

Stadt Ahrensburg
1.Änderung des B-Plans Nr. 73

**Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen**
Stand: August 2020

| Kreis Stormarn | vom 27.01.2020 | Abwägungsvorschlag |
|---|-----------------------|---|
| <p>Vom Stand des Verfahrens habe ich Kenntnis genommen. Zum Entwurf des o.g. B-Plans gebe ich die anliegende Stellungnahme ab.</p> <p>Die Stadt Ahrensburg legt folgende Unterlagen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73, • Textliche Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73, • Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73, • Planzeichnung der 7. Berichtigung des F-Planes und • Lärmuntersuchung Bebauungsplan 73, 1. Änderung (Stand: Juni 2019) <p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 73 beabsichtigt die Stadt Ahrensburg, eine bauliche Erweiterung des Verwaltungsgebäudes von Arbeitsagentur / Job-Center) durch einen „aufgeständerten“ 3. Solitärbaukörper mit zwei Vollgeschossen zu ermöglichen.</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken. Bei der weiteren Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend genannten Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen:</p> <p>1. Städtebau und Ortsplanung Es handelt sich um eine städtebauliche Maßnahme der Innenentwicklung in zentraler innerstädtischer Lage in guter Erreichbarkeit mit den Angeboten des ÖPNV (Bahnhof / ZOB).</p> <p>2. Naturschutz / Landschaftspflege Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zu den vorliegenden Un-</p> | | <p>Kenntnisnahme, dass von Seiten des Kreises Stormarn keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, dass von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken</p> |

terlagen keine Bedenken. Die Belange von Natur und Landschaft wurden in angemessenem Umfang berücksichtigt.

3. Wasserwirtschaft

Mit dem B-Plan Nr. 73, 1. Änderung, soll die notwendige bauliche Erweiterung des Arbeitsamtes / Jobcenters gesichert werden. Gegen den Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung bestehen bei entsprechender Berücksichtigung keine grundsätzlichen Bedenken. Begrüßt werden die Maßnahmen zur Reduzierung der abzuleitenden Oberflächenwasser-menge durch Festsetzung von Gründächern und luft- und wasserdurchlässige „Verkehrsflächen“.

4. umweltbezogener Gesundheitsschutz

Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken.

5. untere Bodenschutzbehörde

5.1 zum nachsorgenden Bodenschutz

Mit Stand vom 09.01.2020 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.

5.2 zum vorsorgenden Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken.

6. Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Bedenken erhoben.

7. Verkehr

Aus Sicht des Fachdienstes Verkehr bestehen keine Bedenken.

8. vorbeugender Brandschutz

Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus

gegen die Planung vorgebracht werden.

Kenntnisnahme, dass von Seiten der Wasserwirtschaft keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Kenntnisnahme, dass von Seiten des umweltbezogenen Umweltschutzes keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Kenntnisnahme, dass von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Kenntnisnahme, dass von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Kenntnisnahme, dass aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Kenntnisnahme, dass aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken gegen die

der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darum gebeten, die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

Die Löschwasserversorgung ist gem. § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch von der Gemeinde bei der Erschließung zu berücksichtigen. Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundsatz – sollte unter Angabe der Ergiebigkeit - bezogen auf die geplante Bebauung angegeben werden. Textbeispiel: Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

9. Planzeichnung / Legende/ textliche Festsetzungen / Begründung

9.1 Begründung Kap. 3.3

Es wird darauf hingewiesen, dass nach hiesigem Informationsstand lt. des Verfahrensvermerks der B-Plan-Satzung der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 73 am 31.10.1998 rechtskräftig geworden ist (nicht im September 1998).

9.2 Planzeichnung / Planzeichenerklärung

Die Erklärung des Planzeichens Nr. 15.13 (Plangeltungsbereich) sollte wie folgt lauten: „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan 73 - 1.Änderung“

Planung vorgebracht werden.

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in die Begründung aufgenommen.

Die Angaben zum Ursprungsbebauungsplan werden korrigiert

Die Planzeichenlegende wird beim Planzeichen „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes“ um den Wortlaut „1. Änderung“ ergänzt.

Stadt Ahrensburg
1.Änderung des B-Plans Nr. 73

**Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen**
Stand: August 2020

| Kampfmittelräumdienst, LKA | vom 13.01.2020 | Abwägungsvorschlag |
|---|--|---------------------------|
| <p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Ahrensburg liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt).</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Möglichkeit von Zufallsfunden von Munition wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> | |

| Deutsche Bahn AG, DB Immobilien | vom 09.01.2020 | Abwägungsvorschlag |
|--|---|---------------------------|
| <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p><u>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</u></p> <p>Die Bahnstrecke 1120 Lübeck – Hamburg verläuft von Bahn-Kilometer 42,18 – 42,24 angrenzend zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Bezüglich des Projektes S-Bahnlinie S4 (Ost) gilt es zu beachten,</p> | <p>Kenntnisnahme, dass zukünftige Maßnahmen zur Realisierung der S4 (Ost) nicht mit</p> | |

Stadt Ahrensburg
1. Änderung des B-Plans Nr. 73

**Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen**
Stand: August 2020

dass die Maßnahmen zur Realisierung der S4 (Ost) hinsichtlich des Endzustandes in keinem baulichen Konflikt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 stehen, nach derzeitiger Planung jedoch Flächen des öffentlichen Straßenraumes während der Bauphase vorübergehend als Baustelleneinrichtungsfläche benötigt werden.

Für Gespräche hinsichtlich der im Rahmen des Projektes geplanten Lärmschutzmaßnahmen steht Ihnen die DB Netz AG, Herrn Michael Kablitz (Rufnummer 040 3918 2664) gerne zur Verfügung. Da das Genehmigungsverfahren hier noch offen ist, ist bei Beurteilung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet der Verkehrslärm des Schienenverkehrs voll umfänglich zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.

dem beabsichtigten baulichen Vorhaben (1. Änd. B-Plan Nr. 73) kollidieren.

Kenntnisnahme, dass Flächen der Erika-Keck-Straße als Baustelleneinrichtungsflächen zum gegebenen Zeitpunkt benötigt werden. Dies betrifft jedoch nicht die planerischen Inhalte der Bebauungsplanänderung.

Der Schienenverkehrslärm wurde ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen berechnet.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Stadt Ahrensburg
1.Änderung des B-Plans Nr. 73

**Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen**
Stand: August 2020

| IHK | 29.01.2020 | Abwägungsvorschlag |
|---|-----------------------|---|
| Die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen | | Kenntnisnahme, dass die IHK keine Bedenken gegen die Planung vorbringt. |
| Gemeinde Großhansdorf | vom 24.01.2020 | Abwägungsvorschlag |
| Zu der o.g. Bauleitplanung werden seitens der Gemeinde Großhansdorf weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. | | Kenntnisnahme, dass von Seiten der Gemeinde Großhansdorf keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden. |
| Gemeinde Ammersbek | vom 27.01.2020 | Abwägungsvorschlag |
| Die Belange der Gemeinde Ammersbek werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 für den Bereich südlich der Erika-Keck-Straße der Stadt Ahrensburg nicht berührt. Aus diesem Grunde gebe ich keine Stellungnahme zu den vorgesehenen Planungsabsichten ab. | | Kenntnisnahme, dass von Seiten der Gemeinde Ammersbek keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden. |

| BürgerIn A | vom 04.09.2019 | Abwägungsvorschlag |
|--|---|---------------------------|
| <p>Bei der Trennwand zwischen dem Jobcenter und den südlich dazu liegenden Grundstücken handelt es sich nicht nur um eine Sichtschutzwand, sondern auch um eine Schallschutzwand! (Siehe hierzu die Bauaufsichtlich geprüfte und genehmigte Zeichnung v. 1999 der Fa. Klaus v. Döllen, Arbeitsamt Bad Oldesloe Nebenstelle Ahrensburg).</p> <p>In der Festsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter Pkt. 4.2.2. heißt es: Um den benachbarten Bewohnern der Waldstraße Sicht- und Lärmschutz zu bieten wird eine 2,20 m hohe Mauer an der Grenze zu den Flurstücken 28, 16, und 553 auf der Vorhabenfläche erstellt. Um eine schallschluckende Wirkung zu erreichen, muss Material der Mauer ein Schallabsorptionswert größer/gleich 10kg/m^2 Wandfläche besitzen. (Dieses wurde erreicht durch doppelseitige Beplankung eines Stahlgerüsts von 2,5 m Höhe.) In der 1. Änderung des Bebauungsplanes sprechen Sie jedoch in den Textteilen nur über eine Sichtschutzwand. Dieses möchten wir korrigiert haben!</p> <p>Darüber hinaus würden wir gerne wissen, wem das Stück Sicht- und Lärmschutzwand zwischen dem später verkauften Flurstück 580 und unserem Flurstück 390 gehört? (Katasteramt Lübeck, vom 28.1.2009).</p> <p>In der Festsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes heißt es weiter unter 4.2.1. Bebauung im vorletzten Absatz: Das im Bereich des Flurstückes 565 (jetzt 580) bestehende zweigeschossige Wohngebäude genießt Bestandsschutz. Es dürfte nach einem Abbruch nicht wieder errichtet werden. Zulässige Gebäudenutzungen sind Wohnen, Büronutzung und nicht störende gewerbliche Nutzung.</p> | <p>Dies wird in der Begründung entsprechend ergänzt und korrigiert.</p> <p>Besitz- und Eigentumsverhältnisse können hier im Rahmen der städtebaulichen Abwägung (in öffentlicher Diskussion) nicht behandelt werden. Jedoch kann hier die Stadt Ahrensburg auf Nachfrage ggfs. tätig werden und bei der Beantwortung der Frage behilflich sein.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> | |

Stadt Ahrensburg
1.Änderung des B-Plans Nr. 73

**Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen**

Stand: August 2020

Sie schreiben jetzt in Ihrer textlichen Festsetzung v. 21.9.2019 unter Pkt. 2.3. Abweichende Abstandsfläche. Die südliche Baugrenze im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes orientiert sich an der vorhandenen Gebäudekante, hier ein Abstand von 2,50 m zur südlich angrenzenden Grundstücksgrenze. Diese Unterschreitung der gem. Landesbauordnung einzuhaltenden Mindestabstandsfläche von 3,0 m um 0,50 m ist hier zulässig.

Wir bestehen jedoch darauf, dass bei einem zukünftig möglichen Neubau die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung eingehalten werden.

Weiterhin bestehen wir darauf, wie in der Baugenehmigung festgelegt, dass der Bau eines Carports oder einer Garage an der Lärmschutzwand zum Flurstück 390 weiterhin und für die Zukunft nicht genehmigt wird.

Dem Hinweis wird gefolgt. Das Gebäude auf dem Flurstück Nr. 580 besitzt, unabhängig von den Festlegungen in diesem Bebauungsplan, Bestandsschutz. Soweit das Gebäude weiterhin besteht (hiervon ist vorläufig auszugehen) ist hier die tatsächliche Unterschreitung der nach LBO vorgegebenen Abstandsflächen durch den bestehenden Fassadenstandort hinzunehmen. Bei einem möglichen Abbruch und Neubau sind jedoch dann die Abstandsregelungen gem. LBO einzuhalten. Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

Die Baugenehmigung wirkt hier baurechtlich an sich, unabhängig von den Inhalten der Bauleitplanung. Zusätzliche Regelungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Die baurechtlichen Auflagen der Baugenehmigung müssen eingehalten werden.