

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/04/2014

über die öffentliche des Bau- und Planungsausschusses am
19.03.2014,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 21:18 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Hartmut Möller

Stadtverordnete

Herr Rafael Haase	bis 20:55 Uhr
Frau Anna-Margarete Hengstler	
Herr Dirk Langbehn	i. V. f. Herrn Jörg Hansen
Frau Monja Löwer	ab 19:22 Uhr
Frau Susanne Philipp	

Bürgerliche Mitglieder

Herr Waldemar Genergardt	bis 21:44 Uhr
Herr Uwe Graßau	
Herr Rolf Griesenberg	ab 20:55 Uhr i. V. f. StV Rafael Haase
Herr Eckehard Knoll	i. V. f. StV Carola Behr
Herr Gerd Smith	i. V. f. StV Monja Löwer, bis 19:22 Uhr

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Angelius Krause	Behindertenbeirat, öffentl. Teil
Herr Andreas Puk	Seniorenbeirat, öffentl. Teil
Frau Karen Schmick	ab 19:03 Uhr
Herr Michael Stukenberg	

Sonstige, Gäste

Herr Ronald Klein-Knott	GEV Gesellschaft für Entwicklung und Vermarktung AG, TOP 5
Herr Marc Schauenburg	Frank-Gruppe Hamburg, TOP 5

Verwaltung

Herr Ulrich Kewersun
Frau Annette Kirchgeorg
Frau Juliette Schickel
Herr Andreas Schneider
Herr Stephan Schott
Frau Maren Uschkurat

bis 20:19 Uhr

Protokollführerin

Entschuldigt fehlt/fehlen

Stadtverordnete

Frau Carola Behr
Herr Jörg Hansen

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Verpflichtung eines Bürgerlichen Mitgliedes
3. Festsetzung der Tagesordnung
4. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 03/2014 vom 05.03.2014
5. Bebauungsplan Nr. 54 - Antrag auf Änderung für das Gebiet zwischen Bogen- und Ladestraße/westlicher Teil
6. Bebauungsplan Nr. 68 - Antrag zu den Festsetzungen im Gebiet Manhagener Allee - Kerntangente - Erika-Keck-Straße
7. Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet südlich der Straße Beimoorweg, westlich angrenzend an den Kornkamp-Süd bis zur östlichen Grenze des bestehenden Gewerbegebietes Nord, südlich begrenzt durch die Aue
Informationen zum
 - ökologischen Ausgleich
 - Ausschluss von Einzelhandel am Altstandort
 - Straßenausbau
8. Kenntnisnahmen
- 8.1 Entwicklung der P + R-Anlage "Alter Lokschuppen"
- 8.2 Wahlwerbung mit Stellschildern, Großflächenplakaten und Infoständen anlässlich der Europawahl am 25.05.2014
- 8.3 Entwicklung der Einnahmen durch Erhebung von Baugebühren beim PSK 52100.4311000
- 8.4 Barrierefreiheit an den U-Bahnhöfen Stormarn
- 8.5 Nutzung der Stellplätze in der Tiefgarage Rathausplatz
- 8.6 Verschiebung von Bindungen auf Baufeldern im Erlenhof
9. Verschiedenes
- 9.1 Überprüfung von Bauschildern im Erlenhof
- 9.2 Förderfähigkeit im Rahmen des Denkmalschutzes
- 9.3 Unterhaltung von Radwegen in der Straße Brauner Hirsch
- 9.4 Sitzungsablauf der BPA-Sitzung am 02.04.2014

1. **Einwohnerfragestunde**

Herr Kupfer nimmt Bezug auf den Tagesordnungspunkt 7 „Bebauungsplan Nr. 88“, insbesondere auf den angedachten Ausschluss von Einzelhandel. Er erinnert, dass das Famila-Grundstück bei einer der Trassenoptionen der Nordtangente benötigt wird und bittet mitzuteilen, was geplant ist, zukünftig mit diesem Grundstück zu machen. Er möchte ferner wissen, ob bereits mit Famila über einen möglichen Ankauf bzw. die zukünftige Nutzung der Fläche gesprochen wurde.

Die Verwaltung berichtet, dass der B-Plan Nr. 65 nur in seinen textlichen Festsetzungen geändert werden soll und in diesem Zuge kein Trassenverlauf für mögliche Umgehungsstraßen vorgesehen werden kann. Auch wurde über den Trassenverlauf im Einzelnen noch nicht weiter gesprochen; eine Festlegung im B-Plan wäre somit zu voreilig.

2. **Verpflichtung eines Bürgerlichen Mitgliedes**

Herr Gerd Smith wird als neues stellvertretendes Bürgerliches Mitglied im Bau- und Planungsausschuss begrüßt. Der Vorsitzende verpflichtet ihn durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn in sein Amt ein.

3. **Festsetzung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die in der Einladung vom 06.03.2014 vorgeschlagene Tagesordnung und berichtet, dass die Verwaltung vorgeschlagen hat die Tagesordnungspunkte 5 und 6 vor den ursprünglichen Tagesordnungspunkt 4 zu legen. Hintergrund hierfür ist die Anwesenheit Externer zum TOP 5 sowie der räumliche und zeitliche Zusammenhang der beiden Tagesordnungspunkte.

Ein Ausschussmitglied bittet in der heutigen Sitzung keine Beschlüsse zu fassen, da für alle heutigen Punkte keine Vorlagen vorliegen. Die Verwaltung sagt zu, dass keine Beschlussfassungen in der heutigen Sitzung geplant sind.

Ohne weitere Aussprache wird anschließend mit Hinweis auf die überwiegenden Belange des öffentlichen Wohls und der berechtigten Interessen Einzelner über den Antrag des Vorsitzenden auf Ausschluss der Öffentlichkeit bei den TOP 10 und 11 abgestimmt.

Der Lärmschutz dürfte hierbei nach Auffassung des Projektentwicklers kein Problem darstellen, da das bereits vorhandene Holzgebäude die Lärmimmissionen der Bahn abschirmen würde. Dem entgegnet der Vorsitzende, dass es durch die Lücken innerhalb der Bebauung zu Lärmschwankungen kommen dürfte. Die vorgestellten Varianten 1 und 2 werden grundsätzlich als möglich angesehen, jedoch die 3. Variante als schwierig.

Ein Ausschussmitglied bittet den Projektentwickler, Unterlagen über erfolgreich durchgeführte Projekte aus anderen Städten vorzulegen. Dies sagt Herr Klein-Knott zu und betont, dass es sich bei der Franke-Gruppe um einen Familienbetrieb handelt, der schon mehrfach ähnliche Projekte durchgeführt hat.

Aus Sicht der Verwaltung hat das Projekt positive Aspekte, wie die Durchführung des Wettbewerbs sowie die Schaffung von sozial gefördertem Wohnungsbau. Jedoch würde es dem Planungskonzept, Gewerbe an der Bahn anzusiedeln, widersprechen. Auch wird die Dringlichkeit für dieses Projekt derzeit nicht gesehen. Auch angesichts der begrenzten Kapazitäten für die Betreuung von Bauleitplanverfahren sollte das Projekt derzeit nicht weiter verfolgt werden.

Die Verwaltung berichtet abschließend von großer Nachfrage an Gewerbeimmobilien in Bahnhofsnähe und leitet Anfragen umgehend an den Eigentümer weiter. Der Projektentwickler verweist jedoch auf das für die Entwicklung von Gewerbeimmobilien hohe Risiko. Bisherige auch von der Wirtschaftsförderung vermittelte Interessenten erfüllten aus Sicht des Eigentümers nicht die Anforderungen an einen festen Ankermieter, mit dem eine Immobilienentwicklung inklusive Bauzeit und langfristiger Vermietung realisierbar ist. In diesem Zusammenhang verweist Herr Schauenburg auch auf die anfänglichen großen Schwierigkeiten bei der Vermietung des Kontorhaus und berichtet, dass das Kontorhaus in diesem Jahr zum ersten Mal voll vermietet ist.

Die Ausschussmitglieder wissen von vielen Interessenten für die Anmietung von Gewerbeflächen und können das Problem der Vermarktung nicht nachvollziehen. Dem entgegnet Herr Schauenburg, dass bisher keine Anfragen von Mietern mit mehr als 500 m² bei ihm vorgetragen wurden. Diese geringen Flächen würden nicht für die Finanzierung bei Banken ausreichen. Dem entgegnet ein Ausschussmitglied, dass mehrere Gewerbebetriebe bekannt seien, die mehr Flächen suchen und auch längerfristige Mietverträge bereit wären zu unterschreiben. Es wird vorgeschlagen, zunächst in den Fraktionen zu beraten, was zukünftig mit dem Grundstück passieren soll. Abschließend wird noch mal an die Bitte erinnert, Unterlagen für die Politik zur Verfügung zu stellen.

6. Bebauungsplan Nr. 68 - Antrag zu den Festsetzungen im Gebiet Manha-gener Allee - Kerntangente - Erika-Keck-Straße

Der Eigentümer eines Grundstücks an der Erika-Keck-Straße hat einen Antrag gestellt, die derzeitige Ausweisung des Grundstücks als Kerngebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umzuwandeln, da er ausschließlich Wohnungen realisieren möchte. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68, der noch nicht rechtskräftig ist, aber einen Stand erreicht hat, der die Genehmigung von Vorhaben nach § 33 BauGB ermöglicht.

Aus Sicht der planenden Verwaltung kann die gewünschte Änderung an dieser Stelle geprüft werden. Allerdings ist das Grundstück aufgrund der Nähe zur Bahnlinie einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt. Zudem folgt die Ausweisung von gewerblich nutzbaren Bauflächen östlich entlang der Bahnlinie im Innenstadtbereich einer einheitlichen städtebaulichen Linie. Daher fällt eine erste Einschätzung bzgl. des Änderungswunsches negativ aus. Eine vertiefende Prüfung und mögliche Änderung wird derzeit – auch angesichts der begrenzten Kapazitäten für die Betreuung von Bauleitplanverfahren – nicht empfohlen.

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes wird geschätzt, dass das Grundstück weit weniger als 1.000 m² Fläche hat. Insbesondere vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass das Grundstück direkt an der Bahnlinie liegt, ist nach Auffassung eines weiteren Ausschussmitgliedes Wohnungsbau hier nicht anzustreben.

Ein Ausschussmitglied schlägt vor, dieses Grundstück zukünftig dafür zu nutzen, neue Parkmöglichkeiten im Innenstadtbereich zu schaffen. Diese Idee wird grundsätzlich positiv aufgenommen, jedoch ist das Grundstück zu klein für eine P + R-Anlage und auch der Preis dürfte hier eine Rolle spielen. Der Vorschlag, hier Gewerbe und Wohnen miteinander zu kombinieren, wird schnell verworfen, da das Grundstück auch für eine Doppelnutzung zu wenig Fläche hat.

Dem Vorschlag der Verwaltung, dieses Verfahren zunächst nicht weiter zu verfolgen, wird letztendlich zugestimmt.

7. **Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet südlich der Straße Beimoorweg, westlich angrenzend an den Kornkamp-Süd bis zur östlichen Grenze des bestehenden Gewerbegebietes Nord, südlich begrenzt durch die Aue**
Informationen zum
- ökologischen Ausgleich
- Ausschluss von Einzelhandel am Altstandort
- Straßenausbau

Wie die Verwaltung berichtet, sind die frühzeitige Bürger- sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung abgeschlossen (**vgl. Anlage**). Bei einer ersten Durchsicht konnten keine gravierenden Einwände festgestellt werden. Eine detaillierte Prüfung wird jedoch noch erfolgen. Wie bereits berichtet, ist es der Stadt derzeit nicht möglich, die Flächen für den ökologischen Ausgleich, die sich derzeit im Fremdeigentum befinden, kurz- bis mittelfristig zu erwerben. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, den ökologischen Ausgleich zunächst überwiegend über Ökokonto in Altfresenburg zu ermöglichen. Auf Nachfrage berichtet die Verwaltung, dass Altfresenburg nördlich von Bad Oldesloe liegt. Sobald die Grundstücke südlich des Gewerbegebietes für Ausgleichsmaßnahmen tatsächlich zur Verfügung stehen, sollen diese dann auch zeitnah im Geltungsbereich realisiert werden.

Nachfolgend geht die Verwaltung auf die Verlagerung des Fachmarktzentrens ein. Um zukünftig eine Einzelhandelsnutzung am Altstandort zu verhindern, soll der Bebauungsplan Nr. 65 in einem beschleunigten Verfahren geändert werden, ggf. soll zusätzlich eine Änderungssperre beschlossen werden. Derzeit werden 2 Varianten überlegt: Einmal der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel und zum anderen der Ausschluss von jeglichem Einzelhandel. Ferner sollen zusätzlich privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden, wie beispielsweise die Eintragung einer Grunddienstbarkeit und/oder Baulast auf dem Grundstück des jetzigen Familia-Marktes. Um zu gewährleisten, dass zukünftig keine Einzelhandelsnutzung dort möglich ist und es ggf. zu 2 Einzelhandelsstandorten kommt, sollen die beiden Bebauungspläne Nr. 65 und Nr. 88 parallel vorangetrieben werden.

Nachfolgend stellt die Verwaltung die Straßenplanung innerhalb des Geltungsbereiches vor. Wesentliche Eckpunkte sind, dass die Nutzung der Fahrbahn für Fahrradfahrer freigegeben wird und auf der einen Seite ein Geh- und Radweg geschaffen wird, während auf der anderen Seite nur ein schmaler Gehweg geplant ist. Da jeweils nur bestimmte Mengen Regenwasser in den Gölmbach eingeleitet werden sollen, hat das Regenrückhaltebecken eine hohe Vorhaltefunktion, was wiederum einen erheblichen Bodenaushub notwendig macht.

Geplant ist, Ende 2014 die Ausschreibung fertigzustellen und rauszugeben, damit im Frühjahr 2015 mit der Erschließung des Gebietes begonnen werden kann. Nachfolgend geht die Verwaltung auf den Knotenpunkt zum Beimoorweg/An der Strusbek ein und betont, dass dieser Knotenpunkt derzeit bereits zu Hauptverkehrszeiten eine hohe Belastung hat und nicht mit Sicherheit gesagt werden kann, dass der Bau einer Kreisverkehrsanlage haltbar sein wird.

Daraufhin betonen mehrere Ausschussmitglieder, dass eine Kreisverkehrsanlage nicht zwingend ohne Lichtsignalanlagen gebaut werden muss. Die Verwaltung nimmt dies positiv zur Kenntnis und wird diese Option bei der weiteren Planung berücksichtigen. Auf den nachfolgenden Hinweis, dass dies am Eingang des B-Plangebietes Erlenhof-Süd eine Möglichkeit wäre, wird entgegnet, dass dies in die Zuständigkeit des Landes fällt.

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes bestätigt die Verwaltung, dass die Ringstraße (Planstraße C) geplant wird, diese jedoch nur unter der Voraussetzung gebaut wird, dass sie auch benötigt wird. Die Straßenplanung und spätere Umsetzung erfolgt eng in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung und wird von den konkreten Wünschen der ansiedelnden Firmen beeinflusst.

Ein Ausschussmitglied bemängelt, dass nur einseitig ein Fahrradweg geplant ist und die Fahrradfahrer im Gewerbegebiet die Möglichkeit haben, die Straße zu nutzen. Nach Auffassung der Verwaltung wird es wenig Fußgänger im Gewerbegebiet geben, sodass eine Beeinträchtigung für Radfahrer nicht gegeben sein wird.

Eine Stadtverordnete kommt nochmals auf die eingangs kurz angesprochene Thematik zurück, die Planstraße B so zu planen, dass diese als erweiterte Trasse der Nordtangente durch die derzeit festgelegten Ausgleichsflächen in Richtung Ostring führen kann. Hieraufhin betont die Verwaltung, dass auch bei einer Weiterführung der Planstraße B eine Einmündung in den Kornkamp-Süd notwendig wird, da die Planstraße B nicht direkt auf den Ostring führen kann. Bei einer Anbindung der Nordumgehung an die Kurt-Fischer-Straße müsste zudem überdacht werden, ob angesichts des zu gewährleistenden Verkehrsflusses die Planstraße B einschl. der angedachten Verlängerung noch die vorgesehene Erschließungsfunktion wahrnehmen kann oder nicht anbaufrei zu halten wäre. Auch würde dies ggf. die Verschiebung des Regenrückhaltebeckens erforderlich machen, was wiederum aufgrund der schwierigen Grundstücksverhältnisse zu einer Verzögerung der Realisierung des B-Plangebietes führen kann. Die Verwaltung betont, dass der B-Plan bereits seit vielen Jahren geplant wird und die Umplanung der Planstraße B eine völlige Neukonzeption des B-Planes zur Folge hätte. Einige Ausschussmitglieder merken an, dass in der Weiterführung der Planstraße B kein Vorteil gesehen wird, dieses nicht dem Beschluss zum Masterplan Verkehr entspricht und auch eine Neudiskussion zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr sinnvoll erscheint.

Auf Nachfrage berichtet die Verwaltung, dass derzeit damit gerechnet wird, mit der Erschließung frühestens im Herbst 2015 beginnen zu können, um diese dann im Jahr 2016 abzuschließen.

8. Kenntnisnahmen

8.1 Entwicklung der P + R-Anlage "Alter Lokschuppen"

In Bezug auf die am 05.03.2014 (vgl. Protokoll Nr. 03/2014; TOP 7.9) angesprochene Angelegenheit und hinsichtlich der anlässlich der im Umfeld wegfallenden Parkplätze nochmals beginnenden Diskussion über eine Aufstockung der Anlage verweist die Verwaltung auf den in der Vorlagen-Nr. 2012/159 wie folgt dargestellten Sachverhalt zum Planungsrecht:

Im Flächennutzungsplan von 1974 ist die Fläche des „Alten Lokschuppens“ (öffentliches Parkhaus) als Fläche der DB und teilweise als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung P+R gekennzeichnet. Es gibt keinen Bebauungsplan im betroffenen Bereich. Umliegende Bebauungspläne (z. B. der Durchführungsplan 2 aus den 60er Jahren) liegen jeweils nördlich der Bahnhofstraße und betreffen das Grundstück nicht. Das benachbarte Bahnhofsgebäude steht unter Denkmalschutz. Die planungsrechtliche Beurteilung ist nach **§ 34 BauGB** - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - durchzuführen. **Die nähere Umgebung** (siehe Plan) lässt sich begrenzen durch die Bahnlinie, die aufgrund ihrer Breite im Bahnhofsbereich als trennendes Element gegenüber den südlich angrenzenden Siedlungsbereichen wirkt. Außerdem sind in die nähere Umgebung die westlich angrenzenden Einzelhandelsgrundstücke, der östlich angrenzende Bahnhof mit dem dazwischenliegenden Taxihalteteil sowie die nördlich angrenzende Wohnbebauung sowie die Volkshochschule einzubeziehen. Die heutige P+R-Nutzung des Lokschuppens hat verkehrliche und schalltechnische Auswirkung auf die genannte nähere Umgebung. Umgekehrt wirkt die nähere Umgebung auf die P+R-Nutzung, weil natürlich die Bahnfahrer dort ihre KFZ parken, aber insbesondere auch Bewohner der angrenzenden Wohngebäude das Parkhaus nutzen. Somit ist eine wechselseitige Nutzung und Prägung gegeben.

Die **Eigenart des Gebietes** reicht vom Wohngebiet bis zum Kerngebiet. Im Norden grenzen die VHS und reine Wohnnutzungen an, entlang der Bahnlinie erstreckt sich ein Band heterogener Baukörper mit besonderen Nutzungen: Bahnhof – Parkhaus - Lebensmittelmarkt – Baustoffhandel Holz.

Das vorhandene Parkhaus ist mit seiner Länge von ca. 140 m und der bebauten Fläche von ca. 3.800 m² der längste und flächenmäßig größte Baukörper der näheren Umgebung. Mit seiner (vergleichbaren) Dreigeschossigkeit bzw. der tatsächlichen Höhe des Baukörpers mit den vier Ebenen überragt der bestehende Bau die vorhandenen Gebäude der näheren Umgebung wie oben beschrieben deutlich. Das vorhandene Gebäude ist als Fremdkörper hinsichtlich seiner Dimensionierung in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB zu bewerten. Dazu trägt auch die geschlossene Bauweise und die fast 100%ige Überbauung des Grundstücks bei.

Das Gebiet entspricht nicht den Zulässigkeitskriterien des § 34 Abs. 2 BauGB. Die Eigenart der Umgebung kann somit nicht nach der Art der baulichen Nutzung einem der Baugebiete nach BauNVO zugeordnet werden, weil eine eindeutige Zuordnung (heterogene Struktur, Vorhaben, tatsächliche augenscheinliche Nutzung) nicht eindeutig bestimmt werden kann. Das Vorhaben beurteilt sich somit nach des § 34 Abs. 1 BauGB und verlangt die folgenden Tatbestandsvoraussetzungen:

- Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
- Die Erschließung ist gesichert.
- Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.
- Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. ...

Fazit: Die vorgeschlagenen Varianten 1, 4 und 5, bei denen das Gebäude lediglich saniert bzw. teilweise wieder aufgebaut wird, sind planungsrechtlich zulässig. Bei den Varianten 2, 3, 6 und 7 ist über die Erstellung eines Bebauungsplanes das Planungsrecht zu schaffen. Sowohl ein Neubau in gleicher Dimensionierung als auch die bauliche Erweiterung des vorhandenen Gebäudes bedürfen einer Satzung.

Diese Ausgangslage wurde bereits im Zuge der Überlegungen herausgearbeitet, das Gebäude um einen Kino-Komplex zu erhöhen.

Darüber hinaus sind laut FD IV.3 Straßenwesen die nun geltenden Förderbedingungen zu beachten:

- Da zum Zeitpunkt der Förderzusage von einem Anteil der Fremdnutzer von unter 10 % ausgegangen wurde, ist die Förderhöhe für das Vorhaben pauschal um 5 % auf 70 % reduziert worden (vgl. hierzu die Bekanntgabe in der BPA-Sitzung am 05.03.2014).
- Gegenstand der Förderzusage ist allein die eingereichte Planung mit der Sanierung der Parkdecks, der energetischen Optimierung der Beleuchtung und der Verbesserung des Blitzschutzes bzw. der elektrotechnischen Anlagen, nicht jedoch eine Erweiterung der bestehenden Anlage. Dieses wäre gegebenenfalls gesondert zu klären bzw. zu beantragen und könnte auch dem S4-Projekt vorbehalten bleiben.
- Es gilt bei Fördermitteln eine Bindefrist von 20 Jahren nach Fertigstellung der Baumaßnahme. Die Stadt Ahrensburg als Träger des geförderten Vorhabens verpflichtet sich bei Veräußerung, Verpachtung, Vermietung oder Zweckentfremdung innerhalb dieser Frist dieses von der Zustimmung der LVS Schleswig-Holstein GmbH abhängig zu machen. Dieses wäre anhand des konkreten Einzelfalles zu prüfen (Stichworte: Übernahme von Rechten und Pflichten, Wertausgleich, inwieweit Fremdbestimmung bzw. kommunale Eingriffsmöglichkeiten).

Da für diese Art von Dienstleistungen (Bewirtschaftung von Anlagen) ein Markt existiert, sind vergaberechtliche Aspekte zu beachten.

Daneben sind die Rahmenbedingungen bei der Übertragung des Grundstücks im Jahr 1982 zur Errichtung der P+R-Anlage zu beachten.

Das Thema könnte am 21.05.2014 wieder aufgegriffen werden, sofern ein interessiertes Unternehmen seine Sicht auf eine in Ahrensburg mögliche Zusammenarbeit darstellt; dieser Termin ist jedoch noch nicht endgültig abgestimmt.

8.2 Wahlwerbung mit Stellschildern, Großflächenplakaten und Infoständen anlässlich der Europawahl am 25.05.2014

Für die Europawahl am 25.05.2014 liegen der Verwaltung bereits einige Anträge für die Werbung mit Stellschildern, Großflächenplakaten und Infoständen vor.

Um die Genehmigungen, vor allen Dingen für die Aufstellung der Großflächenplakate koordinieren zu können, bitte ich um Einreichung aller noch ausstehenden Anträge bis zum **30.03.2014**.

Die Verwaltung möchte im Vorwege noch einmal auf die Richtlinien für die zu erteilenden Sondernutzungsgenehmigungen hinweisen; u. a. kann das Anbringen von Plakaten untersagt werden aus städtebaulichen Gesichtspunkten, bei Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs oder wenn durch die Montage Schäden entstehen können. Aus diesem Grund wurde das Plakatieren an den Lampenmasten in der Großen Straße im Bereich Rondeel bis Bei der Doppeleiche verboten. Die neu installierten Masten sind mit einer Beschichtung versehen, die durch das Anbringen von Plakaten beschädigt würden.

Wie in den vergangenen Jahren genehmigt die Stadt pro Partei maximal 100 Stellschilder in einer Größe von bis zu DIN A0.

Die Stellschilder können 6 Wochen vor Beginn der Wahl (ab 13.04.2014) montiert werden.

8.3 Entwicklung der Einnahmen durch Erhebung von Baugebühren beim PSK 52100.4311000

Die Verwaltung gibt die Entwicklung der Einnahmen durch Erhebung von Baugebühren beim PSK 52100.4311000 dem BPA bekannt. Maßgebliche Projekte bzw. Gebiete sind der nachfolgend aufgeführten Liste zu entnehmen.

<i>Jahr</i>	<i>Einnahmen in Euro</i>	<i>Große Posten</i>
2009	97 639	Hamburger Str. 18, Stormarnstraße, Wulfsdorf Wilde Rosen, GE-Gebiet Nord
2010	183 162	Gewerbegebiet B-Plan 82, Am Marstall, Otto-Siege-Straße, Hamburger Str. 18,
2011	141 025	Wulfsdorf Wilde Rosen, Am Marstall, K-Groth-Str. 2, GE-Nord, Hagener Allee 150
2012	211 138	Hansdorfer Straße B-Plan 91a, Bei der alten Kate, Ahrensfelde, GE-Gebiet Beimoor - Süd 82, Ernst-Ziese-Str., Neue Lübecker 90, Hamburger Str. 25
2013	187 845	Beimoor-Süd 82, GE- Nord und West, Otto-Siege-Straße 19-29, Ernst-Ziese-Straße 4, Klaus-Groth-Straße 53, Erlenhof Neubaugebiet 92

8.4 Barrierefreiheit an den U-Bahnhöfen Stormarn

Die Verwaltung nimmt Bezug auf

- die Vorlagen Nr. 2014/019 der Stadt Ahrensburg
- die Beratung im BPA am 05.03.2014 (vgl. Protokoll Nr. 03/2014; TOP 6) sowie
- die Beschlussvorlage 2014/2099 des Kreises Stormarn

und gibt bekannt, dass der Finanzausschuss des Kreises Stormarn in seiner Sitzung am 17.03.2014 – gegenüber der Sitzungsvorlage geringfügig modifiziert – beschlossen hat

- a) die 200.000 € an Planungsmittel in 2014 außerplanmäßig bereitzustellen und
- b) die 600.000 € an Investitionsmitteln während der Bauphase ab 2015/2016 im Haushaltsentwurf einzuplanen.

Eine endgültige Entscheidung der Politik ist damit zwar erst in den Haushaltsberatungen zu 2015 zu erwarten; bis dahin ist das Verfahren allerdings abgesichert und kann das Ergebnis der Machbarkeitsstudie mit den hiermit verbundenen Konkretisierungen berücksichtigt werden.

8.5 Nutzung der Stellplätze in der Tiefgarage Rathausplatz

In Bezug auf die bereits am 03.04.2013, 23.10.2013 und zuletzt am 05.02.2014 angesprochene Angelegenheit befindet sich die Verwaltung nunmehr mit dem Grundeigentümer in einem konstruktiven Dialog. Wie herausgearbeitet worden ist, würde der Bauherr die sanierte Tiefgarage in Gänze wieder nutzen lassen, wenn der Brandschutz für alle Beteiligten zufriedenstellend gelöst werden könnte. Hier geht es um die Entfernung der „entlegenen“ Stellplätze in der Tiefgarage zu den Ausgängen und um die Notwendigkeit des ggf. zu sichernden Notausstiegs auf die Freifläche des Rathausplatzes.

8.6 Verschiebung von Bindungen auf Baufeldern im Erlenhof

Bereits Anfang des Jahres hat die Verwaltung berichtet, dass eine Verschiebung der personenbezogenen Belegung auf den Baufeldern 20, 21 und 24 im Gebiet Erlenhof-Süd angestrebt wird. Mittlerweile hat sich nun eine weitere, geringfügige Veränderung ergeben. Wie in der **Anlage** dargestellt, wird das Baufeld 20 von seinen Festsetzungen befreit. Auf dem Baufeld 23 werden neben den festgesetzten 20 % die 20 % des Baufeldes 20 für Studentenwohnungen und auf dem Baufeld 24 mindestens 20 % für seniorengerechte Wohnungen sowie Flächen für den Verein „Pro-Sozial“ realisiert.

9. Verschiedenes

9.1 Überprüfung von Bauschildern im Erlenhof

Ein Ausschussmitglied berichtet, dass im Eingangsbereich des B-Plangebietes „Erlenhof-Süd“ ein regelrechter Schilderwald entstanden sei und bittet die Verwaltung, dies zu überprüfen.

Anmerkung der Verwaltung:

Am Tag nach der Sitzung hat das Ausschussmitglied der Verwaltung mitgeteilt, dass sämtliche Schilder entfernt worden sind.

9.2 Förderfähigkeit im Rahmen des Denkmalschutzes

Auf Nachfrage berichtet die Verwaltung, dass voraussichtlich auch die Reinigung der Fassade des Rathauses im Zuge des Städtebauförderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert wird. Konkrete Aussagen können jedoch erst im Rahmen der Detailplanung in ca. einem Jahr gegeben werden.

9.3 Unterhaltung von Radwegen in der Straße Brauner Hirsch

Der Vorsitzende bittet die Verwaltung, den Radweg im Bereich der Straße Brauner Hirsch zwischen Hagener Allee und Pionierweg sowie Fliegerweg und Bahnübergang zu überprüfen und zu unterhalten, da hier der Zustand sehr schlecht sei.

9.4 Sitzungsablauf der BPA-Sitzung am 02.04.2014

Die Verwaltung berichtet, dass vor der nächsten BPA-Sitzung am 02.04.2014 beabsichtigt ist, das Rohrbogenwerk gemeinsam zu besichtigen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Machbarkeitsstudie zum Rohrbogenwerk das Hauptthema der nächsten Sitzung sein wird. Beabsichtigt ist der Treffpunkt um 18:00 Uhr an der Grundstücksauffahrt Brückenstraße 2. Die Ausschussmitglieder stimmen dieser Vorgehensweise zu.

gez. Hartmut Möller
Vorsitzender

gez. Maren Uschkurat
Protokollführerin