

# **Bau- und Planungsausschuss**

## **Protokoll Nr. BPA/08/2016**

**über die öffentliche Sitzung des  
Bau- und Planungsausschusses am 01.06.2016,  
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung : 21:52 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 bis 21:48 Uhr  
Herr Uwe Graßau  
Herr Rolf Griesenberg i. V. f. StV Haase

#### **Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder**

Herr Peter Egan  
Herr Angelius Krause Behindertenbeirat, öffentl. Teil  
Herr Peter Engel Seniorenbeirat, öffentl. Teil  
Frau Lea Kewersun Kinder- und Jugendbeirat,  
bis 20:55 Uhr  
Frau Mandy Florczik Kinder- und Jugendbeirat,  
öffentl. Teil  
Herr Tim Grammerstorf Kinder- und Jugendbeirat,  
öffentl. Teil

### **Sonstige, Gäste**

Herr Ulf Küssner

Evers & Küssner Stadtplaner,  
zu TOP 8

Herr Martin Schenk

Schenk+Waiblinger Architekten,  
zu TOP 8

Herr David Liebig

Superior Beteiligungen AG,  
zu TOP 8

Frau Kirstin Müller

Superior Beteiligungen AG  
zu TOP 8

Herr Thomas Wittor

Ingenieurbüro Wittor, zu TOP 9

### **Verwaltung**

Herr Michael Sarach

Frau Heike Becker

bis 19:43 Uhr

Herr Andreas Schneider

Herr Stephan Schott

Frau Beate Skambath

bis 20:55 Uhr

Herr Stefan Schnabel

bis 20:55 Uhr

Frau Anette Kruse

Frau Maren Uschkurat

Protokollführerin

### **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. 06/2016 vom 20.04.2016  
- a b g e s e t z t -
6. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 07/2016 vom 04.05.2016  
- a b g e s e t z t -
7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
  - 7.1. Berichte gem. § 45 c GO
  - 7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
    - 7.2.1. Nordtangente / Verfahrensstand
    - 7.2.2. Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Großhansdorf
    - 7.2.3. Stadtbusverkehr
8. Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich Hamburger Str. 40 - 42 und Adolfstr. 4 - 22, Flurstücke 730, 729, 731, 701, 700, 732, 733, 672, 671, 670, 668, 669, 673, 666, 667, 674, 665, 664, 663 und 662, Flur 8, Gemarkung Ahrensburg **2016/050**
  1. Kenntnisnahme des städtebaulichen Konzeptes
  2. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 98 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung
  3. Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 „Reeshoop/Marktkoppel“
- 8.1. Antrag der WAB-Fraktion zur Vorlage 2016/050 - B-Plan 98 Hamburger Str. 40 - 42 **AN/044/2016**
9. Infrastrukturvermögen der Stadt Ahrensburg **2016/054**
10. Erweiterungsfläche für die Feuerwehr Wulfsdorf im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan **2016/061**

11. 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 **2016/032/1**
- 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
12. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan des Bebauungsplans Nr. 94 „Lindenhof“ **2016/038/1**
13. Antrag der SPD-Fraktion zur Bebauung der Fläche "Alte Reitbahn" **AN/037/2016**
14. Verschiedenes
- 14.1. Teich am Nachtigallenweg 34 - 36
  - 14.2. Sondernutzung am Rondeel
  - 14.3. Falschparker im Heinz-Beusen-Stieg
  - 14.4. Falschparker in der Schillerallee

## 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 Mächler** nimmt Bezug auf den Tagesordnungspunkt 11 und kritisiert, dass im Rahmen der Nachverhandlung nur 17 weitere Stellplätze geschaffen wurden. Seiner Auffassung nach braucht keine öffentliche Auslegung mehr stattfinden, wenn die Politik dem Entwurf des Bebauungsplans in der heutigen Sitzung zustimmt, da damit die Richtung vorgegeben wurde. Er bittet ferner mitzuteilen, wo beabsichtigt wird, neue Parkplätze zu bauen bzw. wie die Erreichbarkeit des Grundstücks auch mit Rettungsfahrzeugen sichergestellt werden soll, da die Verkehrsbelastung in Ahrensburg - insbesondere zur Stoßzeit - bereits sehr hoch ist.

Die Verwaltung erläutert, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits die Möglichkeit bestand - insbesondere von Seiten der Behörden (z. B. Brandschutz) -, Einwände vorzubringen. Des Weiteren wird berichtet, dass aufgrund der besonderen Lage des Vorhabens direkt am Bahnhof sowie aufgrund des Mobilitätskonzeptes einer geringeren Anzahl von Stellplätzen zugestimmt werden kann.

**Ein Bürger aus Ahrensfelde** nimmt Bezug auf den Flächennutzungsplan - insbesondere auf die Ausweisung einer Wohnbaupotenzialfläche in Ahrensfelde - und kritisiert, dass diese Fläche plötzlich als Wohnbaupotenzialfläche ausgewiesen werden soll.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass im Rahmen der Offenlage Bürger die Möglichkeit haben, Bedenken gegen einzelne Flächen vorzubringen.



## **7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen**

### **7.2.1. Nordtangente / Verfahrensstand**

Die Verwaltung nimmt Bezug auf den vom Bau- und Planungsausschuss am 15.07.2015 gefassten Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, der Gemeinde Delingsdorf eine Trassenführung für eine Nordtangente vorzustellen, die von der L 82 südlich der „Alten Ziegelei“ über die Bahnlinie nördlich des Clariant-Grundstücks bis auf Höhe der Kurt-Fischer-Straße führt. Auf dieser Grundlage soll eine Einigung zur Realisierung einer Nordtangente angestrebt werden. Die Anbindung der zukünftigen Nordtangente an das Ahrensburger Straßennetz wird gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen.

Hierüber wurden in den Bau- und Planungsausschusssitzungen am 16.09.2015 und 20.01.2016 Zwischenstände gegeben; wie berichtet sollte mit einer ersten Rückmeldung zur Entwicklung im gemeindlichen Grenzgebiet im März/April 2016 gerechnet werden.

Eine offizielle Aussage der Gemeinde Delingsdorf liegt zwar noch nicht vor, der dortige Bau-, Wege- und Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 27.04.2016 aber mit dem Gemeindeentwicklungskonzept. Dem Entwurf der Niederschrift sind folgende Aussagen/Passagen zu entnehmen:

Weiterhin wird durch die Mitglieder des Bauausschusses gewünscht, dass beide Varianten der Nordtangente eingetragen werden sollen [...].

Herr Bürgermeister Knudsen erläutert noch einmal, dass es sich bei dem Entwicklungskonzept um ein Entwicklungskonzept für die nächsten 15 – 20 Jahre handelt. Weiterhin wird noch einmal der angestrebte Workshop für die Bürger Delingsdorfs erwähnt. Das Entwicklungskonzept soll nicht für einen Beschluss dienen, sondern ist zunächst in der Entwurfsphase.

Es wird um Stellungnahmen der einzelnen Parteien gebeten.

Die WGD spricht sich für die südliche Trasse der Nordtangente aus. Der Anschluss soll bei der Firma Clariant in Ahrensburg erfolgen. [...]

Die CDU wünscht, [...], gewerbliche Betriebe sollen eher im Osten hinter der Bahnlinie angesiedelt werden. Weiterhin wird angemerkt, dass die Gemeinde eigenständig bleiben soll und sich klar von Ahrensburg und Bargtheide abgrenzen möge. Hierfür soll der Grünstreifen im nördlichen und südlichen Bereich Delingsdorf auf jeden Fall erhalten bleiben. [...]

Über die Variante der Nordtangente hat die CDU noch nicht abgestimmt.

Die WGD meldet sich zu Wort und erwähnt, dass von ihrer Seite kein Gewerbe östlich der Bahn entstehen sollte.

Der SPD wird das Wort erteilt. Die SPD stimmt den oben genannten Ausführungen zu. [...]

Da die Bürgerbeteiligung erst im Oktober 2016 geplant ist, dürfte sich ein möglicher Einstieg in Verhandlungen noch hinziehen.

### **7.2.2. Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Großhansdorf**

Mit Anschreiben vom 11.05.2016 hat die Planungswerkstatt Nord die Stadt Ahrensburg davon unterrichtet, dass die Gemeindevertretung Großhansdorf den dortigen Bebauungsplan Nr. 46 am 28.04.2016 als Satzung beschlossen hat. Die Eingabe der Stadt Ahrensburg vom 10.02.2016 hat die Gemeindevertretung im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden geprüft. Die vorgebrachten Bedenken werden allerdings seitens der Gemeinde Großhansdorf nicht geteilt.

Das Abwägungsergebnis kann der beigefügten **Anlage** entnommen werden. Es wird deutlich, dass die Gemeinde Großhansdorf eine Verlängerung der grenznahen Erschließungsstraßen auf dem Ahrensburger Hoheitsgebiet durch die Bauleitplanung verhindern möchte.

### **7.2.3. Stadtbusverkehr**

Dem Ausschuss werden folgende aktuellen Entwicklungen vorgetragen:

1. Wie bereits in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 20.04.2016 berichtet, sollte auf Drängen der Stadt Ahrensburg 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. Derzeit wird nochmals zwischen allen Beteiligten geprüft, ob ein möglicher Zeitverlust durch das Linksabbiegen vom Gartenholz auf die Lübecker Straße dazu führen muss, den Ring im Uhrzeigersinn zu befahren, um die Rendezvous-Zeit am Bahnhof Ahrensburg gewährleisten zu können.

2. Rückwirkend zum Vertragsbeginn zum 14.12.2014 ist die Finanzierungsvereinbarung mit dem Kreis Stormarn anzupassen, da Differenzen abzugleichen waren bei den Streckenlängen zwischen der Ausschreibungsvorgabe und den tatsächlichen Betriebskilometern. Hierdurch erhöhen sich die jährlich zu leistenden Abschläge um (theoretisch) rund 11.000 € im Jahr 2015.
3. Über die optimierte ÖPNV-Anbindung der Seniorenwohnanlage Rosenhof V wurde bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 21.09.2015 entschieden (vgl. Vorlagen-Nr. 2015/097/2). Der Verkehrsausschuss des Kreises Stormarn wird über die größere Umstellung in seiner Sitzung am 06.06.2016 beraten, auf die dortige Sitzungsvorlage 2016/2731 wird hingewiesen.
4. Wie in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 16.12.2015 bekanntgegeben, steht die Endabrechnung der von der Stadt finanzierten Busleistungen an, für die im jeweiligen Jahr nur Abschläge geleistet wurden.  
Während es für das Jahr 2009 zu einem Erstattungsbetrag in Höhe von 21.352,96 € kam, weist die Endabrechnung des Jahres 2010 einen geringen Nachzahlungsbetrag von 2.869,84 € auf.  
Es ist zu erwarten, dass auch die Jahre 2011 bis 2013 noch im Laufe des Kalenderjahres abgerechnet werden können.
5. Durch die ab Mitte Juni 2016 geplante endgültige Herstellung des Pomonaringes im westlichen und südlichen Abschnitt dürfte für rund 14 Wochen ein Anfahren des Neubaugebietes Erlenhof-Süd durch die HVV-Linie 569 ausgeschlossen sein. Die Busse werden nach der Haltestelle Helgolandring links abbiegen und an der Haltestelle Pellwormstieg überliegen.

Nach Abschluss der geplanten Straßenbaumaßnahme sind im Neubaugebiet Erlenhof-Süd vier Bushaltestellen hergestellt und anfahrbar:

Vogteiweg (Nordseite), Auestieg (Endhaltestelle), Auestieg (Einsetzhaltestelle) und Vogteiweg (Südseite).

8. **Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich Hamburger Str. 40 - 42 und Adolfstr. 4 - 22, Flurstücke 730, 729, 731, 701, 700, 732, 733, 672, 671, 670, 668, 669, 673, 666, 667, 674, 665, 664, 663 und 662, Flur 8, Gemarkung Ahrensburg**
1. **Kenntnisnahme des städtebaulichen Konzeptes**
  2. **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 98 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung**
  3. **Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 „Reeshoop/Marktkoppel“**

AN/044/2016

- 8.1. **Antrag der WAB-Fraktion zur Vorlage 2016/050 - B-Plan 98 Hamburger Str. 40 - 42**

Einleitend stellt die Verwaltung den Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 98 (**vgl. Anlage 1**) vor. Geplant ist eine behutsame Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung.

Anschließend stellt Herr Schenk das Projekt anhand einer Folienpräsentation (**vgl. Anlage 2**) vor und berichtet die wesentlichen Eckpunkte. So soll es sich um ein autofreies Wohngebiet handeln, welches von der Adolfstraße aus eine Tiefgaragenzufahrt hat. Im hinteren Bereich soll eine öffentliche Durchwegung von der Hamburger Straße zum Parkplatz Alte Reitbahn eingeplant werden. In einem der Gebäude soll ein Backshop errichtet werden und neun Wohnungen sollen als geförderter Wohnraum realisiert werden.

Auf Nachfrage berichtet Herr Schenk, dass eine Erschließung über die Hamburger Straße kaum realisierbar ist und deshalb die Erschließung über die Adolfstraße gewählt wurde, wobei die Tiefgaragenzufahrt so dicht an der Hamburger Straße ist, dass eine Störung für die Anwohner der Adolfstraße ausgeschlossen werden kann. Des Weiteren berichtet Herr Schenk, dass noch nicht feststeht, wie das Verhältnis von Eigentums- und Mietwohnungen sein wird.

Ein Stadtverordneter erläutert kurz den Antrag der WAB-Fraktion über die Erhöhung des geförderten Wohnraums auf 30 %. Dies entspricht dem Grundsatzbeschluss, dem alle Fraktionen vor einiger Zeit zugestimmt haben.

Nachdem kritisiert wird, dass das städtebauliche Konzept nur zur Kenntnis genommen werden soll, berichtet die Verwaltung, dass dieses Konzept eine erste Annäherung zwischen der Stadt und dem Investor darstellt und die weitere Planung im Sinne der Politik vorangetrieben werden kann.

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes berichtet die Verwaltung, dass in der heutigen Sitzung der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll, dann das Konzept ausgearbeitet wird, welches in einen Vorentwurf eines Bebauungsplans gegossen wird. Dieser wird dann im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung für erste Anregungen vorgestellt, woraufhin wiederum ein Entwurf erstellt wird, der öffentlich ausgelegt wird.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden, wie die Sicherung der Gehwegverbindung geplant ist, informiert die Verwaltung, dass es erste Gespräche gegeben hat, jedoch noch nicht mit Sicherheit gesagt werden kann, ob alle Eigentümer bereit sind, Flächen für die Gehwegverbindung bereitzustellen.

Nachfolgend wird von mehreren Ausschussmitgliedern betont, dass der Stellplatzschlüssel erhöht werden soll, sodass für jede Wohneinheit grundsätzlich ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung steht. Nachdem darauf hingewiesen wird, dass aus wirtschaftlichen Gründen die Tiefgarage direkt unter der Bebauung liegen soll, weist ein Ausschussmitglied darauf hin, dass auch über Doppelparker oder Ähnliches nachgedacht werden sollte.

Zunächst wird über den Antrag Nr. AN/044/2016 der WAB-Fraktion mit folgendem Ergebnis abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:** **Alle dafür**

Anschließend wird über die Beschlussvorlage abgestimmt mit der Maßgabe, 30 % geförderten Wohnraum zu schaffen.

**Abstimmungsergebnis:** **Alle dafür**

## 9. Infrastrukturvermögen der Stadt Ahrensburg

Einleitend berichtet die Verwaltung, dass alle fünf Jahre ein Bericht erfolgt, der einen Überblick über die Anlagen Straßen, Lichtsignalanlagen, Straßenbeleuchtung, Ingenieurbauwerke sowie das Industriestammgleis gibt. Anhand einer Folienpräsentation (**vgl. Anlage**) werden die wichtigsten Informationen vorgestellt. Auf Nachfrage berichtet die Verwaltung, dass es sich bei einem Durchlass um ein großes Rohr - z. B. bei der Mühle - handelt, optisch wird dies häufig mit einer Brücke verwechselt.

Im Rahmen der näheren Betrachtung der Straßenbeleuchtung berichtet die Verwaltung, dass der Verbrauch von 2010 bis 2015 so minimiert werden konnte, dass ca. 75.000 € p. a. eingespart werden konnten.

Da zwei Lichtsignalanlagen an den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr abgegeben werden konnten, hat sich der Bestand von 43 auf 41 minimiert. Dadurch, dass die Technik der Lichtsignalanlagen aufgrund des hohen Alters teilweise überaltert ist, sind die Anlagen teilweise lange außer Betrieb, da Ersatzteile hierfür nur schwer zu bekommen sind. Ebenso ist der Verkehrsrechner der Stadt völlig überaltert.

Auf Nachfrage informiert die Verwaltung, dass das sinkende Infrastrukturvermögen der Stadt nicht deshalb sinkt, weil die Teile günstiger werden, sondern tatsächlich an der mangelnden Nachrüstung. Da es insbesondere in dem Bereich der Lichtsignalanlagen nur wenige Anbieter gibt, kann keine Senkung der Preise erwartet werden bzw. wurde auch in den letzten Jahren/Jahrzehnten nicht beobachtet.

Nachfolgend stellt Herr Wittor das Straßennetz der Stadt Ahrensburg vor. Wie seinen Folien zu entnehmen ist, hat sich das Straßennetz in Ahrensburg in den letzten Jahren eher noch verschlechtert als verbessert. Dies gibt Anlass zur Besorgnis. Bei einer durchschnittlichen Lebensdauer von 40 Jahren für eine Straße müssten in einem Zeitraum von zehn Jahren  $\frac{1}{4}$  aller Straßen ausgebaut werden. Dies ist jedoch in der Vergangenheit nicht geschehen. Hinzu kommt, dass die Qualitätsstandards in den letzten Jahren leider schlechter als besser geworden sind und somit die Haltbarkeit der Straßen nicht mehr dem von früher entspricht.

Nachdem Herr Wittor seinen Vortrag beendet hat mit dem Fazit, dass die Stadt Ahrensburg dringenden Handlungsbedarf hat, ergänzt die Verwaltung, dass der Tunnel mittelfristig erneuert werden muss und auch zukünftig mehr Maßnahmen durchgeführt werden müssen, um die Funktionalität des Straßennetzes in Ahrensburg zukünftig zu gewährleisten. Ein Ausschussmitglied regt daraufhin an, dass dieser Vortrag bei den Mitgliedern des Finanzausschusses gehalten werden sollte, da hier meistens die finanziellen Weichen für den Haushalt gestellt werden.

Des Weiteren wird ergänzt, dass nicht nur die Investitionskosten erhöht werden sollten, sondern auch die vorhandenen Vermögensgegenstände durch rechtzeitige Sanierungsmaßnahmen (z. B. Deckenerneuerung) erhalten werden sollten.

Anschließend wird über die Finanzierung von Ausbaumaßnahmen gesprochen, so wird auch das Thema wiederkehrende Beiträge angesprochen. Der Bürgermeister spricht des Weiteren die Möglichkeit der Vorauszahlung an. Ein Ausschussmitglied erinnert, dass dieses Thema bereits im Bau- und Planungsausschuss angesprochen wurde und einvernehmlich zunächst auf die Einführung verzichtet wurde. Die Verwaltung sichert zu, sich noch einmal dem Thema anzunehmen und sich gegebenenfalls mit der Stadt Glinde in Verbindung zu setzen, die derzeit die Einführung wiederkehrender Beiträge plant.

**10. Erweiterungsfläche für die Feuerwehr Wulfsdorf im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan**

Ohne weitere Aussprache wird über die Vorlage wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:**

**Alle dafür**

11. **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**

Ein Ausschussmitglied kommt auf die Anmerkung des Herrn Mächler in der Einwohnerfragestunde zurück und weist darauf hin, dass es heute viele junge Menschen gibt, die auf ein eigenes Auto verzichten und somit keinen Kfz-Stellplatz benötigen.

Ein weiteres Ausschussmitglied gibt zu bedenken, dass in dem Mobilitätskonzept vieles angedacht ist, jedoch wenig Selbstverpflichtung des Vorhabenträgers dabei ist. Gleichwohl wird an mehreren Stellen auf die Stadt Ahrensburg hingewiesen, die durch bestimmte Maßnahmen den Verzicht auf ein eigenes Kfz ermöglichen soll. Vorgeschlagen wird, dass die zukünftigen Mieter/Eigentümer vertraglich verpflichtet werden, auf eigene Autos zu verzichten. Dem entgegnet die Verwaltung, dass hier vorsichtig mit umgegangen werden muss, da solche Regelung erheblich in die Mieterschutzrechte eingreift.

Ein Ausschussmitglied kritisiert, dass die nun 77 Stellplätze immer noch zu wenig sind, da allein schon ca. 70 Parkplätze durch die Bebauung des Grundstücks wegfallen. Nachdem der Bürgermeister darauf hinweist, dass solche Grundsatzgespräche am Anfang des Verfahrens hätten geführt werden müssen, bekräftigt ein weiteres Ausschussmitglied, dass es zwei Parkhäuser in der Nähe des Grundstücks Lindenhof gibt, die derzeit noch nicht ausgelastet sind. Des Weiteren wird daran erinnert, dass bereits im Rahmen der Kaufpreisverhandlung ein Betrag von 500.000 € für die Schaffung von öffentlichen Parkplätzen einkalkuliert wurde.

Ein Ausschussmitglied berichtet, dass es auch in der heutigen Zeit noch Jobs gibt, wo ein Auto unerlässlich für ist. Des Weiteren schlägt es vor, dass sichergestellt werden sollte, dass die Tiefgarage zumindest in Teilen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.

Um die Diskussionen über die Stellplätze abzuschließen, erinnert ein Ausschussmitglied daran, dass im Rahmen des Auslobungstextes bzw. des Wettbewerbs alle Fraktionen beteiligt gewesen sind und damals schon feststand, dass nur ca. 80 Stellplätze auf dem Grundstück realisiert werden können. Ergänzend erinnert der Bürgermeister, dass im Wettbewerb ein anderes Konzept vorgelegt wurde, welches mehr Stellplätze ermöglicht hätte, dieses jedoch mehrheitlich abgelehnt wurde. Ergänzend schlägt ein Ausschussmitglied vor, dass mehr Energie reingesteckt werden sollte in die Frage, was mit den 500.000 € „Parkplatzablösung“ geschehen soll.





**13. Antrag der SPD-Fraktion zur Bebauung der Fläche "Alte Reitbahn"**

Der Vorsitzende erläutert kurz den Hintergrund des SPD-Antrages. Ähnlich wie auf dem Grundstück Hamburger Straße sollte auch hier eine prozentuale Festlegung von geförderten Wohnflächen auf 30 % erfolgen.

Die Verwaltung bittet, über diesen Antrag erst in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 06.07.2016 zu beraten, da bis dahin eine Vorlage für die Ausschussmitglieder erarbeitet werden soll. Des Weiteren bittet eine Stadtverordnete, den Tagesordnungspunkt zu schieben, da aufgrund eines persönlichen Notfalls ein CDU-Mitglied vorzeitig die Sitzung verlassen muss. Da dieser Antrag bereits einmal verschoben wurde, möchte die SPD keine erneute Verschiebung des Antrags. Daraufhin wird der Antrag gestellt, formal über die Absetzung dieses Tagesordnungspunkts abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

	<b>6 dafür</b>
	<b>2 dagegen</b>
	<b>1 Enthaltung</b>

Damit ist der Antrag angenommen, sodass der Antrag Nr. AN/037/2016 in der heutigen Sitzung nicht beraten wird.

## 14. Verschiedenes

### 14.1. Teich am Nachtigallenweg 34 - 36

Ein Ausschussmitglied informiert die Verwaltung, dass ihm berichtet wurde, dass an dem Teich im Nachtigallenweg 34 – 36 ein Betonanleger gebaut wurde und bittet die Verwaltung, dies zu überprüfen.

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

*Gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 9d sind Stege genehmigungsfrei. Sollte sich hier ein Nachbar in seinen öffentlich-rechtlich geschützten Nachbarbelangen verletzt fühlen, kann hier vom Betroffenen ein Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten gestellt werden. Dieser Antrag kann formlos gestellt werden. Ein bloßer Hinweis reicht nicht aus, weil das Vorbringen zumindest erkennen lassen muss, in welcher Hinsicht Bedenken gegen das Vorhaben erhoben werden. Das erfordert*

- die Bezeichnung des verletzten Rechtsguts und*
- zumindest eine grobe Darlegung der im Einzelnen befürchteten Beeinträchtigungen.*

### 14.2. Sondernutzung am Rondeel

Die Verwaltung wird gebeten zu überprüfen, ob der Bäcker am Rondeel sich an seine genehmigte Sondernutzungsfläche hält. Die Verwaltung sichert zu, dies zeitnah zu überprüfen.

### 14.3. Falschparker im Heinz-Beusen-Stieg

Ein Ausschussmitglied berichtet, dass vor dem neuen Geschäft „Skyline“ in den Abendstunden vermehrt Falschparker stehen. Die Verkehrsaufsicht berichtet, dass Falschparker in den Abendstunden in die Zuständigkeit der Polizei fallen.

#### **14.4. Falschparker in der Schillerallee**

Es wird berichtet, dass in der Schillerallee trotz aufgestellter Poller häufig falschparkende Autos stehen. Hierzu berichtet die Verkehrsaufsicht, dass bereits eine regelmäßige Kontrolle durch die Überwachungskräfte stattfindet.

gez. Hartmut Möller  
Vorsitzender

gez. Maren Uschurat  
Protokollführerin