

## öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 27.01.2021  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:07 Uhr  
**Ort, Raum:** Saal des Dorfgemeinschaftshauses, Am Gutshof 1, 22949 Ammersbek

---

### Anwesende

#### Mitglieder

Herr Holger Lehmann  
Herr Thomas Ettler  
Herr Detlef Faßbender  
Frau Dr. Petra Ludwig-Sidow  
Herr Hans-Hinrich Sönksen  
Herr Frank Spanehl  
Herr Heiko Steenhagen  
Herr Bernd A. Sutter  
Herr Olaf Willuhn

#### Verwaltung

Herr Horst Ansén  
Frau Irmela Mäuser abwesend  
Herr Frank Thiemann abwesend  
Frau Veronika Conradi  
Frau Andrea Wohllebe

#### Gäste

Herr Gordian Okens  
Frau Neele Okens  
Herr Hans-Harald Rakelbusch  
Frau Angelika Schmidt

### Anlagenverzeichnis:

Anlage Nr.	Bezeichnung
1	Vorlage Nr. 0323/X
2	Vorlage Nr. 0324/X
3	Vorlage Nr. 0322/X

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 16.12.2020
- 4 Berichte
  - 4.1 - der Verwaltung
  - 4.2 Durchführung der Beschlüsse
- 5 Bebauungsplan Nr. 10, 2. Änderung für den Bereich "nördlich der Hamburger Straße, westlich der Gemeindegrenze zur Freuen und Hansestadt Hamburg"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 0323/X
- 6 Bebauungsplan Nr. 25 und 11. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet "Grundschule Bünningstedt", östlich der Straße Steenhoop in einer Tiefe von ca. 210 m und südlich des Kremerbergwegs in einer Tiefe von bis ca. 170 m; hier: Satzungsbeschluss bzw. abschließender Beschluss  
Vorlage: 0324/X
- 7 Verschiedenes - öffentlich
- 8 Einwohnerfragestunde

## Nichtöffentlicher Teil

- 9 Bauanträge, Befreiungen und Bauvoranfragen  
Vorlage: 0322/X
- 10 Verschiedenes - nichtöffentlich

## Öffentlicher Teil

- 11 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

## Protokoll

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung**

Herr Lehmann eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist.

Herr Lehmann begrüßt die anwesenden Fachplaner, Herrn Schwormstede vom Büro Architektur und Stadtplanung, Herrn Hemmerich von der Spechtgruppe und Herrn Röhr-Kramer vom Büro WRS Architekten und Planer. Es wird festgestellt, dass der Bauausschuss mit 9 anwesenden

Mitgliedern beschlussfähig ist. Auf die Ausschließungsgründe nach § 22 der Gemeindeordnung wird verwiesen.

Es wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkte Nr. 9 und 10 im Nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln.

## 2 Einwohnerfragestunde

- a) Herr Woldau meldet sich zu Wort. Es bezieht sich auf einen Artikel im Hamburger Abendblatt, wonach 2400 neue Wohnungen bis 2040 geplant sind. Herr Woldau möchte wissen, ob bereits Ideen für eine Umsetzung der Wohneinheiten vorliegen und auf welchen Grundstücken diese geplant sind.

Herr Bürgermeister Ansén erwidert, dass der Artikel den Sachverhalt nicht korrekt dargestellt hat. Das Land SH sei dabei, den Regionalplan neu aufstellen und hat im Zuge des vorbereitenden Verfahrens den Kreis Stormarn um Stellungnahme gebeten. Der Kreis hat wieder seine einzelnen Kommunen aufgefordert Konzepte einzureichen. Über dieses Verfahren wurden im Bauausschuss im Januar 2020 berichtet. Die wohnbauliche Entwicklung in Ammersbek geschehe als politische Entscheidung in der Gemeinde, es sei nicht beschlossen, dass neue Wohngebiete hinzukämen.

Herr Bürgermeister Ansén erläutert weiter, dass die wohnbauliche Entwicklung aufgrund der Vorhaben des bestehenden Regionalplans nicht beliebig von der Gemeinde entschieden werden kann. Lottbek beispielsweise unterliege keinen Restriktionen seitens der Landesplanung, während in anderen Ortsteilen wie z.B. Bünningstedt nach aktuellem Regionalplan kaum weitere Wohnbebauung möglich wäre.

Die Verwaltung habe im Sommer 2020 mit den Fraktionen einen Workshop durchgeführt, in dem das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans und auch Inhalte der vorzeitigen Stellungnahme der Gemeinde diskutiert wurden. Erste mögliche Flächen seien im Konzept ins Auge gefasst worden, allerdings gäbe es hierzu keinen politischen Beschluss und auch aktuell keine konkreten Planungen, diese Flächen zu entwickeln. Es handle sich bei der Stellungnahme bzw. bei dem Konzept, das abgegeben wurde, um ein strategisches Dokument der Verwaltung, um die Möglichkeit zu erhalten, später weniger strenge Vorgaben auf Regionalplanebene zu haben. Ob und welche Flächen in den nächsten Jahrzehnten wohnbaulich entwickelt werden, sei eine politische Diskussion für einen späteren Zeitpunkt.

- b) Frau Schmidt meldet sich zur Wort. Sie bezieht sich auf das Leitbild der Wohnungsbauentwicklung von 2010 und fragt nach, warum sich nicht an diesen Beschluss gehalten wird.

Herr Bürgermeister Ansén antwortet, dass das Leitbild weiterhin gültig sei. Durch einen neuen Regionalplan, sollen der Gemeinde jedoch die Möglichkeiten für eine wohnbauliche Entwicklung in allen Ortsteilen gegeben werden.

- c) Frau Dr. Ludwig-Sidow fragt nach, ob das Leitbild zur Wohnbauentwicklung von 2010 auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden kann.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

*Anmerkung der Gemeinde:*

Das Leitbild zur Wohnbauentwicklung aus dem Jahre 2010 ist nicht auf der Homepage veröffentlicht.

### **3 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 16.12.2020**

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift geäußert.

### **4 Berichte**

#### **4.1 - der Verwaltung**

- a. Herr Bürgermeister Ansén berichtet über die per E-Mail eingereichten Fragen von Herrn Klaus Tim. Die Antwort dazu wird als Anlage zum Protokoll genommen.

Herr Spanehl teilt mit, dass an der Kreuzung An der Lottbek/Volksdorfer Weg/Schäferkamp die Gehwegplatten mittlerweile schief sind und bittet um Abhilfe.

- b. Herr Bürgermeister Ansén berichtet über die per E-Mail eingereichten Fragen von Frau Dr. Ludwig-Sidow. Die Antwort dazu wird als Anlage zum Protokoll genommen.

Frau Dr. Ludwig-Sidow bezieht sich auf den Auftrag über 13.500 € an das Planungsbüro und möchte wissen, ob es für die Höhe der Summe einen politischen Beschluss gab.

Herr Bürgermeister Ansén erwidert diesen Punkt näher im Protokoll zu beantworten.

#### Anmerkung der Verwaltung:

Im Jahr 2019 wurde die Gemeinde durch den Kreis Stormarn dahin gehend informiert, dass das LEP S/H beabsichtigt, die Regionalpläne neu aufzustellen. Die Gemeinde wurde gebeten, im 1. Schritt des Verfahrens eine Stellungnahme in Form eines Konzeptes zu erarbeiten und bis zum 31.12.2020 an den Kreis Stormarn weiterzuleiten. In der BA Sitzung am 13.11.2019 gab Herr Bürgermeister Ansén unter TOP 4 einen ersten Sachstand der Verwaltung zum Thema Regionalplanung über das Verfahren und die Einbindung der Politik unter Beteiligung eines externen Fachplaners zur Erstellung eines Konzeptes dem BA bekannt.

In der Sitzung des BA am 13.11.2019 wurde unter TOP 7 vom Planungsbüro WRS Architekten zum Thema Regionalplanung eine Sachstandsmitteilung in Form einer Power-Point-Präsentation gegeben. Im Rahmen der Beratung zu diesem TOP wurde auch das weitere Verfahren und den geplanten Workshops mit einer Terminübersicht besprochen und abgestimmt.

Durch den ersten Sachstandsbericht der Verwaltung und die Präsentation des Themas Regionalplanung im BA am 15.01.2020 durch Herrn Roehr-Kramer von WRS Architekten, dürfte allen Anwesenden Ausschussmitgliedern klar geworden sein, dass die Verwaltung dieses Thema mit externer Unterstützung in Form eines Beraters durchzuführen ist. Grundlage für die Leistung eines externen Beraters ist eine Beauftragung seitens der Gemeinde Ammersbek. Üblicher Weise werden diese Leistungen aus dem Budget 51101.5431000 beauftragt und verrechnet.

- c. Herr Willuhn bezieht sich auf das bisherige Verfahren zum Regionalplan. Er bemängelt, dass der Fragenkatalog des Bündnis 90/Grünen nicht vollständig beantwortet und der letzte Workshop im November 2020 verschoben wurde.

Herr Bürgermeister Ansén erwidert, dass die Tatsachen im erschienenen Zeitungsartikel nicht richtig sind. Es habe ein erster Workshop stattgefunden, mögliche wohnbauliche Flächen wurden dabei ins Auge gefasst. Der zweite Workshop musste aufgrund der derzeitigen Situation wegen Corona abgesagt werden.

- d. Herr Bürgermeister Ansén berichtet über die durchgeführte Kinder- und Jugendbeteiligung für den Spielplatz Langenkoppel. Der Bericht der Verwaltung wird als Anlage zum Protokoll genommen.

Frau Dr. Ludwig-Sidow lobt die durchgeführte Kinderbeteiligung. Auf Nachfrage teilt die Verwaltung mit, dass das Ergebnis öffentlich gemacht wird.

- e. Herr Bürgermeister Ansén gibt dem Ausschuss den Sachstand zum Ausbau Volksdorfer Weg III bekannt. Dieser wird als Anlage zum Protokoll genommen.

Herr Lehmann schlägt vor wegen Kostengründen den Außenbereich eventuell aus dem Programm zu nehmen. Dazu wird es in der nächsten Bauausschusssitzung einen entsprechenden Antrag geben.

Frau Dr. Ludwig-Sidow möchte gerne eine nähere Erklärung, warum die Verkehrsaufsicht des Kreises Stormarn die Errichtung einer Fahrradstraße nicht unterstützt.

Die Verwaltung sagt eine Beantwortung im Protokoll zu.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach den Ausführungen in der HAV (Handbuch für das Anbringen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen von J. Stefan Bald und Katja Stumpf, Verlag Kirschbaum, 13. Auflage) „sollen Fahrradstraßen dort eingerichtet werden, wo der Radverkehr die vorherrschende Verkehrsart ist oder in naher Zukunft zu erwarten ist. Sinnvoll ist das Errichten von Fahrradstraßen aufgrund einer zusammenhängenden Planung für ein Radverkehrsnetz, wobei erforderlichenfalls für eine entsprechende Lenkung des verdrängten Kraftfahrzeugverkehrs Sorge zu tragen ist.“

Die Formulierung „Wo der Radverkehr die vorherrschende Verkehrsart ist“ bezieht sich nach Aussage der Verkehrsaufsichtsbehörde jedoch nicht auf einen einzelnen Straßenabschnitt, sondern ist geräumiger zu betrachten, was sich in der o.g. Ausführung hinsichtlich des Radverkehrsnetzes widerspiegelt. Als Beispiel für einen großflächigen Bereich, in dem der Radverkehr die vorherrschende Verkehrsart ist, wurde die Stadt Münster benannt.

## **4.2 Durchführung der Beschlüsse**

Die Durchführung der Beschlüsse wird zur Kenntnis genommen.

## **5 Bebauungsplan Nr. 10, 2. Änderung für den Bereich "nördlich der Hamburger Straße, westlich der Gemeindegrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 0323/X**

Herr Schwormstede vom Büro Architektur und Stadtplanung stellt dem Bauausschuss eine kurze Präsentation vor. Diese wird dem Protokoll als Anlage angehängt.