Bau- und Planungsausschuss
Protokoll Nr. BPA/13/2012
Umweltausschuss
Protokoll Nr. UA/06/2012

über die teilweise gemeinsame (TOP 1 bis 7)
öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
und Umweltausschuss am 26.09.2012,
Ahrensburg, Stormarnschule Museumsturnhalle, Waldstr. 14

Beginn der gemeinsamen Sitzung	:	19:00 Uhr
Ende der gemeinsamen Sitzung	:	22:20 Uhr
Ende der Sitzung	_	22:53 Uhr

Anwesend
Bau- und Planungsausschuss
Vorsitz

Herr Jörg Hansen

Stadtverordnete

Frau Carola Behr	
Herr Uwe Graßau	
Herr Rolf Griesenberg	
Frau Anna-Margarete Hengstler	
Herr Detlef Levenhagen	i. V. f. Frau Philipp-Richter
Herr Hartmut Möller	i. V. f. Herrn Haase
Herr Heino Wriggers	

Bürgerliche Mitglieder

Herr Christian Schmidt	i. V. f. Frau Löwer
Herr Michael Stukenberg	i. V. f. Herrn Bellizzi, beratendes Mitglied

Umweltausschuss
Vorsitz

Herr Horst Marzi	Vorsitz i. V. f. Herrn Heidenreich

Stadtverordnete

Frau Carola Behr	i. V. f. Herrn Stephanie, bis Sitzungsende
Frau Doris Brandt	anwesend bis Sitzungsende
Frau Marleen Möller	
Herr Rolf Griesenberg	i. V. f. Herrn Schneider
Herr Heino Wriggers	i. V. f. Herrn Wilde

Bürgerliche Mitglieder

Herr Peter Bollhardt	i. V. f. Herrn Heidenreich
Frau Nadine Levenhagen	
Herr Christian Schmidt	
Herr Michael Stukenberg	beratendes Mitglied

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Frau Lulu Kuhlwein	Kinder- und Jugendbeirat, bis 21:45 Uhr; TOP 4
Herr Siegfried Lorenz	Seniorenbeirat
Frau Karen Schmick	

Sonstige, Gäste

Herr Stefan Luft	Büro urbanus, zu TOP 3
Herr Christian Motzkus	Ingenieurbüro Inros Lackner, zu TOP 4
Herr Benjamin Schemala	LVS Schleswig-Holstein, zu TOP 4
Herr Bernd Schürmann	Büro Stadt Raum Plan, zu TOP 5/6

Verwaltung

Herr Michael Sarach	
Frau Annette Kirchgeorg	
Herr Stefan Schnabel	bis 21:50 Uhr; TOP 6
Frau Sonja Löschke	bis 21:20 Uhr; TOP 4
Herr Ulrich Kewersun	Protokollführer

Entschuldigt fehlt/fehlen

Stadtverordnete

Herr Thomas Bellizzi
Herr Rafael Haase
Frau Monja Löwer
Frau Susanne Philipp-Richter
Herr Walter Schneider
Herr Roland Wilde

Die Beschlussfähigkeit beider Ausschüsse ist gegeben.

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1.	Festsetzung der Tagesordnung	
2.	Einwohnerfragestunde	
3.	Masterplan Verkehr für die Stadt Ahrensburg - Vorstellen des Gutachtens einschließlich Leitbild, Entwicklungsoption und Gesamtkonzept	
4.	Vorentwurfsplanung für die östliche S-Bahn-Linie des S4-Projektes - Vorstellen der Gesamtmaßnahme und der ersten Planungsergebnisse	
5.	Grundsatzbeschluss für die weitere Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 a	**2012/057**
6.	Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen für den Bebauungsplan Nr. 79a "Rohrbogenwerk"	**2012/115**
7.	Verschiedenes/Bekanntgabe	
7.1.	Folgeschnitt für den Kronenbegrenzungsschnitt der Linden Große Straße	
7.2.	Vertrag für eine Ausgleichsmaßnahme beim B-Plan Nr. 92 Erlenhof-Süd	
7.3.	Fällung von 12 Linden in der Hagener Allee (Bahnstrecke bis U-Bahn-Brücke)	
7.4.	Sitzung des Umweltausschusses im Oktober 2012	
8.	Antrag der CDU-Fraktion auf einen städtebaulichen Wettbewerb zum B-Plan Erlenhof	**AN/041/2012**
9.	Stadtverkehr Ahrensburg - Anpassungen zum Fahrplanwechel im Dezember 2012 und Vertragssituation	**2012/118**
10.	Kenntnisnahmen	
10.1.	Biowochenmarkt Große Straße/Schreiben des Antragstellers	
10.2.	Post-Filiale im Waldgut Hagen	
10.3.	Stellungnahme zum Einzelhandelsentwicklungskonzept	

11. Verschiedenes

11.1. Abgemeldetes Kfz auf dem Lindenhof-Gelände

11.2. Verfahren zum Wettbewerb Lindenhof

11.3. Sanierung des Rathauses

1. Festsetzung der Tagesordnung

Bau- und Planungsausschuss/Umweltausschuss

Einvernehmlich wird festgelegt, dass den Vorsitz des gemeinsamen Sitzungsteils vom BPA-Vorsitzenden übernommen wird. Bei speziellen Themen des Umweltausschusses oder den getrennten Abstimmungsverfahren wird aber der Vorsitzende des UA tätig.

Wie die Verwaltung in Bezug auf die in der Einladung vom 12.09.2012 vorgeschlagenen Tagesordnung bekannt gibt, kann der TOP 6 ersatzlos entfallen, da keine in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt zu geben sind. Stattdessen sollte am Ende der gemeinsamen Sitzung der Tagesordnungspunkt „Verschiedenes/Bekanntgaben“ eingefügt werden, da einige Themen beide Ausschüsse betreffen. Zudem ist von mehreren Seiten der Wunsch geäußert worden, die „Vorentwurfsplanung für die östliche S-Bahn-Linie des S4-Projektes“ noch im gemeinsamen Sitzungsteil zu beraten und dementsprechend vorzuziehen.

Darüber hinaus erinnert die Verwaltung an den Antrag der CDU-Fraktion, der im Ratsinformationssystem unter Nr. AN/041/2012 aufgenommen worden ist und die Forderung beinhaltet, für einige Baufelder innerhalb des B-Planes Nr. 92 „Erlenhof-Süd“ einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen. Während die Verwaltung andenkt, hierzu zumindest ein Meinungsbild unter dem TOP „Verschiedenes“ zu erhalten, beantragt ein Ausschussmitglied, diese Angelegenheit per Dringlichkeit auf die Tagesordnung zu setzen, um über den Antrag selbst abstimmen zu können. Die Dringlichkeit wird damit begründet, da der Antrag geeignet ist, den derzeit in Verhandlung befindlichen städtebaulichen Vertrag über die Realisierungsgrundsätze zu beeinflussen, über den nach derzeitiger Planung bereits in wenigen Wochen abschließend beschlossen werden soll. Sodann wird über den Dringlichkeitsantrag ab- und b**ei 6 Stimmen dafür** vom Bau- und Planungsausschuss zugestimmt.

Verpflichtung eines Bürgerlichen Mitgliedes des Umweltausschusses durch den Vorsitzenden

Herr Peter Bollhardt wird als neues Bürgerliches Mitglied des Umweltausschusses begrüßt. Der amtierende Vorsitzende verpflichtet ihn durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn in sein Amt ein.

Im Laufe der Sitzung kommt man noch einvernehmlich überein, den Bericht zum S4-Projekt vorzuziehen und vor dem Grundsatzbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 79 a zu behandeln sowie auf die Vorstellung von Einzelbauvorhaben im nicht öffentlichen Sitzungsteil des BPA zu verzichten.

Sowohl der BPA als auch der UA stimmen im Endeffekt der insoweit angepassten Tagesordnung einstimmig zu.

2. Einwohnerfragestunde

Bau- und Planungsausschuss/Umweltausschuss

Auf den Hinweis des **Herrn Mächler** wird zugesagt, bei der Beratung des TOP 9 diesen neu auf die Tagesordnung gesetzten Antrag AN/041/2012 zunächst erläutern zu lassen.

Herr Haering bezieht sich auf die Kurzvorstellung der Gutachten zur Einzelhandelsverträglichkeit und zum Verkehr bei der Planung von Fachmarktzentren (vgl. BPA-Protokoll Nr. 12/2012; TOP 5) sowie das hier angedeutete Szenario eines vierspurigen Ausbaus der Lübecker Straße und des Ostringes bei einem Verzicht der Nordtangente. In diesem Zusammenhang stellt er folgende Nachfragen:

1. Welche Kosten entstehen für

   1.1 4-spurigen Ausbau der Lübecker Straße bis Ortsausgang

   1.2 4-spurigen Ausbau des Ostrings

   1.3 2 Turbokreisel Ostring

2. Liegen Ihnen auch Verlagerungswünsche von den sich zu famila in Koexistenz befindlichen Betrieben vor?

   2.1 Aldi

   2.2 Freßnapf

   2.3 Autowaschsalon

   2.4 Fitnesscenter

   2.5 Erlebnis/Abenteuer „Land“

3. Würden die unter 2. genannten Firmen ihren Betrieb auch verlagern wollen, wenn das Gewerbegebiet Nord zur B 75 geöffnet werden würde?

4. Welche Lärmschutzmaßnahmen für die Anlieger werden erforderlich sein bei einem 4-spurigen Ausbau der Lübecker Straße?

Frau Silke Quast-Müller bezieht sich auch in ihrer Funktion als 1. Vorsitzende der Bürgergemeinschaft am Hagen e. V. auf die im Zuge des S4-Projektes angedachte höhenfreie Ausbildung der Kreuzung mit dem heutigen Straßenzug Brauner Hirsch und merkt an, dass die Straßenverbindung Brauner Hirsch/Dorfstraße verstärkt von überregionalen Verkehren genutzt werde, um aus Richtung Hamburg zum Bundesautobahn-Anschluss Ahrensburg zu gelangen. Nach eigenen Erhebungen werde der Straßenzug täglich

von rund 7.400 Fahrzeugen genutzt. Da dieser Verkehr sowohl die Siedlung Am Hagen als auch die Dorfstraße berühre, erkundigt sie sich, welche Alternativen bestehen und in welcher Form insbesondere der Straßenzug Brauner Hirsch beruhigt werden kann.

Das selbe Thema wird von **Herrn Lang** und **Frau Schwintzer** aufgegriffen, wobei Herr Lang angesichts der Stellungnahme der Bezirksverwaltung Wandsbek und der Freien und Hansestadt Hamburg die zunächst angedachte Südumfahrung mit einem Anschluss an die Eulenkrugstraße als schwierig einstuft. Frau Schwintzer aus dem Stadtteil Ahrensfelde fordert für den Straßenzug der Dorfstraße ebenfalls eine Verkehrsberuhigung und bittet darzustellen, inwieweit die gegen die Südumfahrung aus Hamburger Sicht angeführten Belange des Naturschutzes berücksichtigt werden im Zuge der S4-Planung. Zum letztgenannten Aspekt wird auf das erst zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführte Planfeststellungsverfahren und die hiermit verbundene Umweltverträglichkeitsprüfung verwiesen.

Herr Knoll erinnert an die bereits vor Jahren gesammelten Ideen aus der städtischen Zukunftswerkstatt, die bereits 2009 durchgeführten Verkehrserhebungen und die Notwendigkeit, die Ergebnisse des Masterplanes Verkehr in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan zu integrieren. Er kritisiert den langen Zeitraum zur Aufstellung des Masterplanes und merkt an, dass die für das Jahr 2025 prognostizierten Werte für die Verkehrsbelastung des Straßenzuges Brauner Hirsch/Dorfstraße nach den eigenen Erhebungen bereits heute nahezu erreicht seien. Angesichts der angedachten Brücke über die Bahnstrecke Hamburg-Lübeck auf Höhe der Siedlung Am Hagen bittet er, die Verkehrsprognose zum Anlass zu nehmen, sich um Landes-/Bundesmittel zur Realisierung der Südumfahrung einzusetzen.

Der Vorsitzende des BPA schließt sich der Kritik an, soweit es die mehrjährige Dauer zur Erstellung des Masterplanes Verkehr betrifft. Nachdem auf Nachfrage von **Herrn Kupffer** bestätigt worden ist, dass Verständnisfragen zum S4-Projekt bei Bedarf auch im Anschluss an die Behandlung des TOP 4 geklärt werden können, warnt **Herr Brüchmann** davor, die Südumfahrung über das Hoheitsgebiet der Freien und Hansestadt Hamburg zu führen, da dieses nur wenig Aussicht auf Erfolg hätte.

Herr Kuhlwein erinnert an die Zukunftswerkstatt zum Ausbau des Braunen Hirsch, aus der nur wenige Ideen und Forderungen beim Straßenausbau beachtet werden konnten. Er appelliert daran, dieses Empfinden der Bewohner der Siedlung Am Hagen zu beachten und insofern die spürbare Belastung des Straßenzuges nicht als alternativlos darzustellen.

Herr Gründer bezieht sich auf den Masterplan Verkehr und erkundigt sich danach, ob trotz der jüngsten Nachverdichtung des Stadtteils Wulfsdorf durch das Projekt „Wilde Rosen“ und die Nichtbeachtung der 30 km/h-Geschwindigkeitsbegrenzung durch viele Verkehrsteilnehmer der Straßenzug des Bornkampsweges vorerst nicht umgestaltet werden soll.

Auf Nachfrage eines Anliegers in der Bismarckallee betonen die Gäste für das S4-Projekt, dass ihr Vortrag nicht mit umfasst die von DB Netze für Teilabschnitte der Bahnstrecke innerhalb Ahrensburgs angedachte Lärmschutzwand.

Letztlich ergänzt **Herr Haering** seinen Fragenkatalog mit dem Hinweise, dass dem Ausschuss und der Verwaltung offensichtlich die Wechselwirkungen bekannt sind zwischen einem belastbaren Straßenverkehrsnetz und der Ansiedlung von Großfirmen.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt; die Begrenzung auf 30 Minuten ist darüber hinaus erreicht.

Man kommt überein, die Fragen und Anmerkungen im Rahmen der Beratung des TOP 3 zu beachten und wenn möglich zu beantworten. Herr Haering wird eine schriftliche Beantwortung zugesagt.

3. Masterplan Verkehr für die Stadt Ahrensburg
- Vorstellen des Gutachtens einschließlich Leitbild, Entwicklungsoption und Gesamtkonzept

Bau- und Planungsausschuss/Umweltausschuss

Wie Herr Luft vom Büro urbanus betont, werden noch in der laufenden Woche der Masterplan Verkehr mit seinen drei Einzelteilen

— Ergebnisse der Verkehrserhebung

— Rahmenbedingungen, Standortbestimmungen

— Entwicklungsoptionen, verkehrliches Leitbild, integriertes Gesamtkonzept

sowie diese Abschlusspräsentation **(vgl. auch Anlage zu diesem Protokoll)** auf die Homepage der Stadt Ahrensburg gestellt. Auf Basis der 2009 erhobenen Verkehrsdaten seien 2010 Nacherhebungen durchgeführt worden. Seitdem sei ein erhöhter Zeitbedarf entstanden, um die Plausibilität der Daten- und Prognosebasis detailliert zu überprüfen und einen Fokus auf die Datenqualität zu legen. Berücksichtigt wurde auch die im letzten Jahr im Hamburger Raum erstmals festzustellende Verkehrsstaknation bzw. den geringen Rückgang des motorisierten Individualverkehrs (MIV).

Im Rahmen der Abschlusspräsentation stellt der Gutachter fest, dass

— sich die Stadt Ahrensburg den verkehrlichen Konflikten im nördlichen Stadtgebiet stellen sollte und sämtliche städtebaulichen Entwicklungen im dortigen Umfeld vor dem Hintergrund des heutigen Verkehrsnetzes kritisch zu begleiten hat,

— es keine Trassen im Süden der Stadt Ahrensburg gibt, die konfliktarm sind und von daher bedenkenlos empfohlen werden können, zumal Belastungen von rund 5.000 bis 6.000 Kfz täglich auf dem Straßenzug Brauner Hirsch/Dorfstraße auch keinen akuten Handlungsbedarf auslösen,

— die hohe Radverkehrsquote durch den Aufbau eines hochwertigen Radwegenetzes weiter unterstützt werden sollte,

— der Busverkehr trotz dessen Einbindung in den Tarif- und Großbereich des HVV und die Zuständigkeit des Kreises Stormarn insbesondere durch eine direktere Linienführung, eine Taktverdichtung und eine zeitgemäße Überplanung des ZOB an Attraktivität gewinnen sollte und

— in der Ahrensburger Innenstadt ausreichend öffentlich nutzbare Kfz-Parkplätze zur Verfügung stehen, entfallende Parkplätze aber zeitnah ersetzt werden sollten, insbesondere in der bereits heute hoch ausgelasteten westlichen Innenstadt.

Man kommt überein, die gemeinsame Ausschusssitzung für die Zeit von 20:55 Uhr bis 21:10 Uhr zu unterbrechen, um den Besuchern der Sitzung die Klärung von Verständnisfragen zu ermöglichen.

Anmerkung der Verwaltung:

Herr Knoll zeigt sich überrascht von der Aussage des Gutachters, dass entgegen der zunächst prognostizierten Verkehrszuwächse und der damit einhergehenden Überlastung des Verkehrsnetzes nunmehr der motorisierte Individualverkehr in Ahrensburg stagnieren soll und hinterfragt dies.

Herr Brüchmann begrüßt zwar die Förderung des Radverkehrs, insbesondere unter dem Aspekt der Unfallprävention, kritisiert jedoch das Verhalten einiger Radfahrerinnen und -fahrer auf den Straßen. Des Weiteren regt er an, verstärkt Zebrastreifen - z. B. vor dem Rathaus – anzuordnen und die U-Bahnhöfe in Ahrensburg barrierefrei zu gestalten.

Herr Schatte stellt für den Straßenzug Bünningstedter Straße und Reeshoop fest, dass das Ziel einer Verkehrsabnahme auf dieser Landesstraße nicht umgesetzt werden konnte, sondern sich die Bus- und Lkw-Verkehre sogar noch verstärken.

Wie Herr Offen feststellt, ist das Verkehrsystem aus- bzw. bereits leicht überlastet. Auf seine Frage, ob angesichts dieser Rahmenbedingungen das Fachmarkzentrum im Kornkamp-Süd überhaupt verwirklicht werden kann, bestätigt Herr Luft, dass derartige Bauprojekte städtebaulich zwar ihre Berechtigung haben können, jedoch angesichts der Rahmenbedingungen verkehrlich kritisch bewertet werden müssten. Der als Alternative zum Neubau der Nordtangente ins Gespräch gebrachte Ausbau der Lübecker Straße und des Ostringes erscheint ihm derzeit nicht erforderlich und durchsetzbar.

Auf Nachfrage zur Optimierung des Stadtverkehrs stellt Herr Luft klar, dass sich diese Optimierung auf die heutigen Fahrpläne der Bahnen bezieht und man davon ausgehen sollte, dass bei einer Realisierung der S4 und der dortigen Einführung eines 10-/20-Minutentaktes vom Bahnhof Ahrensburg Richtung Hamburg auch der Busverkehr auf einen 20-minütigen Takt umgestellt werden muss.

Auf die Anmerkung von Herrn Schwintzer, dass das angeregte Nachtfahrverbot für Lkw auf dem Straßenzug Brauner Hirsch/Dorfstraße kaum Wirkung entfalten dürfte, da dieser Schwerlastverkehr überwiegend in der Hauptverkehrszeit abgewickelt werde, wird betont, dass weiteren verkehrsrechtlichen Maßnahmen auf Straßen des Vorbehaltsnetzes enge Grenzen gesetzt sind und dieses Thema eventuell im Rahmen der Lärmaktionsplanung wieder aufgegriffen werden muss.

Auf die Nachfrage des Herrn Lang, ob die in der Vorentwurfsplanung zum S4-Projekt untersuchte Umstiegsmöglichkeit am U-Bahnhof Ahrensburg West auf die U1 aus Sicht des Verkehrsgutachters Sinn macht, verweist Herr Luft auf die noch folgenden zielgerichteteren Untersuchungen der LVS.

Auf Nachfrage von Frau Krogmann betont der Gutachter, dass die Nord- und Südumgehungen nur eine geringe Entlastung des Innenstadtverkehrs bringen würden, da der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs relativ hoch sei. Eine stärkere Entlastung wäre nur bei der Realisierung von stadtnahen Trassen zu erwarten, die teilweise nicht näher untersucht werden sollten.

Auf Nachfrage von Frau Schwintzer erläutert der Gutachter nochmals die Ermittelung der prognostizierten Verkehrsbelastung auf den einzelnen Straßen. In dem Verkehrsmodell werde im Ergebnis nur ein durchschnittlicher Tageswert über das Gesamtjahr ausgeworfen, wodurch es zu Abweichungen von aktuellen Tageserhebungen führen kann.

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes wird herausgestellt, dass die Installation eines leistungsstärkeren Verkehrsrechners zwar sinnvoll und unter dem Aspekt des teilweise stark belasteten Verkehrsnetzes notwendig sei, jedoch insbesondere für den Straßenzug Lübecker Straße/Ostring keine nennenswerte Erhöhung der Leistungskapazitäten zu erwarten seien.

Nachdem nochmals festgestellt worden ist, dass der Anteil des Durchgangsverkehrs auf der Straße Brauner Hirsch relativ gering ist, wird dieser Tagesordnungspunkt geschlossen mit dem Hinweis, dass die städtischen Gremien sich ab November 2012 anhand einer Beschlussvorlage mit den Grundzügen des Masterplans Verkehr auseinanderzusetzen haben.

4. Vorentwurfsplanung für die östliche S-Bahn-Linie des S4-Projektes - Vorstellen der Gesamtmaßnahme und der ersten Planungsergebnisse

Bau- und Planungsausschuss/Umweltausschuss

Die Gäste halten Folienvorträge über das S4-Projekt im Allgemeinen **(vgl. Anlage 1)** und über die Vorentwurfsplanung mit der derzeit herausgearbeitet Vorzugsvariante **(vgl. Anlage 2)**. Ziel sei es, diese Trassenführung mit Rücksicht auf die vorhandenen Bauwerke, Grundstücke und Umwelteinwirkungen immer weiter zu optimieren. In der heutigen Vorstellung sei insofern nur ein Zwischenbericht zu sehen, über nähere Einzelheiten könne eventuell schon informiert werden in der Einwohnerversammlung am 29.11.2012, zu der die Vertreter der LVS und des Ingenieurbüros eingeladen sind und in der man eher in einen Dialog mit der Bevölkerung treten könne.

In der anschließenden Beratung werden diverse Verständnisfragen geklärt:

— Der Regionalexpress mit seinem stündlichen Halt am Bahnhof Ahrensburg bleibt erhalten und ist in der Vorzugsvariante berücksichtigt worden.

— Die prognostizierte Nachfragesteigerung um bis zu 50 % gegenüber dem heutigen Angebot der Regionalbahnen bezieht sich auf das gesamte Projekt. Auch wenn die Nachfrage im Wesentlichen auf das Hamburger Hoheitsgebiet mit den ergänzenden Bahnhöfen zurückzuführen ist, wird für den Stormarner Abschnitt noch immer ein 30 %-iger Anstieg der Fahrgastzahlen erwartet.

— Wegen der zusätzlichen Bahnhaltepunkte braucht die S-Bahn mehr Zeit für die Strecke Ahrensburg-Hamburg Hauptbahnhof als derzeit die Regionalbahn. Dieser Fahrzeitverlust wird sich durch die schnellere Beschleunigung der S-Bahn jedoch in Grenzen halten und relativiert sich bei den Zielen außerhalb des Hauptbahnhofes, insbesondere durch das Durchbinden in Richtung Altona und das verbesserte Angebot an Umstiegsmöglichkeiten. Zur Ermittelung der exakten Fahrzeit wird die exakte Lage sämtlicher Haltepunkte benötigt. Hauptvorteil für die Kunden aus Ahrensburg bleibt jedoch das besser Taktangebot von 10 Minuten in der Haupt- und 20 Minuten in der Nebenverkehrszeit.

— Die derzeit in der Optimierung befindliche Trassenführung umfasst auch die Detailbetrachtung des Bahnüberganges Grävingshorst sowie die Bewertung von Varianten, die unter anderem in einer erschließenden Alternativtrasse auf der südöstlichen Seite der Bahnstrecke bestehen unter Verzicht auf ein mögliches Brückenbauwerk. Bei möglichen Querungsbauwerken werden stets die Straßenbaurichtlinien beachtet, die ein akzeptables Angebot für den Rad- und Fußgängerverkehr vorsehen.

— Die Abstellgleise, die Werkshalle und sonstige Maßnahmen der Infrastruktur sind angedacht zwischen dem Bahnhaltepunkt Ahrensburg-Gartenholz und dem Delingsdorfer Siedlungsgebiet; eine genauere Anordnung ist noch nicht untersucht worden.

— Da die Einführung der S4 einhergeht mit einem doch spürbaren Kundenzuwachs und die heutigen P+R-Anlagen bereits heute überlastet erscheinen, gilt es in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung für die Ausweisung einer bedarfgerechten Zahl an P+R-Plätzen zu sorgen.

Die Ausschussvorsitzenden danken Herrn Schemala und Herrn Motzkus für ihre Informationen.

2012/057

5. Grundsatzbeschluss für die weitere Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 a

Bau- und Planungsausschuss/Umweltausschuss

Herr Schürmann erläutert die Vorlage anhand des dem Protokoll beigefügten Vortrages **(Anlage)** und geht hierbei einerseits auf die erhaltenswerte Gebäudesubstanz und die Grünstrukturen sowie andererseits auf die Ziele des ISEK und der städtebaulichen Rahmenplanung zum Stadteingang West ein. Mit dem vom Vorhabenträger eingereichten ersten Grobkonzept bietet sich die Chance, die gesetzten städtebaulichen Ziele durch ein Aufgreifen der Bauleitplanung weiterzuentwickeln. Der Grundsatzbeschluss dient der Konkretisierung der Zielvorgaben und bildet die Basis für den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag (vgl. TOP 6 und Anlage 1 des Vertragsentwurfes).

In der anschließenden Beratung wird auf Nachfrage klargestellt, dass kurzfristig ein neuer Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst werden muss, und zwar bedingt zum einen durch den geänderten Geltungsbereich und zum anderen durch die beantragte Durchführung des Verfahrens nach § 12 Baugesetzbuch (VEP).

Zu der auf Seite 4 der Vorlage im letzten Aufzählungsstrich erwähnten Wegebeziehung in Ost-West-Richtung wird berichtet, dass hiermit nicht der Weg südlich der Bahntrasse Hamburg-Lübeck sondern vielmehr der Weg mittig durch das nun zu überplanende Gewerbegebiet gemeint ist.

Die Lage der möglichen im Zuge des S4-Projektes in diesem Abschnitt geplanten Brücke über die Bahnstrecke Hamburg-Lübeck einschließlich der hiermit verbundenen Wegebeziehungen kann bei Bedarf erst zu einem späteren Zeitpunkt in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Sodann kommt man überein, über den Beschlussvorschlag als ganzes abzustimmen.

Abstimmungsergebnis BPA: **Alle dafür**

Abstimmungsergenbis UA: **Alle dafür**

Anmerkung der Verwaltung:

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

6. Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen für den Bebauungsplan Nr. 79a "Rohrbogenwerk"

Bau- und Planungsausschuss/Umweltausschuss

Für den Abschluss des städtebaulichen Vertrages wird allein die Zuständigkeit des Bau- und Planungsausschusses gesehen.

Zur Verdeutlichung werden dem Protokoll als **Anlage** beigefügt die beiden Anlagen 2 und 3 des städtebaulichen Vertrages, einerseits über die Lage des Plangebietes und zum anderen über die Zusammenstellung der bisher angefallenen Planungskosten für das Projekt in Höhe von 37.571,20 €.

Insbesondere ein Ausschussmitglied bittet die Verwaltung zu überprüfen, ob nicht sinnvoller Weise und aus Gründen der Rechtsklarheit der letzte Satz der Präambel mit dem Wortlaut „Die Kosten für diese städtebauliche Maßnahme sind anteilig vom Vorhabenträger zu übernehmen.“ der Regelung in § 2 des Vertrages angepasst wird, wonach der Vorhabenträger die Hälfte der bisher entstandenen Kosten trägt und darüber hinaus die Planungsleistungen selbst beauftragt.

Zu der Beauftragung von Planungsleistungen durch Dritte wird betont, dass hierdurch die Verwaltung zusätzlich entlastet werde, ihr jedoch ein Weisungsrecht eingeräumt wird. Auch das Planungsbüro als Auftragnehmer hat gegen diese vertragliche Konstellation keine Einwände; sie sei heute besonders bei Vorhaben- und Entwicklungsplänen nicht unüblich.

Sodann wird über den Beschlussvorschlag mit der Maßgabe abgestimmt, dass der Begriff „anteilig“ in der Präambel des Vertragsentwurfes möglichst konkretisiert wird.

Abstimmungsergebnis BPA: Alle dafür

7. Verschiedenes/Bekanntgabe

7.1. Folgeschnitt für den Kronenbegrenzungsschnitt der Linden Große Straße

Bau- und Planungsausschuss/Umweltausschuss

Wie die Verwaltung bekannt gibt, wird ab dem 15.10.2012 der erste Folgeschnitt an den Kronen der Linden in der Großen Straße durchgeführt, wobei die durch Bürgerentscheid festgelegte modifizierte Schnittmethode des Kronenbegrenzungsschnittes beachtet wird.

7.2. Vertrag für eine Ausgleichsmaßnahme beim B-Plan Nr. 92 Erlenhof-Süd

Bau- und Planungsausschuss/Umweltausschuss

Für die Zerstörung eines Brutlebensraumes der Feldlerche, eine nach Europa recht geschützte Vogelart, musste im Zuge des Verfahrens zum B-Plan Nr. 92 „Erlenhof-Süd“ ein Ersatzlebensraum in der Nähe bereitgestellt werden. Es handelt sich um eine CEF-Maßnahme gemäß § 44 abs. 5 BNatSchG.

Die Verwaltung konnte sich mit einem Landwirt im Bereich Kremerberg einigen. Vorbedingung für diese Einigung war, dass der Vertrag bis September 2012 geschlossen wird, da ansonsten andere Pachtinteressenten zum Zuge gekommen wären.

Der Vertrag regelt eine bestimmte Bewirtschaftungsweise der Feldbearbeitung, die zur Brutzeit der Vögel Teile der Feldflur unbearbeitet liegen lässt (so genanntes „Feldlerchenfenster“).

Das Vertragsverhältnis soll am 01.10.2012 beginnen, beinhaltet eine 3-jährige Kündigungsfrist und ist dementsprechend – unabhängig von dem endgültigen Beschluss zur Bauleitplanung – mit Kosten in Höhe von rd. 3.000 € verbunden. Angesichts der Schwierigkeiten ansonsten aktuell kein Ersatzbiotop in der Nähe gefunden zu haben, beabsichtigt die Verwaltung, den Vertrag abzuschließen.

Beide Ausschüsse nehmen Kenntnis.

7.3. Fällung von 12 Linden in der Hagener Allee (Bahnstrecke bis U-Bahn-Brücke)

Bau- und Planungsausschuss/Umweltausschuss

Die kürzlich durchgeführte Baumkontrolle hat ergeben, dass aus Sicherheitsgründen im Abschnitt der Hagener Allee zwischen den beiden Bahnstrecken insgesamt 12 Linden gefällt werden müssen.

Mitglieder des Umweltausschusses bitten bei Gelegenheit um nähere Informationen.

7.4. Sitzung des Umweltausschusses im Oktober 2012

Bau- und Planungsausschuss/Umweltausschuss

Da die Sitzung des Umweltausschusses im September 2012 ausgefallen ist und der reguläre Sitzungstermin für Oktober 2012 in den Herbstferien Schleswig-Holsteins liegt, ist der Wunsch geäußert worden, angesichts der Vielzahl an Themen noch im Oktober 2012 eine Sitzung anzuberaumen. Hierdurch wäre auch gewährleistet, dass über den Haushaltsplan 2013 ggf. in 2 Sitzungen beraten werden kann.

Nach kurzer Diskussion kommt man überein, von den beiden möglichen Sitzungsterminen am 24. und 31.10.2012 den Erstgenannten zu wählen. Diese Empfehlung an den Vorsitzenden wurde ausgesprochen in Kenntnis der zeitlich parallel geplanten BPA-Sitzung im 6. Stock des Ahrensburger Rathauses.

Der Vorsitzende des Umweltausschusses schließt dessen Sitzung um 22:20 Uhr.

gez. Jörg Hansen	gez. Horst Marzi	gez. Ulrich Kewersun
Vorsitzender BPA	Vorsitzender UA	Protokollführer

8 Antrag der CDU-Fraktion auf einen städtebaulichen Wettbewerb zum B-Plan Erlenhof **AN/041/2012**

Bau- und Planungsausschuss

Wie Ausschussmitglieder der CDU-Fraktion betonen, habe man nach den Kontakten mit Vertretern der LEG den Eindruck gewonnen, dass die Geschosswohnungsbauten im Eingangsbereich des Quartiers Erlenhof-Süd von der LEG nicht an die Eigentümer selbst, sondern größtenteils zunächst an Bauträger veräußert werden. Insofern habe man sich nicht zuletzt wegen der vom Naturschutzbund – Ortsgruppe Ahrensburg - in den Raum gestellten Anzahl an zu realisierenden 700 Wohneinheiten mit der Frage befasst, auf welchem Wege man die Anzahl an Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau auf die nach dem Stadtverordnetenbeschluss ermöglichten 120 Wohneinheiten begrenzt werden kann. Dieses sei nach einer ersten Auskunft des Fachdienstes IV.2 nur auf dem Wege eines städtebaulichen Wettbewerbes möglich.

In der anschließenden Aussprache bezweifeln andere Ausschussmitglieder, dass das städtebauliche Ziel auf dem den Antrag zugrunde liegenden Wege erreicht werden kann. In dem städtebaulichen Wettbewerb dürften die Ziele nicht so eng und konkret formuliert werden. Die Ziele seien vielmehr eher über eine Neustrukturierung von verkleinerten Baufeldern in Verbindung mit der Festsetzung von GRZ und GFZ zu erreichen. Hierzu wird die Verwaltung aufgefordert zu prüfen, ob derartige Änderungen eine erneute Auslage erforderlich machen würden.

In der weiteren Beratung wird deutlich, dass über die Vorgehensweise zunächst kein Konsens erzielt werden kann. Gleichzeitig machen Vertreter der CDU-Fraktion deutlich, dass der Stadtverordnetenbeschluss zur Anzahl der Wohneinheiten umgesetzt werden muss und vom Erreichen des hierdurch vorgegebenen Ziels die Zustimmung zur Bauleitplanung abhängig gemacht werde.

Sodann wird über den Antrag AN/041/2012, der nachfolgenden Wortlaut hat, abgestimmt:

Für den Quartierseingang – Baufelder 1, 3, 4, 20, 23, 24 + 25/28 – wird ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: **4 dafür**
5 dagegen

Obwohl der Antrag damit abgelehnt ist, fordert der BPA die Verwaltung angesichts der Ausschussberatung auf zu prüfen, inwieweit das mit dem Antrag verfolgte Ziel erreicht werden kann. Die Prüfung umfasst auch die Ausarbeitung von Alternativen.

9. Stadtverkehr Ahrensburg
- Anpassungen zum Fahrplanwechel im Dezember 2012 und Vertragssituation

Bau- und Planungsausschuss

Die Verwaltung erläutert anhand des dem Protokoll beigefügten Vortrages **(Anlage)** die Sitzungsvorlage mit den drei zu entscheidenden Teilthemen zum Stadtverkehr Ahrensburg.

Zur Neukonzeption der Buslinien in das Gewerbegebiet Nord und Beimoor-Süd wird angemerkt, dass der HVV seinen Planungsschwerpunkt insbesondere gelegt hat auf die Hauptverkehrszeit, die Fahrten aus und in Richtung Hamburg sowie die Einhaltung des Rendezvous-Zeitpunktes am Bahnhof Ahrensburg. Ein inzwischen entwickeltes Alternativkonzept legt dagegen eher einen Schwerpunkt auf die Nebenverkehrszeit und die Anbindung am Bahnhaltepunkt Ahrensburg-Gartenholz in Richtung Bad Oldesloe. Hierzu wird es unabhängig von dem heute zu treffenden Finanzierungsbeschluss in Kürze noch ein Expertengespräch geben.

Auf Nachfrage zur Laufzeit der mit dem Kreis Stormarn geschlossenen Finanzierungsverträge betont die Verwaltung, dass die im Masterplan Verkehr erwähnten Ideen noch im Laufe des Jahres 2013 auf ihre Umsetzbarkeit hin detailliert überprüft werden müssten, bevor sie bei der zum Jahreswechsel 2013/2014 beginnenden Ausschreibung im Leistungsverzeichnis aufgenommen werden. Hiefür wären im Haushaltsplan 2013 entsprechende Mittel bereitzustellen.

Sodann kommt der BPA überein, über den Beschlussvorschlag als ganzes abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

10. Kenntnisnahmen

10.1. Biowochenmarkt Große Straße/Schreiben des Antragstellers

Bau- und Planungsausschuss

Erinnert wird an die Vorstellung des beantragten Projektes in der BPA-Sitzung am 15.08.2012 (vgl. Protokoll Nr. 10/2012; TOP 5.5) und die Entscheidung in der BPA-Sitzung am 05.09.2012 (vgl. Protokoll Nr. 11/2012; TOP 7), den Biomarkt an einem anderen Wochentag auf dem Rathausplatz durchzuführen und ihn möglichst in den städtischen Wochenmarkt zu integrieren.

Wie bereits in der Öffentlichkeit dargestellt, fordert der Antragsteller in seinem, diesem Protokoll als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 17.09.2012 dazu auf, die Entscheidung zu überdenken.

10.2. Post-Filiale im Waldgut Hagen

Bau- und Planungsausschuss

Wie bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 24.09.2012 bekannt gegeben, wird die Post-Filiale auf dem Grundstück Starweg 32 mit Ablauf des 03.12.2012 schließen. Am Folgetag wird dafür die neue Filiale im Kiosk im Elsterweg 1 eröffnet. Diese ist montags bis freitags von 6 bis 19 Uhr sowie samstags von 8 bis 17 Uhr geöffnet.

10.3. Stellungnahme zum Einzelhandelsentwicklungskonzept

Bau- und Planungsausschuss

Die Verwaltung nimmt Bezug auf das Protokoll Nr. 12/2012 (TOP 4) der BPA-Sitzung am 19.09.2012, wonach ein Ausschussmitglied Bezug genommen hat auf das geplante Fachmarktzentrum Beimoor-Süd II. Nach Auffassung des Ausschussmitgliedes ist die Berechnung der Flächenproduktivität nicht zulässig hinsichtlich der Umsatzverteilung des Vorhabens.

Wie bereits angekündigt, soll die Beantwortung dieser Frage zum Fachmarktzentrum Beimoor-Süd II im Rahmen dieses Protokolls erfolgen:

Das Ausschussmitglied bezog sich auf die auf S. 44 im Einzelhandelskonzept angegebene Übersicht über das gesamte Einzelhandelsangebot in Ahrensburg. Aus der Angabe zum Gesamtumsatz und zur Gesamtverkaufsfläche im periodischen Bedarf lässt sich die durchschnittliche Flächenproduktivität (Umsatz/m² Verkaufsfläche) der Anbieter des periodischen Bedarfes in Ahrensburg herleiten. Zieht man diese Durchschnitts-Flächenproduktivität nun heran bei der Bewertung der umverteilungsrelevanten Verkaufsfläche des Vorhabens Beimoor-Süd II (im periodischen Bedarf), so erhält man einen höheren Umsatz, als in der Verträglichkeitsanalyse angegeben. Es stellte sich für das Ausschussmitglied daher die Frage, inwieweit unsere Vorhabenbewertung plausibel ist.

Dazu muss man jedoch wissen, dass in der auf Seite 44 im Einzelhandelskonzept angegebenen Gesamtübersicht alle Anbieter und Branchen des periodischen Bedarfes in Ahrensburg erfasst werden. Dazu gehören Lebensmittel-Vollsortimenter genauso wie Discounter, Reformläden, Delikatessenfachgeschäfte, Drogerien und Apotheken, sowie Blumenläden und Zeitschriftenkioske. Jeder dieser Anbieter wird von der CIMA individuell bewertet anhand von branchenspezifischen Kennzahlen, regionalspezifischen Indizes und Erfahrungswerten aus der jahrelangen Beraterpraxis. Hierbei weisen zum Beispiel Apotheken einen deutlich höheren Umsatz pro Verkaufsfläche auf als Lebensmittelanbieter. Außerdem fließt neben der Verkaufsfläche und Branchenzuordnung auch die individuelle Attraktivität des Anbieters bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit mit ein (Standort, Außenerscheinung, Sortimentsmix, Angebotsqualität, etc.). Insofern ist dieser Gesamt-Durchschnittswert nicht geeignet, die Leistungsfähigkeit der Verkaufsfläche eines konkreten Vorhabens einzuschätzen.

Bei der Ermittlung der Umverteilungswirkungen wird dann entsprechend anhand der zuvor vorgenommenen Einschätzung der Besatzstruktur, Attraktivität und Leistungsstärke der Anbieter in den betreffenden Standorten genau ermittelt, inwieweit das Vorhaben von diesen Standorten Umsatz umverteilen kann. Standorte mit typgleichen Anbietern (z.B. mit ansässigen Lebensmittelvollsortimentern) sind demnach stärker betroffen, als Standorte mit Sortimentsangeboten des periodischen Bedarfes, die beim Vorhaben gar nicht oder nur in Randsortimenten angeboten werden.

Das Ausschussmitglied gab gegenüber der CIMA an, ihm würde im Protokoll der Hinweis genügen, dass sich seine Frage mit branchenspezifischen Unterschieden innerhalb der Durchschnittsbewertung aller Anbieter im periodischen Bedarf erklären lässt.

11. Verschiedenes

11.1. Abgemeldetes Kfz auf dem Lindenhof-Gelände

Bau- und Planungsausschuss

Wie ein Ausschussmitglied bekannt gibt, steht auf dem Lindenhof-Grundstück in der Nähe der Wertstoffsammelbehälter seit einigen Tagen ein abgemeldetes Kraftfahrzeug. Die Verwaltung wird gebeten, gegen das ordnungswidrige Abstellen vorzugehen.

11.2. Verfahren zum Wettbewerb Lindenhof

Bau- und Planungsausschuss

Die Verwaltung sagt auf die Bitte von Ausschussmitgliedern zu, den BPA bei Gelegenheit zu informieren über den Verfahrensstand zum Wettbewerb für das Lindenhof-Grundstück, dessen Veräußerung im Entwurf der Finanzplanung dargestellt ist.

11.3. Sanierung des Rathauses

Bau- und Planungsausschuss

Ein Ausschussmitglied bezieht sich auf die Planung, in einer der nächsten Sitzungen über die Sanierung des Rathauses anlässlich der Optimierung des Brandschutzes zu beraten. Es bittet darum, diese Beratung unter Hinzuziehung des Gutachters durchzuführen zwecks Klärung diverser fachlicher Detailfragen.

gez. Jörg Hansen
Vorsitzende/r

gez. Ulrich Kewersun
Protokollführer