

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/04/2016

**über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Planungsausschusses am 02.03.2016,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 21:09 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Hartmut Möller

Stadtverordnete

Frau Carola Behr
Herr Jörg Hansen
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

Frau Karen Schmick
Herr Peter Engel Seniorenbeirat (öffentl. Teil)
Herr Angelius Krause Behindertenbeirat (öffentl. Teil)
Herr Yannick Klix Kinder- und Jugendbeirat (öffentl. Teil)

Sonstige, Gäste

Frau Halina Gebert Dr. Lademann & Partner, zu TOP 7
Herr Jens Rümenapp Raum + Prozess, zu TOP 7
Herr Frank Schlegelmilch BPW baumgart + partner, zu TOP 7

Verwaltung

Frau Andrea Becker
Frau Katharina Freimuth
Frau Veronika Probsteder (öffentl. Teil)
Frau Anette Kruse
Herr Ulrich Kewersun Protokollführer

Entschuldigt fehlt/fehlen

Stadtverordnete

Herr Rafael Haase

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Einwohnerfragestunde
4. Festsetzung der Tagesordnung
5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 03/2016 vom 17.02.2016
6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 6.1. Berichte gem. § 45 c GO
 - 6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 6.2.1. Bauleitplanung Beimoor-Süd/B-Plan Nr. 88
 - 6.2.2. Sanierung des Rathauses Ahrensburg
 - 6.2.3. Personelles
7. Städtebauförderung: Entwurf der Analyseergebnisse (Innenstadt-konzept) **2016/021**
8. Verschiedenes
 - 8.1. Schaltung der Lichtsignalanlage Hamburger Straße/Wulfsdorfer Weg

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. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen oder Anregungen von Einwohnern vorgebracht.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die in der Einladung vom 17.02.2016 vorgeschlagene Tagesordnung und fragt, ob es Änderungswünsche gibt. Es werden jedoch keine Änderungsvorschläge vorgebracht.

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 9 bis 11 abgestimmt.

Der Bau- und Planungsausschuss 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 Bau- und Planungsausschuss über die gesamte Tagesordnung ab.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 03/2016 vom 17.02.2016

Keine Einwände. Die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

6.1. Berichte gem. § 45 c GO

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

6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

6.2.1. Bauleitplanung Beimoor-Süd/B-Plan Nr. 88

Die Verwaltung nimmt Bezug auf den Verfahrensstand zum Bebauungsplan Nr. 88, östliche Erweiterung des Gewerbegebietes Beimoor-Süd. Hierüber wurde zuletzt in den nicht öffentlichen BPA-Sitzungen am 20.01.2016 (vgl. TOP 14.3) und 17.02.2016 (vgl. TOP 10.3) berichtet.

Anders als erwartet, scheint nicht mehr gesichert zu sein, dass sich die nunmehr verbleibenden Akteure im westlichen Teil des Geltungsbereiches kurzfristig dahingehend einigen, sowohl die Verlagerung des Einzelhandelsgeschäftes über den bereits im März 2015 ausgehandelten städtebaulichen Vertrag als auch die Erschließung des Gebietes über den Kornkamp-Süd sicherzustellen.

Die Verzögerung um jetzt ein Jahr ist für die Stadt nicht mehr zu vertreten wegen des Bedarfs nach Gewerbeflächen und der damit verbundenen finanziellen Auswirkungen. Letztgenannter Aspekt wird aufgegriffen in der Sitzung des Finanzausschusses am 07.03.2016 anhand der nicht öffentlichen Vorlage Nr. 2016/027.

Wie auch in einem Zeitungsartikel vom 20.02.2016 angedeutet, gilt es auch in der Bauleitplanung die Trennung des B-Planes Nr. 88 vorzubereiten. Die Beratung hierüber ist in der nächsten BPA-Sitzung auf Grundlage der Vorlagen-Nr. 2016/030 geplant.

Der bestätigende Grundsatzbeschluss sollte gefasst werden, auch wenn die Trennung des Gebietes (wahrscheinlich auf Höhe der in Richtung Kurt-Fischer-Straße ausgerichteten Planstraße B) in zwei Teile mit nicht unerheblichen Planungsaufwendungen verbunden ist - anzupassen sind im Wesentlichen die Fachgutachten zum Verkehr, Lärm und Umweltbericht.

6.2.2. Sanierung des Rathauses Ahrensburg

Die Verwaltung beabsichtigt, die Planung zur Sanierung des Ahrensburger Rathauses in der BPA-Sitzung am 20.04.2016 vorzustellen. Grundlage hierfür bildet der im Zuge des Städtebauförderprogramms noch zu stellende Förderantrag.

Bestandteil des Förderantrages ist auch das Nutzungskonzept für das denkmalgeschützte Gebäude, das sich derzeit in der Abstimmung befindet und wohl erst Ende März/Anfang April 2016 fertig gestellt werden kann. Nach derzeitigem Stand des Konzeptes dürfte der Bedarf die tatsächlich im Rathaus vorhandene reine Bürofläche um rund 400 m² übersteigen. Dieser Büroflächenbedarf entspricht einer Bruttogeschossfläche (BGF) von rund 800 m².

Verwiesen wird hier

- auf die derzeit existierenden Büroflächen im Pavillon zwischen BHH und Rathaus/Bücherei sowie in den Bürocontainern an der Tiefgaragenrampe und
- auf den sich bereits im Herbst 2015 abzeichnenden verspäteten Einsatz der zum Jahreswechsel abgerufenen Städtebaufördermittel mit der Folge, dass im Haushalt 2017 entsprechende Zinszahlungen einzuplanen sind (vgl. auch BPA-Protokoll über die Sitzung am 07.10.2015; TOP 6.2.6).

6.2.3. Personelles

Vorgestellt wird Frau Veronika Probsteder, die seit dem 01.02.2016 bei der Stadt Ahrensburg beschäftigt ist und demnächst für Frau Juliette Schickel den Bereich der Städtebauförderung betreuen wird.

7. Städtebauförderung: Entwurf der Analyseergebnisse (Innenstadtkonzept)

Dem Protokoll beigefügt werden komplett die drei gehaltenen Vorträge zum Innenstadtkonzept Ahrensburg, als

- **Anlage 1:** Vorbereitende Untersuchung und integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept mit dem Entwurf von Maßnahmen für das Sanierungsgebiet
- **Anlage 2:** Handlungsbedarf und Maßnahmenvorschläge aus Blick des Einzelhandels/der Gastronomie
- **Anlage 3:** Handlungsempfehlungen im Bereich Verkehr/Parkraumkonzept in Stufen

Sowohl in den Vorträgen als auch in der anschließenden Aussprache fokussiert man sich mit Hinweis auf die Lenkungsgruppensitzung am 23.02.2016 auf den südlichen Teil der Innenstadt, für den die angedachten Maßnahmen teilweise neu oder gar mit den bisher in der Kommunalpolitik verfolgten Zielen nicht vereinbar sind.

In seinen einleitenden Worten betont Herr Schlegelmilch, dass die angedachten Maßnahmen einen Zeithorizont von zehn bis 20 Jahren haben und insofern nicht kurz und mittelfristig realisiert werden müssen. Zudem sei ein Beschluss des Maßnahmenplanes erst nach Einbindung der Grundeigentümer, Klärung der Förderfähigkeit und anschließender Aufstellung eines Kosten- und Finanzierungsplanes möglich.

Im Anschluss des Vortrages von Frau Gebert zum Einzelhandel wird deutlich, dass das CCA mit der Addition der dort existierenden Einzelhandelsgeschäfte zwar auch eine bedeutende Funktion in der Innenstadt wahrnimmt (insbesondere im unteren Preissegment), aber nur das Kaufhaus Nessler einen zentrenrelevanten Magneten darstellt. Ausgehend von dem Bedarf nach junger Mode und dem Elektromarkt erstellt sich der Bedarf nach einer Mietfläche von 1.200 m² möglichst in 1a-Lage Ahrensburgs. Die Attraktivität von Innenstädten hängt ab von der Aufenthaltsdauer und der Frequenz; um in Ahrensburg die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, ist unter Einbeziehung der Gastronomie die Qualität im öffentlichen Straßenraum zu verbessern – etwa in der Klaus-Groth-Straße. Ein Ausschussmitglied hinterfragt im Zusammenhang mit der zu ergänzenden Verkaufsfläche die auch innerhalb des CCA bestehenden Leerstände von Handelsflächen. Ein weiteres merkt an, dass der Wochenmarkt in Volksdorf zeigt, dass derartige Einrichtungen trotz der Integration von Verkaufs-Lkw erfolgreich zu betreiben sind.

Ergänzend zu dem Vortrag über das vorgeschlagene Parkraumkonzept für die Ahrensburger Innenstadt merkt Herr Rümenapp an, dass der Bau der Tiefgarage auf dem ehemaligen Spielfeld 1 des Stormarnplatzes zeitlich nicht vorgezogen werden muss. Eine derartige Anlage könnte aus heutiger Sicht Kosten verursachen von 20.000 € bis 25.000 € pro Parkplatz, wobei er dringend empfiehlt, diese größere Anlage im städtischen Eigentum zu behalten, um Steuerungsmöglichkeiten für die Bewirtschaftung öffentlicher Parkplätze in der Innenstadt zu behalten. Ein Teil dieser Anlage könnte auch Langzeitparkern vorbehalten werden, für die auch bei einem Wegfall der Alten Reitbahn ein entsprechend großes Angebot erhalten bleiben sollte.

Anschließend betont Herr Schlegelmilch in seinem abschließenden Vortrag

- den Standort für den zweiten Einkaufsmagneten am bereits existierenden Innenstadt-Rundgang, die hohen architektonischen Forderungen an das Gebäude auf dem Rathausplatz sowie die Möglichkeit, den Wochenmarkt auf einer verkleinerten Fläche attraktiv zu betreiben,
- den wahrscheinlich noch erhöhenden Siedlungsdruck auf die Sportflächen des Stormarnplatzes, was zu seiner Empfehlung führe, bereits im Rahmen des Maßnahmenkataloges eine Verlagerung der Sportflächen in Verbindung mit der Realisierung zusätzlichen Wohnungsbaus unter Einbeziehung der Förderung zu verankern,
- auf die zunächst erwogene Wohnbebauung zwischen Bagatelle und dem Schulgrundstück am Schloss zu verzichten,
- die Einbeziehung von Projekten auf Privatgrundstücken, wobei der Fokus der Investitionen zwar verbleibt im öffentlichen Raum, die öffentlichen Investitionen in der Städtebauförderung in Verbindung mit der politischen Verlässlichkeit jedoch durchschnittlich private Investitionen in vierfacher Höhe auslösen.

In einer anschließenden Beratung werden insbesondere folgende Aspekte andiskutiert:

- Beim Rathausplatz wurde ausgehend von der freizuhaltenden Achse Rathauseingang/-turm – Rathausstraße/Lohe stets eine Bebauung der nördlichen Hälfte favorisiert, in der die Sicht auf das Rathaus weniger beeinträchtigt war. Durch eine Bebauung auf der südlichen Seite wäre die Tiefgaragenerweiterung aber eher realisierbar.
- Durch eine Reduzierung des Parkraumes auf den Fahrbahnen der Hamburger Straße und der Hagener Allee würden zwar begehrte Parkmöglichkeiten entfallen, der geringere Parksuchverkehr und die anderweitige Nutzung des öffentlichen Straßenraumes würde jedoch einen Attraktivitätsgewinn für die Innenstadt bzw. die Anlieger bringen.
- Die Durchführung der verschiedensten Wettbewerbe dient der Gewährleistung der Qualität und ist auch häufig vom Fördergeber gefordert; das Verfahren muss keine zeitliche Verzögerung mit sich bringen.

- Die Vielzahl an Maßnahmen stellt ein Portfolio dar, das von den beteiligten Akteuren wohl nicht in diesem Umfang finanziert werden kann. So werde spätestens beim Erstellen des Kosten- und Finanzierungsplanes geklärt werden müssen, ob Projekte - wie z. B. der Ratssaal - überhaupt darstellbar sind und welche Priorität diesen eingeräumt wird - z. B. im Verhältnis zu anderen Straßenbaumaßnahmen.

Die Ausschussmitglieder danken den Büros für die bisherige Arbeit, in der wichtige neue Ideen von außen entwickelt worden sind.

Entsprechend des Beschlussvorschlages werden die Analyseergebnisse und die von den Fachgutachtern vorgeschlagenen Maßnahmen zu der Vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Baugesetzbuch mit Integriertem Stadtentwicklungskonzept (Innenstadtkonzept) zur Kenntnis genommen.

8. Verschiedenes

8.1. Schaltung der Lichtsignalanlage Hamburger Straße/Wulfsdorfer Weg

Ein Ausschussmitglied kritisiert die Schaltung der Lichtsignalanlage an der Kreuzung Hamburger Straße/Wulfsdorfer Weg/Bahnhofstraße. Dadurch, dass die Grünschaltung für Fußgänger und Radfahrer für die Überführung der Hamburger Straße eine unterschiedliche Zeitspanne umfasst, entsteht der Effekt, dass linksabbiegende Kraftfahrzeuge, die aus dem Wulfsdorfer Weg oder der Bahnhofstraße kommen, fälschlicherweise davon ausgehen, dass ein Queren auf Höhe der Nebenanlagen nicht mehr erlaubt ist. Hierdurch soll es schon mehrfach zu gefährlichen Situationen gekommen sein.

Die Verwaltung sagt zu, dass der Fachdienst Straßenwesen die Schaltung daraufhin überprüft.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Lichtsignalanlage CVS1611 am Knoten 8 Wulfsdorfer Weg/Hamburger Straße wird nach den Richtlinien für Lichtsignalanlagen (RiLSA) regelkonform geschaltet. Die Freigabezeiten für den Radverkehr sollen nicht erheblich kürzer sein als für den parallel geführten Kraftfahrzeugverkehr. Hierbei wird der deutlich schnellere Radfahrer gegenüber dem Fußgänger anders geschaltet und erhält längere Grünzeiten. Damit wird ein komfortables und zügiges Radfahren gewährleistet. Dadurch wird, wie auch im Radverkehrskonzept und Masterplan Verkehr der Stadt Ahrensburg vorgesehen, der Radverkehr gefördert.

Es wird von der Verkehrsaufsicht, dem Straßenbaulastträger und der Polizei geprüft, ob eine Änderung der Signalzeiten erfolgen sollte.

gez. Hartmut Möller
Vorsitzender

gez. Ulrich Kewersun
Protokollführer