

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/10/2016

**über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Planungsausschusses am 06.07.2016,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 21:06 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Hartmut Möller

Stadtverordnete

Frau Carola Behr

Herr Thomas Bellizzi

Herr Jörg Hansen

Herr Tobias Koch

i. V. f. BM Falke

i. V. f. StV Hengstler

Bürgerliche Mitglieder

Herr Rolf Griesenberg

Herr Toufic Schilling

Frau Gabriela Schwintzer

Herr Patrick Steinborn

i. V. f. StV Haase

i. V. f. BM Gaumann

i. V. f. BM Graßau

i. V. f. StV Löwer

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Frau Karen Schmick

Herr Angelius Krause

Herr Peter Engel

Behindertenbeirat, öffentl. Teil

Seniorenbeirat, öffentl. Teil

Sonstige, Gäste

Frau Carolin Ahrens

Frau Claudia Dappen

BIG BAU Investitionsgesellschaft
mbH, zu TOP 7

BPW baumgart + partner, zu TOP 7

Verwaltung

Herr Michael Sarach

Frau Andrea Becker

Frau Katharina Freimuth

Frau Veronika Probsteder

Frau Anette Kruse

Frau Maren Uschkurat

Protokollführerin

Entschuldigt fehlt/fehlen

Stadtverordnete

Herr Rafael Haase
Frau Anna-Margarete Hengstler
Frau Monja Löwer

Bürgerliche Mitglieder

Herr Olaf Falke
Herr Uwe Gaumann
Herr Uwe Graßau

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. 09/2016 vom 15.06.2016
6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 6.1. Berichte gem. § 45 c GO
 - 6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 6.2.1. Wohnraumentwicklung in Ahrensburg
 - 6.2.2. Deckenerneuerungen im Stadtgebiet
 - 6.2.3. Artikel zum Thema Nachverdichtung
7. Städtebauförderung **2016/077**
 - Zustimmung zum Entwurf des Innenstadtkonzeptes zur weiteren Abstimmung und Beteiligung
- 7.1. Änderungsantrag der CDU-Fraktion und von Bündnis 90/Die Grünen "Städtebauförderung, Zustimmung zum Entwurf des Innenstadtkonzeptes zur weiteren Abstimmung und Beteiligung" (Vorlage 2016/077) **AN/049/2016**
8. Verschiedenes
 - 8.1. Aufstellung von weiteren Fahrradbügeln vor dem Peter-Rantzau-Haus
 - 8.2. Aufstellung eines Spiegels in der Ladestraße
 - 8.3. Sachstand zur Tiefgarage unter dem Rathausplatz

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. Die Einladung zur heutigen Sitzung erfolgte fristgerecht.

3. Einwohnerfragestunde

Herr Peter Elmers erinnert daran, dass er vor ca. 14 Monaten Ideen zur Veränderung des ÖPNV, insbesondere in dem Bereich Steinkamp/Gustav-Delle-Straße eingebracht hat, woraus sich seiner Meinung nach ein Einsparpotenzial von mehr als 50.000 € ergibt. Er bittet die Verwaltung mitzuteilen, wie der Sachstand hierzu ist.

Anmerkung der Verwaltung:

Herr Peter Elmers bezieht sich auf seine Einwohnerfrage vom 01.04.2015 mit einem neuen Verlauf des nördlichen Astes auf der HVV-Linie 569. Hierzu hat er sich auch in der BPA-Sitzung am 16.09.2015 geäußert, nachdem der Kreis Stormarn als Träger des ÖPNV und die HVV GmbH in deren abgestimmter Stellungnahme die Anregung vorab verworfen hatte (vgl. BPA-Protokoll Nr. 11/2015; TOP 7.2.4), insbesondere aus folgenden Gründen:

- *Der vorgeschlagene Linienweg lässt sich befahren, die Fahrzeitanahmen gehen jedoch von ungestörtem Betrieb aus und haben keinerlei Reserven bei eventuellen Verspätungen. Nur geringfügige Verspätungen gefährden sämtliche Anschlüsse am Bahnhof und im Rendezvous.*
- *Die Haltestellen Lilienweg (35 Fg/Tag) und Pflegezentrum (62 Fg/Tag) sind nicht so unbedeutend wie beschrieben. Eine Angebotsreduzierung beinhaltet Protestpotenzial. Die Haltestelle Jungborn wird dazu im Vergleich mit 61 Fg/Tag gleichwertig genutzt.*

Wie der Kreis Stormarn und die HVV GmbH bereits vorab andeuteten, werde man dort zu einer detaillierten Prüfung und Auseinandersetzung mit der Alternative wegen anderweitiger dringender Aufgaben erst mittelfristig kommen. Zudem steht auch nicht fest, inwieweit die in der Stadtverordnetenversammlung am 21.09.2015 angesprochenen und hier nochmals genannten Einsparungen überhaupt realisierbar sind für den Kreis Stormarn (als Träger des ÖPNV) und die Stadt, die über eine Finanzierungsvereinbarung lediglich sicherstellt die Verdichtung zum 30-Minuten-Takt auf der Linie 576 und die Bedienung auf dem westlichen Strang der Linie 476 (Bahnhof – badlantic). Die vom BPA jüngst beschlossene Anpassung bei der Linie 576 wurde mit Hilfe des Kreises Stormarn zum 31.08.2015 umgesetzt.

Dem Einwohner wird empfohlen, sich gegebenenfalls bei der Kreisverwaltung oder dem dort zuständigen Verkehrsausschuss zu melden mit seiner offensichtlich detaillierten Stellungnahme – dieses scheint bisher nicht erfolgt zu sein. Hierzu wird auch auf die am 05.10.2015 im Finanzausschuss/Hauptausschuss gegebene Antwort verwiesen.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die in der Einladung vom 22.06.2016 vorgeschlagene Tagesordnung. Es werden 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 TOP 9 und 10 abgestimmt.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt einstimmig und damit mit der gemäß § 46 Abs. 8 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Mehrheit von 2/3 der anwesenden Ausschussmitgliedern zu.

Letztlich stimmt der Bau- und Planungsausschuss über die angepasste Tagesordnung ab.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 09/2016 vom 15.06.2016

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. Wohnraumentwicklung in Ahrensburg

Anhand eines Planes (**vgl. Anlage 1**) zeigt die Verwaltung die Wohnraumentwicklung der geplanten bzw. sich in Realisierung befindlichen Projekte auf. Es wird mit der Realisierung von ca. 250 Wohneinheiten im Bereich des geförderten Wohnungsbaus gerechnet (**vgl. Anlage 2**).

6.2.2. Deckenerneuerungen im Stadtgebiet

In den Sommerferien wird die Manhagener Allee eine neue Asphaltdecke erhalten. Hierzu werden ab dem 25.07.2016 Vorarbeiten stattfinden.

Auch die Bushaldebucht Manhagener Allee/Ecke Christel-Schmidt-Allee wird ab dem 25.07.2016 saniert. Die Arbeiten werden in mehrere Bauphasen aufgeteilt. Die Bauphase 2 ist die Vollsperrung vom 01.08. bis 03.08.2016 für den Bereich zwischen dem Woldenhorn-Tunnel und der Manhagener Allee, Hausnummer 71.

Zwischen Hausnummer 71 bis zu der Einmündung Vierbergen ist die Vollsperrung vom 04.08. bis 05.08.2016 vorgesehen, als Bauphase 3.

In Bauphase 4 wird die komplette Fahrbahn am Wochenende 06.08. bis 07.08.2016 gesperrt. Eine Umleitung wird ausgeschildert.

Der Beimoorweg soll im Bereich Gänseberg eine neue Asphaltdecke bekommen, die Arbeiten sind für die Woche vom 29.07. bis 31.07.2016 geplant.

Für die Fahrbahn Kurt-Fischer-Straße wird der Arm im Bereich des toom Baumarktes vom 25.07. bis 31.07.2016 bearbeitet, eine Vollsperrung soll vom 30.07. bis 31.07.2016 stattfinden.

Die Anlieger werden benachrichtigt und die Presse informiert.

6.2.3. Artikel zum Thema Nachverdichtung

Dem Protokoll wird als **Anlage** ein Artikel zum Thema Nachverdichtung beigefügt.

7. Städtebauförderung
- Zustimmung zum Entwurf des Innenstadtkonzeptes zur weiteren Abstimmung und Beteiligung

AN/049/2016

7.1. Änderungsantrag der CDU-Fraktion und von Bündnis 90/Die Grünen "Städtebauförderung, Zustimmung zum Entwurf des Innenstadtkonzeptes zur weiteren Abstimmung und Beteiligung" (Vorlage 2016/077)

Einleitend macht die Verwaltung noch einmal deutlich, dass es sich bei dem Innenstadtkonzept lediglich um ein informelles Planwerk handelt, welches rechtlich nicht bindend ist. Gemäß § 136 BauGB sollen die städtebaulichen Missstände aufgezeigt werden sowie die entsprechenden Maßnahmen zur Behebung dieser. Es handelt sich somit bei dem Innenstadtkonzept nur um einen Katalog an Möglichkeiten, von denen nicht alle tatsächlich realisiert werden müssen.

Anhand einer Folienpräsentation (**vgl. Anlage 1**) geht Frau Dappen noch einmal auf die wesentlichen Punkte des Innenstadtkonzeptes Ahrensburg ein. Von den ursprünglich 58 Maßnahmen wurden bereits drei gestrichen, sodass nur 55 Maßnahmen mit dem Fördergeber besprochen werden sollen. Des Weiteren wurde ein zweiter Entwurf zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes entworfen. Beabsichtigt ist, mit der veränderten Variante an den Fördergeber heranzutreten mit dem Ziel, dessen Einschätzung zu dieser Abgrenzung abzufragen. Hinsichtlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht betont Frau Dappen, dass nicht alle Mittel in Anspruch genommen werden müssen und z. B. Bebauungspläne durch Investorenbeteiligung finanziert werden können.

Anschließend stellt Frau Ahrens die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Städtebauförderungsprogramm anhand einer Folienpräsentation (**vgl. Anlage 2**) vor. Hinsichtlich der privaten Investitionen betont Frau Ahrens, dass lediglich ein Anstoß gegeben werden soll und nicht zwingend Fördermittel für private Investoren eingesetzt werden müssen. Diese Entscheidung obliegt der Stadt Ahrensburg. Ein wichtiger Aspekt für die Privaten ist, dass sich erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten ergeben.

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes betont Frau Dappen, dass in einem Sanierungsgebiet auch nicht förderfähige Maßnahmen aufgezeigt werden müssen, die grundsätzlich zur Behebung der städtebaulichen Missstände geeignet sind. Diese Festlegung verpflichtet jedoch nicht, dass die Stadt Ahrensburg aktiv die Durchführung bestimmter Maßnahmen vorantreiben muss.

Auf die Bitte zu berichten, wie Mittel im laufenden Verfahren umgesteuert werden können, erklärt Frau Ahrens, dass eine weniger detaillierte Auflistung der Maßnahmen ggf. möglich wäre, auf jeden Fall jedoch die Gebäude/Plätze markiert werden müssen, wo Maßnahmen grundsätzlich notwendig sind. Auch ist es möglich, das Innenstadtkonzept fortzuschreiben, schwierig wird es jedoch, Bereiche nachträglich auszuweisen, wenn nicht heute schon die Missstände aufgezeigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, die Maßnahmen zu umschreiben und weniger konkret festzulegen, bittet jedoch darum, dass die Maßnahmen an sich nicht herausgenommen werden, da das Konzept ggf. beim Fördergeber als nicht schlüssig angesehen werden könnte. In dem Innenstadtkonzept müssen alle Funktions- und Substanzschwächen aufgezeigt werden. Jeder Mangel muss dann wiederum auch eine mögliche Maßnahme aufweisen.

Hierauf aufbauend kritisiert der Vorsitzende den Antrag zur Streichung von einzelnen Maßnahmen und betont, dass diese Streichungen dem Ziel des Städtebauförderungsprogramms nicht dienen. Ergänzend schlägt ein Ausschussmitglied vor, die Maßnahmen etwas allgemeiner zu fassen und betont, dass Private keinen Anspruch auf Fördermittel haben. Ergänzend betont Frau Dappen nochmals, dass in dem Innenstadtkonzept lieber etwas mehr Maßnahmen aufgezeigt werden sollen, diese jedoch ggf. etwas unkonkreter zu formulieren.

Ein Ausschussmitglied kritisiert, dass in der heutigen Sitzung der Vorschlag gemacht wird, die Maßnahmen weniger detailliert zu formulieren, nachdem dies bereits mehrfach in der Lenkungsgruppe von einzelnen Mitgliedern gefordert wurde. Daran anknüpfend betont ein Mitglied der CDU-Fraktion, dass die im Antrag benannten Maßnahmen für sie überhaupt nicht in Frage kommen und deshalb unnötige Arbeit vermieden werden könnte, indem die Maßnahmen gleich gestrichen werden. Diesbezüglich betont die Verwaltung, dass jedoch in der Lenkungsgruppe Konsens bestand – trotz Kritik an einigen Maßnahmen – mit allen Maßnahmen weiterzuarbeiten.

Auf Anfrage stellt Frau Ahrens noch einmal die Vor- und Nachteile der Eigentümer innerhalb eines Sanierungsgebietes vor. Sie betont hierbei, dass die Kommune kein Ermessen hat, da zwingend ein umfassendes Verfahren durchzuführen ist, wenn sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nicht auszuschließen sind. Zum Thema der Enteignung berichtet Frau Ahrens, dass seit 1968 lediglich ein Enteignungsverfahren von der BIG durchgeführt bzw. begleitet wurde, welches sich über einen Zeitraum von mehr als zehn Jahren hingezogen hat. Da das Programm nur 15 Jahre läuft, ist nicht davon auszugehen, dass die Stadt Ahrensburg diesen Weg beschreiten wird. Die Vergrößerung des Sanierungsgebietes wurde insbesondere deshalb vorgenommen da lediglich im Mittelteil im Bereich der Großen Straße ein anderes Verfahren angedacht war und nun durch die Festlegung des großen Sanierungsgebietes gleiches Recht für alle Eigentümer, insbesondere hinsichtlich der Steuervorteile gelten soll, auch um das Verfahren der Abrechnung zu erleichtern.

Ein Ausschussmitglied fragt, ob es möglich ist, in einer Sanierungssatzung Enteignungen auszuschließen.

Frau Ahrens sichert zu, dies rechtlich zu überprüfen, macht aber deutlich, dass dieses Zwangsinstrument nicht gewählt werden soll, sondern durch die Festlegung des Sanierungsgebietes die Verwaltung lediglich die Möglichkeit bekommen soll, Gespräche mit den Eigentümern, wo ein Missstand vorliegt, zu führen.

Seitens mehrerer Ausschussmitglieder wird noch einmal betont, dass nicht nur über die Nachteile des Programms gesprochen werden sollte, sondern auch über die Vorteile, die sich für die Stadt Ahrensburg ergeben. Auf Nachfrage berichtet Frau Dappen, dass die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB nach Aufhebung der Sanierungssatzung aus dem Grundbuch gelöscht wird. Dieses Instrument dient insbesondere dazu, um Spekulationen zu verhindern.

Eine Stadtverordnete appelliert noch einmal an die Antragsteller, nicht heute schon mögliche Maßnahmen zu streichen und damit für die Zukunft zu verwehren, dass diese doch im Rahmen der Städtebauförderung durchgeführt werden können. Seitens eines weiteren Ausschussmitgliedes wird betont, dass durch das Städtebauförderungsprogramm private Mittel akquiriert werden sollen und weder Zwangsmaßnahmen angestrebt werden noch die Förderung einzelner Projekte. Anschließend werden noch einmal die verschiedenen Meinungen hinsichtlich der privaten Flächen ausgetauscht. Hierzu informiert Frau Ahrens, dass z. B. in Barmbek/Fuhlsbüttler Straße viele private Maßnahmen durch die Städtebauförderung angeschoben werden konnten. Der Verwaltung soll nur ein verhandlungssicherer Spielraum gegeben werden, um Eigentümer anzuregen, bei Verkauf oder bei Umbaumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung zu agieren. Nachdem einige Ausschussmitglieder sowie die Verwaltung nochmals an die Antragsteller appellieren, keine Maßnahmen zu streichen, beantragt ein Ausschussmitglied die Unterbrechung der Sitzung für ca. fünf Minuten.

Nach der Unterbrechung betont ein Mitglied der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass dem Wunsch der anderen Fraktionen gefolgt wird und in der heutigen Sitzung nicht über den Antrag abgestimmt werden soll, jedoch wird die Verwaltung gebeten, das Innenstadtkonzept hinsichtlich der angesprochenen Punkte zu überarbeiten und erneut vorzulegen. Die Verwaltung sichert zu, kurzfristig eine neue Vorlage vorzulegen.

8. Verschiedenes

8.1. Aufstellung von weiteren Fahrradbügeln vor dem Peter-Rantzau-Haus

Der Seniorenbeirat bittet darum, vor dem Peter-Rantzau-Haus ca. sechs weitere Fahrradbügel aufzustellen.

Anmerkung der Verwaltung:

Das Gebäude wurde von der Stadt von der Firma Urbach gemietet. Der Wunsch nach weiteren Fahrradbügeln wird mit der Firma abgestimmt.

8.2. Aufstellung eines Spiegels in der Ladestraße

Die Verwaltung wird gebeten, in der Ladestraße auf Höhe des Aldi-Discounters einen Spiegel aufzustellen, da dieser Bereich schlecht einzusehen ist.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Fachdienst Straßenwesen wird dies überprüfen, befürchtet jedoch, dass ein Spiegel an dieser Stelle wenig Nutzen hat.

8.3. Sachstand zur Tiefgarage unter dem Rathausplatz

Ein Beiratsmitglied kommt auf die Tiefgaragennutzung unter dem Rathausplatz zu sprechen und bittet die Verwaltung mitzuteilen, weshalb trotz Schaffung des Rettungsweges die Tiefgaragenstellplätze noch nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wurden.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Verwaltung sichert zu, nochmals Kontakt zu dem Eigentümer aufzunehmen und sich zu erkundigen, weshalb noch keine Öffnung der Tiefgarage erfolgt ist.

gez. Hartmut Möller
Vorsitzender

gez. Maren Uschurat
Protokollführerin