Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/10/2015

über die öffentliche Sitzung des
Bau- und Planungsausschusses am 15.07.2015,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 22:50 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Hartmut Möller

Stadtverordnete

Frau Carola Behr

Herr Thomas Bellizzi

i. V. f. BM Falke

Herr Jörg Hansen

Frau Monja Löwer

Frau Sybille Ott

i. V. f. StV Hengstler

Herr Bela Randschau

i. V. f. StV Haase

Bürgerliche Mitglieder

Herr Uwe Gaumann

Herr Uwe Graßau

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Frau Karen Schmick

Herr Hinrich Schmick

Herr Peter Egan

Herr Christian Conring

Herr Peter Engel

Frau Mandy Florczik

teilw. öffentl. Teil

Seniorenbeirat, öffentl. Teil

Kinder- und Jugendbeirat, öffentl.

Teil

Verwaltung

Herr Michael Sarach

Herr Ulrich Kewersun

Frau Andrea Becker

Herr Andreas Schneider

Frau Katharina Freimuth

Herr Stephan Schott

Frau Anette Kruse

Frau Maren Uschkurat

Protokollführerin

Entschuldigt fehlt/fehlen

Stadtverordnete

Herr Rafael Haase

Frau Anna-Margarete Hengstler

Bürgerliche Mitglieder

Herr Olaf Falke

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Einwohnerfragestunde
5. Festsetzung der Tagesordnung
6. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 09/2015 vom 01.07.2015
7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 7.1. Berichte gem. § 45 c GO
 - 7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 7.2.1. Nichtausübung des Vorkaufsrechts Sieker Loh
 - 7.2.2. Sachstand Städtebauförderung
 - 7.2.3. Veranstaltung "Gut versorgt in meiner Stadt"
 - 7.2.4. Barrierefreiheit Bauvorhaben Am Alten Markt 12
 - 7.2.5. Lichtsignalanlage Bargenkoppelredder/Manhagener Allee
 - 7.2.6. Zeitliche Verschiebung der Erneuerung Pionierweg
 - 7.2.7. L 82 (ehemals B 75) Deckenerneuerung OD Delingsdorf
 - 7.2.8. Protokoll der Verkehrsschau
8. Erweiterung der Beleuchtung Blücherallee und Roonallee einschließlich Körnerallee **2015/062**
9. Beschluss Gewerbeentwicklungskonzept
- a b g e s e t z t - **2015/088**
10. Absichtserklärung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf dem Grundstück „Alte Reitbahn“ und Änderung des Bebauungsplans 81a hinsichtlich der Möglichkeit einer Kinonutzung **2015/095**

11.	Antrag der CDU-Fraktion "Die Nordtangente lebt: Gemeinsame Verhandlungen von Verwaltung und Politik mit Delingsdorf aufnehmen"	AN/030/2015
12.	Antrag der WAB-Fraktion zu Verhandlungen mit Delingsdorf über eine Nordtangente	AN/031/2015
13.	Wohnraumentwicklung – öffentlich geförderter Wohnraum	2015/096
14.	Stadtverkehr Ahrensburg/Optimierte ÖPNV-Anbindung Rosenhof	2015/097
15.	Einziehung des Parkplatzes Lange Koppel	2015/098
16.	Verschiedenes	
16.1.	Sondernutzungen in der Hagener Allee	
16.2.	Umbau der Hagener Allee	
16.3.	Bauvorhaben Hamburger Str. 250	

1. **Begrüßung und Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende Herr Möller begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Beschlussfähigkeit des Bau- und Planungsausschusses ist gegeben.

3. **Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Die in nicht öffentlicher Sitzung getroffenen Entscheidungen am 01.07.2015 betreffen den TOP „Realisierungswettbewerb Erlenhof-Süd“, wobei folgende Befreiungen genehmigt worden sind:

- Baulinienüberschreitungen durch Vor- und Zurückspringen der Gebäude
- Baugrenzen-Überschreitungen (geringfügig und geringe Überschreitungen)
- Erhöhung der GRZ in einem Baufeld von 0,30 auf 0,32
- Veränderung der Wegeführung

4. **Einwohnerfragestunde**

Herr Andreas Lang vom Freundeskreis für Flüchtlinge kritisiert, dass in der Vorlage Nr. 2015/096 der Bedarf an Wohnungen für Flüchtlinge nicht enthalten ist. Er bittet zu berücksichtigen, dass insbesondere Flüchtlingsfamilien auch große Wohnungen benötigen.

Herr Mächler nimmt Bezug auf den Tagesordnungspunkt 10 und spricht an, dass seines Erachtens die Intention des angesprochenen Bebauungsplans der Festsetzung im Flächennutzungsplan widerspricht. Auch kritisiert er, dass in der Vorlage mal von zentraler Lage in der Innenstadt und mal vom Rande der Innenstadt gesprochen wird.

Der Vorsitzende bestätigt, dass bis zur Beschlussfassung des neuen Flächennutzungsplans der alte Flächennutzungsplan seine Gültigkeit behält und gegebenenfalls Änderungen des alten Flächennutzungsplans mit dem Bebauungsplan beraten und beschlossen werden müssten. Des Weiteren berichtet die Verwaltung, dass eine Veränderungssperre für das Grundstück nicht notwendig sei, da sich das Grundstück im Eigentum der Stadt Ahrensburg befindet.

Herr Kucziensky stellt insgesamt sieben Fragen zu TOP 15 (Einziehung des Parkplatzes Lange Koppel) an die Verwaltung und bittet darum, diese zu beantworten.

1. Für das Gebiet ist kein Bebauungsplan vorhanden. Er bittet mitzuteilen, weshalb nicht.
2. Wieso wurden bei dieser Maßnahme die betroffenen Anlieger nicht angeschrieben und nur über eine Amtliche Bekanntmachung darüber informiert?
3. Die Einziehung des Parkplatzes Lange Koppel wurde mit dem Wohl der Allgemeinheit begründet. Wurde auch geprüft, ob die Unterkunft nicht auch woanders gebaut werden kann?
4. Der Parkplatz bietet Platz für ca. 20 Fahrzeuge. Wo sollen diese zukünftig parken?
5. Die bereits existierende Flüchtlingsunterkunft wurde zurückgesetzt gebaut. Wieso nicht auch die jetzt geplante?
6. Wieso soll die Eröffnung einer zweiten Baureihe vermieden werden?
7. Gibt es personelle Verpflichtungen mit dem Verein Heimat? Hintergrund ist, dass der Verein nicht gegen die Einziehung vorgeht.

Zunächst beantwortet der Bürgermeister die letzte Frage und bittet darum, solche Unterstellungen zukünftig zu vermeiden. Die Stadt Ahrensburg sei seit 1949 Mitglied in dem Verein, ansonsten gebe es jedoch keine Verflechtungen. Versichert wird, dass auch der Verein Heimat nicht begeistert von der Einziehung des Parkplatzes ist, jedoch weiß, dass wenig Handhabe.

Nachfolgend werden vorab einige Fragen beantwortet. Der Rest soll dann im Tagesordnungspunkt geklärt werden.

Gemäß § 34 BauGB fügt sich das geplante Vorhaben in das Umfeld ein, weshalb es keines Bebauungsplanes bedarf. Weshalb das bereits bestehende Gebäude stark nach hinten springt, kann aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollzogen werden. Jedoch greift das Neubauvorhaben der bisherigen Bebauung im Gebiet mit den Baufluchten auf.

7.2.2. Sachstand Städtebauförderung

Wie in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 01.07.2015 angekündigt, haben am 08.07.2015 die Fachgespräche zu den Themenbereichen Einzelhandel/Dienstleistung/Gemeinbedarf, Verkehr/Mobilität und Baukultur/Stadtbild/Freiraum/Wohnen stattgefunden. Wie die Verwaltung berichtet, waren die Gespräche sehr konstruktiv und wurden auch gut von den Teilnehmern angenommen. Es wurden bereits wichtige Hinweise für das Verfahren geliefert, wie z. B. zur Gestaltung der Hamburger Straße und Nutzungsmöglichkeiten für den Speicher.

Wie bereits angekündigt, soll am 08.09.2015 die Auftaktveranstaltung stattfinden. Hierzu sind alle Bau- und Planungsausschuss-Mitglieder herzlich eingeladen.

7.2.3. Veranstaltung "Gut versorgt in meiner Stadt"

Zum Thema „Lebensqualität in Städten und Gemeinden“ veranstaltet der Städteverband Schleswig-Holstein gemeinsam mit dem Schleswig-Holsteinischen Gemeindetag und dem Deutschen Städte- und Gemeindeverbund (DStGB) am 16.09.2015 in Norderstedt eine Tagung mit dem Titel „Gut versorgt in meiner Stadt“.

Die Veranstaltung richtet sich an Bürgermeister und Entscheidungsträger und beschäftigt sich mit intelligenten Konzepten für eine qualifizierte und bedarfsgerechte Nahversorgung. In einer ca. dreistündigen Nachmittagsveranstaltung soll gemeinsam diskutiert und Lösungsansätze entwickelt bzw. ausgetauscht werden. Die Veranstaltung findet statt am 16.09.2015 von 16:00 Uhr bis 19:30 Uhr im Kulturwerk am See, Am Kulturwerk 1, 22844 Norderstedt.

Die kostenfreie Anmeldung erfolgt online über die Homepage www.dstgb.de/norderstedt.

7.2.4. Barrierefreiheit Bauvorhaben Am Alten Markt 12

Die Verwaltung nimmt Bezug auf den Tagesordnungspunkt 12.5 der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 01.07.2015 und berichtet, dass der Bauherr mit E-Mail vom 09.07.2015 gegenüber der Stadt Folgendes erklärt hat: „dass in dem Neubau vier Wohnungen (entspricht der Anzahl an Wohnungen von mindestens einem Geschoss) barrierefrei nach der LBO ausgeführt werden. Es sind die Wohnungen des rechten Hauses im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss. Die Zuwegung zum Haus wird mit maximal 6 % Steigerung ausgeführt. Die Türen zu den Bädern, Wohn- und Schlafzimmern erhalten die Rohbaubreite von 1,01 m, wodurch eine lichte Durchgangsbreite von 90 cm garantiert wird. Der Treppenhausflur als auch die Flure in den Wohnungen werden die lichte Mindestbreite von 1,20 m haben (vgl. Anlage)“.

Diese Angaben wurden von der Bauaufsicht geprüft und können bestätigt werden.

7.2.5. Lichtsignalanlage Bargenkoppelredder/Manhagener Allee

Bei Wartungsarbeiten wurde bei der oben genannten Anlage durch die Firma Siemens festgestellt, dass sich die Signalgeber in einem sehr schlechten Zustand befinden. Es besteht die Gefahr, dass die Streuscheiben aus Glas aus der Kammer fallen. Alterungsbedingt ist eine Reparatur nicht mehr möglich.

Nach Überprüfung vor Ort geht die Verwaltung davon aus, dass die Signalgeber noch in diesem Jahr halten werden. Im kommenden Jahr müssen die Signalgeber getauscht werden. Ein Tausch der Signalgeber ist nicht sinnvoll, daher weist die Verwaltung auf die anstehende Erneuerung der Gesamtanlage im kommenden Jahr hin.

Die Lichtsignalanlage Manhagener Allee/Bargenkoppelredder wurde im Jahr 1973 erstellt und letztmalig teilweise im Jahr 1996 erneuert. Das Steuergerät ML, Baujahr 1987, kam aus der Anlage Knoten 41 Beimoorweg/Ostring zum Einsatz. Die Verkabelung (Ringverkabelung) der Anlage entsprach bereits 1995 nicht den Vorschriften der VDE 0832. Die Firma Siemens empfahl damals den Umbau der Ringverkabelung in eine Sternverkabelung. Bei der Lichtsignalanlage wurden keine Induktionsschleifen zu Fahrzeugerkennung verbaut, sodass eine verkehrsabhängige Steuerung nicht möglich ist. Die 18 Signalgeber der Anlage sind aus Metall und größtenteils aus dem Jahr 1973. Aufgrund des Alters sind die Metallsignalgeber stark korrodiert und die Dichtungen der Streulinien rissig. Die Höhe der Signalgeber entspricht mit nur 2 m nicht mehr den aktuellen Vorschriften.

Der Stromverbrauch (ca. 12.000 kWh/a) der Anlage ist im Vergleich zu einer Anlage mit LED-Technik (AOK Knoten 5.300 kWh/a) hoch. Eine Umstellung auf LED-Technik ist mit dem vorhandenen Steuergerät nicht möglich.

Die Kosten nur für den Austausch der Signalgeber liegen bei ca. 10.000 €. Eine Erneuerung der Anlage, inklusive der Überplanung und Optimierung der Signalzeitendurch ein Ingenieurbüro, kostet ca. 165.000 €.

7.2.6. Zeitliche Verschiebung der Erneuerung Pionierweg

Im Zuge der vertiefenden Planung wurden die zugehörigen Massenermittlungen und genaueren Untersuchungen des Bodens im Pionierweg vorgenommen. Hierbei wurde leider festgestellt, dass sich im Bereich unter der Fahrbahn Böden befinden, die eine hohe Konzentration von Kupfer und Blei aufweisen. Diese müssen nach derzeitigen Erkenntnissen entsorgt werden, welches zu Mehrkosten führt.

Damit die zu entsorgende Bodenmenge so gering wie möglich bleibt, wird ein Entsorgungskonzept erarbeitet. Hierbei werden weitere Bodenproben durch ein spezialisiertes Labor entnommen und die bestehenden Analysen mit den neuen verglichen. Danach steht die Menge des kontaminierten Bodens fest und es können die Mehrkosten ermittelt werden.

Die Mehrkosten werden in einer Vorlage dem Bau- und Planungsausschuss und der Stadtverordnetenversammlung zur Abstimmung gereicht.

Da die Untersuchung in dem ohnehin knappen Zeitplan nicht mehr unter zu bringen ist, wird die Bauausführung auf das Frühjahr 2016 verschoben. Dies hat den positiven Nebeneffekt, dass im Winter tendenziell günstigere Angebotspreise zu erwarten sind.

7.2.7. L 82 (ehemals B 75) Deckenerneuerung OD Delingsdorf

Mit Schreiben vom 13.07.2015 hat der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein die Stadt Ahrensburg informiert, dass in der Zeit vom 12.10.2015 bis 07.11.2015 die L 82 im Abschnitt der OD Delingsdorf voll gesperrt wird. Die Umleitung erfolgt ab Ahrensburg über die K 108 nach Hammoor und weiter über die L 89 nach Bargtheide sowie entgegengesetzt.

7.2.8. Protokoll der Verkehrsschau

Dem Protokoll wird als **Anlage** beigefügt die Niederschrift über eine allgemeine Verkehrsschau in der Stadt Ahrensburg.

8. **Erweiterung der Beleuchtung Blücherallee und Roonallee einschließlich Körnerallee**

Ein Vortrag seitens der Verwaltung ist nicht geplant, da dies bereits die dritte Maßnahme nach dem gleichen Prinzip ist (vgl. Christel-Schmidt-Allee und Parkallee). Geplant ist, die komplette Erneuerung der Beleuchtungsanlagen in den Straßen Blücherallee und Roonallee einschließlich Körnerallee.

Auf Nachfrage wird berichtet, dass die 100.000 € die geschätzten Ausgaben für die geplante Maßnahme darstellen und die noch zu erhebenden Beiträge hiervon abgezogen werden können.

Zur Frage, wie sich die Beiträge im Einzelnen darstellen, berichtet die Verwaltung, dass dies bei jeder Maßnahme im Einzelfall zu überprüfen ist, da die umlagefähigen Kosten von der durchgeführten Maßnahme abhängen. Wie hoch die nicht beitragsfähigen Kosten für diese Maßnahme sind, kann erst nach der Durchführung der Maßnahme gesagt werden. Bei der Umlage muss sich jedes Grundstück im Einzelnen angeschaut werden, da Beiträge z. B. nach der Größe und Nutzung des Grundstücks berechnet werden. Die Details zur Veranlagung können der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Ahrensburg entnommen werden.

Aufgrund der Kritik, dass die Fragen der Anwohner im Rahmen der Bau- und Planungsausschusssitzung durchgeführt werden sollen, erinnert die Verwaltung, dass dies nach der Christel-Schmidt-Allee so abgesprochen wurde. Aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme scheint es nicht sinnvoll eine eigene Anliegerversammlung hierfür durchzuführen.

Im Rahmen der Anliegerversammlung wird die Frage gestellt, wie hoch die Kosten für ein ca. 650 m² großes Grundstück sein werden. Die Verwaltung schätzt, dass hier mit Kosten von weniger als 1.000 € gerechnet werden muss.

Ohne weitere Aussprache wird über die Vorlage wie folgt abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

9. **Beschluss Gewerbeentwicklungskonzept**

— *a b g e s e t z t* —

10. Absichtserklärung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf dem Grundstück „Alte Reitbahn“ und Änderung des Bebauungsplans 81a hinsichtlich der Möglichkeit einer Kinonutzung

Zunächst stimmen die Ausschussmitglieder darüber ab, ob Frau Susanne Philipp gemäß § 26 Abs. 2 h der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung in Verbindung mit § 16 c Abs. 2 GO als Sachverständige gehört werden kann.

**Abstimmungsergebnis: 7 dafür
2 Enthaltungen**

Frau Philipp stellt daraufhin den Verlauf des letzten Jahres aus ihrer Sicht dar. Sie betont hierbei, dass sie bereits seit August 2014 auf eine Kaufpreisvorgabe durch die Stadt Ahrensburg wartet und mehrfach insbesondere aufgrund des fehlenden Gutachtens vertröstet wurde. Im April 2015 habe sie dann über ein Kaufangebot von einem Dritten über die Presse erfahren. Daraufhin hat sie mit Schreiben vom 16.06.2015 ihr Kaufangebot wiederholt und einfach einen Kaufpreis benannt.

Sie kritisiert des Weiteren, dass der Vorlage nur veraltete Pläne beigelegt wurden, da sie doch im April 2015 neue Pläne sowie Letters of Intent eingereicht habe.

Daraufhin entgegnet der Bürgermeister, dass die Projektentwickler mehrfach gebeten wurden, ihre Planung zu konkretisieren, dies jedoch erst gut ein Jahr nach Beschluss der Ursprungsvorlage geschehen ist. Des Weiteren wurden die Letters of Intent nicht wie zugesagt im Februar übergeben, sondern erst im Juni.

Nach Auffassung des Bürgermeisters handelt es sich hierbei lediglich um Bekundungserklärungen, die regelmäßig bei der Stadt Ahrensburg auch durch andere Vorhabenträger eingehen.

Nachfolgend stellt die Verwaltung die Beschlussvorlage anhand einer kurzen Folienpräsentation vor (**vgl. Anlage**). Hervorgehoben wird, dass das Interessante an dieser Planung ist, dass es endlich einen konkreten Investor für den Bau eines Kinogebäudes gibt und es durch die Verlagerung des Edeka-Marktes die Option gibt, die P+R-Anlage Alter Lokschuppen nach oben oder zur Seite hin aufzustocken. Nach Beendigung des Vortrages kommt es zu einer Diskussion zwischen den Ausschussmitgliedern.

Kritisiert wird, dass die Planung der Stellplätze für ein Kino sehr dürftig erscheint, woraufhin die Verwaltung gebeten wird mitzuteilen, ob dies den Vorgaben der BauNVO entspricht. Dazu berichtet die Verwaltung, dass die BauNVO nicht mehr anzuwenden ist und die Stellplätze nur noch nach der LBO festzulegen sind. Die Überprüfung, ob ausreichend Stellplätze vorgesehen sind, würde dann im weiteren Verfahren geklärt werden.

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes berichtet die Verwaltung, dass der Kinobetreiber seit sieben Jahren in der Stadt Ahrensburg eine geeignete Fläche für die Ansiedlung eines Kinos sucht und er natürlich die Innenstadtlage bzw. die Lage am Bahnhof besonders interessant findet. Bis zum heutigen Tage hat sich jedoch noch nie so konkret eine mögliche Realisierung abgezeichnet.

Seitens eines Stadtverordneten wird kritisiert, dass die Priorisierung dieses Vorhabens nicht nachvollzogen werden kann, da das Thema Parkplätze in der Ahrensburger Innenstadt immer sehr heikel ist. Daraufhin entgegnet der Bürgermeister, dass die Parkplätze durch die Verlagerung des Einzelhandels entfallen und das Kino nachweisen muss, dass es ausreichend Stellplätze schafft. Des Weiteren wird nochmals erwähnt, dass diese Verlagerung die Erweiterung der P+R-Anlage zur Seite hin dadurch ermöglicht wird. In der Vorlage geht es vorrangig darum, die Legitimation zu erhalten, dieses Vorhaben weiter zu verfolgen.

Ein Ausschussmitglied schlägt vor, dass dem Punkt 1 der Vorlage zugestimmt werden kann, jedoch ein fairer Wettbewerb erfolgen soll, da beide Projekte ihre Vor- und Nachteile haben.

Ein Ausschussmitglied gibt zu bedenken, dass es gegebenenfalls Schadensersatz-Probleme geben könnte, wenn man sich zum jetzigen Zeitpunkt zu sehr an ein Vorhaben bindet. Darauf aufgreifend betont ein Stadtverordneter, dass, sollte es zu dieser Variante kommen, entsprechende Verträge ausgehandelt werden müssten. Dies ist für die Verwaltung selbstverständlich.

Nachdem ein Ausschussmitglied ein anderes nicht gut gelungenes Vorhaben anspricht und zu bedenken gibt, dass im ISEK für dieses Grundstück ein Einzelhandelsausschluss festgelegt wurde, entgegnet die Verwaltung, dass das CIMA-Gutachten für den Parkplatz Alte Reitbahn eine zentrumsnahe Versorgung angedacht hat. Des Weiteren betont die Verwaltung, dass es mit der Vorlage hauptsächlich darum geht, ob dieses Vorhaben überhaupt weiter verfolgt werden soll oder ob die Politik von vornherein sagt, dass sie sich dieses Vorhaben nicht vorstellen können.

Seitens einiger Ausschussmitglieder wird der Wunsch geäußert, dass sichergestellt werden muss, dass, sollte die Kinonutzung irgendwann wieder eingestellt werden, keine Wettbüros oder Ähnliches am Bahnhof ermöglicht werden sollen.

Der Kinder- und Jugendbeirat betont, dass sich die Kinder und Jugendlichen der Stadt Ahrensburg schon seit Langem für ein neues Kino in Ahrensburg aussprechen und bittet darum, dass die Planungen weiter verfolgt werden.

Ein Ausschussmitglied bittet die Verwaltung, im weiteren Verfahren zu überprüfen, ob es sich hierbei um ein Kopplungsgeschäft handelt, welches nicht rechtmäßig wäre. Nachdem ein Ausschussmitglied betont, dass man sich nicht zum jetzigen Zeitpunkt in Details verlieren sollte, und letztendlich der Kinobetreiber entscheidet, an welchem Standort er ansiedeln will, berichtet der Bürgermeister, dass dieser sich bereits für die nun vorgestellte Variante entschieden hat. Dennoch möchten die Ausschussmitglieder sich noch nicht endgültig an das jetzt vorgestellte Vorhaben binden.

AN/030/2015

- 11. Antrag der CDU-Fraktion "Die Nordtangente lebt: Gemeinsame Verhandlungen von Verwaltung und Politik mit Delingsdorf aufnehmen"**

AN/031/2015

- 12. Antrag der WAB-Fraktion zu Verhandlungen mit Delingsdorf über eine Nordtangente**

Die Ausschussmitglieder kommen überein, die Tagesordnungspunkte 11 und 12 gemeinsam zu behandeln, jedoch über die Anträge im Einzelnen zu beschließen. Zunächst wird über den Antrag abgestimmt, Herr Eckehard Knoll gemäß § 26 Abs. 2 h der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung in Verbindung mit § 16 c Abs. 2 GO als Sachverständigen zu hören.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Herr Knoll stellt daraufhin anhand von Plänen (**vgl. Anlage**) den Verlauf der Trassenführung der Variante 15 vor. Des Weiteren geht er auf verschiedene Vor- und Nachteile der Varianten 7 und 15 ein.

Ein Ausschussmitglied beantragt, dass die jeweiligen Punkte der beiden Anträge einzeln beschlossen werden sollen. Kritisiert wird, dass bei der Variante 7 die intensiv genutzte Familienwiese zerschnitten wird und deshalb diese Variante nicht weiter verfolgt werden sollte. Dazu ergänzt ein weiteres Ausschussmitglied, dass die Auswirkungen durch die Teilung des städtischen Grundstücks südlich des Betriebsgeländes Clariant nicht messbar sind, da die einzelnen Nachteile nicht mit Zahlen belegt werden können.

Der Vorsitzende kommt auf die Unterschiede der beiden Anträge zu sprechen und betont, dass der große Unterschied in der Konkretisierung der Trassenführung liegt. Betont wird, dass es sich bei dem Antrag der CDU-Fraktion lediglich um eine Prinzip-Skizze handelt, die noch keine vertiefende Planung beinhaltet. In einer möglichen weiteren Planung müsste die Festlegung der Linienführung durch die Fachplaner erfolgen. Zum Punkt 3 der Anträge gibt Herr Möller zu bedenken, dass der Bürgermeister als offizieller Vertreter der Stadt Ahrensburg die Interessen der Stadt vertritt.

Ein Ausschussmitglied kritisiert, dass die Variante 7 von allen Fraktionen abgelehnt wird und deshalb auch nicht mit in die Gespräche nach Delingsdorf genommen werden sollte. Sofern der Passus mit der Variante 7 gestrichen wird, wird sich FDP-Fraktion für Gespräche mit der Gemeinde Delingsdorf aussprechen. Dem entgegnet ein CDU-Mitglied, dass die Variante 7 wegen der im Masterplan Verkehr vorgesehenen Anbindung an die Kurt-Fischer-Straße berücksichtigt werden soll.

13. Wohnraumentwicklung – öffentlich geförderter Wohnraum

Einleitend berichtet die Verwaltung, dass auf der handschriftlichen Seite 7 des Druckexemplars der Vorlage folgender Text fehlt „... den. Der Verein Heimat wird entsprechend des Beschlusses im Bau- und Planungsausschuss vom ...“.

Ein Stadtverordneter nimmt Bezug auf die handschriftliche Seite 4, wonach unter dem Punkt „Bauleitplanung – Flächennutzungsplan“ keine größere Potentialfläche für Wohnbauflächen im Eigentum der Stadt Ahrensburg sei. Hierzu wird auf die Fläche des Kleingartenvereins Mühlenredder hingewiesen, der im Eigentum der Stadt Ahrensburg steht und auch als Wohnbaupotentialfläche im Flächennutzungsplan eingezeichnet ist. Des Weiteren wird vorgeschlagen, dass zukünftig ein Budget vorgesehen wird, um Flächen zur Bevorratung zu erwerben. Hinsichtlich der angesprochenen Kleingartenfläche wird darauf hingewiesen, dass eine kurzfristige Nutzung der Fläche nicht möglich ist, da es bestehende Verträge gibt.

Ein Ausschussmitglied nimmt Bezug auf den Beschlussvorschlag Nr. 2 und fragt, wie mit den bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen umgegangen werden soll, wenn diesem zugestimmt wird. Hierzu betont die Verwaltung, dass selbstverständlich bereits begonnene Bauleitplanungen nicht wieder auf Eis gelegt werden, jedoch im Einzelfall immer geprüft wird, ob es sinnvoll ist, Wohnbauflächen für bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Selbstverständlich werden dennoch auch Bebauungspläne wie der B-Plan Nr. 88, der reines Gewerbe vorsieht, vorangetrieben. Die Festlegung der Prioritäten erfolgt letztendlich durch die Politik.

Nachfolgend betonen mehrere Ausschussmitglieder, dass diese Vorlage sehr positiv aufgenommen wird und vollumfänglich zu befürworten ist.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

14. Stadtverkehr Ahrensburg/Optimierte ÖPNV-Anbindung Rosenhof

Anhand einer Präsentation (**vgl. Anlage**) stellt die Verwaltung die Optimierung der ÖPNV-Anbindung vom Rosenhof dar. Bevor sie auf die Lösungsmöglichkeiten zu sprechen kommt, werden der Anlass und die damit verbundenen Konflikte der Rosenhofbewohner kurz dargestellt.

Der erste Lösungsansatz sieht vor, vorzeitig die Haltestellen Vogteiweg zu schaffen. Aufgrund des starken Geländeanstiegs an der Grenze zum Rosenhof wird dies jedoch von den Bewohnern nicht als alleinige Lösung akzeptiert.

Die erarbeitete Variante 1 hat zur Folge, dass die Ringlinie 569 wieder eingeführt wird. Die Kosten hierfür liegen jedoch bei ca. 100.000 € pro Jahr. Die Lösungsvariante 2 sieht vor, den Takt der Linie 476 zu erhöhen. Vorausgesetzt, dass morgens vor ca. 8 Uhr keine Busse fahren, lassen sich die Mehrkosten begrenzen auf ca. 66.000 € pro Jahr. Auch wenn am Samstagvormittag zusätzlich einige Fahrten bestellt werden für einen 30-Minuatentakt, dürfte der Mitteleinsatz deutlich geringer liegen als bei der Variante 1. Eine Entscheidung über die beiden vorgestellten Varianten soll im September in der Stadtverordnetenversammlung erfolgen.

Von den Bewohnern des Rosenhofes wird die Variante 1 bevorzugt, jedoch auch die Variante 2 als akzeptabel angesehen.

Ein Ausschussmitglied gibt zu bedenken, dass bei Realisierung der Variante 1 die Linie 476 gegebenenfalls versetzt zur Linie 569 auf dem Streckenabschnitt Lübecker Straße/Am Alten Markt ohne Anbindung an den Bahnhof fahren könnte. Mehrere Ausschussmitglieder halten die Rückkehr zur Ringlinie 569 gesamtstädtisch für sinnvoll und sprechen sich für die Variante 1 aus. Vom Vorsitzenden wird vorgeschlagen, sich noch auf keine Variante festzulegen. Auf Nachfrage, weshalb trotz der geringen Akzeptanz der Rosenhof-Bewohner die Haltestellen des Vogteiwegs eingerichtet werden sollen, berichtet die Verwaltung, dass dies auch den Bewohnern aus dem Gebiet Erlenhof zu Gute kommt. Daraufhin schlägt ein Ausschussmitglied vor, eine andere Haltestelle im Erlenhof-Gebiet zu wählen.

Abschließend betont ein Stadtverordneter, dass nicht ständig Änderungen im ÖPNV-Verkehr vorgenommen werden sollten, sondern nur, wenn es wie im vorliegenden Falle konkrete Bedarfe hierfür gibt. Eine Abstimmung über die Vorlage erfolgt nicht. Die Entscheidung soll in der Stadtverordnetenversammlung am 21.09.2015 getroffen werden.

Anmerkung der Verwaltung:

In Anbetracht der Bau- und Planungsausschusssitzung haben die VHH, HVV und der Kreis Stormarn neben der von ihnen angedachten Variante 2 auch die Variante 1 betrieblich näher überprüft, wobei hierzu festgestellt wird, dass bedingt durch die morgendliche Erschließung des Baugebietes Erlenhof-Süd mit dem Midi-Bus der Linie 476 ein zusätzliches Fahrzeug beschafft werden müsste. Ausgehend von einer für den Fahrplanwechsel benötigten Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung am 21.09.2015 und einer Lieferzeit von rund sechs Monaten dürfte eine Umstellung zum 13.12.2015 unrealistisch sein.

15. Einziehung des Parkplatzes Lange Koppel

Auf der Suche nach Grundstücken, die für die Errichtung von Wohnunterkünften für Flüchtlinge geeignet sind, wurde im Juni 2014 der (Rest-)Parkplatz Lange Koppel 1 a ins Gespräch gebracht. Nachdem sich diese Lösung im April 2015 konkretisierte, wurde mit der Vorlagen-Nr. 2015/054 das Einziehungsverfahren nach dem Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein eingeleitet. Der Absichtserklärung zur Einziehung des heute öffentlichen Parkplatzes wurde auf Empfehlung des BPA vom 06.05.2015 durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.05.2015 beschlossen.

Das vorgeschriebene Verfahren sieht eine Auslegung der Unterlagen vor, die die Frist für die Abgabe von Einwänden und Bedenken endete am 06.07.2015. Nach Fertigung der Sitzungsvorlage ging am 01.07.2015 das den Bau- und Planungsausschuss-Mitgliedern vorab und übermittelte in der **Anlage** beigefügte Schreiben vom 23.06.2015 ein, das mit 26 Unterschriften von Bewohnern im Umfeld des betreffenden Grundstückes versehen ist. In diesem Schreiben werden zusammenfassend folgende Aspekte thematisiert:

- Ehemals größerer Parkplatz wurde vor rund 20 Jahren verkleinert, wobei entgegen der damaligen Ankündigung derzeit nur noch knapp 20 Kfz-Parkplätze zur Verfügung stehen.
- Diese Parkplätze werden genutzt, der allgemeine Kfz-Bestand hat zugenommen, man sieht die Nutzung des Straßenraumes durch Verdrängung des ruhenden Verkehrs beeinträchtigt.
- Es bestehen kaum bzw. keine anderweitigen Parkmöglichkeiten.

Als Fazit wird gefordert, den Parkplatz zu erhalten und die benötigten Flüchtlingsunterkünfte dementsprechend auf anderen Baugrundstücken zu errichten.

Zur Rechtslage sei angemerkt, dass gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 StrWG eine öffentliche Straße eingezogen werden kann, wenn sie keine Verkehrsbedeutung mehr hat. Diese Auffassung hatte seinerzeit bereits der Magistrat vertreten, das Verkehrsministerium Schleswig-Holstein im Bescheid bestätigt und einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung standgehalten, auch wenn sich die Einziehung im Jahr 1992 lediglich auf die östliche Teilfläche bezogen hat.

Wie bereits in der Vorlagen-Nr. 2015/054 angemerkt, stellt der Parkplatz an der Straße Lange Koppel nach § 2 StrWG eine öffentliche Straße dar. Nach § 20 Abs. 1 StrWG ist der Gebrauch öffentlicher Straßen jedermann im Rahmen der Widmung und der Straßenverkehrsvorschriften zum Verkehr gestattet (Gemeingebrauch). Auf die Aufrechterhaltung des Gemeingebrauchs besteht jedoch gemäß § 20 Abs. 3 StrWG kein Anspruch.

Etwaige Einwendungen könnten nur Erfolg haben, wenn hierdurch das Recht auf Anliegergebrauch tangiert und verletzt wird; dieses war jedoch weder im Vorverfahren ersichtlich, das im Mai zur Absichtserklärung geführt hat, noch sind derartige Rechte nun während der Einwendungsfrist geltend gemacht worden. Insofern dürfte auch kein Anlieger in einer spezifisch gesteigerten Weise auf diesen öffentlichen Parkplatz angewiesen sein.

Ein Ermessensfehler ist zudem nicht erkennbar, auch wenn der heute öffentliche Parkplatz von einigen Kfz tatsächlich genutzt wird, wie Ortsbesichtigungen ergeben haben. Nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Parkplatz gelegentlich - wie von Anliegern in Fotos aus Abendstunden belegt - stärker ausgelastet ist.

Zu berücksichtigen ist hier jedoch, dass die Anlieger der Langen Koppel selbst auf ihren Privatgrundstücken eigene Stellplätze geschaffen haben sowie darüber hinaus am Straßenrand und auf dem unbefestigten Teil des Gehweges zwischen den Straßenbäumen geparkt werden kann (Das auf Höhe des Parkplatzes bestehende eingeschränkte Halteverbot wird überprüft.). Es ist nicht davon auszugehen, dass die Straßenfunktion durch die Einziehung berührt wird. Die Anlage von Stellplätzen ist übrigens auch den Anliegern der Straße Am Neuen Teich zuzumuten, im Übrigen bieten sich ausreichend Abstellmöglichkeiten im näheren Siedlungsumfeld, wobei die zu akzeptable fußläufige Entfernung weit auszulegen ist.

Zumal die Stadt bekundet hat, das Grundstück als Wohnunterkunft zu benötigen, was nicht Gegenstand dieses Einziehungsverfahrens ist, dürfte die tatsächliche Entscheidung ermessensfehlerfrei und rechtmäßig getroffen worden sein.

Insofern bleibt es bei dem Beschlussvorschlag, der eventuell zu ergänzen wäre, um den Passus „unter Beachtung der Eingabe vom 23.06.2015“.

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes wird bestätigt, dass auch die Mieter aus den angrenzenden Mietwohnungen die bisherigen Parkplätze auf dem Parkplatz Lange Koppel nutzen. Grundsätzlich ist jedoch jeder Eigentümer für den Nachweis seiner eigenen Stellplätze zuständig. Eine Baulast oder Ähnliches gibt es nicht für den Parkplatz, sodass sich keine Rechte hieraus ablesen lassen.

Abstimmungsergebnis:

8 dafür

1 dagegen

16. Verschiedenes

16.1. Sondernutzungen in der Hagener Allee

Ein Ausschussmitglied spricht die Sondernutzung von zwei Gastronomiebetrieben in der Hagener Allee an und teilt mit, dass seines Erachtens das Außengestühl zu viel Platz in Anspruch nimmt. Daraufhin teilt die Verwaltung mit, dass dies bei den bisherigen Kontrollen nicht festgestellt wurde und bittet deshalb, so etwas gegebenenfalls mit Fotos zu dokumentieren.

Anmerkung der Verwaltung:

Beide Betriebe wurden angeschrieben mit dem Hinweis, zukünftig darauf zu achten, dass die genehmigte Sondernutzungsfläche nicht durch die tatsächliche Nutzung überschritten wird.

16.2. Umbau der Hagener Allee

Der Seniorenbeirat bittet darum, bei den Umbaumaßnahmen in der Hagener Allee die Absenkung an die Bedürfnisse von Rollstuhlfahrern anzupassen, da die Absenkung derzeit nicht geeignet ist für Rollstuhlfahrer.

16.3. Bauvorhaben Hamburger Str. 250

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes bestätigt die Verwaltung, dass das Vorhaben in der Hamburger Str. 250 mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 a konform geht. Das Vorhaben wurde in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 18.09.2013 im Bau- und Planungsausschuss vorgestellt.

gez. Hartmut Möller
Vorsitzender

gez. Maren Uschkurat
Protokollführerin