

**Umweltausschuss**  
**Protokoll Nr. UA/05/2016**

**Bau- und Planungsausschuss**  
**Protokoll Nr. BPA/07/2016**

**über die öffentliche Sitzung des Umweltausschusses gemeinsam  
mit dem Bau- und Planungsausschuss (TOP 1 bis 6) am 04.05.2016,  
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung : 22:09 Uhr

*Aus Kostengründen wird auf den Ausdruck der Niederschrift UA/05/2016 der gemeinsamen Sitzung verzichtet und auf das BPA-Protokoll Nr. 07/2016 verwiesen. Im Rats- und Bürgerinformationssystem sind beide Protokolle vollständig einsehbar.*

**Anwesend**

**Umweltausschuss**

**Vorsitz**

Frau Marleen Möller

**Stadtverordnete**

Frau Carola Behr

i. V. f. BM Wriggers

Frau Claudia Rathje

Frau Karen Schmick

Herr Christian Schmidt

**Bürgerliche Mitglieder**

Herr Dirk Burmeister

Herr Toufic Khayat

ab 19:14 Uhr, TOP 5

Frau Cordelia Koenig

Frau Sibylle von Rauchhaupt

**Bau- und Planungsausschuss**  
**Vorsitz**

Herr Hartmut Möller

**Stadtverordnete**

Frau Carola Behr

Herr Rafael Haase

Herr Tobias Koch

Frau Monja Löwer

Herr Christian Schmidt

ab 19:18 Uhr; TOP 5  
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 Peter Engel

Herr Yannick Klix

Herr Angelius Krause

Herr Walter Schneider

Seniorenbeirat

Kinder- und Jugendbeirat

Behindertenbeirat

Seniorenbeirat

**Sonstige, Gäste**

Herr Jens Rümenapp

Herr Frank Schlegelmilch

Herr Sebastian Stegemann

Frau Cathrin Weidler

Büro Gertz Gutsche Rümenapp;  
zu TOP 6

BPW baumgart + partner; zu TOP 6

WRS Architekten & Stadtplaner,  
zu TOP 5

WRS Architekten & Stadtplaner;  
zu TOP 5

**Verwaltung**

Frau Andrea Becker

Frau Annette Kirchgeorg

Frau Katharina Freimuth

Frau Veronika Probsteder

Herr Ulrich Kewersun

Protokollführer

**Entschuldigt fehlt/fehlen**

**Umweltausschuss**

**Stadtverordnete**

Herr Heino Wriggers

**Bau- und Planungsausschuss**

**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 des gemeinsamen Sitzungsteils
5. Entwurf des Flächennutzungsplans **2016/031/1**
  - Kenntnisnahme geänderter Abwägungsempfehlungen
  - Beratung über die Aufnahme weiterer Wohnbaupotenzialflächen
- 5.1. Antrag der FDP-Fraktion - Änderungsanträge zur Ergänzung des geplanten Flächennutzungsplanes f. d. BPA (AN/040/2016)
6. Städtebauförderung
  - Zwischenstand Innenstadtkonzept

## 1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzenden haben sich dahingehend geeinigt, dass der gemeinsame Sitzungsteil vom Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses geleitet wird.

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

## 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit beider Ausschüsse ist gegeben.

## 3. Einwohnerfragestunde

**Herr Dr. Fischer** bezieht sich auf den Informationsflyer zur Stadtentwicklung/Innenstadtkonzept Ahrensburg mit Stand April 2016 und hier speziell auf die Maßnahmen

- (33) Neuordnung Innenstadteingang Reeshoop/Doppeleiche
- (42) Umgestaltung des Endes der Schulstraße zum Innenstadt- und Schlossparkeingang

und erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach der in den Bürgerwerkstätten geäußerten Idee, den Mühlenredder zu schließen und stattdessen die Schulstraße nach Osten zu öffnen.

Wie ihm daraufhin erläutert wird, werden die zunächst aufgeführten Maßnahmen noch verwaltungsintern überprüft und sind dementsprechend auch noch nicht von der Selbstverwaltung bestätigt. Deren spätere Realisierung setzt zudem die Durchführung eines Wettbewerbs und die Bereitstellung von Förder- und Eigenmitteln voraus.

Die Verwaltung empfiehlt Herrn Dr. Fischer, einen Termin mit dem FD Stadtplanung zu vereinbaren und erwähnt, dass eine Öffnung der Schulstraße zur Lübecker Straße nicht geplant ist.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

#### 4. Festsetzung der Tagesordnung des gemeinsamen Sitzungsteils

Ein Ausschussmitglied bezieht sich auf TOP 5, unter dem zur Städtebauförderung lediglich ein „Zwischenstand“ geplant wird, während in dem Flyer zur Stadtentwicklung mit Stand April 2016 für die heutige gemeinsame Ausschusssitzung eine vertiefende Erörterung der Maßnahmenvorschläge und deren Fördermöglichkeiten angekündigt wurde. Wie ihr daraufhin erläutert wird, haben Planungsbüros und Bauverwaltung den Maßnahmenkatalog weiterentwickelt, konkretisiert und teilweise mit Varianten versehen. In der heutigen Sitzung kann insofern nur über den Zwischenstand berichtet werden, während über die Maßnahmen selbst erst anhand des Kosten- und Finanzierungsübersicht entschieden werden kann, die zur Lenkungsgruppe am 30.05.2016 als Entwurf erstellt sein wird.

Wie Ausschussmitglieder betonen, ist die Vorlagen Nr. 2016/031/1 zum Flächennutzungsplan datenmäßig so groß, dass ein Zugriff nicht oder angesichts der Serverleistung nur unter unzumutbaren Bedingungen möglich ist. Die zentrale Verwaltung wird gebeten, für derartige Fälle Abhilfe zu schaffen; zudem sind den Gremienmitgliedern ggf. ergänzend Druckexemplare zur Verfügung zu stellen.

Sodann wird in Bezug auf die Einladung vom 20.04.2016 der vorgeschlagenen Tagesordnung für den gemeinsamen Sitzungsteil zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis BPA:                    Alle dafür**

**Abstimmungsergebnis UmwA:                Alle dafür**

##### ***Anmerkung der Verwaltung:***

FD I.3 hat den Download getestet, der Download des Sammeldokuments dauert ca. drei Minuten. Das Dokument ist mit 119 MB allerdings viel zu groß für den Speicher eines iPads.

Zukünftig soll die Stabsstelle für den BPA bzw. UmwA kein Sammeldokument mehr erstellen bzw. bei großen Dateien das Sammeldokument in zwei oder drei Teile unterteilen. Die Ausschussmitglieder, die papierlos arbeiten, sollten die Unterlagen vor Ausschussbeginn (vorzugsweise zu Hause) herunterladen.

Wenn im Peter-Rantzau-Haus um 19:15 Uhr zeitgleich mehrere Downloads dieser Größe gestartet werden, ist das gesamte WLAN überlastet. Mit dem Server der Stadt hat das Ganze nichts zu tun, die Geschwindigkeit des Downloads hängt von der Größe der Datei und der Leistung des jeweiligen Netzes ab. Das PRH stellt nur eine normale DSL Leitung zur Verfügung.

**5. Entwurf des Flächennutzungsplans**  
**- Kenntnisnahme geänderter Abwägungsempfehlungen**  
**- Beratung über die Aufnahme weiterer Wohnbaupotenzialflächen**  
**AN/040/2016**

**5.1. Antrag der FDP-Fraktion - Änderungsanträge zur Ergänzung des geplanten Flächennutzungsplanes f. d. BPA**

Wie die Verwaltung einleitend zum Wohnungsbau betont, wurde das im ISEK-Beschluss angestrebte moderate Wachstum sowohl hinsichtlich der Bevölkerungszahl als auch bei den realisierten Wohneinheiten übertroffen: Die Einwohnerzahl überstieg bereits 2015 den Wert von 33.000 €, die nahezu erreichten 13.000 WE liegen dementsprechend proportional über dem prognostizierten Bedarf. Ein Überschuss an Wohnraum ist nicht vorhanden, durch die Aufnahme von Flüchtlingen ist dagegen mit einem zusätzlichen Wachstum zu rechnen, der nach den Vorjahren mit jährlich rd. 58 Personen bzw. 30 WE angenommen werden kann und den jährlich zu ergänzenden Wohnungsbedarf von rechnerisch 108 auf rd. 140 WE erhöht. Dieser Bedarf wird durch die im Flächennutzungsplan aufgezeigten ergänzten Wohnbauflächen nicht gedeckt.

In der anschließenden Aussprache wird zum einen betont, dass das ursprünglich angestrebte Ziel, bis zum Jahr 2030 zusätzlich 2.600 WE in Ahrensburg zu schaffen, aus heutiger Sicht erreicht werden könnte, da man in den letzten neun Jahren bereits die Hälfte realisiert habe und auch in den nächsten Jahren mit der Entwicklung größerer innerstädtischer Flächen (z. B. Ohlendamm, beidseits der Hamburger Straße) das Nachverdichtungspotenzial ausschöpfen will. Ob die Ausweisung von Neubaugebieten geeignet ist, die in den letzten Jahren festzustellende Preissteigerung für Bauland abzumildern, wird bezweifelt. Dagegen verweisen andere Ausschussmitglieder auf den starken Zugzugsdruck in die Stadt Hamburg und deren Metropolregion. Bereits die Zahlen aus den letzten Jahren würden belegen, dass das Schaffen von Wohnraum über die Nachverdichtung begrenzt sei und nur die Ausweisung von Neubaugebieten für einen spürbaren Anstieg der Wohneinheiten in Ahrensburg sorgen kann. Werden die Zukunfts- und Entwicklungschancen im Flächennutzungsplan nicht aufgezeigt, hätte dies Folgen für den Gewerbestandort und den Verkehr in Ahrensburg, da die siedlungswillige Bevölkerung in umliegenden Kommunen ausweichen müsste.

Zudem betonen Ausschussmitglieder, dass man es in den letzten Jahren nicht geschafft habe, die soziale und erschließende Infrastruktur zu erhalten oder gar bedarfsgerecht auszubauen, plädieren insofern gegen Neubaugebiete und allenfalls für ein Wachstum durch Nachverdichtung und ein Mehr an Geschosswohnungen.

Letztlich verweisen Ausschussmitglieder auf den Zusammenhang zwischen der gewünschten Ausweisung zusätzlicher Gewerbe- und Wohnbauflächen sowie auf die bereits getroffenen Beschlüsse bestätigenden Anträge, im Erlenhof-Nord und auf dem Stormarnplatz keine Wohnbaupotenziale aufzunehmen.







**Abstimmungsergebnis UmwA: 7 dafür  
2 dagegen**

7. Auf Basis der Entscheidungen über die Punkte 2, 5 und 6 des Beschlussvorschlages sowie über die Anträge werden der Entwurf des Flächennutzungsplans und die weiteren Bestandteile des Planwerkes, wie die Begründung und die strategische Umweltprüfung sowie der Landschaftsplan und die Begründung des Landschaftsplans angefertigt.

**Abstimmungsergebnis BPA: 6 dafür  
3 Enthaltungen**

**Abstimmungsergebnis UmwA: 5 dafür  
4 Enthaltungen**

## 6. Städtebauförderung - Zwischenstand Innenstadtkonzept

Dem Protokoll werden beigefügt als

- Anlage 1** die in der aktuellen gemeinsamen Ausschusssitzung am 04.05.2016 gezeigte Präsentation des Büros BPW
- Anlage 2** die in der aktuellen gemeinsamen Ausschusssitzung am 04.05.2016 gezeigte Präsentation des Büro Gertz Gutsche Rümenapp
- Anlage 3** die Präsentation in der Eigentümerinformation am 11.04.2016
- Anlage 4** der Textauszug (Quelle: Das Praxishandbuch der Bauleitplanung) über die städtebauliche Sanierung
- Anlage 5** die Broschüre der IHK Schleswig-Holstein über die Instrumente der Sanierung für Gewerbetreibende

In Bezug auf die heutige Beratung unter den Tagesordnungspunkten 4 und 5 betont Herr Schlegelmilch ergänzend zu seinem Vortrag, dass a) berichtet wird über einige, sich im Verfahren ergebenden Modifikationen beim Maßnahmenkatalog und b) durch die Entscheidung zum Flächennutzungsplan, von einer Wohnbebauung des westlichen Stormarnplatzes abzusehen, diese Flächen aus dem Sanierungsgebiet herausgenommen werden sollten.

In seinem Vortrag fokussiert er sich besonders auf die mögliche Entwicklung im Umfeld des Rathauses, wobei verschiedene Varianten – auch unter Einbeziehung des kürzlich erworbenen Speichers am Gutshof – aufgezeigt und aus fachlicher Sicht bewertet werden (**vgl. Anlage 1, ab Seite 4**). Betroffen hiervon könnten sein die Themen Ratssaal, Stadtbücherei, VHS, Ergänzungsbau für die Stadtverwaltung und die südliche Bebauung des Rathausplatzes einschließlich öffentlicher Tiefgarage.

Im Rahmen der anschließenden Beantwortung von Verständnisfragen stellt Herr Schlegelmilch klar, dass die meisten der im Flyer genannten Maßnahmen einvernehmlich entschieden werden dürften und man sich auf die Bereiche mit größten Klärungsbedarf beschränkt habe, um auszuloten, inwieweit diese in dem bis Ende Mai 2016 zu erstellenden Kosten- und Finanzierungsplan eingebracht werden sollten. Dann wäre auch erst über Prioritätensetzungen zu diskutieren und zu entscheiden. Wie die Ausschüsse bemerken, sollte eher der unstrittige Ausbau der Hamburger Straße zwischen AOK-Knoten und Rondeel im Vordergrund stehen.

Vertreter der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen betonen, dass die Ansiedlung eines Ratssitzungssaales einschließlich der Fraktionsräume im Umfeld des Rathauses nicht von ihnen gefordert wurden, kritisch betrachtet werden und nicht Kernpunkt der Städtebauförderung werden sollten.

Verschiedene Ausschussmitglieder bringen zum Ausdruck, dass das System der Städtebauförderung weder den Gremien noch der betroffenen Bevölkerung umfassend klar geworden sei. So wird darum gebeten, in einer Matrix allgemein verständlich darzulegen, inwieweit sich die Sanierung im umfassenden Verfahren, die Sanierung im einfachen Verfahren und die Erhaltung unterscheiden. Dabei sollte geklärt werden, ob die Zuordnung in Gebiete allein/alternativlos durch das BauGB und die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung vorgegeben sei oder es einen kommunalpolitischen Ermessensspielraum gebe. Fraglich sei auch, ob zwangsläufig alle mit dem Sanierungsrecht verbundenen kommunalen Rechte wahrgenommen werden müssen oder auf deren Ausübung bereits im Vorwege verzichtet werden kann. Hierzu führt Herr Schlegelmilch aus, dass die Instrumente des allgemeinen Vorkaufsrechts und des besonderen Genehmigungsvorbehalts dem Ziel dienen, dass die beschlossenen Maßnahmen auch zu gegebener Zeit realisiert werden können.

Herr Rügenapp berichtet anhand des als **Anlage 2** beigefügten Folienvortrages über das von ihm entwickelte Parkraumkonzept und die hierdurch ermöglichte Auflockerung bzw. -hebung von Parkstreifen in den Straßen der barocken Achsen.

In der anschließenden Diskussion wird von einzelnen Sitzungsteilnehmern geäußert, dass die Ausweisung des verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches mit der Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h einhergehen sollte mit einer Umgestaltung des Straßenraumes wie in der Rathausstraße, in der die Kfz eine geringe Fahrgeschwindigkeit auch tatsächlich einhalten. Ferner wird als Grundvoraussetzung des Parkraumkonzeptes das Parkdeck unter dem ehemaligen Spielfeld 1 des Stormarnplatzes angesehen, das zusammen mit dem Jugendpark insofern schnellstmöglich umgesetzt werden sollte.

Kritischer betrachtet wird die Reduzierung der Parkmöglichkeiten in der Großen Straße und den drei so genannten Strahlen. Die Parkplätze weisen eine hohe Auslastung auf, auch durch Kurzzeitparker, die in der Innenstadt etwa einen Mittagstisch einnehmen. Während Behindertenparkplätze trotz der zu erwartenden demografischen Entwicklung derzeit häufig frei bleiben, stehen Pkw etwa im Platzbereich der Hagener Allee zu normalen Geschäftszeiten in der zweiten Reihe. Auch Patienten der vielen Arztpraxen - etwa in der Hamburger Straße – beklagen sich über zu wenig Parkraum im näheren Umfeld. Dieser Bedarf lasse sich nur bedingt durch die aufgezeigten Parkhäuser befriedigen.

Hinsichtlich der Ausweisung von Parkplätzen mit E-Ladestation empfiehlt der Gutachter, diese Plätze in Parkhäusern/Tiefgaragen anzusiedeln, da die heutigen Stationen nur bei Langzeitparkern sinnvoll erscheinen.

Abschließend wird zum weiteren Verfahren auf die letzte Seite der Anlage 1 verwiesen.

**Anmerkung der Verwaltung:**

*Am 02.03.2016 wurden die Ergebnisse der Analyse des Innenstadtkonzeptes und die vorgeschlagenen Maßnahmen im Bau- und Planungsausschuss (Vorlage Nr. 2016/021) vorgestellt. Die rd. 60 Maßnahmenvorschläge wurden in einer Präsentation entsprechend der 13 Teilgebiete erläutert. Im Anhang zur Vorlage wurde der Arbeitsstand mit der teilräumlichen Analyse und den Maßnahmenempfehlungen angefügt. Die Vorlage wurde den Mitgliedern des Umweltausschusses zur Verfügung gestellt.*

*Weitere Informationen zur Städtebauförderung in Ahrensburg finden Sie auch auf der Internetseite unter: [www.ahrensburg.de](http://www.ahrensburg.de); in den Menüpunkten: Bauen, Planung & Umwelt → Stadtplanung → Städtebaulicher Denkmalschutz Innenstadt/Schlossbereich.*

**Ende des gemeinsamen Sitzungsteils.**

**Die BPA-Mitglieder kommen angesichts der fortgeschrittenen Zeit einvernehmlich überein, die Sitzung nicht fortzusetzen und insofern die in der Einladung vom 20.04.2016 vorgesehenen Tagesordnungspunkte 7 bis 13 auf die nächste Sitzung am 01.06.2016 zu vertagen.**

**Anmerkung der Verwaltung:**

*Im Anschluss an den offiziellen Sitzungsteil erörtern die BPA-Mitglieder über die Anregung, die Maßnahmenvorschläge evtl. in einer mit Fraktionsvertretungen besetzten AG vorzubesprechen. Zwar sind mehrere dazu bereit, mit Hinweis auf die auf anderen Ebenen zu treffenden Grundsatzentscheidungen und den Zeitaufwand für kleinere Fraktionen ergibt sich jedoch kein einheitliches Bild. Gebeten wird in diesem Zuge,*

- *die allgemeinen Hintergrundinformationen über die Städtebauförderung stets in Ausschusssitzungen zu beraten, um auch die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die jeweiligen Verfahrensstände zu gewährleisten und*
- *verstärkt die Lenkungsgruppensitzungen für derartige Erörterungen zu nutzen.*

gez. Hartmut Möller  
Vorsitzender BPA

gez. Marleen Möller  
Vorsitzende UmWA

gez. Ulrich Kewersun  
Protokollführer