

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

**Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:**

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV.6 Landesplanung und ländliche Räume
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Referat IV 52
- Ministerium für Wissenschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung VII 4 Verkehr und Straßenbau
- Ministerium für Wissenschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung VII 41 -Straßenbau-
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Forstabteilung
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Südost
- Kreis Stormarn
- Zweckverband Wassergemeinschaft des Kreises Stormarn
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
- Landeskriminalamt Schleswig-Holstein LKA, Abt. 3, Dez. 33 Kampfmittelräumdienst
- Hamburger Wasserwerke GmbH
- Hamburger Verkehrsverbund GmbH
- Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH
- Stadtwerke Ahrensburg GmbH
- AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
- Polizeidirektion Ratzeburg-Verkehr
- Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Abteilung Landes- und Stadtentwicklung, LP 11 | Referat für Gesamtstädtische Entwicklungskonzepte und Regionalplanung
- Gemeinde Großhansdorf
- Amt Siek (Hoisdorf, Braak, Brunsbek, Stapelfeld)
- Amt Bargteheide-Land (Delingsdorf, Hammoor, Jersbek, Todendorf)
- 50Hertz Transmission GmbH
- Deutsche Telekom, Niederlassung 5 Hamburg, Ressort SuN

**Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:**

- Deutsche Telekom Technik AG, PTI 11, Planungsanzeigen
- Deutsche Telekom Technik GmbH – Richtfunk-Trassenauskunft
- Versatel Nord GmbH, Abteilung Linientechnik
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- willytel GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. KG
- E-Plus Service GmbH
- TenneT TSO GmbH
- Toll Collect GmbH
- Schleswig-Holstein Netz AG
- SWN Stadtwerke Neumünster GmbH
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Investitionsbank Schleswig-Holstein, Technische Abteilung, - Bauabteilung - VI / 4 -, - Abteilung L V –
- NAH.SH GmbH, Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Naturschutzbund Deutschland e.V.
- Kreisbeauftragter für Naturschutz
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Ahrensburg
- Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
- Ahrensburger Stadtforum für Handel, Gewerbe und Tourismus e.V.
- Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e.V. Hamburg, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern
- Kath. Kirchengemeinde St. Marien

**Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:**

1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Referat IV 52	04.01.2022
2. Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr	06.01.2022 / 07.01.2022
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz	22.12.2021
4. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	17.12.2021
5. Hamburger Verkehrsverbund GmbH	28.12.2021
6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde	14.12.2021
7. Stadtwerke Ahrensburg GmbH	03.01.2021
8. Hamburger Wasserwerke GmbH	28.12.2021
9. Deutsche Telekom Technik	10.12.2021
10. 50Hertz Transmission GmbH	06.12.2021
11. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331	14.12.2021
12. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde	06.12.2021
13. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	12.01.2022
14. Gemeinde Hammoor	14.12.2021
15. Gemeinde Ammersbek	10.12.2021
16. Gemeinde Todendorf	09.12.2021
17. Gemeinde Delingsdorf	20.12.2021

**Die weiteren Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben.**

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<b>Nr. 1 Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Landesplanung und Ländliche Räume (Schreiben vom 04.01.2022)</b>		
<p><b>1.1 Keine Bedenken der Landesplanung</b>                      Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Alte Reitbahn“ der Stadt Ahrensburg für das „Flurstück 973 an der Stormarnstraße sowie den südwestlich angrenzenden Gehölzstreifen“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 „Alte Reitbahn, Adolfstraße nördlicher Teil“ der Stadt Ahrensburg für das „Gebiet zwischen Stormarnstraße 47-51 und tlw. Adolfstraße 18-20“ sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen wurde Kenntnis genommen.                      Zu dieser Planung und den damit verfolgten Planungsabsichten, auf dem in zentraler Lage, in unmittelbarer Nähe zur Ahrensburger Innenstadt gelegenen Grundstück eine gemischt genutzte Bebauung mit großflächigem Einzelhandel in Form der innerstädtischen Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmittel-Vollsortimentmarktes auf bis zu 2.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und Wohnungsbau zu ermöglichen, wurde sich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 25. Februar 2020 im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG bzw. der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15. Januar 2020 für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 und des Bebauungsplans Nr. 100 „Bahnhofstraße 15 – 17“, seinerzeit noch auf der Basis des LEP 2010 und des Entwurfs der Fortschreibung des LEP 2010, geäußert. Dabei wurde die Zustimmung der Landesplanung zu den mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 99 (vorhabenbezogen) und 100 der Stadt Ahrensburg verfolgten Planungsabsichten unter der Voraussetzung des Nachweises (Maßgabe) in Aussicht gestellt, dass die Verlagerung des bisherigen Lebensmittel-Vollsortimentmarktes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 und die damit verbundene Verkaufsflächenerweiterung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Ahrensburg haben wird.                      Gegenüber dem Stand der Planung der Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG bzw. der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Das Verträglichkeitsgutachten war bereits Teil der digital zur Verfügung gestellten Auslegungsunterlagen, wird indes auf Wunsch erneut übersendet.                      Die Hinweise zur Berechnung der Verkaufsfläche werden berücksichtigt.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>vom 15. Januar 2020 sind u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die planungsrechtlichen Festsetzungen für das sonstige Sondergebiet „Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“ im Teil B Text des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 konkretisiert worden.</li> <li>• die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens „Die „Alte Reitbahn“ in Ahrensburg als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt - Verträglichkeitsgutachten zu einem Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben“ (Lademann und Partner, Hamburg, Juli 2019) Bestandteil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 geworden.</li> </ul> <p>Das Gutachten kommt gemäß Ziffer 7.2 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99, ausgehend von einer Verlagerung und Erweiterung der Verkaufsfläche auf bis zu 2.700 m<sup>2</sup> inkl. 10% für zentrenrelevante Randsortimente, u.a. zu dem Ergebnis, dass mehr als unwesentliche Auswirkungen, im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie der zentralen Versorgungsbereiche, in jedem Falle ausgeschlossen werden können. Ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens in städtebauliche oder raumordnerische Wirkungen, im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie der zentralen Versorgungsbereiche, kann sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, sind insbesondere dahingehend vorgenommen worden, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die zulässige Verkaufsfläche für den Lebensmittel-Vollsortimentsmarkt von derzeit rd. 1.370 m<sup>2</sup> auf bis zu 2.400 m<sup>2</sup> (statt bisher bis zu 2.200 m<sup>2</sup>) für abschließend definierte nahversorgungsrelevante Sortimente inkl. 10% für abschließend definierte zentrenrelevante Sortimente erweitert werden soll.</li> <li>• der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Empfehlung des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht in der landesplanerischen Stellungnahme vom 25. Februar 2020 um einen Teil der Wohnbauflächen reduziert worden ist.</li> </ul> <p>Die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens „Die „Alte Reitbahn“</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>in Ahrensburg als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt (Lademann und Partner, Hamburg, Juli 2019) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) I (Reg.-Plan I).</p> <p>Auf der Basis der Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens, die keine negativen städtebaulichen Effekte für die Ahrensburger Innenstadt bzw. keine negativen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Ahrensburg erwarten lässt, und unter Berücksichtigung der vorgenannten, wesentlichen Änderungen gegenüber dem Stand der Planung der Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG bzw. der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15. Januar 2020 stehen den mit der Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Alte Reitbahn“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 „Alte Reitbahn, Adolfstraße nördlicher Teil“ der Stadt Ahrensburg verfolgten Planabsichten, verbunden mit folgender Maßgabe, keine Ziele der Raumordnung entgegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorlage einer Kopie des Verträglichkeitsgutachtens „Die „Alte Reitbahn“ in Ahrensburg als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt (Lademann und Partner, Hamburg, Juli 2019), die bisher nicht Bestandteil der Planunterlagen ist, in digitaler Form.</li> </ul> <p>Auf folgende Aspekte wird zudem gesondert hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z.B. Fleisch oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen au-</li> </ul>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>Berhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche. Auch Flächen vor Notausgängen zählen laut Beschluss des BVerwG (Az.: 4 B 9.19) nicht zur Verkaufsfläche.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderwürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>		
<p><b>Nr. 2 Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr (Schreiben vom 06.01.2022 und 07.01.2022)</b></p>		
<p><b>2.1 Keine städtebaulichen Bedenken des Kreises, aber Konkretisierung der Beschreibung des Sondergebiets</b></p> <p>Mit der 51. Änderung des F-Planes beabsichtigt die Stadt Ahrensburg, für einen bisher als Grünfläche dargestellten und als öffentlichen Parkplatz für rd. 200 Stellplätze genutzten Bereich an der Alten Reitbahn nunmehr eine Baufläche darzustellen, die einer gemischten Nutzung (Wohnen und großflächiger Einzelhandel) zur Verfügung stehen soll. Zudem wird am südwestlichen Gebietsrand eine Rad- und Fußwegverbindung als öffentliche Grünfläche dargestellt.</p> <p>Gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken.</p> <p>Bei der weiteren Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend genannten Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen:</p> <p>Städtebauliche Ziele – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ In der Begründung sollte - z.B. in Kap. 4 oder 5. - vertiefend erläutert werden, inwiefern es sich um eine Sonderbaufläche handelt, in der eine gemeinsame und gemischte Nutzung von großflächigem Einzelhandel und Wohnen verwirklicht werden soll. Insbesondere zum Umfang und zur Verträglichkeit der Wohnnutzung mit der Einzelhandelsnutzung sollten Ausführungen in der Begründung gemacht werden. Lediglich in Kap. 6.9. (S. 26, Zusammenfassung des Umweltberichts) findet sich ein kurzer Hinweis auf die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten.</p>	<p><b>Die Begründung wird um Erläuterungen zu den vorgesehenen Nutzungen im Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel und Wohnen ergänzt.</b></p>	<p>zu berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p><b>2.2 Zustimmung zu den Planungszielen, aber Bedenken in Hinblick auf den Knickschutz</b></p> <p>Die mit der Planung beabsichtigte Förderung der Innenentwicklung einer zentralen und gut angebundenen innerstädtischen Fläche durch Ansiedeln von Einzelhandel und Wohnen kann nachvollzogen werden.</p> <p>Zu der vorliegenden Planung bestehen jedoch erhebliche Bedenken, weil der Knickschutz nicht berücksichtigt ist.</p> <p>Der vorliegenden Planung und den damit einhergehenden erheblichen Knickbeeinträchtigungen kann daher nicht zugestimmt werden.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zum vorangegangenen Planungsschritt sowie zum Bebauungsplan Nr. 99 verwiesen:</p> <p>Entlang des südwestlichen Plangeltungsbereiches verläuft ein Knick, der erhalten bleiben soll. Vorgesehen ist ein 1 m breiter Knickschutzstreifen ab Knickfuß, daran schließt sich ein 3,50 m breiter Geh- und Radweg (öffentlicher Wanderweg) als gepflasterte, vollversiegelte Wegefläche an. Die gepflasterte, vollversiegelte Wegefläche ist in der Planzeichnung grünfarbig und als „öffentliche Grünfläche“ dargestellt. Die Baufenster liegen in 4,50 m – 6 m Entfernung vom Knickfuß. Der Knick und die begleitende grünfarbige Fläche verbleiben in öffentlicher Hand.</p> <p>Das ist kein ausreichender Knickschutz. Es wird auf die Stellungnahme zum vorangegangenen Planungsschritt verwiesen. Die darin gegebenen Hinweise, u.a. auch einzuhaltende Abstände wurden in den Planunterlagen weder berücksichtigt, noch findet eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den Vorgaben des Knickerlasses statt. Der vorliegenden Planung und den damit einhergehenden erheblichen Knickbeeinträchtigungen kann daher nicht zugestimmt werden.</p> <p>Durch die Realisierung des Sondergebietes mit Einzelhandel und Wohnen sowie des unmittelbar an den Knick angrenzenden öffentlichen Wanderweges wird die Fläche zukünftig um ein vielfaches intensiver genutzt als bislang, zumal im Südwesten Richtung Knick auch die Hauseingänge der Häuser 4 und 5 liegen und über die Feuerwehrezufahrt ein Befahren des öffentlichen Wanderweges mit Kfz möglich ist.</p> <p>Die zu erwartende intensive Nutzung des an den Knick angrenzenden öffentlichen Wanderweges und vor allem der regelmäßige</p>	<p><b>Der Erhalt der Gehölzstruktur des Knicks wird gesichert, zusätzlich wird außerhalb des Plangebiets ein Knick neu angelegt.</b></p> <p>Der Entwurf sieht vor, den gesetzlich geschützten Knick am Südwestrand des derzeitigen Parkplatzes in sehr großen Teilen zu erhalten. Eine Ausnahme bildet ein geplanter schmaler Durchbruch am südöstlichen Ende des Knicks, so dass eine Fuß- und Radwegeverbindung zur Adolfstraße hergestellt werden kann. Es ist beabsichtigt, dass die Flächen des verbleibenden Knicks in öffentliches Eigentum übergehen bzw. verbleiben, um den Knickschutz optimal zu gewährleisten. Im Hinblick auf die ökologische Funktionsfähigkeit des vorhandenen Knicks ist zu berücksichtigen, dass diese bereits im Bestand durch den direkt angrenzenden Großparkplatz erheblich beeinträchtigt ist. Auf der nördlichen Knickseite ist derzeit im gesamten Knickverlauf ein Parken bis fast unmittelbar an den Knickfuß möglich, so dass auch im jetzigen Zustand ein 5 m breiter Knickschutzstreifen ab Knickfuß nicht vorhanden ist. In der Planung wird zwischen Knickwall und befestigten Wegeflächen (Geh und Radweg) ein 1 m breiter, unversiegelter Knickschutzstreifen freigehalten.</p> <p>Bereits in den Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung war ein Verlust von 9 m Knick bilanziert. Dies bezog sich auf den Durchbruch eines Geh- und Radweges zur Adolfstraße sowie den daraus resultierenden Funktionsverlust der Restflächen am auslaufenden Knickwall in Richtung Stormarnstraße. Aus Ausgleich für mögliche Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion durch zu geringe Schutzabstände der Baukörper zum Knick wird in Abstimmung mit der UNB nunmehr planextern eine Knickneuanlage vorgesehen.</p> <p>Der beschriebene Knickverlust (Durchbruch für Anschluss des Geh- und Radweges in Richtung Adolfstraße) sowie der durch die UNB geltend gemachte ökologische Funktionsverlust des verbleibenden Knicks (weitere ca. 100 m) werden im „Ausgleichsflächenkomplex westlich Dänenteich“ ausgeglichen. Dort ist dort anknüpfend an eine bestehende Knickstruktur auf 90 lfm eine Knickneuanlage vorgesehen, von denen 18 lfm dem geplanten Knickdurchbruch zugeordnet werden. Die restlichen 72 lfm Knickneuanlage sowie eine zusätzliche Knickneuanlage von ca. 30 lfm (zusammen ca. 100 lfm) kompensieren den ggf. entstehenden ökologischen Funktionsverlust (z.B. durch die 1 m an den Knickwall heranreichenden Wegeflächen bzw. damit ggf. verbundene baubedingte Wurzelverluste u.ä.) des im Plangebiet verbleibenden, ca. 100 m langen Knicks. Dies entspricht einem Kompensationsfaktor von 1:1 und legt den worst case an möglichen Be-</p>	<p>zu berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>Aufenthalt von Menschen in unmittelbarer Nähe des Knicks werden demnach von vornherein verhindern, dass sich in der erforderlichen relativen Ungestörtheit die für das Biotop Knick typische Fauna erhalten kann. Der Knick verliert durch diese massiven und dauerhaften Störungen, auch wenn er optisch erhalten bleibt, seine funktionale Bedeutung für den Naturhaushalt (vgl. Verwaltungsgericht SH Az. 2A 151/09).</p> <p>Unter den Gebäuden ist eine 2-geschossige Tiefgarage vorgesehen, demnach ebenfalls in 4,50 m – 6 m Entfernung vom Knick. Die Herstellung einer Tiefgarage geht mit erheblichen Bodenbewegungen sowie Veränderungen der wasserführenden Schichten einher. Das Absenken wasserführender Schichten („Grundwasser“) hat zur Folge, dass die Wasserverfügbarkeit in den durchwurzelter Bodenschichten weiträumig abnimmt, wovon zumindest alle Gehölze im Plangeltungsbereich betroffen sind, die Betroffenheit ist voraussichtlich erheblich weiträumiger anzunehmen, Trockenstress eintritt und die Baumwurzeln absterben. Dieser Zustand ist nach dem Bau der Tiefgarage von Dauer und führt zur Unterbrechung des Wassertransports in den Bäumen, die Bäume verlieren an Vitalität, „verdursten“ allmählich und sterben ab. Es ist davon auszugehen, dass der Knick bei Umsetzung der vorliegenden Planung langfristig nicht erhalten werden kann.</p> <p>Sofern an dieser Planung festgehalten werden soll, ist demgemäß der Knickausgleich entsprechend nachzubilanzieren. Der geplante Knickdurchbruch zur Anbindung des öffentlichen Weges an die Adolfstraße war vor zwei Jahren noch mit 4-5 m Breite angegeben und wurde damals auch unkritisch gesehen. Das Erfordernis für die nun genannte doppelte Breite von 9 m erschließt sich nicht aus den Unterlagen und kann unbegründet nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p><b>Ergänzende Stellungnahme vom 07.01.2022:</b>  Der Knick entlang des südwestlichen Geltungsbereiches bleibt als Knick erhalten und wird als Knick in der Planzeichnung dargestellt und festgesetzt.  Der Ausgleich für die Beeinträchtigung der ökologischen Funktion durch zu geringe Schutzabstände der Baukörper zum Knick wird - den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz entsprechend - mit Faktor 1 festgelegt.  Der erforderliche Knickausgleich wird planextern auf den Flächen "Ausgleichsflächenkomplex westlich Dänenteich" südlich der Orts-</p>	<p>einträchtigungen zugrunde.  Um die baustellenbedingten Eingriffe für den im Plangebiet verbleibenden Bestandsknick möglichst gering zu halten, wird eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Diese wird im Durchführungsvertrag gesichert. So können im Bedarfsfall, wenn z.B. beim Bau der Wegeflächen größere Baumwurzeln angeschnitten werden sollten, sofortige Baumschutzmaßnahmen in die Wege geleitet werden (z.B. Ausbilden eines Wurzelvorhangs).</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>lage Am Hagen durch Knickneuanlage bzw. -wiederherstellung und -aufwertung erbracht.</p> <p>Der Knickbeeinträchtigung kann in diesem Fall zugestimmt werden, weil zum jetzigen Zeitpunkt eine Planänderung nicht mehr möglich ist und der naturschutzrechtliche bzw. baurechtliche Eingriff kompensiert werden kann.</p> <p>Es wird ein 9m breiter Knickdurchbruch zur Anbindung des Wanderweges an die Adolfstraße aus dem Grund bilanziert, weil Sichtdreiecke an der Einmündung berücksichtigt werden und demgemäß die beidseitig verbleibenden Walkkörper abgeflacht werden müssen.</p> <p>Der erforderliche Knickdurchbruch ist gesondert bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen, eine Genehmigung kann in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Ergänzungsvorschlag zu den Minimierungsmaßnahmen: Es sollte der Einsatz eines Wurzelvorhanges zur Minimierung der Drainagewirkung durch den Bau der Tiefgarage einkalkuliert werden.</p> <p>Es wird gebeten, zukünftig die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz von Anfang an als Maßgabe zu berücksichtigen.</p>		
<p><b>2.3 Keine Bedenken in Hinblick auf die Schmutz- und Regenwasserentwässerung, aber Hinweis auf Erlass A RW-1</b></p> <p>Das Areal ist in Hinblick auf die Entsorgung „Regenwasser/Schmutzwasser“ grundsätzlich erschlossen. In unmittelbarer Nähe sind entsprechende Kanäle vorhanden. Kanalbetreiber ist der Stadtentwässerungsbetrieb Ahrensburg.</p> <p>Bei der Entwässerungsplanung für Neubaugebiete ist der Erlass „<i>Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A RW-1)</i>“ anzuwenden. Auf die notwendige Abarbeitung der Thematik innerhalb des Bauleitplanverfahrens wird hingewiesen.</p> <p>In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Kapitel 6.3.2, „Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser“, die Anforderungen des A RW-1 inhaltlich wiedergegeben. Im Folgenden werden Möglichkeiten zum Regenwasserrückhalt, zur Versickerung und Verdunstung aufgezählt, deren positive Auswirkungen aufgrund des (gewollten) hohen Versiegelungsgrades aber eher gering ausfallen.</p>	<p><b>Die Ausführungen im Umweltbericht zur Wasserhaushaltsbilanz werden ergänzt.</b></p> <p>Das Niederschlagswasser soll an das vorhandene Kanalnetz werden. Eine Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz ist aus Sicht der Stadt Ahrensburg in dem vorliegenden Fall nicht erforderlich. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird eine städtebauliche Neuordnung in einem bereits voll erschlossenen Gebiet sowie vollständig versiegelten Gebiet vorbereitet. Für Bestandsgebiete, wie im hiesigen Fall, die lediglich mit anderen Festsetzungen überplant werden, ist gemäß Erlass vom 10.10.2019 das Arbeitsblatt A-RW 1 nur dann anzuwenden, wenn Anhaltspunkte für bestehende hydraulische Probleme in der Vorflut vorliegen. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Eine Berechnung wird daher nicht für erforderlich erachtet.</p> <p>Mit den vorgesehen Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Wegebelägen, intensiven und extensiven Gründächern sowie Fassadenbegrünungen werden verschiedene Maßnahmen zur Minimierung des Abflussbeiwertes des Gebiets sowie zur Verbesserung des Wasserhaushalts und des Lokalklimas (Rückhaltung, Verdunstung), verbindlich festgelegt.</p>	<p>tlw. zu berücksichtigen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</b>	<b>Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Die nach A RW-1 erforderliche Entwässerungsplanung ist im Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 99 zu konkretisieren.</p>	<p>In der Begründung und im Umweltbericht werden die Ausführungen zu den (positiven) Auswirkungen dieser Maßnahmen auf den Wasserhaushalt nochmals hervorgehoben.</p>	
<p><b>2.4 Forderung nach einem Bodenmanagementkonzept zur fachgerechten Entsorgung des Aushubs</b>            Es liegt ein Gutachten vom 25.09.2018 vor (Fa. Kuhrau: "Alte Reitbahn, Stormarnstraße in Ahrensburg - 1.Bericht - Schadstoffuntersuchung und Kostenschätzung.") Es wurden Belastungen an PAK, BaP und MKW in den Auffüllungen festgestellt, welche gemäß LA-GA M20-TR Boden als Z1 oder Z2 zu beurteilen waren. Diese Böden müssen im Zuge von Baumaßnahmen gutachterlich begleitet fachgerecht entsorgt werden. Ein Bodenmanagementkonzept ist vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p><b>Ein Bodenmanagementkonzept wird in der Bauantragsplanung erstellt und abgestimmt.</b>            Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>2.5 Keine Bedenken in Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz</b>            Zum vorsorgenden Bodenschutz bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>2.6 Keine Bedenken in Hinblick auf den Umgebungsschutz zum Kulturdenkmal „Rathaus“</b>            Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken zur Schaffung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel und Wohnen auf der Fläche des Plangebietes. Das Gebiet liegt in der nahen Umgebung des Kulturdenkmals „Rathaus“ in der Manfred-Samusch-Straße 5. Die Entfernung zum Denkmal ist ausreichend und stellt keine wesentliche Beeinträchtigung für das Denkmal dar.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>2.7 Keine Bedenken aus verkehrlicher Sicht</b>            Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>2.8 Keine Bedenken in Hinblick auf den vorbeugenden Brandschutz</b>            Zum vorsorgenden Bodenschutz bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>2.9 Ergänzung der Verfahrensvermerke auf der Planurkunde</b>            Die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung sollten entspre-</p>	<p><b>Die Verfahrensvermerke werden ergänzt.</b></p>	<p>zu berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>chend der Anlage 10 des Verfahrenserlasses zur Bauleitplanung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration i.d.F. vom 05.02.2019 (Amtsbl SH 2019, 222) formuliert werden.</p>		
<p><b>2.10 Textkorrektur</b> Im Text sollte das Wort „luegt“ durch „liegt“ ersetzt werden.</p>	<p><b>Der Text wird entsprechend angepasst.</b></p>	<p>zu berücksichtigen</p>
<p><b>2.11 Hinweise zur Legende</b> Auf eine Nummerierung der verwendeten Planzeichen in der Planzeichenerklärung entsprechend der Angaben in der Planzeichenverordnung kann verzichtet werden.</p>	<p><b>Die Nummerierung wird aus Gründen der Einheitlichkeit beibehalten.</b></p>	<p>nicht zu berücksichtigen</p>
<p><b>Nr. 3 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 22.12.2021)</b></p>		
<p><b>3.1 Frage zur Berücksichtigung der gewerblichen Lärmquellen</b> Zwei haustechnische Anlagen wurden berücksichtigt (ein Rückkühler und eine Wärmepumpe). Die im Schallgutachten angenommene Lage dieser Anlagen unterscheidet sich von den mit „(d)“ gekennzeichneten Bereichen der Planzeichnung – Teil A („Aufbauten für technische Anlagen“). Zudem sind insgesamt 12 mit „(d)“ gekennzeichneten Bereichen, so dass die Möglichkeit für die Installation weiterer haustechnischer Anlagen theoretisch besteht. Da die Immissionsrichtwerte am Immissionsort IO 08, bzw. an der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches, aufgrund des Rückkühlers und der Wärmepumpe nachts nahezu ausgeschöpft sind, ist zu überdenken, ob die Einwirkung der haustechnischen Anlagen ausreichend untersucht wurde, um eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte sicher ausschließen zu können. Aussagen zu tieffrequenten Geräuschen, da gewerbliche haustechnische Anlagen wie Rückkühler und Wärmepumpen tieffrequente Geräusche erzeugen können. Eine Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung östlich des Immissionsortes IO 04 ist zu prüfen und ggf. für die Berechnung der Gesamtbelastung am Immissionsort IO 04 zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Lärmquellen wurden hinreichend berücksichtigt.</b> In der Festsetzung „(d)“ in der Planzeichnung erfolgt eine räumliche Konkretisierung der Bereiche, in denen Aufbauten für technische Anlagen zulässig sein sollen. Im Umkehrschluss sind Aufbauten für technische Anlagen außerhalb dieser Bereiche auf den Dächern unzulässig. Die Festsetzung erfolgt nicht aus Gründen des Immissionsschutzes, sondern aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen. Sie umfasst nicht nur Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, sondern auch über das Dach hinausgehende Dachausstiege, Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten. Ziel der Festsetzung ist es, die Einsehbarkeit dieser Anlagen, insbesondere aus der Fußgängerperspektive, durch eine Lage- und Höhenbegrenzung zu minimieren. Bei allen haustechnischen Anlagen wurde unterstellt, dass sie keine ton- und / oder impulshaltigen Geräusche erzeugen sowie keine tieffrequenten Geräuschanteile aufweisen (Stand der Technik), vgl. Seite XII der Anlage zur schalltechnischen Untersuchung. Bei den Nutzungen im Baublock zwischen An der Reitbahn, Hamburger Straße und Stormarnstraße handelt es sich überwiegend um Wohn- und Geschäftshäuser, nicht um eigenständige gewerbliche Nutzungen. Eine Berücksichtigung als Vorbelastung ist hier nicht geboten. Maßgebende gewerbliche Vorbelastungen sind am IO 04 durch die Eigenabschirmung zu den Wohn- und Geschäftshäusern und den Abstand nicht ersichtlich.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p><b>3.2 Hinweise zur Berechnung der Sportlärmimmissionen</b>  Gemäß der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung ist für Geräusche von Sportanlagen ein Impulzzuschlag, bzw. ein Informationszuschlag, zu berücksichtigen, wobei die Zuschläge so zusammenzufassen sind, dass der Gesamtzuschlag auf maximal 6 dB (A) begrenzt bleibt.</p>	<p><b>Die Berechnungen wurden durch den Gutachter gemäß der 18. BImSchV durchgeführt, die genannten Anforderungen wurden dabei bereits beachtet.</b>  In der schalltechnischen Untersuchung vom 15.09.2020 wurden, sofern erforderlich, die entsprechenden Zuschläge gemäß der 18. BImSchV berücksichtigt.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>3.3 Hinweise zur Berechnung der Freizeitlärmimmissionen</b>  Gemäß der Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein ist für die von Freizeitanlagen hervorgerufenen Geräusche im Allgemeinen ein Impulzzuschlag erforderlich, bzw. ein Informationszuschlag, wobei die Zuschläge so zusammenzufassen sind, dass der Gesamtzuschlag auf maximal 6 dB (A) begrenzt bleibt.  Gemäß der Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein sind weitere Schallemissionen ggf. zu berücksichtigen, u.a.:  - Geräusche von Nebenanlagen (z.B. Lautsprecher, Lüftungsanlagen),  - Geräusche von Benutzerinnen und Benutzern und Zuschauerinnen und Zuschauern,  - Verkehrslärm auf Straßen, der eindeutig durch den Betrieb der Anlage bestimmt wird und nicht dem allgemeinen Straßenverkehr zuzuordnen ist.</p>	<p><b>Die Berechnungen wurden durch den Gutachter gemäß der Freizeitlärmrichtlinie durchgeführt, die genannten Anforderungen wurden dabei bereits beachtet.</b>  In der schalltechnischen Untersuchung vom 15.09.2020 wurden, sofern erforderlich, die entsprechenden Zuschläge sowie alle maßgebenden Schallemissionen berücksichtigt.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>3.4 Forderung nach einem Ausschluss eines Nachtbetriebs des Lebensmittelmarktes</b>  Für den Betrieb des Lebensmittel-Vollsortimenters sollte ein Nachtbetrieb grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die genannte Anforderung wird Bestandteil des Durchführungsvertrags.</p>	<p>zu berücksichtigen</p>
<p><b>3.5 Berücksichtigung der Blendwirkung bei der Aufstellung von Lichtmasten</b>  Bei der Aufstellung von Lichtmasten/Strahlern für die Bauphase sowie im späteren Betrieb der Anlage sollte auf die Aufhellung bzw. Blendungswirkung in die nachbarschaftliche Umgebung, bzw. in die geplante Wohnbebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches, geachtet werden.  Die durch die Sportplatz-Flutlichtanlage verursachten Lichtimmissionen sollten gemäß der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) 2015" bewertet werden. Für die geplante Wohnbebauung innerhalb des Plangel-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die genannte Anforderung kann im Zuge der weiteren Planung und der Bauausführung berücksichtigt werden.  Innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten und im Nachtabschnitt zwischen 22 Uhr und 6 Uhr findet keine Nutzung der Sportanlagen statt.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
tungsreiches sollte von einem Schutzanspruch vergleichbar dem eines Mischgebietes ausgegangen werden.		
<b>Nr. 4 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Schleswig-Holstein e.V. (Schreiben vom 17.12.2021)</b>		
<p><b>4.1 Zustimmung zur Innenentwicklung, Knick- und Baumerhalt wird positiv bewertet</b>  Der BUND begrüßt die Innenverdichtung im Zentrum (und damit Schonung des Außenbereichs), in Form von Konversion einer Parkplatzfläche zu einem Quartiersbereich mit Nutzungsmischung aus Wohnen und Nahversorgung. Besonders positiv wird der Erhalt des Knicks und der Bäume (bis auf einen Ahorn) gesehen und die geplante Dach- und Fassadenbegrünung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>4.2 Anregung zur Anlieferung in der Tiefgarage</b>  Als Manko für Durchgrünung/Klimaschutz und als Minderung der Wohnqualität, besonders für das Gebäude mit den geförderten Wohnungen, sieht der BUND die Einfahrt für LKW zur Anlieferung der Waren für den Einzelhandel. Eine Lösung der Warenanlieferung über die Tiefgarage (und von dort mit Lastenaufzug in den Verbrauchermarkt) würde mehr Dachbegrünungsflächen ermöglichen und frühmorgendlichen Motorenlärm, der durch Reflexion an den Gebäuden verstärkt wird, vermeiden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die schalltechnische Verträglichkeit der Anlieferung ist in der schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen. Da die Anlieferung selbst innerhalb des Gebäudes (im Erdgeschoss) stattfindet, ist eine Beeinträchtigung der Wohnqualität der angrenzenden Neubebauung nicht zu befürchten. Eine Anlieferung in der Tiefgarage würde unverhältnismäßig hohen Aufwand erzeugen: Die Zu- und Abfahrtsbauwerke müssten Lkw-gerecht vergrößert werden, und es wäre ein zusätzliches, drittes Untergeschoss mit Lkw-gerechter Raumhöhe zu errichten. Die Waren müssten per Lastenaufzug in das Verkaufsgeschoss transportiert werden. Ein weiteres Tiefgeschoss wäre zudem mit einem zusätzlichen Eingriff in den Boden und den Wasserhaushalt verbunden.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>4.3 Fassadenbegrünung wird positiv bewertet</b>  Städtische Straßen werden in ihrer Aufenthaltsqualität durch das Erdgeschoss der Bebauung bestimmt. Weite Strecken eintöniger, fensterloser (unbegrünter) Wände werden von Zu-Fuß-Gehenden als unangenehm empfunden, Abwechslung dagegen als angenehm und wegeverkürzend (s. Jan Gehl, Städte für Menschen). Auch deshalb ist es zu begrüßen, dass die fensterlosen Wände begrünt werden sollen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>4.4 Hinweise zum Insektenschutz - Keine Fenster / Öffnungen in oberirdischen Garage</b>  Anderorts in den Walddörfern zeigen jüngst gebaute Wohnquar-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Oberirdische Garagen(geschosse) sind vorliegend nicht geplant. Die Garagengeschosse liegen vollständig unterhalb der Erdgleiche.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</b>	<b>Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>tiere mit oberirdischen Quartiersgaragen (bzw. oberirdischen Geschossen von zweistöckigen Tiefgaragen), dass Fenster bzw. Öffnungen der Garagenwände nachts ein Problem für Insekten sind, da das fast ständig brennende Neonlicht des Garagenraumes nach außen dringt, Insekten anlockt und ihre Paarung stört. Auch von Passanten wird das Licht als störend empfunden. Auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum B 99 sieht es so aus, als wenn die Wände der Tiefgarage ohne Öffnungen sind. Das ist aus Gründen des Insektenschutzes zu begrüßen.</p>		
<p><b>4.5 Hinweise zu insektenfreundlicher Beleuchtung</b> In der Begründung zum B-Plan wird zwar der Vogelschutz behandelt und Lärmimmissionen, Insektenschutz und Lichtemissionen jedoch fehlen. Es sollte unbedingt darauf geachtet werden, insbesondere zum Knick und den Gärten, dass keine Fassadenbeleuchtungen und stark streuende Lampen das Umfeld beleuchten. Auch sollten für notwendige Wegebeleuchtung insektenfreundliche, warmfarbene Leuchtkörper gewählt werden und die Lampen sollten nur dorthin abstrahlen, wo die Beleuchtung benötigt wird.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>4.6 Energieeffizienz und -erzeugung</b> Vermisst werden in den Unterlagen Angaben zur Energieeffizienz und -erzeugung, Warmwasser und Heizung, Solarthermie und Fotovoltaik auf den Dächern.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Gebäude werden nach den aktuellen baurechtlichen Vorschriften errichtet. Die energetischen Vorgaben an Gebäude sind im Gebäudeenergiegesetz (GEG) festgelegt. Das Gesetz hat die Energieeinsparverordnung (EnEV), sowie das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) abgelöst und deren Inhalte zu einer Vorschrift verbunden. Ziel des GEG ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb. Den Bauherren steht es dabei frei, welche Art der Energie- und Wärmeerzeugung sie vorsehen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>4.7 Anregung zur Brauchwassernutzung</b> Anstelle von Abführung des Regenwassers, das nicht durch Dachbegrünung zurückgehalten wird, wäre auch denkbar, es in einer in der Tiefgarage installierten Zisterne zu sammeln und für Toiletenspülungen und Bewässerung zu verwenden und so gleichzeitig Trinkwasser zu sparen. Regenwassergespeiste Wasserflächen als (beispielbare) Brunnen auf der Dachfläche könnten zusätzlich zur</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
Vegetation für Kühlung im Quartier sorgen.		
<p><b>4.8 Autofreies Wohnen</b> Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr würde eine Ausweisung für autofreies Wohnen denkbar machen mit Stellplätzen für Carsharing und E-Lastenbike-Sharing in der Tiefgarage.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Aufgrund der städtebaulich integrierten Lage und der Nähe zu ÖPNV-Angeboten wird davon ausgegangen, dass ein Großteil der Bewohner auf die Nutzung eines eigenen Kfz verzichten wird. Dennoch wird es BewohnerInnen geben, die weiterhin auf ein eigenes Kfz angewiesen sind. Für die 52 Wohnungen sind daher 47 Kfz-Stellplätze vorgesehen. Demgegenüber stehen insgesamt 121 Fahrradstellplätze, die entweder wettergeschützt im Untergeschoss oder in einem Fahrradhäuschen untergebracht werden. Ebenerdige Abstellanlagen und Besucher-Fahrradstellplätze werden dabei den Eingängen zugeordnet.</p>	zur Kenntnis zu nehmen
<p><b>4.9 Hinweis zu Ansichten im Vorhaben- und Erschließungsplan</b> Beim Vorhaben- und Erschließungsplan scheinen die Nordwest- und die Südost-Ansicht (unterste Bildzeile) dieselben zu sein. Zudem fehlt eine Knicksignatur.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan werden korrigiert.</p>	zu berücksichtigen
<p><b>Nr. 5 Hamburger Verkehrsverbund GmbH (Schreiben vom 28.12.2021)</b></p>		
<p><b>5.1 Anregung zur Reduzierung der Kfz-Stellplätze</b> Aufgrund der hervorragenden ÖPNV-Erschließung des Plangebietes und dessen zentraler innerstädtischer Lage unterstützt die Hamburger Verkehrsverbund GmbH ausdrücklich die Aussage im Begründungstext (Kap. 5.3.3.), dass von einem reduzierten Pkw-Aufkommen bei gleichzeitig verstärkter ÖPNV- und Fahrradnutzung auszugehen ist. Aus diesem Grunde plädiert der HVV für eine geringere Anzahl von Stellplätzen. Hinsichtlich des Stellplatzangebotes sollte aus Sicht des HVV auch eine Synchronisierung mit den aktuellen Planungsüberlegungen im Zuge der benachbarten Bauvorhaben am Stormarnplatz (vgl. B-Plan 80a) erfolgen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Aufgrund der städtebaulich integrierten Lage und der Nähe zu ÖPNV-Angeboten wird davon ausgegangen, dass ein Großteil der Bewohner auf die Nutzung eines eigenen Kfz verzichten wird. Dennoch wird es BewohnerInnen geben, die weiterhin auf ein eigenes Kfz angewiesen sind. Für die 52 Wohnungen sind daher 47 Kfz-Stellplätze vorgesehen. Demgegenüber stehen insgesamt 121 Fahrradstellplätze, die entweder wettergeschützt im Untergeschoss oder in einem Fahrradhäuschen untergebracht werden. Ebenerdige Abstellanlagen und Besucher-Fahrradstellplätze werden dabei den Eingängen zugeordnet.</p>	zur Kenntnis zu nehmen
<p><b>Nr. 6 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 14.12.2021)</b></p>		
<p><b>6.1 Keine Betroffenheit aus forstrechtlicher Sicht, aber Hinweis zur Pflege der Parkanlage</b> Es wird mitgeteilt, dass Waldflächen gemäß § 2 Waldgesetz für das</p>	<p><b>Die Pflege der Grünfläche obliegt der Stadt Ahrensburg.</b></p>	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG) in der derzeit aktuellen Fassung von der Bauleitplanung nicht betroffen sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die vor allem südlich an die künftige Sonderbaufläche unmittelbar angrenzende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ einer künftigen kontinuierlichen Unterhaltung und Pflege unterliegen muss.</p> <p>Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorgenannten Hinweises bestehen seitens der unteren Forstbehörde zu den vorgelegten Planungsunterlagen keine weiteren Bedenken.</p>		
<p><b>Nr. 7 Stadtwerke Ahrensburg GmbH (Schreiben vom 03.01.2022)</b></p>		
<p><b>7.1 Keine Bedenken, aber Hinweis auf bestehende Leitungen</b>  Aus Sicht der Stadtwerke Ahrensburg GmbH (SWA) bestehen grundsätzlich, gegen den vorliegenden Entwurf der in der Betreffzeile genannten Vorhaben der Stadt Ahrensburg, keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich der B-Pläne und des FNP Gasversorgungsleitungen und Gasnetzanschlüsse der SWA verlegt sind. Gasversorgungsleitungen dürfen gemäß DVGW Regelwerk nicht überbaut werden. Ebenso sind geltende Abstände zu den Leitungen zwingend einzuhalten. Für evtl. Baumpflanzungen im Bereich der SWA Versorgungsleitungen und Netzanschlüsse gilt das DVGW Arbeitsblatt GW 125. Benötigtes Bestandsplanwerk und weiterführende Informationen sind per Mail: <a href="mailto:TSIPlanauskunft@swn.net">TSIPlanauskunft@swn.net</a> erhältlich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>Nr. 8 Hamburger Wasserwerke GmbH (Schreiben vom 28.12.2021)</b></p>		
<p><b>8.1 Keine Einwände, aber Hinweis auf rechtzeitige Antragstellung</b>  Seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH werden keine Einwendungen erhoben. Die HWW senden Auszüge aus ihren Bestandsplänen. Wie man daraus entnehmen kann, sind Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche berohrt (Trinkwasserleitung in der Stormarnstraße). Für die Richtigkeit der Unterlagen wird keine Gewähr übernommen. Es wird gebeten, sich deshalb - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller seiner Anlagen - mit dem zuständigen Netzbetrieb Nord, Streekweg 63, Tel: 7888-33610 in Verbindung zu setzen. Es wird gebeten, die bestehenden Anlagen bei</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>der Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumleitungen vermieden werden.</p> <p>Des Weiteren machen die HWW darauf aufmerksam, dass eine Wasserversorgung des Plangebiets nur möglich ist, wenn rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung ein formloser Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, gestellt wird. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung seiner Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p>		
<p><b>Nr. 9 Deutsche Telekom Technik (Schreiben vom 10.12.2021)</b></p>		
<p><b>9.1 Hinweis auf Leitungen</b></p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass im Gehweg hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH verlaufen. Sollte während des Neubaus im Gehweg ein Verbau notwendig werden, müssten die Kabel im Vorfeld kostenpflichtig umverlegt werden. Hierfür ist eine Vorlaufzeit von min. 6 Monaten einzuplanen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>Nr. 10 50Hertz Transmission GmbH (Schreiben vom 06.12.2021)</b></p>		
<p><b>10.1 Keine Bedenken</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) oder in nächster Zeit geplant sind.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p><b>Nr. 11 Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein (Schreiben vom 14.12.2021)</b></p>		
<p><b>11.1 Keine Auskunft zu Kampfmitteln, aber auch keine Bedenken</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Stadt Ahrensburg liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten be-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</b></p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
stehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes <b>keine Bedenken</b> . Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).		
<b>Nr. 12 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 06.12.2021)</b>		
<p><b>12.1 Keine Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale</b>  Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher bestehen keine Bedenken und es wird den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt.</p> <p>Darüber hinaus verweist das Landesamt auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
<b>Nr. 13 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Schreiben vom 12.01.2022)</b>		
<p><b>13.1 Keine Bedenken aus Sicht des LBV S-H</b>  Die Planunterlagen zum o.g. Bauleitplan wurden eingesehen, es bestehen keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
<b>Nr. 14 Gemeinde Hammoor (Schreiben vom 14.12.2021)</b>		
<p><b>14.1 Keine Bedenken</b>  Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Hammoor keine Anre-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
gungen und Bedenken zu der Planung.		
<b>Nr. 15 Gemeinde Ammersbek (Schreiben vom 10.12.2021)</b>		
<b>15.1 Keine Bedenken</b> Zum vorliegenden Entwurf des Bauungsplans Nr. 99 sowie der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg werden seitens der Gemeinde Ammersbek keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	zur Kenntnis zu nehmen
<b>Nr. 16 Gemeinde Todendorf (Schreiben vom 09.12.2021)</b>		
<b>16.1 Keine Bedenken</b> Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Todendorf keine Anregungen und Bedenken zu der Planung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	zur Kenntnis zu nehmen
<b>Nr. 17 Gemeinde Delingsdorf (Schreiben vom 20.12.2021)</b>		
<b>17.1 Keine Bedenken</b> Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Delingsdorf keine Anregungen und Bedenken zu der Planung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	zur Kenntnis zu nehmen

Aufgestellt:  
 Ahrensburg, den 20.01.2022  
 clausen-seggelke stadtplaner

Stadt Ahrensburg  
 Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht

## 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg für den Bereich Alte Reitbahn

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<b>Folgende Bürger haben anlässlich der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:</b>		
1.	Anwohner, Adolfstraße	03.01.2022

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<b>Nr. 1 AnwohnerInnen Adolfstraße [REDACTED] (Schreiben vom 03.01.2022)</b>		
<p><b>1.1 Sorge vor Beeinträchtigungen durch Lärm; Forderung nach einer Lärmschutzwand; Kritik am Schallgutachten</b>                      Als Eigentümer des Hausgrundstückes Adolfstraße [REDACTED] sind die Einwender durch die Bebauung der Alten Reitbahn unmittelbar betroffen. Mit Mail vom 7. November hat ihr Nachbar bereits begründet dargelegt, dass wegen der zu erwartenden Geräuschmissionen der Bau einer Lärmschutzwand sinnvoll und geboten ist. Diese Ausführungen machen sie sich zunächst hiermit voll zu eigen. Mit Interesse haben sie die Schalltechnische Untersuchung des über den Bauträger beauftragten Beratenden Ingenieurbüro LAIRM Consult GmbH gelesen. Daraus ergibt sich, dass ihre Grundstücke im Reinen Wohngebiet liegen. Das ist die höchste Klassifizierung, die das BBauG hergibt. Es ist bekannt, dass damit automatisch höchste Anforderungen an die Angemessenheit und Zulässigkeit von Beeinträchtigungen zu stellen sind. Weiter wird in der genannten Untersuchung dargelegt, dass insbesondere in der Nacht zwischen 22 und 6 Uhr, sowie in der Ruhezeit zwischen 6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr erhöhte Lärmschutzwerte gelten. Die Untersuchung geht davon aus, dass 4 Anlieferungen mit einem großen Lkw erfolgen, davon zumindest eine innerhalb der Ruhezeit. Daneben werden 5 Haupt - Anlieferungen von Lkw unter 7,5 t angenommen, davon wiederum eine innerhalb der Ruhezeit. 5 Lkw sind mit einem dieselgetriebenen Kühlaggregat ausgestattet! Daneben wird noch eine Anlieferung mit Getränke Lkw angenommen. Offenkundig hat das Ingenieurbüro keine tatsächlich etwas konkreter zu erwartenden Anlieferungen über Edeka ermittelt, genauso wenig wie etwas Konkretes über die Anzahl der Anlieferungen in</p>	<p><b>Die Lärmrichtwerte in der Adolfstraße werden auch ohne eine Schallschutzwand sicher eingehalten. Die Annahmen im Gutachten sind plausibel.</b>                      Der Anlieferungsbereich des Einzelhandelsmarktes wird komplett innerhalb des Gebäudes angeordnet. Dies wird im Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger vereinbart.                      Die Entfernung zwischen der Zufahrt zu dem innerhalb des Gebäudes gelegenen Anlieferungsbereich zu den Wohngebäuden Adolfstraße 24 – 28 beträgt ca. 65 bis 70 m. Zwischen dem Vorhabengebiet und den wohnbaulich genutzten Grundstücken an der Adolfstraße besteht ein ca. 5 m breiter Knick mit hoch aufgewachsenen Einzelbäumen, der das Vorhabengebiet räumlich und optisch von diesen Grundstücken abschirmt.                      In einer schalltechnischen Untersuchung wurden die aus dem gewerblichen Einzelhandelsbetrieb und seiner Anlieferung hervorgehenden Emissionen detailliert berechnet. Hinsichtlich der Anlieferungen wurden folgende Belastungen zu Grunde gelegt:                      - Lkw (&lt; 7,5 t): 4 Anlieferungen tags, davon 1 Lkw-Frühanlieferung innerhalb der Ruhezeiten (zwischen 6:00 Uhr und 7:00 Uhr).                      - Lkw (≥ 7,5 t): 5 Hauptanlieferungen tags, davon 1 Anlieferung innerhalb der Ruhezeiten (zwischen 6:00 Uhr und 7:00 Uhr bzw. zwischen 20.00 Uhr und 22.00 Uhr);                      - Davon 5 Lkw mit dieselbetriebenen Kühlaggregat, 1 Lkw davon innerhalb Ruhezeiten;                      - 1 Getränke-Lkw: eine Anlieferung am Tag außerhalb der Ruhezeiten.                      Insgesamt ist somit mit etwa 10 Lkw, d.h. 20 Fahrten (An- und Ab-</p>	<p>nicht zu berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>der Nacht-und/oder Ruhezeit ausgesagt wird. So ist vielleicht von allgemeinen Werten ausgegangen worden, die Grundlage der getätigten Annahmen erschließt sich nicht. Es ist davon auszugehen, dass ein neuer Edeka Markt, der sich in einer kaufkräftigen Stadt wie Ahrensburg in einer derartig zentralen Stelle wie der Alten Reitbahn befindet, eine sehr große Strahlkraft entwickelt. D.h. er wird sehr viel Kundschaft anziehen und damit deren Wünsche befriedigt werden können - sehr viel Anlieferungsverkehr. Damit hat sich die Untersuchung überhaupt nicht auseinandergesetzt.</p> <p>Es wird angegeben, dass erwartungsgemäß die Lkw mehrfach wenden, einparken, Türen knallen, die hohen Gitterboxen voll mit Waren ratternd durch die Gegend gerollt werden bzw. Getränkekisten klappern und scheppern etc., alles was mit Ein-und Ausräumen eines kompletten Supermarktes verbunden ist.</p> <p>Das i-Tüpfelchen ist dann das andauernde Laufen der Kühlaggregate der schweren Lkw. Diesen Zustand haben sie bereits erlebt, als auf der Alten Reitbahn unzulässiger Weise Lkw mit eingeschaltetem Kühlaggregat standen. Sie haben alle ihre Schlafzimmer zur Alten Reitbahn hin und an Schlaf war selbst bei geschlossenem Fenster nicht zu denken. Das typische Geräusch dieser Lkw unterbricht tatsächlich nervtötend die Stille der Nacht!</p> <p>Wenn sie die Untersuchung richtig verstehen, kommt sie allerdings trotz Einstufung zu Reinem Wohngebiet, Anlieferungsverkehr in Ruhezeiten, Lärm von Lkw beim Wenden, Einparken, Be-und Entladen, z.T. mit Kühlaggregaten zu dem Schluss, dass sie im Reinen Wohngebiet nicht über ein hinzunehmendes Maß beeinträchtigt sind.</p> <p>Das können sie nach den selbst getroffenen Feststellungen des Ingenieurbüros in keiner Weise nachvollziehen. Daneben krankt die Untersuchung an Ungenauigkeiten hinsichtlich des zu erwartenden Anlieferungsverkehrs, also der Grundlage für die Bewertung.</p> <p>Das Fazit ist doch, dass ein Anwohner im Reinen Wohngebiet den Lärm eines großen Lkw mit Kühlaggregat beim - mit ggf. mehrfachen Wenden verbundenen - Einparken und dann mit laufendem Aggregat stehenden Lkw hinnehmen muss, und dieses auch in der Nach/Ruhezeit !</p> <p>Sie bestreiten energisch, dass mit dieser Untersuchung rechtssicher der Nachweis geführt wird, dass die Planung ohne irgendwelche Schutzmaßnahmen mit den umliegenden schützenswerten Nutzungen verträglich ist!</p>	<p>fahrt) pro Tag zu rechnen.</p> <p>Die angenommenen Anlieferzahlen und -zeiten entsprechen der vorliegenden Vorhabenplanung; es handelt sich zudem um für einen Betrieb dieser Größe und Lage übliche Annahmen.</p> <p>Die Fahrgeräusche dieser liefernden Lkw sowie die Geräusche für das Lkw-Rangieren wurden als Linienquellen modelliert.</p> <p>Die Entladegeräusche bei den Anlieferungen wurden gemäß der Ladelärmstudie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie berechnet. Für Lkw <math>\geq 7,5</math> t wurde ein Schalleistungspegel von 94,1 dB(A) (inkl. Impulszuschlag) mit 12 Paletten und 30 Rollcontainer zu Grunde gelegt. Für die Entladegeräusche des Lkw <math>&lt; 7,5</math> t wurde ein Schalleistungspegel von 91,1 dB(A) (inkl. Impulszuschlag) mit 6 Paletten und 15 Rollcontainer angesetzt. Bei den Ansätzen wurden Ladearbeiten mit Palettenhubwagen und Rollcontainer über Überladebrücke betrachtet. Hinsichtlich der dieselbetriebenen Kühlaggregate der Kühl-Lkw wurde gemäß Parkplatzlärmstudie von einem Schalleistungspegel von 97 dB(A) und einer Laufzeit von 15 Minuten je Stunde ausgegangen.</p> <p>Dabei erfolgte eine explizite Betrachtung der sich an den Wohngebäuden Adolfstraße 16a, 18, 20, 22, 24, 26 und 28 ergebenden Lärmimmissionen. Für die Wohngebäude 18 bis 28 wurde zur sicheren Seite die höchste Empfindlichkeit angesetzt, d.h. eine Schutzbedürftigkeit entsprechend einem Reinen Wohngebiet. Das Haus Nr. 16a liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98, der hier Allgemeines Wohngebiet festsetzt.</p> <p>Im Bereich der vorhandenen, untersuchten Bebauung werden an allen maßgebenden Immissionsorten in der Adolfstraße die jeweilig geltenden Immissionsrichtwerte tags und nachts eingehalten. Konkret werde die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Reine Wohngebiete 50 dB(A) am Tage und 35 dB(A) in der Nacht an den Gebäuden Adolfstraße 18 bis 28 zwischen 11 bis 13 dB(A) ab Tage und 1 bis 4 dB(A) in der Nacht unterschritten.</p> <p>Auch hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm vollumfänglich entsprochen.</p> <p>Ausweislich den Ergebnissen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist eine Schallschutzwand parallel zur südlichen Planbegrenzung bzw. begleitend zu den Rangierflächen im Vorhabengebiet somit nicht erforderlich. Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung belegen, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärm auch ohne Berücksichtigung</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
	<p>einer Schallschutzwand sicher eingehalten werden. Maßgeblich hierfür ist die Tatsache, dass die Be- und Entladung der Anlieferung einschließlich der Laderampe vollständig eingehaust im Gebäude stattfinden wird. Die Rangierbewegungen des anliefernden Lkw selbst wurde in der schalltechnischen Untersuchung ebenfalls mit berechnet, im Ergebnis zeigt sich auch hier eine sichere Einhaltung der einschlägigen Lärmrichtwerte. Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Lärmbeeinträchtigung der Nachbarn.</p>	
<p><b>1.2 Hinweis auf EU-Umgebungslärmrichtlinie</b>  Erinnert wird auch an die EG-Umgebungslärmrichtlinie. Soweit eine relevante Änderung an Lärmquellen ansteht (wie hier) ist der Umgebungslärm nach Möglichkeit zu verhindern oder zu verringern. Daraus folgt, dass geeignete Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Nachbarschaft, also ihnen, vor Geräuschimmissionen aus der geplanten gewerblichen Nutzung ergriffen werden müssen. Die Untersuchung selbst führt hierzu als geeignete Maßnahme die Errichtung einer Lärmschutzwand an. Angesichts der Wirksamkeit derartiger Wände zur Lärmreduzierung z.B. an Autobahnen erscheint auch ihnen eine derartige Wand hinreichend geeignet, erforderlich und angemessen.</p>	<p><b>Die Lärmrichtwerte in der Adolfstraße werden auch ohne eine Schallschutzwand sicher eingehalten.</b>  Ziel der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist es, schädliche Auswirkungen durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern. Die Richtlinie betrachtet dabei die großen Lärmquellen von Umgebungslärm: Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken, Großflughäfen und Ballungsräume. Für Ahrensburg liegt eine Kartierung der Hauptverkehrsstraßen und des Bahnlärms vor. Das Gebiet an der Reitbahn ist von Straßenverkehrslärm der Stormarnstraße betroffen. Der auf das als Sondergebiet neu zu entwickelnde Gebiet einwirkende Straßenverkehrslärm ist in der schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet worden. Im Ergebnis wurden Festsetzungen zum Schutz der Neubebauung vor dem Straßenverkehrslärm der Stormarnstraße im Bebauungsplan festgesetzt. Die Adolfstraße ist aufgrund der räumlichen Entfernung zur Stormarnstraße, ihrer Funktion als Anliegerstraße und der Lage im Netz nicht wesentlich von Straßenverkehrslärm betroffen. Aufgrund der Entwicklung des Plangebiets zu einem Sondergebiet mit Einzelhandel und Wohnnutzungen ist mit keinen Steigerungen der Verkehrsmengen in der Adolfstraße zu rechnen, da kein direkter Erschließungszusammenhang besteht. Die geplante Neubebauung ist nur über einen Geh- und Radweg an die Adolfstraße angebunden. Planinduzierte Erhöhungen der Kfz-Verkehre ergeben sich im Bereich Adolfstraße nicht und brauchen daher schalltechnisch nicht untersucht werden.  Die Notwendigkeit der Errichtung einer Schallschutzwand zum Schutz vor Gewerbelärm ergibt sich vorliegend nicht, vgl. Abwägung zu Ziffer 1.1.</p>	<p>nicht zu berücksichtigen</p>
<p><b>1.3 Sorge vor Vermüllung des Knicks</b>  Eine Lärmschutzwand bietet, sinnvollerweise auf dem Plangebiet vor dem „Knick“ aufgestellt, einen Schutz davor, dass der „Knick“</p>	<p><b>Die Sorge um eine Vermüllung des Knicks wird nicht geteilt.</b>  Die Befürchtung, das der Knick und der anschließende Graben als Toilette und zum Müllabladen genutzt wird, wird seitens der Stadt</p>	<p>nicht zu berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
und der anschließende Graben wie bislang als öffentliche Toilette und Müllablage genutzt wird.	nicht geteilt. Im Gegenteil wird sich durch die Bebauung des Grundstücks mit Wohnungsbau und durch die Herrichtung des Geh- und Radwegs entlang des Knicks die soziale Kontrolle in diesem Bereich zukünftig erheblich verbessern.	
<b>1.4 Bitte um Berücksichtigung der Einwände</b> Die Nachbarn bitten, ihre Einwände zu berücksichtigen. Ferner schließen sich auch die Eigentümer des benachbarten Grundstücks Adolfstraße ■ diesen Ausführungen an, eine eigene Stellungnahme liegt bereits vor.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <i>vgl. vorstehende Abwägungen</i>	zur Kenntnis zu nehmen

Aufgestellt:  
Ahrensburg, den 20.01.2022

claussen-seggelke stadtplaner

Stadt Ahrensburg  
Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht