

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/06/2016

**über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Planungsausschusses am 20.04.2016,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 21:50 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Hartmut Möller

Stadtverordnete

Frau Carola Behr

Herr Rafael Haase

Herr Tobias Koch

Herr Dirk Langbehn

Frau Monja Löwer

i. V. f. StV Hengstler

i. V. f. StV Hansen

Bürgerliche Mitglieder

Herr Olaf Falke

Herr Uwe Gaumann

Herr Uwe Graßau

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Thomas Bellizzi

Herr Peter Egan

Herr Peter Engel

Frau Yasmina Klix

Herr Angelius Krause

Frau Karen Schmick

Seniorenbeirat, öffentl. Teil

Kinder- und Jugendbeirat, bis 21:36 Uhr

Behindertenbeirat, öffentl. Teil

Sonstige, Gäste

Herr Martin Kalkmann

Herr Udo Krieger

Frau Kirsten Proschwitz

Herr Norbert Schwencke

Herr Torben Sell

Projektgesellschaft Lindenhof, zu TOP 9

Projektgesellschaft Lindenhof, zu TOP 9

Projektgesellschaft Lindenhof, zu TOP 9

Projektgesellschaft Lindenhof, zu TOP 9

clausen-seggelke stadtplaner, zu TOP 9

Verwaltung

Herr Michael Sarach

Herr Achim Keizer

Herr Andreas Schneider

Frau Katharina Freimuth

Herr Heinz Baade

Frau Maren Uschkurat

bis 19:32 Uhr

bis 19:40 Uhr

Protokollführerin

Entschuldigt fehlt/fehlen

Stadtverordnete

Herr Jörg Hansen

Frau Anna-Margarete Hengstler

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. 05/2016 vom 16.03.2016
6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 6.1. Berichte gem. § 45 c GO
 - 6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 6.2.1. Ausweisung von Windenergieeignungsgebieten
 - 6.2.2. Umstellung der Buslinien
 - 6.2.3. Straßenbauarbeiten des LBV an der L 225
 - 6.2.4. Fußgängerlichtsignalanlage (FLSA) Rosenweg/Reesenbüttler Redder
 - 6.2.5. Fahrradbügel Platzbereich Hagener Allee
 - 6.2.6. Deckenerneuerung Manhagener Allee
 - 6.2.7. Planung Hamburger Straße 40/Ehemaliges VW-Gelände
 - 6.2.8. Sachstand Alte Reitbahn
 - 6.2.9. Sachstand Kastanienallee
7. Bericht über die Sanierung des Ahrensburger Rathauses auf Basis des Förderantrages
8. Strategie "Leise Schiene" des BMVI

- | | | |
|-------|---|-----------------|
| 9. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 für das Grundstück „Lindenhof“, Flurstücke Nr. 394, 393 und 396 sowie teilweise Nr. 395 und 398 der Flur 9 der Stadt Ahrensburg, gelegen zwischen Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und der Landesstraße Nr. 82, Abschnitt Woldenhorn
- 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 | 2016/032 |
| 10. | Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan des Bebauungsplans Nr. 94 „Lindenhof“ | 2016/038 |
| 11. | Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen für den Bebauungsplan „Kastanienallee“ gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB | 2016/039 |
| 12. | Verschiedenes | |
| 12.1. | Bundesverkehrswegeplan | |
| 12.2. | Baumaßnahme in der Hamburger Straße | |

1. **Begrüßung und Eröffnung der Sitzung**

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

2. **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Beschlussfähigkeit des Bau- und Planungsausschusses ist gegeben.

3. **Einwohnerfragestunde**

Herr Andreas Werning nimmt Bezug auf den Tagesordnungspunkt „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 für das Grundstück Lindenhof“. Er bittet mitzuteilen, weshalb für 62 Wohneinheiten und 3.000 m² Einzelhandel lediglich 60 Stellplätze angedacht sind. Er befürchtet, dass die Anwohner des zukünftigen Lindenhof-Grundstückes dann beispielsweise auf die P + R-Anlage „Alter Lokschuppen“ ausweichen, sodass diese kaum noch von Pendlern genutzt werden kann. Er bittet die Politik mitzuteilen, wie hiermit umgegangen werden soll.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Einwohnerfragestunde nur für Fragen und Anregungen an die Verwaltung gedacht ist.

Daraufhin bittet Herr Werning die Verwaltung mitzuteilen, mit welchem Schlüssel die 60 Stellplätze ermittelt wurden.

Dazu berichtet die Verwaltung, dass der Stellplatzschlüssel keine gesetzliche Verpflichtung darstellt und auch nur im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft wird. Wie hiermit in der Bauleitplanung umgegangen wurde, wird innerhalb des Vortrages im Tagesordnungspunkt vorgestellt.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die in der Einladung vom 05.04.2016 vorgeschlagene Tagesordnung und fragt, ob es Änderungswünsche gibt. Daraufhin schlägt ein Ausschussmitglied vor, die Tagesordnungspunkte 9 und 10 zu tauschen, da zunächst über den Bebauungsplan beraten werden sollte. Die Ausschussmitglieder stimmen dem zu. Des Weiteren wird vorgeschlagen, die Tagesordnungspunkte 9 und 10 auch vorzuziehen. Nach Aussage der Verwaltung werden diese Punkte jedoch nicht viel Zeit in Anspruch nehmen, weshalb man zu dem Schluss kommt, vorgenannte Tagesordnungspunkte nicht vorzuziehen.

Ohne weitere Aussprache wird anschließend mit dem 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 13 und 14 abgestimmt.

Der BPA stimmt einstimmig und damit mit der gemäß § 46 Abs. 8 i. V. m. § 45 Abs. 2 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Mehrheit von 2/3 der anwesenden Ausschussmitglieder zu.

Letztlich stimmt der BPA über die gesamte Tagesordnung ab.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 05/2016 vom 16.03.2016

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. Mitteilungen gemäß § 45 c der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein gibt.

6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

6.2.1. Ausweisung von Windenergieeignungsgebieten

Gemäß eines neuen Beratungserlasses des Landes S-H sind nach § 18a La-PlaG Ausnahmen für Windenergieanlagen ab Juni 2017 auf den in der beige-fügten Skizze (**Anlage**) orange markierten bzw. schraffierten Flächen möglich, wenn räumlich abgrenzbare sowie räumlich nicht abgrenzbare Abwägungskriterien nicht entgegenstehen (die genannten Flächen befinden sich auf dem Gebiet der Stadt Ahrensburg) – außerhalb dieser Flächen sind Ausnahmen ausgeschlossen.

Hintergrund ist, dass das OVG Schleswig die Teilfortschreibungen der Regionalpläne für die Planungsräume I und III mit den Ausführungen zur Steuerung der Windenergienutzung für unwirksam erklärt hat. Das daraufhin neu beschlossene Windenergieplanungssicherstellungsgesetz (WEPSG) sieht vor, unverzüglich mit der Neuaufrstellung von Teilregionalplänen zur räumlichen Steuerung der Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen (WKA) zu beginnen.

Auf den die Stadt Ahrensburg betreffenden Gebieten sind gemäß Flächennutzungsplan Flächen für die *Landwirtschaft* und gemäß Landschaftsplan Flächen für *Acker und Grünland* verzeichnet.

Über eine gemeindliche Bauleitplanung oder Flächennutzungsplanung kann aber nach wie vor – mit entsprechender konzeptioneller Aufarbeitung und bei Vorliegen städtebaulicher Gründe – maßstabsbezogen eine Feinsteuerung in den zukünftigen Vorranggebieten erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass die Planung der Windkraftnutzung hinreichend substanziell Raum geben muss.

6.2.2. Umstellung der Buslinien

Die Verwaltung nimmt hauptsächlich Bezug auf die Beratungen über die optimierte ÖPNV-Anbindung der Seniorenwohnanlage Rosenhof V und folgenden in der Stadtverordnetenversammlung am 21.09.2015 auf Basis der Vorlagen-Nr. 2015/097/2 gefassten Beschluss:

Der Kreis Stormarn wird beauftragt, zum nächstmöglichen Zeitpunkt die [...] Variante 1 einzuführen, die beinhaltet

- a) bei der Linie 569 die Rückkehr zur Ringführung im Stadtteil Gartenholz und

- b) beim östlichen Strang der Linie 476 (Bahnhof – Pellwormstieg) die Verlängerung in den Stadtteil Erlenhof und eine Taktverdichtung (Mo. bis Fr. 30-Minuten-Takt, Sa. 30/60-Minuten-Takt, So. 60-Minuten-Takt).

Die erforderlichen Haushaltsmittel von rd. 100.000 €/Jahr werden als städtischer Finanzanteil ab dem Haushaltsjahr 2016 zur Verfügung gestellt.

Aus terminlichen Gründen sind die beteiligten Stellen erst jetzt dazu gekommen, sich mit der Frage der Umsetzung anhand von konkreten Fahrplänen und Fahrzeug-Umläufen zu befassen sowie letzte auftretende Fragen zu klären. Hierbei wurde insbesondere entschieden

- bei den Linien 476 (Erlenhof-Innenstadt) und 569 (Ring durch Gartenholz) samstags bereits um ca. 19 Uhr statt bisher um 21 Uhr vom 30-Minuten- auf den Stundentakt umzustellen, da die Busse nur mäßig ausgelastet sind und sie sich im Abschnitt Pellwormstieg-Innenstadt ohnehin ergänzen,
- unabhängig von der Definition des Grund- und Zusatzangebotes der Kreis Stormarn die bisher eingesetzten Mittel in Höhe von rund 100.000 € pro Jahr zur ergänzenden Erschließung des Neubaugebietes Erlenhof-Süd auch künftig berücksichtigt und damit zur Finanzierung der Linie 476 beiträgt und
- den Verkehrsausschuss des Kreises Stormarn in dessen Sitzung am 06.06.2016 endgültig über die Umstellung entscheiden zu lassen.

Auf Drängen der Stadt Ahrensburg soll die HVV-Linie 569 gegen den Uhrzeigersinn und damit wie bis Dezember 2014 durch den Stadtteil Gartenholz geführt werden, um ein Umstellen der Fahrgastunterstände – sofern überhaupt möglich – auf die gegenüberliegende Straßenseite zu vermeiden sowie die westliche Rosenhof-Haltestelle zu bedienen, auch wenn der Zeitverlust durch das Linksabbiegen vom Gartenholz auf die Lübecker Straße im Auge behalten und gegebenenfalls gegengesteuert werden muss.

Die VHH würden die ergänzenden Busleistungen – eine Bestellung durch den Kreis Stormarn nach einer entsprechenden Beschlussfassung am 06.06.2016 vorausgesetzt – erbringen durch Midibusse aus dem Konzernbestand. Bei einer Umstellung der Stadtbuslinien zum zunächst angedachten Ende der Sommerferien Schleswig-Holsteins (also ab 05.09.2016) wäre jedoch damit zu rechnen, dass vorübergehend auf einigen Fahrten statt Midi- normale Stadtbusse eingesetzt werden müssten.

Zudem wäre die frühzeitige Einführung mit einem erheblichen betrieblichen Aufwand verbunden, die HVV-Kunden hätten sich innerhalb von 3 Monaten auf 2 umfangreiche Veränderungen (neue Linie 376 und Schülerverkehr im Dezember) einzustellen. Zumal über das Gesamtpaket im Netz Ahrensburg nur mit einem HVV-Flyer zum Fahrplanwechsel informiert wird und damit eine wirksame Vermarktung im Sommer ausgeschlossen ist, wird dringend von

einer – nur theoretisch möglichen – Umsetzung im September 2016 abgeraten. Vorgesehen wird daher eine gemeinsame Anpassung zum Fahrplanwechsel am 11.12.2016. Der Kreis wird Direktion und Bewohnerschaft der Seniorenwohnanlage Rosenhof direkt über die Verzögerung informieren.

Die hierdurch entstehenden Minderausgaben für die Stadt Ahrensburg müssen zum geringen Teil eingesetzt werden für die Vorausleistungen des sonstigen Finanzierungsvertrages. Die HVV hat nunmehr die seit der Betriebsaufnahme des Netzes Ahrensburg am 14.12.2014 bedienten Vertragsfahrten neu justiert und auf Basis der aktuellen Vergütungssätze ermittelt, dass statt der ursprünglich angenommenen 307.000 € nunmehr jährlich 318.000 € bzw. 321.000 € an Abschlägen zu zahlen sind.

Am Rande sei noch auf zwei allgemeine Bewertungen eingegangen:

1. Die HVV GmbH sieht den Grund für die nunmehr anstehende Umstellung bei den Linien 476 und 569 nach wie vor allein in den Unmutsäußerungen vonseiten der Seniorenwohnanlage Rosenhof. Aus ihrer Sicht wird das verkehrlich und ökologisch sinnvolle Bestandsangebot, das auf den Empfehlungen des Masterplanes Verkehr beruht, verändert, ohne dass mit einer Steigerung der Fahrgastnachfrage gerechnet werden kann.
2. Ab dem Fahrplanwechsel im Dezember 2016 ist vorgesehen, mit einer neu konzipierten HVV-Linie 376 die Verbindung von und nach Siek/Meilsdorf von Montag bis Freitag im Stundentakt zu bedienen. Aus Sicht der Stadt Ahrensburg wird begrüßt, dass der Kreis Stormarn damit auch bei der letzten am Bahnhof Ahrensburg beginnenden/endenden Regionalbuslinie die Bedienung entsprechend verdichtet.

6.2.3. Straßenbauarbeiten des LBV an der L 225

Der Landesbetrieb Straßenbau- und Verkehr (LBV), Niederlassung Lübeck, hat die Stadt Ahrensburg am 13.04.2016 erstmalig informiert, dass die L 225 im Bereich zwischen Hoisbüttel und Bargteheide aufgrund einer Deckenerneuerung vom 25.07.2016 bis 02.09.2016 voll gesperrt wird. Die Umleitung erfolgt entsprechend der anliegenden Verkehrszeichenpläne über Ahrensburg, Bünningstedter Straße – Reeshoop – Bei der Doppeleiche – Woldenhorn – Woldenhorn – Bahntrasse – Ostring – Lübecker Straße – Richtung Delingsdorf und umgekehrt (**vgl. Anlage**). Eine andere geeignete Umleitungsstrecke steht nicht zur Verfügung. Der LBV wird Mitte Juni 2016 die Presse über die Baumaßnahme informieren.

Zeitgleich beabsichtigt die Stadt Ahrensburg, die lange geplante Fahrbahnsanierung der Manhagener Allee durchzuführen. Die Maßnahme wurde bewusst für die Sommerferien und damit eine verkehrsärmere Zeit terminiert. Da die Umleitung für diese Maßnahme auch über die Bahntrasse und den Woldenhorn geführt werden muss, sind Verkehrsbeeinträchtigungen zu erwarten. Auch für diese Maßnahme steht keine andere geeignete Umleitungsstrecke zur Verfügung.

Aufgrund der in den Sommermonaten stattfindenden Sperrung der U-Bahnlinie U 1 zwischen Großhansdorf und Volksdorf und des damit verbundenen Schienenersatzverkehrs ist zusätzlich mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Ahrensburger Innenstadtgebiet zu rechnen.

6.2.4. Fußgängerlichtsignalanlage (FLSA) Rosenweg/Reesenbüttler Redder

Die FLSA Rosenweg/Reesenbüttler Redder besteht aus zwei Anlagen über den Rosenweg und den Reesenbüttler Redder. An beiden Anlagen sind zusätzlich Warnblinker angebracht.

Die Lichtsignalanlage wurde 1986 in Betrieb genommen. Ausgestattet ist die Anlage mit einem Steuergerät aus demselben Baujahr. Seit dem 01.01.2015 ist eine Reparatur defekter Geräte dieser Baureihe aus Mangel an Ersatzteilen nicht mehr möglich.

Am 11.04.2016 wurde der Ausfall der Lichtsignalanlage festgestellt und an die Störungsstelle der Firma Siemens weitergeleitet. Die Fehlersuche ergab ein defektes Steuergerät. Nach Aussage der Firma Siemens ist eine Reparatur aus Mangel an Ersatzteilen nicht möglich. Die Anlage bleibt daher außer Betrieb.

Über den Ausfall der Anlage wurden zeitnah alle notwendigen Stellen informiert.

Aufgrund der eindeutigen Verkehrsregelung und der guten Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich werden in Absprache mit Polizei und Verkehrsaufsicht keine provisorischen Maßnahmen eingeleitet. Die Verkehrssituation wird weiter beobachtet.

6.2.5. Fahrradbügel Platzbereich Hagener Allee

Die Fahrradbügel wurden gemäß der am 04.03.2015 im Bau- und Planungsausschuss vorgestellten Ausführungsplanung eingebaut.

Die Verwaltung wurde jetzt gebeten zu prüfen, ob die Fahrradbügel am Eispavillon Hagener Allee versetzt werden können. Die Radwegführung wird von den Radfahrern als zu eng bemessen angesehen. Die Situation wurde geprüft und in der ARGE Radverkehr diskutiert. Man kam zu dem Ergebnis, dass der Fahrradbügel, der am nächsten zur Fahrbahn steht, entfernt wird.

Einige Ausschussmitglieder äußern den Wunsch, dass der Fahrradbügel nicht entfernt, sondern lediglich versetzt wird.

6.2.6. Deckenerneuerung Manhagener Allee

Die Manhagener Allee soll in diesem Jahr eine Deckenerneuerung bekommen.

Die hierfür im Haushalt 2016 unter dem Produktsachkonto 54300.0900001 veranschlagten Mittel betragen 585.000 € brutto, weiterhin sind projektbezogene Fördermittel in Höhe von 250.000 € eingeplant. Die Ausgabe ist mit einem Sperrvermerk versehen bis ein positiver Förderbescheid vorliegt.

Im vergangenen Jahr wurde beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie ein Antrag auf Anerkennung der Förderfähigkeit gestellt. Die Anerkennung der Förderfähigkeit wurde mit Schreiben vom 11.03.2016 (**Anlage**) erteilt.

Der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung wurde daraufhin am 14.04.2015 gestellt.

Die Durchführung der Maßnahme ist für den Anfang der Sommerferien geplant.

Mit der Ausschreibung der Baumaßnahme kann jedoch erst begonnen werden, wenn die kommunalaufsichtliche Genehmigung zur Haushaltssatzung erteilt wurde.

6.2.7. Planung Hamburger Straße 40/Ehemaliges VW-Gelände

Am 31.03.2016 hat es ein Gespräch mit dem Investor und der Verwaltung (Frau Andrea Becker und Heike Becker) gegeben.

- Die Planung gliedert sich von zweigeschossiger bis zu viergeschossiger Bebauung. Dabei wird auf die vorhandene Bebauung eingegangen. Im Bereich Adolfstraße wird ein Abstand zwischen den historischen Bauten und dem neu zu errichtenden Vorhaben gehalten.
- Es ist eine Tiefgarage geplant.
- Eine Wegeverbindung zwischen dem Bereich Alte Reitbahn und der Hamburger Straße wurde in die Planung mit aufgenommen.

Unter Berücksichtigung des Vorhabens ist es städtebaulich erforderlich, den Bereich nordwestlich des ehemaligen VW-Geländes entlang der Adolfstraße mit zu überprüfen.

6.2.8. Sachstand Alte Reitbahn

Am kommenden Freitag findet im Rathaus ein Planungsgespräch zusammen mit dem Investor und den zuständigen Architekten statt. Seitens der Verwaltung werden Vertreter der FD IV.1, IV.2 und IV.3 teilnehmen. Ziel dieses Gespräches ist es, die vorhandene Planung hinsichtlich der Stellplätze zu optimieren sowie den weiteren Verlauf des Projektes zu besprechen.

Auf Basis der Ergebnisse dieses Gespräches soll ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet werden, der dann im BPA vorgestellt werden soll.

6.2.9. Sachstand Kastanienallee

Derzeit finden einmal im Monat Planungsrunden für die Bebauung des Grundstücks Kastanienallee statt.

Verschiedene Gutachten, die für das Bebauungsplanverfahren nötig sind, wurden bereits vom Bauherrn beauftragt. Das Grundstück wurde bereits vermessen und die Gutachter werden in den nächsten Wochen eine Bestandsaufnahme durchführen.

Derzeit wird die Planung hinsichtlich der Wohnungsgrößen, Anzahl der Wohneinheiten, Erschließung und Gebäudegestaltung konkretisiert.

Die Pächter der Gartenparzellen wurden per Infobrief informiert, dass die Begehungen durch die Gutachter in den kommenden Wochen erfolgen. Im Rahmen der weiteren Planungen wird der Umfang der Inanspruchnahme der einzelnen Parzellen ermittelt.

Der aktuellste Planungsstand wird vor der Sommerpause im BPA präsentiert.

7. Bericht über die Sanierung des Ahrensburger Rathauses auf Basis des Förderantrages

Das „Ahrensburger Rathaus“ wurde am 04.02.2014 als Kulturdenkmal geschichtlicher Zeit in das Denkmalsbuch Schleswig-Holstein eingetragen. Ende 2014 ist die Stadt Ahrensburg in das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Innenstadt/Schlossbereich“ aufgenommen worden. Als so genannte „vorgezogene Baumaßnahme“ soll das denkmalgeschützte Rathaus ertüchtigt werden. Bevor die Maßnahme beginnen kann, muss ein Antrag auf Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Ertüchtigung des Rathauses gemäß des Bürgermeisters 2.2.5 StBauFR SH 2015 gestellt werden.

Seit Anfang 2015 wurden durch unterschiedlichste Fachleute ausführliche Untersuchungen vorgenommen und Gutachten erstellt, die in die Planung eingeflossen sind.

Durchgeführte Untersuchungen (**vgl. Anlage**):

1. Katalog der denkmalschutztechnisch relevanten Bauteile bzw. Details
2. Energiegutachten
3. Neue Brandschutzbewertung im Bestand
4. Artenschutzfachliche Untersuchung
5. Schadstoffkataster
6. Tragwerksplanung und statische Begutachtung
7. Baustofftechnische Untersuchung der Fassade
8. Haustechnik und Energietechnik

Zudem sind gemäß Förderrichtlinie bestimmte Leistungen zu erbringen:

9. Erläuterung zur Berücksichtigung zielgruppenspezifischer Belange
— Beteiligung Kinder- und Jugendbeirat sowie Senioren- und Behindertenbeirat
10. Erläuterung zur Berücksichtigung von Klima- und Umweltschutzbelangen

11. Erläuterung zur Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (Mitarbeiter der Verwaltung) → Erstellung Nutzungskonzept

Abschließend berichtet die Verwaltung auf Nachfrage, dass am 12.05.2016 eine Öffentlichkeitsveranstaltung „Gestalten und Entwickeln“ stattfinden soll. Die Abgabe des Antrags für die Förderung der Sanierung des Rathauses ist Ende Mai/Anfang Juni 2016 geplant mit dem Ziel, 2/3 der Gesamtsumme gefördert zu bekommen.

Auf Nachfrage, weshalb die Kita-Abteilung in das 2. OG ziehen soll, wird berichtet, dass der Flur im 2. OG größer als in den darüber liegenden Etagen ist.

8. Strategie "Leise Schiene" des BMVI

Die Verwaltung berichtet, dass voraussichtlich durch die S 4 und die Fehmarn-Belt-Querung der Verkehr in Ahrensburg noch zunehmen wird. Um jedoch den Schienenlärm zu minimieren, hat der Bundesminister Dobrindt die Strategie „Leise Schiene“ vorgestellt. Ziel der Strategie ist es, mehr Mobilität mit weniger Lärm zu schaffen. Beabsichtigt ist, bis 2020 den Schienenlärm durch verschiedene Maßnahmen zu halbieren. Gefördert werden Innovation an Schienen und Zügen und die Ertüchtigung von Strecken. Des Weiteren soll mit einem Gesetz zum Verbot von lauten Güterwagen dem Ziel Rechnung getragen werden.

Die Strategie „Leise Schiene“ besteht aus 3 wesentlichen Elementen:

— Fördern: Mehr Innovation und leisere Züge

Hierfür sollen bis 2018 Prototypen für neue Güterwagen gebaut und getestet werden, die leiser, energiesparender, umweltschonender und wirtschaftlicher sind als die heutigen. Hierunter fällt auch der innovative Lärmschutz direkt am Gleis. So wird beispielsweise die Erprobung neuer Lärmschutztechnologien gefördert. Für besonders leise Güterwagen sollen Innovationspreise vergeben werden. Auch sollen die Güterwagen auf Flüsterbremsen umgestellt werden. Hierfür sind bereits bis 2020 über 163.000 Güterwagen angemeldet. Zur Dokumentation des Fortschritts der Umrüstung werden Lärmmessungen vorgenommen. Bereits seit 2013 gibt es lärmabhängige Trassenpreise, d. h. laute Züge zahlen mehr als leise.

— Ertüchtigung: Mehr Investition an der Strecke

Hierunter fallen z. B. innovative Lärmschutzmaßnahmen, Schallschutzwände oder Schallschutzfenster.

— Regulieren: Strengere Vorschriften

Ab 2020 herrscht ein Fahrverbot für laute Güterwagen, d. h. ab diesem Zeitpunkt dürfen nur noch Güterwagen das deutsche Schienennetz befahren, die die Lärmschutzstandards erfüllen. Auch gelten seit dem 01.01.2015 bei Neu- und Ausbau von Schienenstrecken strengere Lärmschutzwerte.

Abschließend spricht die Verwaltung die Planung alternativer Schallschutzmaßnahmen an der Schiene in Ahrensburg (**vgl. Anlage**) an und erinnert, dass die durchgezogene Linie, die dem Plan zu entnehmen ist, hohe Schallschutzwände darstellt. Daraufhin kommt es zu einer kurzen Diskussion, wobei sich alle einig sind, dass die Stadt Ahrensburg über Alternativen zu hohen Lärmschutzwänden nachdenken muss, da es eine rechtliche Verpflichtung gibt, Lärmschutz zu realisieren. Hierzu berichtet die Verwaltung, dass es grundsätzlich die ZiE (Zulassung im Einzelfall) gibt. Einigkeit herrscht darüber, dass hohe Schallschutzwände insbesondere im kritischen Innenstadtbereich verhindert werden sollten.

9. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 für das Grundstück „Lindenhof“, Flurstücke Nr. 394, 393 und 396 sowie teilweise Nr. 395 und 398 der Flur 9 der Stadt Ahrensburg, gelegen zwischen Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und der Landesstraße Nr. 82, Abschnitt Woldenhorn**
- 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

Anhand einer kurzen Folienpräsentation (**vgl. Anlage**) erinnert die Verwaltung an den Anlass und das Ziel der Planung „Lindenhof“ und an den städtebaulich-hochbaulichen Wettbewerb im Sommer 2014. Der Siegerentwurf wurde nun entsprechend überarbeitet, wobei z. B. die Kubatur noch gefälliger gestaltet wurde.

Nachdem kurz auf die Freiraumgestaltung eingegangen wurde, wird das Thema „Parkplätze“ bzw. „Stellplätze“ angesprochen. Aufgrund der besonderen Lage des Grundstücks wurde ein Mobilitätskonzept entwickelt, welches u. a. die Stärkung des Standortes für Fahrradfahrer beinhaltet. Auch berichtet die Verwaltung, dass in der Wilhelmstraße 6 neue öffentliche Parkplätze geschaffen werden, die nicht auf den Kaufpreis angerechnet werden, da im Kaufvertrag nur von Parkplätzen auf dem eigenen Grundstück gesprochen wird.

Auf die Nachfrage, ob das Kleinpflaster in der Wilhelmstraße erhalten werden kann, berichtet die Verwaltung, dass sich dies aus verschiedenen Gründen nicht anbietet. So ist aus verkehrstechnischen Gründen der Wendehammer nicht mit Pflaster zu realisieren. Auch ist die Wilhelmstraße nach derzeitiger Planung als Baustelleneinrichtung avisiert, sodass die Straße hierdurch erheblichen Schaden nehmen würde.

Nachfolgend geht Herr Sell auf die Bauleitplanung ein und berichtet, dass die Ausweisung eines Sondergebiets erforderlich war, um Einzelhandel zu ermöglichen. Nachdem Herr Sell noch auf das Werbekonzept und den Lärmschutz sowie den Baumschutz eingegangen ist, wird über die Vorlage bzw. das Projekt ausführlich diskutiert.

Auf Nachfrage berichtet die Verwaltung, dass die 6 Parkplätze in der Wilhelmstraße nicht beim Kaufpreis berücksichtigt wurden, da diese erst spät im Rahmen des Verfahrens durch den Wegfall der Linden geplant werden konnten und dies zum Abschluss des Kaufvertrages noch nicht bekannt war. Hinsichtlich des Kleinpflasters betont die Verwaltung nochmals, dass aufgrund des Wendehammers und auch der beabsichtigten Verkehrsberuhigung von einem erneuten Ausbau mit Kleinpflaster abgesehen wurde.

Hinsichtlich des Hinweises, die Wilhelmstraße zu unterkellern, wird auf die zu erhaltenen Bäume hingewiesen, da diese durch eine Tiefgarage beschädigt werden könnten.

Seitens eines Ausschussmitgliedes wird Bezug genommen auf ein Protokoll aus dem Jahr 2008, wo damals der Wunsch geäußert wurde zu überprüfen, ob das Lindenhof-Grundstück als zentraler Rendezvouspunkt für die Busse geeignet ist. Seitens der SPD-Fraktion wird der Wunsch geäußert, erst ein Konzept zu erarbeiten und dann über die mögliche Bebauung des Lindenhof-Grundstücks zu reden.

Auf Nachfrage berichtet Herr Sell, dass in einem Sondergebiet eine so genannte Positivliste erstellt wird, d. h. andere Nutzungen wie z. B. die hier angesprochenen Nutzungen als Casino oder Wettbüro ausgeschlossen sind. Ergänzend berichtet die Verwaltung, dass nach aktueller Rechtsprechung Casinos etc. als Vergnügungsstätten anzusehen und diese explizit in Sondergebieten nicht zulässig sind.

Anschließend werden verschiedene Berechnungsmethoden zur Ermittlung der notwendigen Stellplätze seitens der Ausschussmitglieder vorgestellt. Dem entgegnet die Verwaltung, dass diese – sofern man den nicht mehr rechtskräftigen Stellplatzerlass zugrunde legt – den Stellplatzbedarf von 105 bis 115 ermittelt hat. Der Nachweis von Stellplätzen hat grundsätzlich nicht im Rahmen der Bauleitplanung, sondern im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Ergänzend berichtet Herr Sell, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hinsichtlich einer zu geringen Ausweisung von Stellplätzen abgegeben wurde.

Nachdem verschiedene Ausschussmitglieder bzw. Stadtverordnete die Anzahl der Stellplätze kritisieren, weist ein Ausschussmitglied darauf hin, dass das Verfahren sehr weit fortgeschritten ist und keine Grundsatzdiskussionen mehr geführt werden sollen. An der Auslobung haben alle Fraktionen teilgenommen und fast einstimmig über den Siegerentwurf abgestimmt. Des Weiteren ist das Mobilitätskonzept schlüssig, da dieses besondere Grundstück eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV hat. Auch wird daran erinnert, dass der Wunsch nach vielen kleinen Wohnungen von der Politik kam und hierdurch natürlich ein erhöhter Stellplatzbedarf ausgelöst wird. Abschließend wird auf die noch zu erarbeitenden Konzepte im Rahmen der Städtebauförderung verwiesen.

Der Bürgermeister erinnert daran, dass von der Verwaltung damals ein anderes Verfahren vorgeschlagen wurde, sich die Politik jedoch hiergegen entschieden und per Mehrheitsbeschluss das jetzige Verfahren in die Wege geleitet hat.

Seitens eines Ausschussmitgliedes wird darauf hingewiesen, dass das car-sharing eine gute Sache, jedoch bereits vor 2 Jahren in Allmende gescheitert ist. Des Weiteren wird kritisiert, dass die oberirdischen Fahrradstellplätze nicht überdacht und damit unattraktiv sind. Ferner wird befürchtet, dass der Einzelhandel als Pkw-Magnet dient, weshalb vorgeschlagen wird, so genannte Doppelparkplätze vorzusehen, um mehr Stellplätze zu schaffen. Hinsichtlich der oberirdischen Fahrradstellplätze weist die Verwaltung darauf hin, dass man hier ggf. noch hochwertige Fahrradboxen oder ähnliches vorsehen könnte, jedoch davon ausgegangen wird, dass viele ein gutes Fahrrad in der Tiefgarage abstellen und ein weniger gutes für den täglichen Bedarf an den

oberirdischen Stellplätzen. Hinsichtlich der Elektromobilität wird darauf hingewiesen, dass der Standort maßgeblich und ein Gebiet relative am Rande des Stadtgebietes nicht mit einer Innenstadtlage zu vergleichen ist. Ob die Stellplatzanzahl für den Einzelhandel ausreicht, wird im Bauantragsverfahren geprüft.

Ein Ausschussmitglied bedankt sich für die gute Arbeit bei der Verwaltung, betont jedoch, dass die SPD-Fraktion ihrer bisherigen Linie treu bleibt und gegen das Verfahren ist. Angeregt wird, über eine zweite Tiefgaragenebene nachzudenken. Darauf aufbauend erinnert ein weiteres Ausschussmitglied daran, dass in der Rathausstraße bereits eine Tiefgarage mit 2 Ebenen bestanden hat.

Auf die Frage, ob die 6 Parkplätze in der Wilhelmstraße über eine Parkuhr geregelt werden, wird darauf hingewiesen, dass dies zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststeht.

Nachdem noch weitere Für und Wider für die Erhöhung der Stellplatzanzahl diskutiert werden, macht der Bürgermeister darauf aufmerksam, dass bei Scheitern des Verfahrens ein finanzieller Schaden für die Stadt Ahrensburg entstehen kann. Darauf aufbauend erinnert ein Ausschussmitglied, dass bereits frühzeitig klar war, dass das Thema „Parkplätze“ bzw. „Stellplätze“ problematisch ist und deshalb bereits bei der Kaufpreisverhandlung eine Ausgleichszahlung festgelegt wurde. Auch wird darauf hingewiesen, dass es bereits Leerstände in Parkhäusern gibt, die bisher nicht von Kunden angenommen werden. Ziel der Politik kann es nicht sein, immer wieder neue Parkplätze zu schaffen, nur weil bestimmte Parkplätze nicht genutzt werden.

Bevor über die Anträge bzw. die Vorlage abgestimmt werden soll, weist ein Ausschussmitglied darauf hin, dass es hilfreich wäre, eine Berechnung der Verwaltung vorzulegen, aus der sich der Stellplatzbedarf ergibt. Zunächst wird über den Antrag Nr. AN/036/2016 wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:	4 dafür
	5 dagegen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Nachfolgend wird über den Antrag Nr. AN/039/2016 abgestimmt mit dem Wissen, dass bei positiver Abstimmung über die Vorlage in der heutigen Sitzung nicht abgestimmt werden soll.

Abstimmungsergebnis:	5 dafür
	4 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen, sodass die Verwaltung beauftragt wird, mit den Investoren über mögliche Alternativen zu verhandeln.

10. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan des Bebauungsplans Nr. 94 „Lindenhof“

Da über die Vorlage Nr. 2016/032 in der heutigen Sitzung nicht abgestimmt werden soll, kommt man ohne weitere Aussprache zu dem Ergebnis, auch den Durchführungsvertrag heute nicht zu beschließen. Jedoch steht die Verwaltung gern für Nachfragen zur Verfügung. So berichtet die Verwaltung, dass die 25 % städtischer Anteil für die Wilhelmstraße ein Verhandlungsergebnis darstellt, da durch den Ausbau auch der Vermögenswert „Wilhelmstraße“ steigt.

Nachfolgend erläutert die Verwaltung den Unterschied zwischen der so genannten Traversenlösung und der Lösung mit Balkon. Die günstigste Variante zur Herstellung der zusätzlichen Fahrradstellplätze im Bereich der Böschung wäre der Bau von aufgeständerten Balkonen. Dies ist jedoch aus städtebaulicher Sicht nicht ansprechend, weil unter diesen Balkonen offene Restflächen entstünden. Bei der Traversenlösung entstehen die Stellplätze auf einer Terrasse, die in die Böschung gebaut wird. Optisch entsteht dadurch eine geschlossene Wand entlang der Böschung, die ein besseres städtebauliches Bild ergibt.

Des Weiteren berichtet die Verwaltung nach Zustimmung durch die Projektgesellschaft Lindenhof GbR, dass die Vertragspartner des Durchführungsvertrages die Curata Immobilien GmbH & Co. KG sein wird. Abschließend bittet ein Ausschussmitglied nochmals darum, dass die Grünplanung, die nicht im Umweltausschuss thematisiert wurde, überdacht wird.

11. Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen für den Bebauungsplan „Kastanienallee“ gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

Ohne weitere Aussprache wird über die Vorlage wie folgt abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

12. Verschiedenes

12.1. Bundesverkehrswegeplan

Ein Ausschussmitglied kritisiert, dass im Bau- und Planungsausschuss nicht über den Bundesverkehrswegeplan beraten wurde.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Bundesverkehrswegeplan stellt ein Instrumentarium der bundeseigenen Verkehrswege dar und da die Stadt Ahrensburg keine Bundesstraße mehr betreut, hat der Bundesverkehrswegeplan keine unmittelbare Bedeutung für die Stadt. Es wird darin nur die S 4 Planung erwähnt, welche keine gemeindliche Planungsaufgabe ist.

12.2. Baumaßnahme in der Hamburger Straße

Ein Ausschussmitglied nimmt Bezug auf die Bauarbeiten in der Hamburger Straße auf Höhe des Domizils und berichtet, dass das Pflaster im Rahmen der Wiederherstellung nicht ordnungsgemäß verlegt wurde und bittet die Verwaltung, dies zu überprüfen. Daraufhin berichtet der Bürgermeister, dass es sich hierbei um Maßnahmen der Telekom handelt und die Verwaltung selbstverständlich eine ordnungsgemäße Abnahme sicherstellen wird.

gez. Hartmut Möller
Vorsitzender

gez. Maren Uschkurat
Protokollführerin