Varianten sollen um eine weitere ergänzt werden, die eine reine Bebauung mit Einzelhäusern vorsieht.“

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| <b>Abstimmungsergebnis:</b> | <b>3 dafür</b>      |
|                             | <b>5 dagegen</b>    |
|                             | <b>1 Enthaltung</b> |

Sodann wird unter Beachtung dieses Abstimmungsergebnisses nochmals über folgenden am 04.11.2009 herausgearbeiteten Beschlussvorschlag abgestimmt:

Über den Beschlussvorschlag der Vorlagen-Nr. 2009/127 wird mit der Änderung abgestimmt, dass zwei weitere Varianten vorgelegt werden, und zwar zum einen für Gebäude gemäß Variante C, jedoch mit einer geringeren Verdichtung und mit 24 Wohneinheiten insbesondere auch für Familien mit Kindern und zum anderen für Einfamilienhäuser und Stadthäuser, wie von der Verwaltung erarbeitet.

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Abstimmungsergebnis:</b> | <b>6 dafür</b>        |
|                             | <b>1 dagegen</b>      |
|                             | <b>2 Enthaltungen</b> |

***Anmerkung der Verwaltung:***

*Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren weder Stadtverordnete noch Bürgerliche Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes ausgeschlossen.“*

**6      Bauvorhaben Freiflächengestaltung Große Straße - Au-      2009/141**  
**ßerplanmäßige Ausgabe für Brunnensanierung und Ver-**  
**anstaltungsinfrastruktur -**

Mehrere Bauausschussmitglieder weisen darauf hin, dass es sich um keine „echten“ Minderausgaben in Höhe von 130.000 € für die Erneuerung der Klaus-Groth-Straße zwischen Reeshoop und Klaus-Groth-Straße handelt, sondern dass diese Ausgaben lediglich nicht dieses Jahr fällig werden, sondern im kommenden Jahr.

Im Übrigen empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss der Stadtverordnetenversammlung, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**7 dafür**  
**1 dagegen**  
**1 Enthaltung**

**7      Antrag der WAB an den Bauausschuss "Historisches AN/0044/200**  
**Pflaster der Großen Straße"      9**

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt Bezug auf seine bisherigen Beratungen in der BPA-Sitzung Nr. 15/2009 am 16.09.2009, TOP 7, und bekräftigt noch einmal, dass innerhalb der Platzanlage der Großen Straße, wie im Antrag der WAB vorgesehen, keine Pflasterfläche mit Poligonalpflaster erstellt werden soll. Stattdessen wird noch einmal der Vorschlag betont, im Bereich des Alten Marktes ein Teil der originären Fahrbahn der Großen Straße/Lübecker Straße mit Poligonalpflaster zu versehen. Hierzu wird von einem Ausschussmitglied angemerkt, dass es Ziel der Stadt sei, durch entsprechende Verkehrsnetzgestaltung den Straßenzug Lübecker Straße/Große Straße/Am Alten Markt zu entlasten, damit einhergehend die parziellen Immissionen auf die angrenzende Wohnnutzung eine wesentlich untergeordnete Rolle spielen, als die zurzeit bestehende Verkehrsbelastung. Hinzu kommt, dass im Bereich der Bagatelle die Wohnnutzung eine untergeordnete Rolle zurzeit und auch zukünftig spielen. Ein Mitglied des Bau- und Planungsausschusses verweist darüber hinaus auf ein Beispiel in Schmalenbeck, wo der alte Chausseeausbau mittels Poligonalpflaster im originären Zustand (auch am Fahrbahnbereich) besichtigt werden kann. Die Verwaltung erklärt des Weiteren, dass in dem Ergänzungsantrag zur Förderung des Ausbaus der Großen Straße im Rahmen der Städtebauförderung sämtliche Änderungen seit der Antragstellung ohne Anlegung einer Musterfläche genehmigt worden seien. Eine Änderung würde mit Stopp der Baumaßnahmen im Platzbereich eine erneute Antragstellung von einer Genehmigung bedürfen.

Die Verwaltung erklärt, dass es sich bei dem Antrag auch nicht um eine Rekonstruktion handelt. An dem im Antrag vorgeschlagenen Platz hat es bisher

keine entsprechende Pflasterung gegeben.

Anschließend stimmt der Bau- und Planungsausschuss über den Antrag der WAB-Fraktion wie folgt ab:

**Abstimmungsergebnis:**

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

Der Antrag ist somit abgelehnt.

## **8 Kenntnisnahmen**

**– k e i n e –**

## **9 Verschiedenes**

### **9.1 Planungsstand Ausbau der Klaus-Groth-Straße/Lehmannstieg**

Nachfolgende Fragen des Ausschussmitgliedes Grassau werden wie folgt beantwortet:

1. Wie ist der Planungsstand des Ausbaus der Klaus-Groth-Straße, wann wird der endgültige Ausbau der Klaus-Groth-Straße erfolgen?

In Abstimmung mit dem Eigentümer der Klaus-Groth-Straße 7 – 11 (Fertigstellung der Tiefgaragenanbindung im Februar/März 2010) findet der Ausbau der Klaus-Groth-Straße April/Mai 2010 statt.

2. Zurzeit besteht eine unzureichende Beleuchtung in der Klaus-Groth-Straße, wann erfolgt eine endgültige Beleuchtung der Klaus-Groth-Straße? Was für eine Beleuchtung ist geplant?

Zurzeit wird vom Statiker geprüft, in welcher Form (abgehängte Beleuchtung, Mastleuchte oder eine Kombination aus Mast und abgehängter Beleuchtung) die Beleuchtung in der Klaus-Groth-Straße realisiert werden kann.

3. Wie ist der Stand der Verhandlung zum Ausbau der Schleppkurve Lehmannstieg?

Auf der Grundlage des Abstimmungsgespräches mit dem Eigentümer der Klaus-Groth-Straße 7 – 11 werden vom Ingenieurbüro pbh die

Schleppkurven für beide Anlieferungsbereiche (Penny und Klaus-Groth-Straße 7 – 11) geprüft.

4. Wann ist die provisorische Fertigstellung im Eckbereich Reeshoop/Klaus-Groth-Straße – Entfernen Bauzaun und Baustelleneinrichtung?

Durch die derzeitige Aufstellung des Bauzaunes für die Baumaßnahme in der Klaus-Groth-Straße (Anbindung Tiefgarage an CCA-Tiefgarage) unmittelbar an die Rampe der Tiefgarageneinfahrt grenzend wird der unerlaubte Fahrzeugverkehr in die Klaus-Groth-Straße CCA-Vorplatz unterbunden und Fußgänger in diesem Bereich vermehrt geschützt.

Ferner ist es für die ordnungsgemäße Durchführung der Baumaßnahme und der damit verbundenen Einhaltung der Sicherheitsvorkehrungen erforderlich, ein ausreichend großes Baufeld zu schaffen und speziell Fußgänger zum eigenen Schutz von diesem fernzuhalten.

Fußgänger mit dem Ziel Klaus-Groth-Straße können diese sicher in Höhe der Lichtsignalanlage Reeshoop queren und dann die Tiefgaragenzufahrt linksseitig Richtung CCA passieren. In die Tiefgarage einfahrende Fahrzeugführer werden bedingt durch die Lichtsignalanlage bereits auf die sich in diesem Bereich befindlichen Fußgänger aufmerksam gemacht und zur besonderen Rücksichtnahme verpflichtet.

5. Wie ist der Stand der Untersuchung zur Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern im Bereich der Tiefgaragenrampenausfahrt Klaus-Groth-Straße/Kohschietstraße?

Im Zuge der Alternativen wird der Bereich Kreuzungsbereich Fußgänger/Radfahrer und Tiefgaragenausfahrt/Kohschietstraße geklärt.

## **9.2 Sachstand Parkplätze U-Bahnhof West**

Ein Ausschussmitglied bittet um Sachstand zur Bereitstellung von ausreichenden Parkplätzen im Bereich des U-Bahnhofes West.

## **9.3 Markierung der Tiefgaragenausfahrt Klaus-Groth-Straße**

Auf Anfrage erklärt die Verwaltung, dass die gleichmäßige Färbung in den Rampen der Klaus-Groth-Straße durch ein Kugelstrahlverfahren erfolgen wird.

## **9.4 Ausbau der Moltkeallee**

Ein Ausschussmitglied berichtet, dass der derzeitige Ausbau der Moltkeallee gelungen ist.

#### **9.5 Änderung des Termins für die Informationsveranstaltung über die Zwischenergebnisse Masterplan Verkehr**

Wie in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Nr. 16/2009 vom 07.10.2009 berichtet, kann der Termin für die Informationsveranstaltung für die Kommunalpolitik am 16.11.2009 nicht eingehalten werden.

##### ***Anmerkung der Verwaltung:***

Wie mit E-Mail vom 09.11.2009 mitgeteilt, stehen zur Auswahl nachfolgende neue Termine:

Mittwoch, 25.11.2009, 19 Uhr

Freitag, 27.11.2009, 17 Uhr

Freitag, 04.12.2009, 17 Uhr

Freitag, 11.12.2009, 17 Uhr

#### **9.6 Energieversorgungskonzept zum B-Plan Nr. 90 Gebiet Reeshoop**

Ein Ausschussmitglied bittet um Sachstandsbericht zum Energieversorgungskonzept B-Plan Nr. 90 Gebiet Reeshoop.

##### ***Anmerkung der Verwaltung:***

Im Zuge des Vorentwurfes wird die Klärung des Energieversorgungskonzeptes mit vorgetragen. Ein Gutachter ist bereits beauftragt.

#### **9.7 Gemeinsame Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und des Umweltausschusses am 18.11.2009**

Die Verwaltung berichtet, dass am 18.11.2009 eine gemeinsame Sitzung des Bau- und Planungsausschusses teilweise gemeinsam mit dem Umweltausschuss stattfindet. Aufgrund der Behandlung des Realisierungskonzeptes Schlosspark als auch der Beteiligung des B-Planes Nr. 77 „Voßberg“ wird diese Sitzung in der Reithalle des Marstalls mit Beginn 19 Uhr stattfinden.

gez. Jörg Hansen  
Vorsitz

gez. Birgit Reuter  
Protokoll