

# **Bau- und Planungsausschuss**

## **Protokoll Nr. BPA/09/2014**

**über die öffentliche Sitzung des  
Bau- und Planungsausschusses am 18.06.2014,  
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung : 21:31 Uhr

### **Anwesend**

#### **Vorsitz**

Herr Hartmut Möller

#### **Stadtverordnete**

Frau Carola Behr  
Herr Rafael Haase  
Herr Jörg Hansen  
Frau Anna-Margarete Hengstler  
Herr Dirk Langbehn

i. V. f. StV Löwer

#### **Bürgerliche Mitglieder**

Herr Olaf Falke  
Herr Uwe Gaumann  
Herr Uwe Graßau

i. V. f. nicht benanntes Mitglied

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

Herr Peter Egan  
Herr Andreas Krauskopf  
Frau Anabel Plith

bis 21:31 Uhr  
Behindertenbeirat, bis TOP 10  
Kinder- und Jugendbeirat, öffentlicher Teil

#### **Sonstige, Gäste**

Herr Bernd Schürmann

Büro STADT RAUM PLAN, zu  
TOP 4

#### **Verwaltung**

Herr Michael Sarach  
Frau Andrea Becker  
Frau Juliette Schickel  
Herr Stephan Schott  
Frau Anette Kruse  
Frau Maren Uschkurat

Protokollführerin

**Entschuldigt fehlt/fehlen**

**Stadtverordnete**

Frau Monja Löwer

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

## **Behandelte Punkte der Tagesordnung:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Festsetzung der Tagesordnung
3. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 08/2014 vom 04.06.2014
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 95 "Manhagener Allee 54 und 56" **2014/068**
  - Entwurfsbeschluss
  - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
5. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan des Bebauungsplans Nr. 95 **2014/067**
6. Städtebaulicher Vertrag über anteilige Planungsleistungen für den Bebauungsplan Nr. 88 "Erweiterung Beimoor-Süd" **2014/050**
7. Absichtserklärung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf dem Grundstück Alte Reitbahn **2014/064**
8. Einleitungsbeschluss über die Vorbereitende Untersuchung - Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" für die Innenstadt **2014/065**
  - Zustimmung zum Einleitungsbeschluss
  - Zustimmung zum Fördergebiet
9. Situation über die Umgehungsstraßen aus dem Masterplan Verkehr **2014/055**
- 9.1 Antrag der SPD-Fraktion zur Vorlagen Nr. 2014/055 "Masterplan Verkehr" **AN/017/2014**
10. Barrierefreiheit an den U-Bahnhöfen Ahrensburgs **2014/070**
  - Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung
11. Kenntnisnahmen
- 11.1 Vorgang und Zeitplan Straßenreinigung
- 11.2 Demontage einer Bank
- 11.3 Fachveranstaltung Wohnungsmarkt Hamburg am 01.07.2014
- 11.4 Festsetzung des Golfplatzgeländes im Flächennutzungsplan

- 11.5 Klaus-Groth-Straße - Nutzungsflächen
- 12. Verschiedenes
  - 12.1 Sachstand zur möglichen Ansiedlung einer Privatschule
  - 12.2 Verkehrsführung im Ulmenweg
  - 12.3 Durchsetzung von vertraglichen Verpflichtungen

## 1. Einwohnerfragestunde

**Herr Peter Elmers** nimmt Bezug auf die letzte BPA-Sitzung und bittet die Verwaltung mitzuteilen, ob protokolliert wurde, dass ein Ausschussmitglied ihn hinsichtlich des Stadtbussystems und der damit verbundenen Äußerung über Verschwendung von Steuermitteln an den Landesrechnungshof verwiesen hat. Dies verneint die Verwaltung und betont, dass das BPA-Protokoll oft sehr umfangreich formuliert wird, um den verschiedenen Interessen gerecht zu werden, dennoch handelt es sich nicht um ein Wortprotokoll. Sollte seitens der Politik der Wunsch bestehen, dass dieser Hinweis ausdrücklich im Protokoll erscheint, kann dies unter dem Tagesordnungspunkt 3 „Einwände gegen die Niederschrift“ getan werden.

**Ein Anlieger** des Carstenseck berichtet, dass für das Grundstück Nr. 5/5 a ein Mehrfamilienhaus geplant ist und damit die Einwohnerzahl auf diesem Grundstück verdoppelt wird. Die Anlieger befürchten nun eine Verschlechterung für dieses Gebiet. Darauf bezugnehmend berichtet die Verwaltung, dass ein Antrag vorliegt, dieser jedoch noch nicht beschieden wurde. Ein Schreiben an die betroffenen Anwohner ist bereits unterwegs mit dem Hinweis, wie gegebenenfalls gegen das Bauvorhaben vorgegangen werden kann. Sobald die Bauaufsicht den Bescheid erlassen hat, können betroffene Anlieger hiergegen Widerspruch einlegen. Betont wird, dass für die Einschätzung eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB die Anzahl der Wohneinheiten nicht maßgeblich ist, sondern das Maß der baulichen Nutzung sowie die Art der baulichen Nutzung. Auf Kritik eines Anwohners, dass das Bauvorhaben sich aus sozialen Aspekten nicht einfügt, berichtet die Verwaltung, dass dieser Aspekt bauaufsichtlich nicht berücksichtigt werden darf.

Auf die nochmalige Frage, was gegen das Bauvorhaben getan werden kann, berichtet die Verwaltung, dass wie vorgenannt ein Widerspruch eingelegt werden kann und nähere Informationen in den nächsten Tagen schriftlich bei den Anwohnern eingehen werden.

**Herr Mächler** nimmt Bezug auf den Stormarnplatz und bittet zunächst um Mitteilung, ob das Grundstück verpachtet, verkauft oder vermietet wurde, da er eine Pressemitteilung gesehen hat, nach der der ATSV eine große Veranstaltung mit einer spanischen Fußballmannschaft plant. Des Weiteren kritisiert er, dass die Wasserlaufrinne um den Stormarnplatz herum stark versandet ist und bittet die Verwaltung, sich diesem anzunehmen.

Die Verwaltung verweist auf die Zuständigkeit des Fachdienstes Schule, Sport und Senioren, sichert jedoch zu, die vorgetragene Informationen weiterzugeben. Bestätigt werden kann zum jetzigen Zeitpunkt, dass sich das Grundstück weiterhin im Eigentum der Stadt Ahrensburg befindet.

Ferner kritisiert Herr Mächler, dass das Thema Kino immer wieder angesprochen wird, ohne das konkret die Realisierung von diesem erfolgt. Er befürchtet, dass ein Kino im Stadtgebiet immer wieder nur herbeigeredet wird und regt an, eine Umfrage durchzuführen, ob von den Ahrensburgern überhaupt ein Kino gewünscht wird. Dem entgegnet der Bürgermeister, dass sich Interessenten für ein Kino gefunden haben und diese Analysen zur Wirtschaftlichkeit eines Kinos in Ahrensburg gemacht haben werden und die Entscheidung über ein Kino zunächst im politischen Raum zu treffen ist.

**Herr Kai-Uwe Fleischer** nimmt Bezug auf den vor ca. 25 Jahren errichteten Tunnel Woldenhorn im Rahmen der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme und nimmt Bezug auf die Strecke Richtung Bahntrasse. Er kritisiert den schlechten Zustand der Straße insbesondere vor dem Hinblick, dass die B 75 zukünftig umgewidmet werden soll. Daraufhin berichtet die Verwaltung, dass ein Antrag beim Bund gestellt wurde, die Straße auszubauen, dies jedoch negativ beschieden wurde.

Ferner nimmt Herr Fleischer Bezug auf die P+R-Anlage Alter Lokschuppen. Auch wenn die Sanierung der desolaten Anlage für das nächste Jahr geplant ist, bittet er, im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht tätig zu werden, da seines Erachtens eine hohe Gefahr - insbesondere im Bereich der Treppenaufgänge - für Nutzer besteht. Die Verwaltung sichert zu, die Anlage kurzfristig zu überprüfen und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zu veranlassen.

Auf Nachfrage **eines Bürgers** zu den bisher errichteten neuen Wohneinheiten verweist der Vorsitzende auf die einzelnen Veranstaltungen der Parteien, da die Einwohnerfragestunde dafür gedacht ist, Fragen und Anregungen an die Verwaltung zu richten. Ergänzend verweist die Verwaltung auf die gemeinsame Sitzung des UA/BPA am 02.07.2014, in der der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan als Grundlage für die zukünftige Entwicklung vorgestellt werden sollen.

Auf Nachfrage von **Herrn Krauskopf**, wann die behindertengerechte Toilette am Bahnhof ordnungsgemäß hergestellt bzw. deren Zugänglichkeit verbessert wird, versichert die Verwaltung dies kurzfristig zu hinterfragen und eine Rückmeldung zu geben.

Bei den von **einem Bürger** angesprochenen Löchern in der Straße Ewige Weide handelt es sich um Bohrlöcher, die im Rahmen von Kontrollprüfungen gemacht wurden. Die Verwaltung sichert zu, diese kurzfristig zu schließen.

**Herr Elmers** nimmt Bezug auf den Umgebungsbereich des Ahrensburger Schlosses und bittet mitzuteilen, wann die die rot-weiße Absperrung entfernt wird. Hierzu berichtet der Bürgermeister, dass die Absperrung entfernt wird, sobald die Säcke abtransportiert wurden. Ergänzend berichtet er, dass die Schadstoffuntersuchungen länger als erwartet gedauert haben und es nun Probleme mit dem Transportunternehmen gibt, da hier ein Inhaberwechsel stattgefunden hat. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass der Abtransport in Kürze erfolgen kann.

**Eine Bürgerin** berichtet, dass die Zäune, die das Grundstück Manhagener Allee 54/56 absichern, umgefallen sind und bittet die Verwaltung, den Eigentümer aufzufordern, diese wieder ordnungsgemäß aufzustellen. Auch nimmt sie Bezug auf die konkrete Neubebauung des Grundstückes und hinterfragt, ob es sich hierbei um eine moderate Entwicklung handelt, wie immer dargestellt. Auch bittet die Bürgerin um Mitteilung, ob eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt wurde, ob durch die zukünftigen Bewohner der Verkehr nicht nachteilig geschädigt wird. Grundsätzlich verweist die Verwaltung auf den Tagesordnungspunkt 4, sichert jedoch zu, sich an den Vorhabenträger zu wenden mit der Bitte, die Zäune umgehend wieder aufzustellen.

**Anmerkung der Verwaltung:**

*Der Vorhabenträger hat bestätigt, dass die Ausführung ihm gegenüber für den Folgetag der Sitzung zugesichert wurde, diese aber leider ausgeblieben ist. Der Vorhabenträger hat zugesagt, sich diesen Sachverhalt kurzfristig erneut anzunehmen.*

Der Bürgermeister erinnert an die Einleitung des Verfahrens und die Absicht des Vorhabenträgers, den kompletten Bestand abzureißen. Durch die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans wurde der Stadt ein Steuerungsinstrument gegeben, um auf die Qualität des Bauvorhabens einzuwirken. Der Vorsitzende ergänzt, dass die Anwohner die Möglichkeit haben, im Rahmen der öffentlichen Auslegung, die nach Beschluss dieser Vorlage erfolgt, Einwände vorzubringen. Zur hinteren Bebauung betont die Verwaltung, dass die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nur dem Zweck dient, die Fassaden der Vorkriegszeit zu erhalten, Vorgaben für die hintere Bebauung jedoch nicht Bestandteil der Satzung sind.

## **2. Festsetzung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die in der Einladung vom 05.06.2014 vorgeschlagene Tagesordnung und fragt, ob der Tagesordnungspunkt 7 zum Grundstück Alte Reitbahn nicht von der heutigen Tagesordnung gestrichen werden kann, da sich der Projektentwickler aus dem Vorhaben zurückgezogen hat. Die Verwaltung berichtet daraufhin, dass sich bereits an dem Projekt Beteiligte geäußert haben, das Grundstück auch ohne die bisherigen Projektentwickler zu entwickeln. Der Antrag auf Absetzung dieses Tagesordnungspunktes wird daraufhin zurückgezogen.

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 13 und 14 abgestimmt.

Der BPA stimmt einstimmig und damit mit der gemäß § 46 Abs. 8 i. V. m. § 35 Abs. 2 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Mehrheit von 2/3 der anwesenden Ausschussmitgliedern zu.

Letztlich wird über die angepasste Tagesordnung abgestimmt.

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

### **3. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 08/2014 vom 04.06.2014**

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf den Tagesordnungspunkt 8.1 und berichtet, dass aus formellen Gründen der Beschluss nicht rechtskräftig ist und dieser Tagesordnungspunkt in der kommenden Sitzung wiederholt werden muss.

Zum Protokoll an sich werden keine Einwände hervorgebracht. Die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

4. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 95 "Manhagener Allee 54 und 56"**  
- Entwurfsbeschluss  
- **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

5. **Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan des Bebauungsplans Nr. 95**

Einvernehmlich wird vereinbart, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 gemeinsam zu behandeln aufgrund der inhaltlichen Verknüpfung dieser beiden Vorlagen.

Einleitend berichtet die Verwaltung, wie das Verfahren für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans laufen muss (**vgl. Anlage 1**). Anschließend übergibt sie dem Planer, Herrn Bernd Schürmann, das Wort, der den B-Plan im Einzelnen näher vorstellt.

Einleitend informiert Herr Schürmann, dass bei der vorliegenden Bauleitplanung das Thema Innenverdichtung gegenüber der großzügigen hinteren Bebauung abgewogen werden musste. So erinnert er, dass vom Vorhabenträger ursprünglich ein Komplettabriss vorgesehen ist und dass es Ziel der Stadt Ahrensburg war, die gründerzeitlichen Fassaden zu erhalten. Das Besondere an dieser Bebauung ist der Giebel-Traufen-Typ. Der Versiegelungsgrad der geplanten Bebauung beträgt ca. 70 %. Zur kritisierten Hinter-Lieger-Bebauung betont Herr Schürmann, dass insgesamt 29 Wohneinheiten mit 29 Stellplätzen realisiert werden sollen, wobei elf Wohnungen bereits an der Straße zur Manhagener Allee liegen. Nachfolgend zeigt Herr Schürmann einige Pläne wie Grundriss, Dachaufsichten etc. (**vgl. Anlage 2**). Zur Verdeutlichung, dass das Bauvorhaben in seinen Ausmaßen ähnlich der jetzigen Bauung ist, zeigt Herr Schürmann einige von den Architekten erstellte Zeichnungen. Zur Höhe der Bebauung weist Herr Schürmann darauf hin, dass das jetzige Krankenhaus höher als die geplante Neubebauung ist.

Zur angesprochenen Verkehrssituation weist Herr Schürmann darauf hin, dass ein Verkehrsgutachter das Vorhaben geprüft hat und zu dem Ergebnis gekommen ist, dass durch das Vorhaben keine verkehrliche Mehrbelastung ausgelöst wird. Um den Nachbarn aufzuzeigen, dass die Verschattung der Nachbargrundstücke die meiste Zeit des Jahres keine nachteiligen Auswirkungen hat, zeigt Herr Schürmann verschiedene Ansichten, die von einem Experten für Verschattung erarbeitet wurden. Nach Auffassung von Herrn Schürmann wird die Verschattung der Nachbargrundstücke lediglich in den Monaten November bis Januar negativ ins Auge fallen.

Ferner berichtet Herr Schürmann, dass für das Vorhaben einige Baumfällungen notwendig sind, diese sind jedoch auch im Durchführungsvertrag geregelt. Nachfolgend geht Herr Schürmann auf die Baulinien sowie die Vorgartenzone ein und spricht notwendige Befreiungen von der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung an. Hierzu betont Herr Schürmann, dass Abweichungen von der Satzung ausdrücklich zugelassen sind und im vorliegenden Fall genau geprüft wurde, welche Befreiungen erteilt werden müssen. Diese sind zusätzlich auch im Durchführungsvertrag aufgeführt.

Abschließend berichtet Herr Schürmann, dass aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben vor Fällung der Bäume bzw. vor Beginn der Abbrucharbeiten das Grundstück auf Fledermausvorkommen überprüft werden muss, auch wenn bei einer bereits vorgenommenen Überprüfung keine Fledermäuse festgestellt wurden. Auch dies ist im Durchführungsvertrag geregelt.

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes stellt Herr Schürmann noch einmal die Ansichten der hinteren Bebauung vor.

Bezugnehmend auf die handschriftliche Seite 75 hinterfragt ein Ausschussmitglied die mögliche Teilnutzung durch Arztpraxen bzw. freie Berufe. Hierzu berichtet Herr Schürmann, dass in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich solche Nutzungen zugelassen sind. Um diese zu beschränken, wurde sich auf bestimmte Berufsgruppen festgelegt und auch nur unter der Prämisse, dass nur einzelne Räume einer Wohnung für solche Nutzungen zulässig sind. Eine Arztpraxis an sich wird durch diese Festsetzung nicht realisierbar sein. Hierzu ergänzend bittet ein Ausschussmitglied mitzuteilen, ob diese Teilnutzungen Auswirkungen auf die Stellplätze hat. Dies wird grundsätzlich verneint, da nur einzelne Räume für diese Nutzungen vorgesehen werden können. Grundsätzlich wird jedoch auf die Nachweispflicht von Stellplätzen bei Nutzungsänderung hingewiesen.

Auf Nachfrage, wieso die Befreiungen für dieses Vorhaben notwendig sind, nennt Herr Schürmann noch einmal einige bereits angedeutete Gründe für die Notwendigkeit der Befreiungen.

Ferner berichtet Herr Schürmann auf Nachfrage, dass jetzt ca. 72 % der Fläche versiegelt sind und nach Realisierung des vorgestellten Vorhabens noch ca. 69 % versiegelte Fläche bleiben.

Anschließend wird über den Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan gesprochen. Aufgrund einiger Fragen eines Ausschussmitgliedes berichtet die Verwaltung, dass die detaillierten Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan getroffen wurden und der Durchführungsvertrag - insbesondere der Verpflichtung - zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes dient. Auch können mit einem Durchführungsvertrag Details geregelt werden, die sich nicht ausdrücklich aus dem VEP ergeben. Besondere Festsetzungen, wie die Möglichkeit für Freiberufler sowie die Fassadengestaltung, ergeben sich jedoch aus dem VEP, weshalb eine detailliertere Festlegung im Durchführungsvertrag nicht notwendig war.

Zu dem angesprochenen Wegerecht betont die Verwaltung, dass dieses bereits gesichert ist und nur deklaratorisch im VEP bzw. im Durchführungsvertrag genannt wird. Ferner bestätigt die Verwaltung, dass ein Planungskostenvertrag für dieses Vorhaben bereits existiert. Dieser wurde im Jahre 2013 der Politik zur Entscheidung vorgelegt.

Bezüglich der angesprochenen Vertragsstrafe über 50.000 €, wenn der Vorhabenträger die Fassade nicht ordnungsgemäß wieder aufbaut, betont die Verwaltung, dass dies erst der zweite Schritt ist, da der Vorhabenträger grundsätzlich dazu verpflichtet ist, die Fassade zu erhalten. Ferner berichtet die Verwaltung, dass die Festlegung von Vertragsstrafen in städtebaulichen Verträgen sehr schwierig ist, da grundsätzlich keine zu hohen Vertragsstrafen festgesetzt werden dürfen, da diese sonst komplett nichtig sein können. Bevor über die beiden Vorlagen im Einzelnen abgestimmt wird, informiert der Vorsitzende die anwesenden Anwohner noch einmal über das weitere Vorgehen. In der heutigen Sitzung ist eine Zustimmung zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes angedacht. Anschließend wird die öffentliche Auslegung stattfinden, in der Bürger die Möglichkeit haben, Einwände gegen den Bebauungsplan vorzubringen. Ergänzend wird nochmal das in der Einwohnerfragestunde angesprochene Schreiben erwähnt.

Zunächst wird über die Vorlage 2014/068 abgestimmt.

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

Abschließend wird über die Vorlage 2014/067 – Zustimmung zum Durchführungsvertrag - abgestimmt.

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

**6. Städtebaulicher Vertrag über anteilige Planungsleistungen für den Bebauungsplan Nr. 88 "Erweiterung Beimoor-Süd"**

Ein Ausschussmitglied bittet, im nicht öffentlichen Teil über die in der Präambel genannten Verträge zu sprechen. Änderungen und Fragen zur Vorlage werden nicht vorgebracht. Somit wird ohne Aussprache hierüber abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Alle dafür**



**Abstimmungsergebnis:**

**1 dafür  
5 dagegen  
3 Enthaltungen**

Damit ist der Antrag abgelehnt. Abschließend wird über die Vorlage wie folgt abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**5 dafür  
3 dagegen  
1 Enthaltung**

8. **Einleitungsbeschluss über die Vorbereitende Untersuchung - Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" für die Innenstadt**  
- **Zustimmung zum Einleitungsbeschluss**  
- **Zustimmung zum Fördergebiet**

Ohne Sachvortrag und Aussprache wird über die Vorlage wie folgt abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Alle dafür**

## 9. Situation über die Umgehungsstraßen aus dem Masterplan Verkehr

AN/017/2014

### 9.1 Antrag der SPD-Fraktion zur Vorlagen Nr. 2014/055 "Masterplan Verkehr"

Ein Stadtverordneter betont, dass die Vorlage der Verwaltung sehr gut sei und bittet die SPD-Fraktion, den Antrag zurückzuziehen. Daraufhin betont der Vorsitzende, dass die Punkte 1 bis 3 der Vorlage nicht von dem Antrag der SPD-Fraktion tangiert werden. Auch er betont, dass der Sachstand von der Verwaltung gut dargestellt wurde und mit dem vorgelegten Antrag die Konsequenz aus dem von der Verwaltung gut dargestellten Sachverhalt gezogen werden soll. Der vorgelegte Antrag schließt beispielsweise keine zukünftige Anbindung an die Eulenkrußstraße aus.

Es wird angeregt, den Beschlussvorschlag Nr. 3 gegebenenfalls zu verschieben, um eine spätere erneut notwendige Aktualisierung zu vermeiden. Diesbezüglich entgegnet die Verwaltung, dass eine Aktualisierung immer wieder unter bestimmten Voraussetzungen notwendig werden kann. Bei dieser Aktualisierung soll zunächst einmal geprüft werden, ob der Verlauf über das familia-Grundstück überhaupt für die Realisierung der Nordtangente möglich ist. In der nachfolgenden Diskussion werden noch einmal die verschiedenen Aspekte für und gegen die Planung der Südtangente ausgetauscht, woraufhin ein Ausschussmitglied betont, dass bereits im Rahmen des Masterplan Verkehr der Aufstellung des FNP sowie der Aufstellung des LP eine Untersuchung der Südtangente von Fachplanern stattgefunden hat und jedes Mal das Ergebnis herausgekommen ist, dass diese nicht realisierbar sei. Eine weitere Untersuchung ist folglich nicht mehr notwendig. Nachdem das für den Masterplan Verkehr erstellte Verkehrsgutachten von einem Stadtverordneten diskreditiert wird, betont der Bürgermeister, dass von der Stadt grundsätzlich keine Gefälligkeitsgutachten gefordert werden und man vorsichtig mit dem Ruf von beauftragten Gutachtern umgehen sollte. Daraufhin entschuldigt sich der Stadtverordnete für seine Ausdrucksweise.

Die Verwaltung ergänzt zu dem vorgenannten Verkehrsgutachten, dass das Gutachten lediglich zu dem Ergebnis gekommen ist, dass das Verkehrsaufkommen nach derzeitiger Sachlage nicht weiter steigen wird.

Ergänzt hierzu wird erinnert, dass auch aus diesem Grunde der Radverkehr im Stadtgebiet mehr gefördert werden soll.

Zur Südumfahrung erinnert ein Ausschussmitglied, dass eine Untersuchung der Verkehrsströme ergeben hat, dass 80 % des Verkehrsaufkommens in der Straße Brauner Hirsch von den Anwohnern selbst verursacht wird. Daraufhin wird die Diskussion beendet und zunächst über die Beschlussvorlage abgestimmt.



**10. Barrierefreiheit an den U-Bahnhöfen Ahrensburgs  
- Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung**

Bevor über die Beschlussvorlage abgestimmt wird, hinterfragt ein Ausschussmitglied, ob die Verwaltung die sehr hoch angesetzten Planungskosten überprüft hat, da dessen Meinung nach mit diesem Geld drei Mitarbeiter für ca. eineinhalb Jahre beschäftigt werden können. Daraufhin entgegnet die Verwaltung, dass es sich bei den in der Vorlage genannten Beträgen nur um geschätzte Kosten handelt, die noch nicht belegt wurden. Ergänzend betont der Bürgermeister, dass mit der heutigen Vorlage die Verwaltung nur ermächtigt werden soll, Verpflichtungen bis zu dieser Höhe einzugehen.

Ein Ausschussmitglied betont noch mal, dass die ausgewählte Variante zum U-Bahnhof Ahrensburg West aus dessen Sicht städtebaulich nicht vertretbar sei.

Ein Ausschussmitglied bittet die Verwaltung, Kontakt mit den Zuständigen der S4-Planung aufzunehmen, um zu verhindern, dass zum jetzigen Zeitpunkt ein barrierefreier Bahnhof gebaut wird und es gegebenenfalls doch zu einer Zusammenlegung der Regionalbahn mit der U-Bahn kommt und hierdurch erneute Umbaumaßnahmen notwendig sind. Daraufhin betont der Bürgermeister, dass es sich hierbei nur um Spekulationen handelt, deren Zeitraum auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht überblickbar ist. Ergänzend weist ein Ausschussmitglied darauf hin, dass es bei der Barrierefreiheit um betroffene Personen geht, die man nicht noch über einen Zeitraum von zehn Jahren oder länger vertrösten sollte. Bevor über die Vorlage abgestimmt wird, wird noch mal darauf hingewiesen, dass für die Vorlage ein hoher Termindruck besteht und noch vor der Sommerpause eine Entscheidung in der Stadtverordnetenversammlung getroffen werden muss.

**Abstimmungsergebnis:**

**Alle dafür**

***Anmerkung der Verwaltung:***

*Die Planungskosten für die Leistungsphase 3 und 4 sind von der Hochbahn höher angesetzt worden, um trotz des Zeitdrucks und der vielen nicht kurzfristig abzuklärenden Variablen eine sichere Kalkulationsbasis zu bieten. Die Sicherheitszuschläge betreffen insbesondere den prozentualen Umbauschlag, die hierbei anrechenbaren Kosten und die 25 prozentige Kostenvarianz im Vorentwurfsverfahren.*

## **11. Kenntnisnahmen**

### **11.1 Vorgang und Zeitplan Straßenreinigung**

Verwiesen wird auf die Beratung des Themas „Straßenreinigungsgebühren - Systematik der Gebührenermittlung“ in der BPA-Sitzung am 18.12.2013 (vgl. Protokoll Nr. 18/2013; TOP 5). Auf Basis des Antrages AN/065/2013 ist die Verwaltung gebeten worden, im ersten Halbjahr 2014 vor Neukalkulation der Straßenreinigungsgebühren die Systematik der Gebührenermittlung zu dokumentieren und dem Bau- und Planungsausschuss zur Zustimmung vorzulegen.

Wie die Verwaltung mitteilt, hat sich die Personalsituation in der Bauverwaltung bisher nicht verändert, eine Lösung ist erst im Rahmen des Nachtragsstellenplanes bzw. der Nachtragshaushaltssatzung 2014 zu erwarten, über die nach der Sommerpause beraten werden soll.

Auf Nachfrage eines Stadtverordneten, ob dies zur Folge hat, dass für das Jahr 2015 keine neuen Gebührensätze festgelegt werden können, entgegnet die Verwaltung, dass eine Neukalkulation nach Verbesserung der Personalsituation grundsätzlich noch in diesem Jahr möglich sei.

### **11.2 Demontage einer Bank**

In der BPA-Sitzung vom 04.06.2014 unter TOP 8.6 wurde die Demontage einer Parkbank an der Fahrradschnecke Kastanienallee angesprochen und gebeten, diese wieder aufzustellen. Die Verwaltung berichtet diesbezüglich, dass die Bank bereits Ende Mai wieder aufgestellt wurde.

### **11.3 Fachveranstaltung Wohnungsmarkt Hamburg am 01.07.2014**

Per E-Mail erreichte die Stadtverwaltung folgende Vorankündigung für die Fachveranstaltung „Hamburger Wohnungsmarkt in der Metropolregion Hamburg“ am 01.07.2014:

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*in Folge geringer Fertigstellungszahlen in Kombination mit einem anhaltenden Zuzug von Einwohnern hat sich der Wohnungsmarkt in Hamburg und in Teilen des Hamburger Umlands in den letzten Jahren weiter angespannt. Diskussionen um steigende Mieten in der Kernstadt, Neubauanstrengungen und Abwanderungstendenzen in den engeren Verflechtungsraum Hamburgs sind bestimmende Themen der Tagespresse.*

*Im Rahmen einer Fachveranstaltung*

**am 1. Juli 2014, ca. 9:30 Uhr bis 16:00 Uhr  
im Amt für regionale Landesentwicklung, Lüneburg**

*möchte die **Facharbeitsgruppe Siedlungsentwicklung der Metropolregion Hamburg** den Hamburger Wohnungsmarkt in der Metropolregion näher beleuchten. Ziel ist, den fachlichen Austausch zu fördern und mehr Transparenz im Hinblick auf die Wohnungsstandorte im Hamburger Verflechtungsbereich zu schaffen. Auch die Frage, wie weit der Hamburger Wohnungsmarkt in die Region hineinwirkt, soll erörtert werden.*

*Die Fachveranstaltung richtet sich insbesondere an Vertreterinnen und Vertreter der Kommunen im Hamburger Umland, der Regional- und Kreisplanung, der Landesministerien und Fachbehörden, der Wohnungswirtschaft sowie Planerinnen und Planer und an der Thematik interessierte Kommunalpolitikerinnen und -politiker in der Metropolregion Hamburg.  
Leiten Sie diese Einladung gern gezielt weiter.*

**AnsprechpartnerInnen für Rückfragen:**

- *Vorbereitung und Durchführung  
Inga Uhlenbrock, GEWOS GmbH  
E-Mail: [inga.uhlenbrock@gewos.de](mailto:inga.uhlenbrock@gewos.de)  
Tel.: 040 / 697 12-211*
  
- *Federführung bei der Fach-AG Siedlungsentwicklung der Metropolregion Hamburg  
Holger Gnest, Geschäftsstelle der Metropolregion Hamburg  
E-Mail: [holger.gnest@metropolregion.hamburg.de](mailto:holger.gnest@metropolregion.hamburg.de)*

Eine Einladung mit Anmeldung und Programm folgt in Kürze.

Das Thema ist von Bedeutung insbesondere bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

#### **11.4 Festsetzung des Golfplatzgeländes im Flächennutzungsplan**

Die Verwaltung berichtet, dass der Golfclub Hamburg-Ahrensburg e. V. an die Stadt Ahrensburg herangetreten ist mit dem Wunsch, die Insel im Bredenbeker Teich sowie das Weegegelände zur Insel im Flächennutzungsplan deutlich als Golfplatzgelände auszuweisen. Gleichzeitig beantragt der Golfclub das Golfplatzgelände soweit es auf Ahrensburger Stadtgebiet liegt, in einer verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) auszuweisen, damit andere Nutzungen ausgeschlossen werden. Die Verwaltung wurde gebeten, diesen Antrag den Gremien der Stadt Ahrensburg vorzulegen. Sollte eine solche Ausweisung aus Sicht der Stadt Ahrensburg nicht möglich sein, bittet der Golfclub darum, ihm die Gründe hierfür mitzuteilen. Wie der Golfclub betont, wurde der Antrag gestellt, um Rechtsicherheit für die Golfplatzanlage zu schaffen.

## 11.5 Klaus-Groth-Straße - Nutzungsflächen

Der als **Anlage** beigefügte Übersichtsplan kennzeichnet

- die Flächen zur Vermietung und Sondernutzung für Gastronomie, Infostände, Stadtfeste und Weihnachtsmärkte,
- die Flächen zur Grüngestaltung und Bepflanzung mit mobilem Grün,
- die Feuerwehr-Aufstellflächen und Rettungsgassen für Feuerwehrfahrzeuge bei Einsätzen,
- die privaten Flächen der anliegenden Grundstückseigentümer in der Fußgängerzone,
- das städtische Mobiliar: Bänke, Abfalleimer, Fahrradständer, Beleuchtung, Werbetafeln, Schirmständer,
- die technischen Ausstattungen: Kabelzugschächte, Einläufe und Rinnen zur Entwässerung.

Zum Vorgang:

Dieser Plan ist durch Ortsbegehungen und Besprechungen abgestimmt und freigegeben durch die Fachdienste II.1 Grundsatz- und Ordnungsangelegenheiten, IV.1 Bauverwaltung, IV.2 Stadtplanung/Bauaufsicht/Umwelt, IV.3 Straßenwesen und der Feuerwehr der Stadt Ahrensburg.

Zur Kenntnis:

Zwei Bänke bei den vier Stadtwappen, ein Abfalleimer und eine Werbetafel werden im Zuge der Freihaltung der Feuerwehr- und Rettungsgassen leicht versetzt, sodass auch bei Stadtfesten und Straßensperrungen die Versorgung in Notfällen gewährleistet ist (siehe Schleppkurve im Plan).

Kosten:

Die anfallenden Kosten werden über den Kleinvertrag abgewickelt. Die Werbeeinrichtung wird mit der Firma JCDecaux gemeinsam umgesetzt.

Dieser Vermerk mit Plan ist mit den vorgenannten Fachdiensten abgestimmt und gilt als genehmigt ab dem 06.06.2014.

## **12. Verschiedenes**

### **12.1 Sachstand zur möglichen Ansiedlung einer Privatschule**

Ein Ausschussmitglied bezieht sich auf die Ansiedlung einer Schule im Gewerbegebiet Nord und erkundigt sich nach der Möglichkeit, die im Umfeld des diskutierten Schulstandortes befindliche Bushaltgestelle zu verlegen, um eine Straßenquerung zu vermeiden.

Wie die Verwaltung informiert, hat sie den Vertretern des Vereins zugesagt, sich im Zusammenhang mit der zum Fahrplanwechsel im Dezember 2014 neuen Linienführung im Gewerbegebiet Nord mit der Anordnung der Bushaltstellen zu befassen - die Ortsbereisung dürfte im Herbst 2014 nach Vergabe des Busnetzes OD-1 angesetzt werden.

Ferner berichtet die Verwaltung, dass eine aktualisierte Bauvoranfrage, die die vorgenannte Thematik beinhaltet, noch nicht eingereicht wurde.

### **12.2 Verkehrsführung im Ulmenweg**

Ein Ausschussmitglied nimmt Bezug auf die BPA-Sitzung vom 21.05.2014 TOP 10.2 und bittet die Verwaltung um einen kurzen Sachstandsbericht. Diesbezüglich erinnert die Verwaltung auf die derzeit angespannte Personalsituation im Fachdienst Verkehrsaufsicht und bittet noch um etwas Geduld. Daraufhin bestätigt das Ausschussmitglied, dass eine Information hierüber nach der Sommerpause ausreichend ist.

### **12.3 Durchsetzung von vertraglichen Verpflichtungen**

Bezugnehmend auf den Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan des B-Plans Nr. 83 der Stadt Ahrensburg erinnert ein Ausschussmitglied, dass die Vorhabenträger sich verpflichtet haben, ein öffentliches WC im Einkaufszentrum während der Öffnungszeiten vorzuhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Verwaltung wird aufgefordert, den Durchführungsvertrag diesbezüglich durchzusetzen. Die Verwaltung sichert zu, sich dieses Themas anzunehmen.

gez. Hartmut Möller  
Vorsitzender

gez. Maren Uschkurat  
Protokollführerin