

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/08/2015

**über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Planungsausschusses am 03.06.2015,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 20:15 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Jörg Hansen

Stadtverordnete

Frau Carola Behr
Frau Anna-Margarete Hengstler
Frau Monja Löwer

Bürgerliche Mitglieder

Herr Olaf Falke
Herr Uwe Gaumann
Herr Uwe Graßau
Herr Rolf Griesenberg

i. V. f. StV Haase

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Peter Engel
Frau Mandy Florczik

Seniorenbeirat, öffentl. Teil
Kinder- und Jugendbeirat, öffentl.
Teil

Frau Karen Schmick

Sonstige, Gäste

Herr Michael Mammes

CIMA Beratung + Management
GmbH, zu TOP 8

Herr Uwe Mantik

CIMA Beratung + Management
GmbH, zu TOP 8

Verwaltung

Herr Michael Sarach
Frau Andrea Becker
Frau Christiane Link
Frau Juliette Schickel
Frau Katharina Freimuth
Frau Anette Kruse
Frau Maren Uschkurat

Protokollführerin

Entschuldigt fehlt/fehlen

Vorsitz

Herr Hartmut Möller

Stadtverordnete

Herr Rafael Haase

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Bekanntgabe des in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses
4. Einwohnerfragestunde
5. Festsetzung der Tagesordnung
6. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 07/2015 vom 20.05.2015
- e n t f ä l l t -
7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 7.1. Berichte gem. § 45 c GO
 - 7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 7.2.1. Vorstellung einer neuen Mitarbeiterin
 - 7.2.2. Bürgeranhörung zum Projekt Lindenhof
8. Vorstellung des Gewerbeentwicklungskonzeptes
9. Verschiedenes
 - 9.1. Ampelschaltung und Zebrastreifen Am Marstall
 - 9.2. Lob für die Bepflanzung im Stadtgebiet
 - 9.3. Linksabbieger in der Großen Straße
 - 9.4. Protokoll der Verkehrsschau
 - 9.5. Lenkungsgruppe zur Städtebauförderung

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der stellvertretende Vorsitzende Herr Hansen begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit des Bau- und Planungsausschusses ist gegeben.

3. Bekanntgabe des in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses

Die in nicht öffentlicher Sitzung getroffene Entscheidung am 20.05.2015 betrifft die Anmietung bzw. Nichtanmietung eines Privatgrundstückes aus versicherungsrechtlichen Gründen zwecks Nutzung als öffentliche Stellplatzanlage während der Sanierung P + R-Anlage „Alter Lokschuppen“.

4. Einwohnerfragestunde

Herr Mächler berichtet, dass das Grundstück Hamburger Straße 158 zwangsversteigert werden soll und bittet darum mitzuteilen, ob dies der Verwaltung bereits bekannt sei und ob ein Vertreter der Stadt Ahrensburg teilnimmt, um bei der Zwangsversteigerung mitzubieten. Er empfiehlt den Kauf des Grundstücks, da dies für den Bereich Ahrensburg West ein sehr wichtiges Grundstück darstellt.

Hierzu verweist der Vorsitzende grundsätzlich an die Zuständigkeit des Finanzausschusses und dass dies Thema am 08.06.2015 sein wird. Des Weiteren berichtet der Bürgermeister, dass man bereits vor einiger Zeit versucht hat, das Grundstück zu erwerben, jedoch wäre dies nur unter sehr schlechten Konditionen möglich gewesen, sodass man zunächst Abstand von dem Erwerb genommen hat. Wie der Vorsitzende bereits berichtet hat, soll am Montag im Finanzausschuss geklärt werden, ob und bis zu welcher Höhe die Stadt Ahrensburg an der Zwangsversteigerung teilnehmen wird. Details werden des Weiteren im nicht öffentlichen Teil angesprochen.

Herr Knoll kommt noch einmal auf die Vorlage Nr. 2015/027 zur Nordtangente zu sprechen und hinterfragt insbesondere die in der Vorlage dargestellten Höhenlagen. Da die Vorlage in der letzten BPA-Sitzung bereits abgelehnt wurde, sieht die Verwaltung derzeit keine Notwendigkeit, über Planungsdetails im Bauausschuss zu beraten. Die Ausschussmitglieder stimmen dem zu und erinnern, dass diese Vorlage bereits zweimal im Ausschuss behandelt wurde.

5. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die in der Einladung vom 20.05.2015 vorgeschlagene Tagesordnung und fragt ob es Änderungswünsche gibt. Daraufhin berichtet die Verwaltung, dass der Tagesordnungspunkt 6 entfallen kann, da das Protokoll noch nicht vom Vorsitzenden freigegeben wurde.

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 Tagesordnungspunkten 10 bis 13 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 stimmt der BPA über die angepasste Tagesordnung ab.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

6. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 07/2015 vom 20.05.2015

– entfällt –

7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

7.1. Berichte gem. § 45 c GO

Die Verwaltung teilt mit, dass es in der heutigen Sitzung keine Berichte bzw. Mitteilungen gemäß § 45 c der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein gibt.

7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

7.2.1. Vorstellung einer neuen Mitarbeiterin

Der Bürgermeister stellt Frau Katharina Freimuth als neue Mitarbeiterin im Fachdienst Stadtplanung vor, die in Vertretung für Frau Mellinger befristet eingestellt wurde. Die Ausschussmitglieder wünschen ihr alles Gute und freuen sich auf eine konstruktive Zusammenarbeit.

7.2.2. Bürgeranhörung zum Projekt Lindenhof

Die Unterzeichner eines Briefes an die Stadtverwaltung, in dem Bedenken gegen die Bebauung des Grundstücks Lindenhof vorgebracht werden (Sitzung des BPA 04.03.2015, TOP 6.2.4) wurden am 06.05.2015 eingeladen, ihre Bedenken im Gespräch mit Vertretern der Stadtverwaltung, den politischen Parteien und der Projektgesellschaft Lindenhof zu erläutern. Das Gespräch wurde moderiert durch das Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner.

Der Niederschrift dieser Sitzung wird das Gesprächsprotokoll als **Anlage** beigefügt.

Die im Protokoll festgehaltenen Argumente werden im Planungsverfahren als vorgebrachte Anregung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 94 gewertet. Diese werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens als Anregung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch bearbeitet.

Derzeit erarbeitet die Projektgesellschaft Lindenhof als Vorhabenträgerin einen Vorhaben- und Erschließungsplan. Als nächster Verfahrensschritt wird dieser im BPA als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Auf Nachfrage weist die Verwaltung darauf hin, dass ein Zeitplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht erstellt werden kann, da zunächst die Unterlagen von der Projektgesellschaft vorliegen müssen.

8. Vorstellung des Gewerbeentwicklungskonzeptes

Einleitend berichtet der Bürgermeister, dass es ein Gewerbeentwicklungskonzept für die Stadt Ahrensburg nach seinem Kenntnisstand noch nie gegeben hat. Nachfolgend stellt Herr Mantik anhand einer Folienpräsentation (**vgl. Anlage**) das Gewerbeentwicklungskonzept der Stadt Ahrensburg in der Kurzfassung vor. Zunächst geht er auf die Ausgangslage und die Aufgabenstellung des Konzeptes ein. Hervorgehoben wird hierbei, dass die Stadt Ahrensburg einen fast kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hat. Im regionalen Vergleich hat die Stadt sogar ein überdurchschnittliches Beschäftigtenwachstum. Weiterhin geht Herr Mantik auf Details der sozioökologischen Rahmendaten ein.

Anschließend stellt Herr Mantik die bestehende Gewerbebestandorte sowie die Potenzialflächen für weitere Standorte vor. Hinsichtlich der bestehenden Gewerbegebiete geht er auf die Branchenstruktur und die Verteilung dieser am Beispiel Gewerbegebiet Nord ein. Betont wird, dass auch in bestehenden Gewerbegebieten Potenzialflächen liegen, welche grundsätzlich auch berücksichtigt wurden.

Die Ermittlung der künftigen Flächenbedarfe wurde anhand des GIFPRO-Modells ermittelt. Um die Bedarfe so genau wie möglich zu ermitteln, wurden die ansässigen Unternehmen hinsichtlich ihrer Erweiterungspläne befragt, wobei dies teilweise als hypothetische Frage gesehen wurde. Um einen besseren Überblick zu haben, wurden zwei Szenarien bei der Ermittlung des Flächenbedarfs gerechnet. Die Ergebnisse sind dem Teil 5 der Flächenbilanz mit und ohne perspektivische Potenzialflächen zu entnehmen. Ein Großteil der benötigten Flächen bis zum Jahr 2030 können durch die Ausweisung des Bebauungsplangebietes Nr. 88 abgedeckt werden. Dennoch wird empfohlen, weitere Potenzialflächen auszuweisen, um rechtzeitig reagieren zu können, wenn weitere Flächen benötigt werden. Wie die Potenzialfläche an der Hamburger Straße zeigt, können grundsätzlich geeignete Flächen –wie hier auch geschehen – zum Ergebnis haben, dass diese aus städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Zielen nicht weiter verfolgt werden. Empfohlen wird überdies von Herrn Mantik, dass die Stadt Ahrensburg sich ein Puffer für die Folgejahre über das Jahr 2030 hinaus vorhält, welcher möglicherweise auch für die Ansiedlung großer Betriebe geeignet sein könnte. Nicht berücksichtigt wurden bei der Ermittlung der Bedarfe mögliche Überschwappeffekte durch die Stadt Hamburg.

Im Nachgang zur Präsentation werden die Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet. So berichtet Herr Mammes auf Nachfrage, dass der Einbruch im Jahr 2008 durch Zeitarbeitsfirmen ausgelöst wurde. Des Weiteren wird klar gestellt, dass eine Umsiedlung des Baumarktes aus dem Gewerbegebiet Nord in den B-Plan Nr. 88 derzeit nicht angedacht ist.

Bei der Ermittlung der möglichen Potenzialflächen wurde das Thema „Nordtangente“ außer Acht gelassen, auch wenn sicher eine gute verkehrliche Anbindung eine Voraussetzung vieler Gewerbebetriebe für die Ansiedlung darstellt. Gerade in Ballungsräumen stellt es eine besondere Herausforderung dar, die noch zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale – abgewogen für Gewerbe und Wohnen – zu entwickeln. Bestätigt wird auf Nachfrage des Vorsitzenden, dass der so genannte Flächensparplan des Bundes bei solchen Gewerbeentwicklungskonzepten berücksichtigt wird, da der Nachweis bei Ausweisung neuer Flächen immer detaillierter zu erfolgen hat. Deswegen hat die Reaktivierung von bestehenden Flächen auch eine hohe Priorität bei der Ausweisung von Gewerbeflächen.

Diesbezüglich berichtet Herr Mantik, dass beispielsweise die Stadt Hamburg mit Initiativen für eine Änderung der BauNVO wirbt, da hierdurch die Nutzung von Flächen verbessert werden könnte. Bevor der Tagesordnungspunkt abgeschlossen wird, wird noch kurz darüber gesprochen, dass Gutachten jeglicher Art regelmäßig aktualisiert werden müssen und die Daten der einzelnen Gutachten miteinander verknüpft werden sollten.

9. Verschiedenes

9.1. Ampelschaltung und Zebrastreifen Am Marstall

Ein Ausschussmitglied nimmt Bezug auf den TOP 11.1 der BPA-Sitzung am 06.05.2015 und berichtet, dass die Ampelschaltung entsprechend der Wünsche des Seniorenbeirates umgestellt wurde. Er bedankt sich hierfür und fragt, ob schon geprüft wurde, einen Zebrastreifen auszuweisen. Wie die Verwaltung berichtet, konnte hier noch keine Prüfung vorgenommen werden. Sofern die Prüfung erfolgt ist, wird das Ergebnis dem BPA mitgeteilt.

9.2. Lob für die Bepflanzung im Stadtgebiet

Ein Ausschussmitglied lobt die tolle Bepflanzung in der Hagener Allee und dankt der Verwaltung hierfür. Ergänzend berichtet die Verwaltung, dass auch für die Kreisverkehre viel Lob wegen der Staudenbepflanzung kommt.

9.3. Linksabbieger in der Großen Straße

Auf Anregung einer Stadtverordneten, dass für die Linksabbieger von der Großen Straße kommend eine zusätzliche Markierung im Kreuzungsbereich vorgenommen wird, entgegnet die Verwaltung, dass Markierungen im Kreuzungsbereich nicht zulässig sind und grundsätzlich jeder weiß, wo er zu halten hat. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es nicht Aufgabe der Stadtverwaltung ist, Verkehrserziehung zu machen.

9.4. Protokoll der Verkehrsschau

Ein Ausschussmitglied kommt zurück auf die Anfrage des Protokolls der Verkehrsschau, welches bereits in der BPA-Sitzung am 20.05.2015 unter TOP 11.6 angefragt wurde. Auch wenn noch keine Ergebnisse vorliegen, wäre es wünschenswert, wenn das Protokoll kurzfristig zur Verfügung gestellt werden könnte. Diesbezüglich weist die Verkehrsaufsicht darauf hin, dass aufgrund vieler Großbaustellen das Protokoll noch nicht erstellt werden konnte.

9.5. Lenkungsgruppe zur Städtebauförderung

Die Verwaltung kommt zurück die BPA-Sitzung am 06.05.2015, TOP 6.2.7, und erinnert noch einmal daran, dass sich pro Fraktion max. 2 Stadtverordnete finden, die die Lenkungsgruppe über den Zeitraum der Städtebauförderung begleiten wollen. Am 08.09.2015 findet eine Auftaktveranstaltung in der Reithalle statt. Vorher soll ein interner Termin der Lenkungsgruppe voraussichtlich am 01.09.2015 stattfinden. Ergänzend wird die Verwaltung noch eine E-Mail an die Fraktionsvorsitzenden mit der Bitte um Benennung der Teilnehmer versenden.

gez. Jörg Hansen
Vorsitzender

Maren Uschkurat
Protokollführerin