

Bebauungsplan Nr. 100A (Gebiet Bahnhofstraße 17) der Stadt Ahrensburg

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-
- 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)
- Gemeinde Ammersbek
- Gemeinde Barsbüttel

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:

- Stadt Bargteheide
- Gemeinde Großensee
- 50Hertz Transmission GmbH
- Deutsche Telekom, Niederlassung 5 Hamburg, Ressort SuN
- 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
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Nord
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- NAH.SH GmbH, Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH
- Ericsson Services GmbH
- 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
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz	22.12.2021
4. Stadt Bargteheide, Fachdienst Stadtplanung	03.01.2022
5. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH	23.12.2021
6. Hamburger Verkehrsverbund GmbH	28.12.2021
7. Deutsche Bahn AG	05.01.2022
8. Pfarrei Sankt Ansvetus	02.01.2022
9. Industrie- und Handelskammer zu Lübeck	03.01.2022
10. Schleswig-Holstein Netz AG	29.12.2021
11. Stadtwerke Ahrensburg GmbH	03.01.2021
12. Hamburger Wasserwerke GmbH	28.12.2021
13. Deutsche Telekom Technik	03.12.2021
14. Deutsche Telekom Technik GmbH - Richtfunk	06.12.2021
15. Ericsson Services GmbH	13.12.2021
16. Telefónica Germany GmbH & Co. KG	20.12.2021
17. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	28.12.2021
18. 50Hertz Transmission GmbH	06.12.2021
19. Toll Collect GmbH	03.12.2021
20. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331	14.12.2021
21. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde	06.12.2021
22. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	12.01.2022
23. Gemeinde Hammoor	14.12.2021
24. Gemeinde Ammersbek	10.12.2021
25. Gemeinde Todendorf	09.12.2021
26. Gemeinde Delingsdorf	20.12.2021
27. Ministerium für Wissenschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung VII 4 Verkehr und Straßenbau, Abteilung VII 41 -Straßenbau-	17.01.2022

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	Beschluss- vorschlag
Nr. 1 Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Landesplanung und Ländliche Räume (Schreiben vom 04.01.2022)		
1.1 Keine Bedenken der Landesplanung Die Stadt Ahrensburg plant im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100A „Bahnhofstraße 17“ für ein Gebiet eingefasst „im Süden durch die Bahntrasse, im Osten durch die Park+Ride-Anlage „Alter Lokschuppen“, im Norden durch die Bahnhofstraße und im Westen durch einen gewerblich genutzten Betrieb (Holzhandel)“ an dem zentralen Standort neben dem Ahrensburger Bahnhof die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Kinos mit 6 Sälen und rd. 620 Sitzplätzen und einer ergänzenden Bebauung in Form eines Wohn- und Geschäftshauses zu schaffen. In diesem Zusammenhang soll ein bestehender, nicht den aktuellen Anforderungen entsprechender Lebensmittel-Vollsortimentmarkt aufgegeben und in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 der Stadt Ahrensburg verlagert werden. Dafür soll der westliche Bereich des Plangebiets als Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO 2017 in der Fassung vom 21. November 2017 festgesetzt werden, wobei im Erdgeschoss Wohnnutzungen ausgeschlossen werden sollen. Der östliche Bereich des Plangebietes soll als sonstiges Sondergebiet „Kino“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für Kino einschl. Gastronomie im EG bis 1. OG und Tiefgaragen im UG festgesetzt werden. Zudem soll eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg stellt das Grundstück als gemischte Baufläche dar. Im Wege der Berichtigung (50. Änderung als 8. Berichtigung) soll für den Bereich des festzusetzenden Sondergebiets eine Sonderbaufläche dargestellt werden, während im Bereich des geplanten urbanen Gebiets die Darstellung als gemischte Baufläche verbleiben soll. Der Planbereich liegt zentral im Stadtgebiet Ahrensburg in guter Zuordnung zu den umliegenden Wohn- und Siedlungsgebieten, aber außerhalb des im städtischen Einzelhandelskonzept definierten Zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Innenstadt“. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumord-	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	Beschluss- vorschlag
nung 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). Zu den mit der vorliegenden Planung verfolgten Planungsabsichten hatte ich mich bereits mit gemeinsamer 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 sowie des Entwurfs der Fortschreibung des LEP 2010, geäußert. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 sah neben der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Wohnen/ Einzelhandel/Dienstleistungen“, u.a. für die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit bis zu 2.200 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss des Hauptbaukörpers vor. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 100 sah neben der Festsetzung des Urbanen Gebietes, des sonstigen Sondergebietes „Kino“ und einer Straßenverkehrsfläche, anders als der Bebauungsplan Nr. 100A, auch noch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplätze“ (Park+Ride-Anlage) vor. Die Zustimmung der Landesplanung zu den mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 99 (vorhabenbezogen) und 100 der Stadt Ahrensburg verfolgten Planungsabsichten hatte ich unter der Voraussetzung des Nachweises (Maßgabe) in Aussicht gestellt, dass die Verlagerung des bisherigen Nahversorgungsstandortes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 keine wesentlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Innenstadt“ der Stadt Ahrensburg haben wird. Aus den vorliegenden Planunterlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 (Stand: TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03. Dezember 2021) geht in Ziffer 3.7 i.V.m. Ziffer 7.2 der Begründung hervor, dass ein Verträglichkeitsgutachten zu einem „Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
für einen Edeka-Verbrauchermarkt am Standort Alte Reitbahn“ (Dr. Lademann und Partner, Hamburg, Juli 2019) die Verträglichkeit der Ansiedelung des geplanten Verbrauchermarktes mit maximal 2.700 m² Verkaufsfläche, inkl. zentrenrelevante Randsortimente auf max. 10% der Verkaufsfläche, am Standort Alte Reitbahn als Ersatz für den bestehenden Verbrauchermarkt an der Bahnhofstraße mit rund 1.370 m² Verkaufsfläche detailliert untersucht hat. Danach kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben mit den Zielen und Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzepts kompatibel ist und auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Einzelhandels- und Zentrenstruktur zu erwarten sind. Die Darstellung der Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens in Ziffer 7.2 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 (Stand: TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03. Dezember 2021) wird zur Kenntnis genommen. Vor diesem Hintergrund wird bestätigt, dass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100A „Bahnhofstraße 17“ der Stadt Ahrensburg und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.		
1.2 Städtebauliche Begründung für das Sondergebiet Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht gebe ich ergänzend folgende Hinweise: Der westliche Geltungsbereich soll als Urbanes Gebiet festgesetzt werden. Es bestehen Zweifel, dass mit einem Geschäftshaus auf einem Grundstück ein Urbanes Baugebiet entstehen kann. Es sollte geprüft werden, ob das Kino in das MU miteinbezogen werden kann. Es wäre andernfalls darzulegen, warum die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich ist.	An der Festsetzung eines Sondergebiets Kino und eines urbanen Gebiets wird festgehalten. Ein urbanes Gebiet kann auch lediglich für ein einzelnes Grundstück festgesetzt werden, sofern innerhalb des Gebiets die Nutzungsmischung gewährleistet ist. Die Festsetzung eines Sondergebiets Kino ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, da die Stadt Ahrensburg keine andere Nutzung an dieser Stelle zulassen möchte. Die Festsetzung eines urbanen Gebietes würde das Spektrum zulässiger gewerblicher Nutzungen erheblich erweitern, dies ist nicht städtebauliches Ziel der Planung.	nicht zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
Nr. 2 Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr (Schreiben vom 06.01.2022)		
2.1 Keine grundsätzlichen Bedenken des Kreises Mit dem Bebauungsplan Nr. 100 A beabsichtigt die Stadt Ahrensburg, für den Bereich Bahnhofstraße 17 (bisher Standort eines Edeka-Marktes) in zentraler Lage unmittelbar am Ahrensburger Bahnhof planungsrechtlich den Bau eines Kinos zu ermöglichen. Zusätzlich wird eine Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus ermöglicht. Der B-Plan 100 A wird als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt. Der F-Plan soll im Wege der Berichtigung in seinen Darstellungen angepasst werden. Mit der Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, als Maßnahme der Innenentwicklung in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof eine bereits baulich genutzte Fläche durch ein Kino und Geschosswohnungsbau mit Gewerbenutzung im Erdgeschoss neu zu ordnen. Gegen den Bebauungsplan Nr. 100 A bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken. Bei der weiteren Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend genannten Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
2.2 Hinweis darauf, dass wohnverträgliche Grenzwerte im urbanen Gebiet eingehalten werden müssen; Bitte um Angabe der Anzahl der Wohneinheiten Es handelt sich um eine städtebauliche Maßnahme der Innenentwicklung in zentraler innerstädtischer Lage in guter Erreichbarkeit mit den Angeboten des ÖPNV (Bahnhof / ZOB). Im vorgesehenen Urbanen Gebiet (MU) wird auch Wohnnutzung zulässig sein. Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene) ist nachzuweisen, dass die vorgegebenen Grenzwerte eingehalten werden. Soweit es zum jetzigen Zeitpunkt bekannt ist, wäre eine Angabe der Anzahl der zur Errichtung vorgesehenen Wohnungen eine wichtige zusätzliche Information.	Die Zahl der geplanten Wohneinheiten steht noch nicht fest, da es sich um eine Angebotsplanung handelt. In den Bereichen des urbanen Gebiets, in denen Überschreitungen der Lärmgrenzwerte (Straßen- und Schienenverkehrslärm) bzw. der Immissionsrichtwerte (Gewerbelärm) berechnet wurden, sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Schutz der geplanten (Wohn-)nutzungen getroffen worden. Damit ist sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im urbanen Gebiet gewährleistet sind.	zur Kenntnis zu nehmen
2.3 Bedenken in Hinblick auf den Baumschutz Zu den vorliegenden Planunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde Bedenken. Die in dem Ursprungs-B-Plan Nr. 81a als zu erhalten festgesetzten Bäume an der Bahnhofstraße und im südlichen Bereich des Flurstücks 689 werden in der vorliegenden Überplanung als „Bäume künftig fortfallend“ erklärt. Die im	Fortfallende Bäume werden nach der Ahrensburger Baumschutzsatzung ersetzt. Im straßenseitigen Vorfeld des Lebensmittelmarktes stehen fünf Ahorne (Stammdurchmesser 30-40 cm), von denen vier einen kleineren Baumhain in einem Pflanzbeet bilden. Zwischen Parkplatz und Gehweg verläuft ein schmaler Saum aus Ziergehölzen mit einem	zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
B-Plan Nr. 81a als anzupflanzen festgesetzten Bäume an der Bahnhofstraße wurden nicht realisiert und werden in den vorliegenden Unterlagen nicht erwähnt. Das bedeutet, die Belange von Natur und Landschaft werden nicht ausreichend berücksichtigt. Die vorgelegte Planung entspricht nicht dem planerischen Leitbild der Stadt Ahrensburg, da im Zuge der Umsetzung der Planung festgesetzte Bäume gefällt werden müssen und anzu-pflanzende Bäume kommentarlos entfallen. Es werden ferner die Vorgaben des Landschaftsplanes, Schutz und Pflege des markanten Altbaumbestandes im innerstädtischen Straßenraum, nicht berücksichtigt. Sofern sich für diesen Bereich der planerische Wille der Stadt Ahrensburg grundlegend geändert hat, ist zumindest eine qualifizierte Auseinandersetzung darüber geboten und zu ergänzen, wie mit den als zu erhalten festgesetzten und künftig fortfallenden und den neu anzupflanzenden jedoch nicht realisierten Bäumen, insbesondere aus grüngestalterischen Gesichtspunkten, verfahren werden soll. Der Ausgleich ist über die Baumschutzsatzung der Stadt zu regeln.	größeren Ahorn (Stammdurchmesser 25 cm). An der westlichen Plangebietsgrenze wachsen einige jüngere Einzelbäume (Esche, Eberesche). Die Bäume werden komplett überplant und müssen nach der Ahrensburger Baumschutzsatzung ausgeglichen werden. Geschützt sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 90 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden. Zusammen mit den vier nicht realisierten Anpflanzgeboten aus B-Plan 81 a und abzüglich einer geplanten Neupflanzung im Plangebiet sind 9 Ersatzbäume in einer Pflanzqualität von mind. 14 cm Stammumfang außerhalb des Plangebietes vorzusehen. Der Baumersatz nach Baumschutzsatzung ist in der Baugenehmigung als Auflage festzulegen. Durch das Kino-Gebäude mit Zufahrt und Zugang gibt es keinen Spielraum für weitere Straßenbaumpflanzungen. Dennoch hat die Stadt das Ziel bei einer zukünftigen Straßenraumgestaltung der Bahnhofstraße, die Anpflanzung von Straßenbäumen vorzusehen. In der Begründung werden entsprechende Erläuterungen ergänzt.	
2.4 Keine Bedenken in Hinblick auf die Schmutz- und Regenwasserentwässerung, aber Hinweis auf Erlass A RW-1 Durch den Bebauungsplan Nr. 100 A soll die Möglichkeit zum Bau eines Gebäudekomplexes (Kino und Geschosswohnungen) geschaffen werden. Die Planfläche ist bereits durch die jetzige Nutzung fast vollständig versiegelt. Die Planfläche ist in Hinblick auf die Entsorgung „Regenwasser / Schmutzwasser“ grundsätzlich erschlossen. Entsprechende Kanäle sind vorhanden. Kanalbetreiber ist der Stadtentwässerungsbetrieb Ahrensburg. Bei der Entwässerungsplanung für Neubaugebiete ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A RW-1)“¹ anzuwenden. Auf die notwendige frühzeitige Abarbeitung der Thematik innerhalb des Bauleitplanverfahrens wurde bereits in einer früheren Beteiligung hingewiesen. Da es sich bereits jetzt um eine nahezu vollständig versiegelte Fläche mit entsprechend hoher Ableitungsrate von Niederschlagswasser handelt und die geplante Bebauung kaum abweichende Varianten zulassen wird, ist es ausreichend, in Anlehnung an A	Die Ausführungen in der Begründung zur Wasserhaushaltsbilanz werden ergänzt. 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. Mit den vorgesehen Festsetzungen zu Gründächern sowie Fassadenbegrünungen werden verschiedene Maßnahmen zur Minimierung des Abflussbeiwertes des Gebiets sowie zur Verbesserung des Wasserhaushalts und des Lokalklimas (Rückhaltung, Verdunstung), verbindlich festgelegt. In der Begründung und im Umweltbericht werden die Ausführungen zu den (positiven) Auswirkungen dieser Maßnahmen auf den Was-	tlw. zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
RW-1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufzuzeigen. Es wurden Gründächer und eine teilweise Fassadenbegrünung verbindlich festgesetzt. Dies ist ausdrücklich zu begrüßen, zumal die Begrünung eine Minimierungsmaßnahme im Sinne des A RW-1 darstellt. Leider wird im Textteil nicht weiter auf das A RW-1 Bezug genommen, dies ist spätestens im Baugenehmigungsverfahren nachzuholen. Die Wasserhaushaltsbilanz der Fläche im jetzigen Zustand ist der Bilanz des Neubauvorhabens gegenüberzustellen. Gegen den B-Plan Nr. 100 A bestehen bei Beachtung keine Bedenken.	serhaushalt nochmals hervorgehoben.	
2.5 Forderung nach einem Bodenmanagementkonzept zur fachgerechten Entsorgung des Aushubs Bei dem Grundstück Bahnhofstraße 17 in Ahrensburg (Gemarkung Ahrensburg, Flur 8, Flurstücke 689 und 690) handelt es sich um eine Archivfläche der Kategorie A2 (ehemalige Kohlenhandlung). Eine orientierende Untersuchung im Auftrag der Stadt Ahrensburg ist am 06.11.2006 erfolgt (Fa. BGU: "Orientierende Untersuchung, Bahnhofstraße 17, B-Plan Nr. 81 Boden und Bodenluft"). Der in Kap. 8 genannte Handlungsbedarf ist zu beachten. Es handelt sich hierbei vorrangig um die Entsorgung von belasteten Bodenmaterial im Zuge von Baumaßnahmen. Eine gutachterliche Begleitung wird dann notwendig werden (Stichwort Bodenmanagement). Die untere Bodenschutzbehörde ist an der weiteren Planung zu beteiligen.	Ein Bodenmanagementkonzept wird in der Bauantragsplanung erstellt und abgestimmt.	zur Kenntnis zu nehmen
2.6 Keine Bedenken in Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz Zum vorsorgenden Bodenschutz bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
2.7 Keine Bedenken in Hinblick auf den Umgebungsschutz des Kulturdenkmals „Bahnhof“ Das o.g. Plangebiet für die Errichtung eines Kinos und eines Wohn- und Geschäftshauses liegt in der nahen Umgebung des Kulturdenkmal „Bahnhof“ in der Bahnhofstraße 9-13. Die in den Planunterlagen dargestellte bauliche Nutzung eines Kinos mit Wohn- und Geschäftshaus, mit Erdgeschoss und drei aufbauenden Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit einer maximalen Gebäudehöhe über Gelände von ca. 16,60 Metern stellt keine wesentliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals „Bahnhof“ dar.	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	Beschluss- vorschlag
Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung zum Denkmal und gliedert sich in die gegenüberliegende städtische Bebauung ein. Die zwischen Bahnhof und Plangebiet liegende P+R- Anlage mit ca. zwei Vollgeschossen dient als Puffer und nimmt eine Höhenstaffelung zum Plangebiet auf. Aus Sicht des Denkmalschutzes bestehen keine Bedenken.		
2.8 Keine Bedenken aus verkehrlicher Sicht Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
2.9 Keine Bedenken in Hinblick auf den vorsorgenden Brandschutzes Aus Sicht des vorsorgenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
2.10 Hinweise zum Verfahren der Berichtigung des Flächennutzungsplans Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens nach §13a BauGB soll auch der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt werden. Es wird hinsichtlich der Nummerierung der Änderung auf den Einführungserlass des Innenministeriums „zum Gesetz zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 26.9.2007 hingewiesen. Hier heißt es auf Seite 11 u.a.: „Die Berichtigung erhält die nächstfolgende Nummer aus der Reihenfolge der Flächennutzungsplanänderungen (z.B. 5. Änderung durch Berichtigung) und wird dementsprechend abgelegt“. Um die Handhabbarkeit und Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, bittet der Kreis darüber hinaus, nach Beschluss des Bebauungsplanes zusätzlich zur Übersendung des Bebauungsplanes, auch zwei farbige Planzeichnungen des berichtigten Flächennutzungsplanausschnitts zu übersenden.	Die Hinweise werden beachtet.	zu berücksichtigen
2.11 Hinweise zur Legende Auf eine Nummerierung der verwendeten Planzeichen in der Planzeichenerklärung entsprechend der Angaben in der Planzeichenvorschrift kann verzichtet werden.	Die Nummerierung wird aus Gründen der Einheitlichkeit beibehalten.	nicht zu berücksichtigen
2.12 Hinweise zur Verfahrensübersicht Der Vollständigkeit halber wird angeregt unter Kapitel 10.1 Verfah-	Die Verfahrensübersicht in der Begründung wird entsprechend ergänzt.	zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
rensübersicht zu ergänzen, dass das zuständige städtische Gremien beschlossen hat, den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 100 zu teilen in zwei B-Pläne mit den Bezeichnungen 100 A und 100 B.		
Nr. 3 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz (Mail vom 22.12.2021)		
3.1 Fragen zu den Berechnungen zum Gewerbelärm Zu den vorgelegten Planungsunterlagen hat der Technische Umweltschutz aus Sicht des Immissionsschutzes aus folgenden Gründen Bedenken. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung von der LAIRM CONSULT GmbH vom 27.01.2021 sind die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten IO 01 und IO 02 nachts ausgeschöpft (TA Lärm - ≥ 40 dB (A)). Es kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte sogar überschritten werden, wenn die geplante höhere Kino-Sitzplatzkapazität von 620 berücksichtigt wird, statt der im Schallgutachten angenommenen Sitzplatzkapazität von 460. Somit könnten sich nämlich die PKW-Bewegungen in der lautesten Nachtstunde am Ende der Filmvorstellungen erhöhen und zu einer signifikanten Erhöhung des nächtlichen gewerblichen Lärmpegels beitragen.	Die Berechnungen in der schalltechnischen Untersuchung basieren auf einem Betrieb mit 620 Sitzplätzen Bei der im Schallgutachten vom 27.01.2021 für das geplante Kino genannten Sitzkapazität von 460 handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Die im Schallgutachten berücksichtigte Verkehrserzeugung durch das Kino von 370 Pkw/24h (s. Abschnitt 4.1.2, Seite 10) entspricht den Angaben des vorliegenden Verkehrsgutachtens (SBI Januar 2020), in dem auf Grundlage von 620 Sitzplätzen im Kino eine Verkehrserzeugung von 370 Pkw/24h errechnet wurde. Zur Aufnahme der Kunden- und Mitarbeiterverkehre stehen 70 Stellplätze in der geplanten Tiefgarage zur Verfügung. Da die Hauptspielzeiten in der Regel ab dem späten Nachmittag beginnen und der überwiegende Verkehr innerhalb der Ruhezeiten zu erwarten ist, wurden für die lauteste Nachtstunde bis zu 37 Abfahrten angesetzt, da an einigen Tagen die Filmvorstellungen in den Nachtzeitraum hineinragen können. (s. Abschnitt 4.1.2, Seite 10 f.). Zudem stehen über das benachbarte Parkhaus und den Bahnhof Ahrensburg weitere Optionen zur Verfügung, den Heimweg nach dem Besuch des Kinos anzutreten. An den Immissionsorten IO 01 und IO 02 wird mit diesem Ansatz gemäß TA Lärm der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts bei einer Sitzkapazität des Kinos von 620 ausgeschöpft.	zur Kenntnis zu nehmen
3.2 Berücksichtigung von Impuls- und Informationszuschlägen Die Immissionsrichtwerte wären nachts auch überschritten, wenn Impuls- bzw. Informationszuschläge aufgrund weiterer in Zusammenhang mit dem Betrieb des Kinos entstandenen Geräusche (Stellplatzgeräusche und PKW-Fahrten außerhalb der Tiefgarage, Kommunikationsgeräusche etc.) zusätzlich in einer Sonderfallprüfung berücksichtigt werden.	Eine Sonderfallprüfung nach TA Lärm wird nicht erforderlich. Es zeigt sich, dass außerhalb des Plangeltungsbereichs an den maßgebenden Immissionsorten die jeweiligen Immissionsrichtwerte nachts eingehalten werden. Generell werden Stellplatzgeräusche in der Parkplatzlärmstudie abhängig von ihrer Art sowohl mit einem Zuschlag für die Parkplatzart (K_{PA}) und mit einem Impulszuschlag (K_I) versehen. Bei der Berücksichtigung der Tiefgarage, in der sich die Kunden- und Mitarbeiterstellplätze für das Kino befinden, sind ausschließlich die Fahrgeräusche auf der Rampe maßgebend, da die Stellplatzgeräusche	nicht zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
	sche innerhalb der Tiefgarage durch die Architektur abgeschirmt werden und daher keine beurteilungsrelevante Schallabstrahlung nach außen erfolgt (Abschnitt 4.1.2, Seite 10). Somit sind kein Zuschlag für die Parkplatzart, kein Impulzzuschlag und kein Informationszuschlag für die Stellplatzgeräusche zu vergeben. Die genannten und berücksichtigten Zuschläge für die Fahrwege sind im Rahmen der Regelfallprüfung nach 3.2.1 TA Lärm berücksichtigt worden, sodass eine ergänzende Prüfung im Sonderfall nach 3.2.2 TA Lärm nicht notwendig ist. Weitere durch Gäste des Kinos entstehende Kommunikationsgeräusche treten auf den Gehwegen entlang der Bahnhofstraße auf. Die Gehwege befinden sich im öffentlichen Raum und sind somit nicht mehr Teil des Betriebsgeländes des Kinos und somit gemäß TA Lärm nicht beurteilungsrelevant.	
3.3 Geräusche technischer Anlagen Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund des tatsächlichen Betriebs der haustechnischen Anlagen kann auch nicht ausgeschlossen werden. Eine minimale Erhöhung der haustechnischen Geräusche um 1 bis 2 dB (A) würde nachts zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen.	Technische Anlagen wurden mangels konkreter Gebäudeplanung anhand von Erfahrungswerten angesetzt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde für den Betrieb der haustechnischen Anlagen ein exemplarischer Ansatz mit typischen Schalleistungspegeln von 70 dB(A) angesetzt. (s. Abschnitt 4.2, Seite 12). Weiterhin wurde hier auf die Ausführungsplanung verwiesen. Aus anderen Ausführungsplanungen ist bekannt, dass eine technische Umsetzung der exemplarischen Ansätze möglich ist. Es bestehen keine Bedenken, dass die Richtwerte eingehalten werden können.	zur Kenntnis zu nehmen
3.4 Überschreitungen der Immissionsrichtwerte innerhalb des Plangebiets Die Immissionsrichtwerte sind an der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches gemäß TA Lärm nachts überschritten.	Auf die ermittelten Überschreitungen wird mit Schallschutzmaßnahmen reagiert. An der geplanten Wohnbebauung ergibt sich lediglich an der Osthälfte der Nordfassade für das 1. Obergeschoss an der lärmzugewandten Fassadenseite eine Überschreitung des Immissionsrichtwerts im Nachtzeitraum. Hier wurden mit einer Festsetzung im Bebauungsplans entsprechende Schutzmaßnahmen für die Wohnbebauung getroffen. Allerdings wäre eine Verlagerung der Tiefgaragenausfahrt oder sonstiger Lärmschutzmaßnahmen wie ein Vordach über der Zufahrt o.ä. möglich, um den Immissionsrichtwert einzuhalten. Daher ist diese Problematik auf der Ebene der Baugenehmigung, da es sich auch um dasselbe Gebäude handelt, lösbar. Dies betrifft lediglich Fenster von schutzbedürftigen Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, gemäß DIN 4109. Bäder, Abstellräume und	zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
	Funktionsküchen zählen nicht dazu, so dass diese Räume ohne weitere Maßnahmen auch mit offenbaren Fenstern an dieser Fassade angeordnet werden können. (s. Abschnitt 4.3.4, Seite 14; vgl. Anhang A 2.5.4, Seite XVII)	
3.4 Tieffrequente Geräusche technischer Anlagen Gewerbliche haustechnische Anlagen können tieffrequente Geräusche erzeugen. Aufgrund der Lage dieser Anlagen könnte insbesondere der lärmabgewandte Innenhofbereich des geplanten Wohngebäudes betroffen sein.	Es bestehen keine Anhaltspunkte für tieffrequente Geräusche, eine Konfliktlösung ist erforderlichenfalls in der Ausführungsplanung möglich. Tieffrequente Geräusche können im Zuge einer Schallemissionsmessung ermittelt werden, um zu prüfen, ob den Anforderungen der TA Lärm entsprochen wird. Um tieffrequente Geräusche zu minimieren, kann in der Ausführungsplanung durch eine geeignete Wahl der Anlage, durch eine Körperschallentkoppelung oder ggf. durch eine entsprechende Dimensionierung von Schalldämpfern im tieffrequenten Bereich vorgebeugt werden. Gemäß den Vorgaben der TA Lärm, Ziffer 7.3 ist für „...Geräusche, die vorherrschende Energieanteile im Frequenzbereich unter 90 Hz besitzen (tieffrequente Geräusche); (...) die Frage, ob von ihnen schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen, im Einzelfall nach den örtlichen Verhältnissen zu beurteilen. Schädliche Umwelteinwirkungen können insbesondere auftreten, wenn bei deutlich wahrnehmbaren tieffrequenten Geräuschen in schutzbedürftigen Räumen bei geschlossenen Fenstern die nach Nummer A.1.5 des Anhangs der TA Lärm ermittelte Differenz $L_{Ceq} - L_{Aeq}$ den Wert 20 dB überschreitet.“	zur Kenntnis zu nehmen
3.5 Belästigungen durch Erschütterungen Wie die Ergebnisse der Immissionsprognose der Müller-BBM vom 27.09.2021 zeigen, können weder die Anhaltswerte für die Erschütterungsimmissionen (DIN 4150-2) noch die Immissionsrichtwerte für den sekundären Luftschall (VDI 2719) selbst bei günstigen baudynamischen Parametern eingehalten werden.	Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Schutz der Wohnnutzungen vor Belästigungen durch Erschütterungen und sekundärem Luftschall. Geeignete bauliche Maßnahmen zur Minderung der Erschütterungsimmissionen und der Auswirkungen durch sekundären Luftschall können die konstruktive Gestaltung von Bauteilen, z.B. Auswahl von geeigneten Deckeneigenfrequenzen und Estrichabstimmfrequenzen, sein. Des Weiteren werden sehr wahrscheinlich besondere Maßnahmen am Gebäude zur Reduzierung der höherfrequenten Schwingungen durch Elastormatten im Gründungsbereich, Einzellager, wie Stahlfederelemente oder Elastomerstreifen auf den Untergeschoss- bzw. Erdgeschosswänden, innerhalb des Gebäudes, erforderlich. Unter Berücksichtigung derartiger Maßnahmen können die Anhaltswerte nach gutachterlicher Abschätzung voraussichtlich ein-	zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
	gehalten werden.	
3.6 Minimierung von Lichtemissionen 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 Anlage verursachten Lichtimmissionen sollten gemäß der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) 2015" bewertet werden.	Von erheblichen Lichtemissionen durch den Betrieb eines Kinos ist regelhaft nicht auszugehen. Für die Bauphase gelten die einschlägigen Baubestimmungen. Die genannten Anforderungen können, sofern erforderlich, im Zuge der weiteren Planung und der Bauausführung berücksichtigt werden.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 4 Stadt Bargteheide, Stadtplanung (Schreiben vom 03.01.2022)		
4.1 Bedenken aufgrund des Kinobetriebs Seitens der Stadt Bargteheide bestehen Bedenken bezüglich der Konkurrenz für Kultureinrichtungen in der Stadt Bargteheide. Das bis zum Jahr 2018 kommerziell betriebene Kino im Kleinen Theater Bargteheide wurde im Jahr 2019 im Auftrag der Stadt Bargteheide durch den Verein Kleines Theater Bargteheide e.V., als kommunales Kinoangebot wieder aufgenommen und wird seit dem und nur durch den intensiven ehrenamtlichen Einsatz des Trägervereins mit einer vielfältigen programmatischen Ausrichtung aufrecht erhalten. Jedes weitere Kinoangebot in der Region und insbesondere entlang der verkehrlichen Achsen wie der Bahnlinie Lübeck-Hamburg bedeutet in dieser Situation eine Gefährdung der Existenz des Kinobetriebs im Kleinen Theater Bargteheide, da von Abwanderung von potentiellen Gästen zu anderen Angeboten auszugehen ist. Die kurze Beteiligungsfrist um die Weihnachtsfeiertage wird bedauert.	In dem geplanten Kino wird keine Konkurrenz zum Angebot in Bargteheide gesehen. Das Kino in Bargteheide wird im Wesentlichen als Programm kino betrieben. Das Angebot im geplanten Kino Ahrensburg wird sich wesentlich unterscheiden und andere Zielgruppen ansprechen.	nicht zu berücksichtigen
Nr. 5 Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH (Schreiben vom 23.12.2021)		
5.1 Hinweis auf Bushaltestelle am Plangebiet Unmittelbar vor dem Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle Bahnhofstraße, die von mehreren Buslinien in der Regel mindestens alle 30 Minuten bedient wird. Vor allem die dort haltenden Buslinien 469 und 569 sorgen für eine direkte Verknüpfung des	Die Bushaltestelle wird durch die Planung nicht tangiert. Sie ist am östlichen Rand des Plangebiets gelegen. Hier sind keine Zu- und Ausfahrten vorgesehen, sodass die Haltestelle dort verbleiben kann.	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
Plangebietes mit vielen Wohnbereichen der Stadt. Im Weiteren verweisen die VHH auf ihre Stellungnahme zum Vorgängerplanverfahren B-Plan 100 vom 11.02.2020: - Die Bushaltestelle Bahnhofstraße in Richtung Bahnhof befindet sich im Plangebiet, die Haltestelle der Gegenrichtung genau gegenüber. Durch die Neubauten mit der daraus induzierten zusätzlichen Verkehrsmenge darf den ÖPNV nicht beeinträchtigt werden, da der Busverkehr in Ahrensburg von seiner minutengenauen Verknüpfung zueinander und zur Regionalbahn lebt. - Die Lage der vorgesehenen TG unter dem Kino nebst Zufahrten ist nicht klar, diese darf die Haltestelle nicht behindern, ebenso sind die Müllsammelräume so anzuordnen, dass die Müllbehälter am Abfuhrtag nicht auf der Aufstellfläche der Haltestelle zur Leerung bereitgestellt werden. - Als nutzbare Länge der Haltestelle sind 20m (Gelenkbus) anzusetzen, die Breite der Aufstellfläche muss mindestens 2,5m betragen (Barrierefreiheit).		
Nr. 6 Hamburger Verkehrsverbund GmbH (Schreiben vom 14.12.2021)		
6.1 Hinweis auf Bushaltestelle am Plangebiet und hervorragende ÖPNV-Erschließung; Anregung zum Verzicht auf Tiefgaragen Bezüglich des o.g. Planungsverfahrens verweist die Hamburger Verkehrsbund GmbH wir auf ihre unten stehende Stellungnahme zum ursprünglichen B-Plan-Verfahren Ahrensburg 100 vom 29.01.2020. Weiterhin verweisen sie auf die Stellungnahme der VHH vom 23.12.2021, die sie vollumfänglich unterstützen. Ergänzend zur Stellungnahme der VHH weisen sie darauf hin, dass das Plangebiet auch im fußläufigen Einzugsbereich etwa 300 Meter entfernt vom Bahnhof Ahrensburg (RB81, RE8, RE80) sowie von der Bushaltestelle Ahrensburg, Bf. Ahrensburg (12 Buslinien zuzüglich 2 Nachtbuslinien) liegt und damit hervorragend durch den ÖPNV angebunden ist. Für Kinobesucher*innen bieten sich damit sehr attraktive Möglichkeiten, das geplante Kino mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Stellungnahme vom 23.12.2021:	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Errichtung einer Tiefgarage für die Kinonutzung wird für erforderlich gehalten, um sicherzustellen, dass ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Kino nur außerhalb der Zeiten genutzt wird, in denen die P+R-Anlage durch die ÖPNV-Nutzer belegt wird.	Nicht zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
Aufgrund der hervorragenden ÖPNV-Erschließung des Plangebietes und dessen zentraler innerstädtischer Lage plädieren sie für eine möglichst geringe Anzahl von Stellplätzen für die geplanten Nutzungen. Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zur P+R-Anlage sehen sie keinen Bedarf für eine separate Tiefgarage für das geplante Kino. Mit dem vorgesehenen Ausbau der P+R-Anlage bietet sich vielmehr aus unserer Sicht eine vollständige komplementäre Nutzung der dortigen Stellplätze für die Kinogäste an. Es ist nicht davon auszugehen, dass dies zu Einschränkungen in der Nutzbarkeit für Pendler führt, da die Kernbelegungszeit für Pendler werktags von den Morgen- bis in die Nachmittagsstunden reicht, während der zeitliche Schwerpunkt der Kinobesuche in den späten Nachmittags- und Abendstunden sowie an den Wochenenden liegt. Sie bitten um Berücksichtigung der Stellungnahme der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH.		
Nr. 7 DB AG (Schreiben vom 05.01.2022)		
7.1 Keine Bedenken, aber Hinweise zum Eisenbahnbetrieb Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	zur Kenntnis zu nehmen
7.2 Hinweise zu Immissionen durch den Bahnbetrieb Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bau-	Die Immissionen aus dem Bahnbetrieb wurden gutachterlich untersucht. Im Ergebnis werden Maßnahmen zum Schutz vor Schallimmissionen, Erschütterungen und sekundärem Luftschall erforderlich, die zu Lasten der geplanten Wohn- und Gewerbebebauung an den zu errichtenden Gebäuden umzusetzen sind.	zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
herrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.		
7.3 Berücksichtigung von Rettungswegen Im Rahmen des Projektes S-Bahnlinie S4 (Ost) ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 ein Rettungsweg geplant. Diesbezüglich wurden in der Vergangenheit bereits Gespräche zwischen der Stadt Ahrensburg und der DB Netz AG geführt. In dem vorliegenden Bebauungsplan wurde auf den benötigten Zugang zur Bahnanlage mittels dinglicher Sicherung eingegangen. Lage und Geometrie der Zuwegung entsprechen nicht 100 %ig ihrer Planfeststellungsunterlage; die Funktion als Flucht- und Rettungsweg sollte aber trotzdem gegeben sein. Ansprechpartner bei der DB Netz AG ist Herrn Michael Kablitz, Tel.: 040 3918 2664, mail: michael.kablitz@deutschebahn.com.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
7.4 Einhalten des Mindestabstands zu Oberleitungsmasten Im Grenzbereich zum Plangebiet stehen Oberleitungsmasten. Zur Oberleitungsanlage (Außenkante Mastfundament) ist ein Mindestabstand von 3,50 m einzuhalten.	Der Abstand von 3,5 m zu den Oberleitungsmasten wird eingehalten.	zu berücksichtigen
7.5 Hinweis auf grundbuchlich gesichertes Leitungsrecht Weiterhin ist das Flurstück 689 mit einem grundbuchlich gesichertem Leitungsrecht zu Gunsten der DB Netz AG belastet. Zur Art und zum Verlauf der Leitung liegen uns derzeit keine Unterlagen vor. Kabel und Kabeltrassen dürfen nicht beschädigt und nicht überbaut werden. Sollte es sich um eine noch aktive Anlage handeln, ist eine Grenzbebauung ausgeschlossen. Es steht dem Projektentwickler frei, auf eigene Kosten eine Suchschachtung für das Flurstück 689 zu veranlassen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt, indem die Gebäude nicht mehr grenzständig geplant werden, sondern ein Abstand von mindestens 3 m zum Bahngrundstück eingehalten wird.	zu berücksichtigen
7.6 Hinweise hinsichtlich der notwendigen Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß § 6 LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.	Die Hinweise zu den Abstandsflächen werden zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
Bei einer Abstandsflächenübernahme auf Bahngelände ist vor Baubeginn ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abzuschließen. mail: db.immobilien.nord.gestattungen@deutschebahn.com		
7.7 Hinweise zum Bauablauf Mindestens 8 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu den Bahnbetriebsanlagen ist unter Vorlage der genauen Ausführungsplanung von der DB Netz AG zu prüfen, ob eine Bau-durchführungsvereinbarung (BDV) und ggf. eine Krananweisung vor Bauausführung abzuschließen ist, damit der Betrieb oder die Anlagen der DB Netz AG während der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Hierzu hat sich der Bauherr an folgende Adresse mit den erforderlichen Bauunterlagen (detaillierte Baubeschreibung / Bauablaufplan, Baustelleneinrichtungsplan, ggf. Kranstandorte, etc.) zu wenden: DB Netz AG Investitionsplanung und Segmentsteuerung Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg Herr Balbabjan, Tel.: 040 3918 57674 Mail: Rasmik.Balbabjan@deutschebahn.com Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen. Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden. Bei etwaigem Baugrubenverbau ist eine Verankerung im Lastabtragungsbereich der Eisenbahnlasten nicht zulässig. Die Ausführung einer Baugrube zur Herstellung der Tiefgarage wird, aufgrund der Nähe zu den Gleisanlagen, als kritisch gesehen. Das Einbringen von Spundwänden muss Bahnkonform erfolgen, vorzugsweise sind Bohrpfehlwände zu verwenden. Rückverankerungen unter das Bahngelände sind unerwünscht. Sofern notwendig, ist eine innere Aussteifung der Grube vorzusehen.	Die Hinweise zum Bauablauf werden zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu ihrer Oberleitungsanlage. Sie weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Abhängig vom Standort dürfen nur Krane mit einer Schwenkbegrenzung verwendet werden. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.		
Nr. 8 Pfarrei Sankt Ansvetus (Schreiben vom 03.01.2022)		
8.1 Sorge vor erhöhtem Verkehrsaufkommen und Parkdruck Mit Schreiben vom 3.12.2020 wurde mitgeteilt, dass der Bebauungsplan Nr. 99 als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach den Bestimmungen des § 12 BauGB im Normalverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung und Umweltbericht aufgestellt wird.	Die Zahl der geplanten Stellplätze wird für auskömmlich gehalten. Der Verkehrslärm wird nicht wesentlich zunehmen. Durch das Vorhaben bedingt ist für das Untersuchungsgebiet insgesamt lediglich eine moderate Zunahme der Kfz-Fahrten von + 1,2 % zu erwarten. Im Fazit in der verkehrstechnischen Untersuchung wird	nicht zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
Nach § 4 II BauGB wird eine Beteiligung der Pfarrei Sankt Anvers durchgeführt. Die vorhabenbezogene Fläche ist 7.648 qm groß. Der nunmehr öffentliche Parkplatz sowie die privaten Gärten sollen einer verdichteten Bebauung weichen. Das neue Vorhaben soll eine Mischung aus Wohnen und Einzelhandel darstellen. Konkret sollen 39 frei finanzierte Wohnungen entstehen. Es sollen zudem weitere 13 sozial geförderte Wohnungen entstehen. Hinsichtlich der Gewerbeflächen wird in der Planung zudem auf das Einzelhandelsentwicklungskonzept 2012 und 2016 Bezug genommen aus dem eine Stärkung des Ahrensburger Zentrums hervorgeht. Eine gutachterliche Stellungnahme aus dem Jahr 2016 hat die Verträglichkeit des Vorhabens geprüft. Eine erweiterte Stellungnahme dazu sei im Jahr 2019 erfolgt. Es sind 196 Stellplätze im Untergeschoss geplant. 47 Stellplätze sind für die Eigentümer/ Mieter der Wohnungen angedacht und 149 Stellplätze sind öffentlich zugänglich. Mit weiterem Schreiben vom 03.12.2021 wurde mitgeteilt mit, dass der Bebauungsplan Nr. 100 A als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13d BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt wird. Die Größe des betroffenen Grundstücks beträgt 5.046 qm. Der aktuelle Baubestand entspreche nicht mehr den aktuellen Anforderungen, so dass ein Neubau geplant ist. Das Wegfall des Lebensmittelhandels soll durch die Gewerbefläche im Bebauungsplan 99 ausgeglichen werden. Auf der betroffenen Fläche soll an der Stelle ein Kino mit 6 Sälen (620 Sitzplätze) errichtet werden. Es soll zudem ein Geschosswohnungsbau neben einer Gewerbefläche erbaut werden. Im Erdgeschoss des Wohnungsgebäudes werden ca. 10 PKW-Stellplätze und ca. 30 Fahrradstellplätze errichtet werden. Im Untergeschoss werden 70 PKW-Stellplätze sowie weitere 24 Fahrradstellplätze erbaut werden. Infolge der zahlreichen bereits durchgeführten und geplanten Bauvorhaben bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich des Verkehrslärmes sowie der dann zur Verfügung stehenden Parkflächen. Es wird angenommen, dass in der Adolfstraße, die bereits jetzt zugesperrt wird, wodurch der An- und Abreiseverkehr zum Kindergarten und zur Kirche erheblich erschwert ist, Hindernisse wie „Wildparker“ auf dem Parkplatz der Kirche aber auch auf der Straße weiter zunehmen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt kein ausreichendes Konzept für das gesamte erhöhte Straßenver-	festgehalten, dass unabhängig von der Umsetzung des Bebauungsplans Plans Nr. 99 ein Ausbau am „AOK-Knoten“ erforderlich ist, um die straßenverkehrliche Leistungsfähigkeit bei der prognostizieren Verkehrsentwicklung gewährleisten zu können. Aufgrund der integrierten Lage und der hervorragenden ÖPNV-Anbindung wird zudem davon ausgegangen, dass ein Großteil der Bewohner und Einzelhandelskunden, bzw. der Kunden des Kinos (B-Plan Nr. 100A) auf die Nutzung des eigenen Kfz verzichten und stattdessen die Angebote des Umweltverbundes nutzen wird.	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
kehrsaufkommen bedingt durch die schon jetzt errichteten Neubauten an der Hamburger Straße vorliegt. Die erhebliche Erhöhung des Straßenverkehrs ist stets dort festzustellen, wo neue Bebauung, die dem Wohnen dient, errichtet wird. Außerdem nimmt der Kundenverkehr durch den Lebensmittelvollsortimenter (Edeka) sowie das neu entstehende Lichtspielhaus (Kino) sicherlich weiter zu. Diese Vorhaben sind alle für sich zwar begrüßenswert, aber es bedarf auch einer Gesamtlösung des weiter zunehmenden Park- und Verkehrsproblems. Die problematische Entwicklung ist insbesondere jetzt schon zu den Stoßzeiten festzustellen. Die Ausführungen hierzu überzeugen daher nicht. Es wäre bedauerlich, wenn hierdurch die Attraktivität der Stadt Ahrensburg leidet.		
Nr. 9 Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Schreiben vom 03.01.2022)		
9.1 Bedenken wegen der Lage außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs Die Industrie- und Handelskammer zu Lübeck bedankt sich für die Zusendung der Planunterlagen der Stadt Ahrensburg zu den Bebauungsplänen Nr.99, „Alte Reitbahn/Adolfstraße nördlicher Teil“ für den Bereich zwischen Stormarnstr. 47-51 und tlw. Adolfstr. 18-20 und Nr. 100 A, Gebiet Bahnhofstraße 17. Aufgrund des Zusammenhangs der Bebauungspläne und der ähnlichen Thematik, fasst die IHK ihre Stellungnahmen zusammen. Die IHK erhebt keinen grundsätzlichen Einwand gegenüber den Vorhaben, hat allerdings Bedenken: In beiden Fällen sind die Flächen zur Realisierung der Vorhaben außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Ahrensburg zu verzeichnen. Auch wenn sich die Planungen in strategischer Nähe befinden, liegen sie dennoch noch nicht einmal innerhalb der Potenzialfläche. Die Betrachtung, inwiefern Beeinträchtigungen des Stadtkerns möglich sind, sollte daher umfassend erfolgen. Schädigende Effekte können neben Einzelhandelsnutzungen auch von Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ausgehen. In beiden Fällen sind ebenfalls gastronomische Nutzungen zulässig. Um keine Angebotsagglomeration zu ermöglichen und damit den Aufbau einer gewissen Konkurrenz zum Funktionsangebot des zentralen Versorgungsbereichs, erachtet die IHK den Ausschluss dieser Nutzungen als sinnvoll. Insbesondere beim Bebauungsplan Nr. 99 kann mit der Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften	Negative Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich der Ahrensburger Innenstadt sind nicht zu erwarten. Eine Verträglichkeitsanalyse des Vorhabens „Alte Reitbahn“ im Zusammenhang mit der Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs liegt vor („Die Alte Reitbahn“ in Ahrensburg als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt – Verträglichkeitsgutachten zu einer Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben“ (Lademann und Partner, Hamburg, Juli 2019)). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben mit den Zielen und Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzepts kompatibel ist und auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Einzelhandels- und Zentrenstruktur zu erwarten sind. Insbesondere sind keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu erwarten. Es wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 99 verwiesen. Im Plangebiet an der Bahnhofstraße sollen dem Kinobetrieb untergeordnete gastronomische Angebote zugelassen werden. Im urbanen Gebiet soll im Erdgeschoss ein kleiner Kiosk / Laden oder eine Büro-/Gewerbe-/Dienstleistungsfläche ermöglicht werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit und untergeordneten Bedeutung dieser ergänzenden Nutzungen werden keine Konkurrenzen zum zentralen Versorgungsbereich gesehen.	nicht zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
und auch anderen Dienstleistungen das Vorhaben einen deutlichen Quartierscharakter erhalten, der in unmittelbarer Nähe zum zentralen Versorgungsbereich ein hohes „Abfangpotenzial“ von Kunden für eben diesen birgt. Zu diesem Vorhaben möchte die IHK anmerken, dass die getroffenen textlichen Festsetzungen als nicht ausreichend differenziert empfunden werden und empfiehlt eine Anpassung. Diese wäre die Klarstellung, dass sich die Zulassung der Einzelhandelsnutzung nur auf einen Betrieb bezieht. Falls die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe vorgesehen ist, sollten diese mit Anzahl und zulässiger Verkaufsfläche textlich festgehalten werden. Auch wenn diese nicht die Großflächigkeit überschreiten, führen diese zu einer Agglomeration. Daher würden sie die Festschreibung eines einzigen Einzelhandelsbetriebs mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment begrüßen.		
9.2 Hinweise zur Steuerung der weiteren Einzelhandelsentwicklung Bekräftigen möchte die IHK auch die im Einzelhandelskonzept getroffene Aussage, dass die Ansiedlung neuer großflächiger Einzelhandelsbetriebe und damit die Schaffung neuer (solitärer) Einzelhandelsstandorte eine absolute Ausnahme sein muss, um zum einen das bestehende Konzept nicht zu vereiteln und vor allem den zentralen Versorgungsbereich mit seiner Versorgungsfunktion zu stärken. Diesbezüglich anzumerken ist auch, dass das Konzept selbst mit der Anfertigung im Jahr 2012 deutlich veraltet ist. Für die IHK ist die gesonderte Fortschreibung allein für den zentralen Versorgungsbereich im Jahr 2016/17 nicht ausreichend, um eine sinnvolle Steuerung des Einzelhandels zu gewährleisten, es wird darüber hinaus zur Fortschreibung des Gesamtkonzepts geraten.	An den Zielsetzungen ihres Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes hält die Stadt Ahrensburg fest. Vorliegend handelt es sich jedoch um einen Sonderfall, nämlich die Verlagerung eines bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebs. Auch der derzeitige Standort an der Bahnhofstraße liegt außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Ahrensburg. Eine Aktualisierung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes ist in den nächsten Jahren vorgesehen.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 10 Schleswig-Holstein Netz AG (Schreiben vom 29.12.2021)		
10.1 Keine Bedenken, aber Hinweis auf Leitungen und ggf. Bedarf für Stationsstandort Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Im Bereich der Planung verlaufen eine Niederspannungsleitung und eine Mittelspannungsleitung, bei einer Umlegung wird ein Vorlauf von mind. 2 Monaten benötigt.	Ein Stationsstandort kann erforderlichenfalls nach Abstimmung mit der Schleswig-Holstein Netz AG auf dem Grundstück oder in den Gebäuden integriert berücksichtigt werden. Die Hinweise zu den Leitungen werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
Für die elektrische Energieversorgung im B-Plan 100A wird eventuell ein Stationsstandort benötigt, dieser ist in der Planung bitte zu berücksichtigen und mit der Schleswig-Holstein Netz AG abzustimmen.		
Nr. 11 Stadtwerke Ahrensburg GmbH (Schreiben vom 03.01.2022)		
11.1 Keine Bedenken, aber Hinweis auf bestehende Leitungen 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 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: TSIPlanauskunft@swn.net erhältlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 12 Hamburger Wasserwerke GmbH (Schreiben vom 28.12.2021)		
12.1 Keine Einwände, aber Hinweis auf rechtzeitige Antragstellung 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 der Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden. 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
erwartende Wasserbedarf ergibt, gestellt wird. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung seiner Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.		
Nr. 13 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 03.12.2021)		
13.1 Keine Bedenken, aber Hinweis zum Netzausbau Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Di-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss- vorschlag
mensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de		
Nr. 14 Deutsche Telekom Technik GmbH – Richtfunk (Schreiben vom 06.12.2021)		
14.1 Keine Bedenken in Hinblick auf Richtfunk Die Prüfung des Bebauungsplans ergab, dass die Deutsche Telekom in diesem Bereich derzeit keine Richtfunktrasse betreibt und zu benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand eingehalten wird. Es werden daher keine Einwände erhoben. Es wird mitgeteilt, dass ggf. die Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen betreibt. Es wird gebeten, die Firma Ericsson Services GmbH zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde ebenfalls beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 15 Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 13.12.2021)		
15.1 Keine Bedenken in Hinblick auf Richtfunk Seitens der Ericsson Services GmbH bestehen bezüglich des Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Es wird mitgeteilt, dass ggf. die Deutsche Telekom Technik GmbH weitere Verbindungen betreibt. Es wird gebeten, die Deutsche Telekom Technik GmbH zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenfalls beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 16 Telefónica (Schreiben vom 20.12.2021)		
16.1 Keine Bedenken in Hinblick auf Richtfunk Die Überprüfung ergab, dass keine Belange der Telefónica Ger-	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	Beschluss- vorschlag
many GmbH & Co. OHG betroffen sind, da das Plangebiet außerhalb von Richtfunktrassen liegt.		
Nr. 17 Vodafone (Schreiben vom 28.12.2021)		
17.1 Keine Bedenken, aber Hinweis zum Netzausbau Es wird darauf hingewiesen, dass Vodafone eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.	zur Kenntnis zu nehmen
17.2 Hinweis zu Telekommunikationsanlagen Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH befinden, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind; sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, muss mindestens drei Monate vor Baubeginn eine Anfrage an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com gesendet werden, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Vodafone teilt ebenfalls mit, dass sich das angefragte Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wird gebeten, sich direkt an die Deutsche Bahn AG zu wenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Deutsche Bahn AG wurde im Rahmen des Verfahrens ebenfalls beteiligt.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 18 50Hertz Transmission GmbH (Schreiben vom 06.12.2021)		
18.1 Keine Bedenken, da keine Leitungen vorhanden Es wird mitgeteilt, dass sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) oder in nächster Zeit geplant sind.	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	Beschluss- vorschlag
Nr. 19 Toll Collect GmbH (Schreiben vom 03.12.2021)		
19.1 Keine Bedenken, da keine Leitungen vorhanden Es wird mitgeteilt, dass sich derzeit keine Versorgungsleitungen der Toll Collect GmbH in der Bahnhofstraße befinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 20 Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein (Schreiben vom 14.12.2021)		
20.1 Keine Auskunft zu Kampfmitteln, aber auch keine Bedenken 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 bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 21 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 06.12.2021)		
21.1 Keine Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale 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. 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 Ver-	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	Beschluss- vorschlag
pflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.		
Nr. 22 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Schreiben vom 12.01.2022)		
22.1 Keine Bedenken aus Sicht des LBV S-H Die Planunterlagen zum o.g. Bauleitplan wurden eingesehen, es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 23 Gemeinde Hammoor (Schreiben vom 14.12.2021)		
23.1 Keine Bedenken Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Hammoor keine Anregungen und Bedenken zu der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 24 Gemeinde Ammersbek (Schreiben vom 10.12.2021)		
24.1 Keine Bedenken Zum vorliegenden Entwurf des Bauungsplans Nr. 100 A der Stadt Ahrensburg werden seitens der Gemeinde Ammersbek keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 25 Gemeinde Todendorf (Schreiben vom 09.12.2021)		
25.1 Keine Bedenken Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Todendorf keine Anregungen und Bedenken zu der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 26 Gemeinde Delingsdorf (Schreiben vom 20.12.2021)		
26.1 Keine Bedenken Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Delingsdorf keine Anregungen und Bedenken zu der Planung.	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	Beschluss- vorschlag
Nr. 27 Ministerium für Wissenschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung VII 4 Verkehr und Straßenbau, Abteilung VII 41 -Straßenbau- (Schreiben vom 17.01.2022)		
27.1 Keine Bedenken Gegen den Bebauungsplan Nr. 100A der Stadt Ahrensburg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen. Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen nimmt wie folgt Stellung: Zwischen Hamburg und Ahrensburg baut die DB Netz AG derzeit die S4 Ost. Daher sollte die DB Netz AG beteiligt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG ist im Verfahren beteiligt worden.	zur Kenntnis zu nehmen

Aufgestellt:
Ahrensburg, den 20.01.2022

claussen-seggelke stadtplaner

Stadt Ahrensburg
Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht

Bebauungsplan Nr. 100A (Gebiet Bahnhofstraße 17) der Stadt Ahrensburg

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

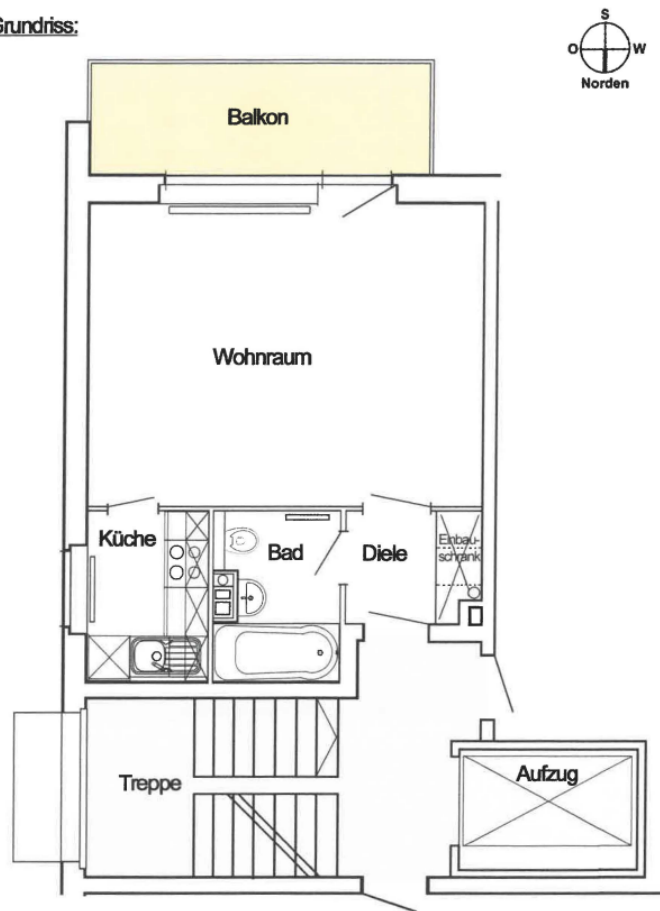
Folgende Bürger haben anlässlich der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:		
1.	AnwohnerIn Bahnhofstraße ■■■, 22926 Ahrensburg	03.01.2022
2.	BürgerIn, Großhansdorf	12.12.2021

Nr. 1 AnwohnerIn Bahnhofstraße ■■■ (Schreiben vom 03.01.2022)		
1.1 Zweifel am Lärmgutachten, Sorge um Lärmbelästigungen Hiermit beteiligt sich der Bürger fristgerecht an geplanter Änderung des als 100A bezeichneten Bebauungsplanes für ein Kino. Um seinem Namen ein Gesicht zugeben: Er betreibt seit 1998 im Kreis Stormarn die sommerliche OpenAir-Veranstaltung "Maislabyrinth". Er bewohnt seine Einraum-Eigentumswohnung in der Bahnhofstraße ■■■ selbst. Sie liegt gegenüber im allgemeinen Wohngebiet 25 m zum geplanten Kino. Foto und Schnittzeichnung (siehe Anlage) zeigen den nach Süden gerichteten besonders schützenswerten und einzigen Raum der Wohnung. Dieser Raum ist dem geplanten Kino in der Bahnhofstraße 17 direkt zugewandt. Ein hygienischer Luftwechsel ist nur durch eine Balkontür in Richtung des Kinos möglich. Als direkter und unmittelbar betroffener Anwohner (IO 01) möchte der Bürger somit folgend zu geplanter Bebauungsplanänderung und dem Kino Stellung nehmen. Da die Befundlage, Tatsachen und Bewertung bei der Bebauungsplanänderung weit auseinander liegen, möchte der Brgerdieser vorsorglich widersprechen. Fehler finden sich bereits in den ersten Teilschritten von Erhebung, Befragung und Auswertung. Diese Fehler erzeugen u.a. die vom gewerblichen Vorhabenträger	Durch den Betrieb des Kinos ist nicht mit erheblichen Belästigungen durch Lärm und Verkehre zu rechnen. In der schalltechnischen Untersuchung wurden alle relevanten Schallquellen berücksichtigt, die nach dem derzeitigen Stand der Planung bekannt sind. Für das Kino liegt noch keine konkretisierte Bauantragsplanung und Betriebsbeschreibung vor. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Kinos an dieser Stelle, er ersetzt jedoch nicht das auf Basis der noch vorzulegenden Bauantragsplanung durchzuführende Baugenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan muss prüfen, inwieweit ein im Rahmen der bauleitplanerischen Festsetzungen zulässiger Kinobau grundsätzlich in Hinblick auf die Verkehrserzeugung, die Erschließung und auch die Lärmerzeugung verträglich in einer konkretisierten Planung umgesetzt werden kann. Dies ist vorliegend erfolgt. Dabei ist die Frage der Verträglichkeit anhand der jeweiligen Schutzbedürftigkeit der umgebenden (Bestands)bebauung zu bewerten. Hierfür wurden im Gutachten die einschlägigen Grenz- und Richtwerte angesetzt. Im Ergebnis zeigt sich, dass in Hinblick auf die vom Betrieb des Kinos und seiner Tiefgarage ausgehenden, auf die Nachbarschaft einwirkenden Schallimmissionen keine erheblichen Belästigungen für die	nicht zu berücksichtigen

nur teilweise oder nicht bereitgestellten Daten. Eine tatsächliche Situationsverfassung wie verlässliche Gutachten sind nicht zu erkennen. Informationen seitens der Stadt wie erstellte Gutachten dienen leider auch nicht einer Beurteilung direkt betroffener Anwohner der Bahnhofstraße ■■■. Der Bürger widerspricht hiermit geplanter Änderung. Ein verträglicher Betrieb des geplanten Kinos in der Bahnhofstraße 17 zu der angrenzenden Nachbarschaft in der Bahnhofstraße ■■■ ist nicht rechtsicher festgestellt. zu Betriebszeiten: Der Bürger weist ausdrücklich und beispielhaft auf den Unterpunkt 4.1.2. des Schallgutachtens (von LAIRM Consult GmbH) hin! Absatz 2, Satz 5 „...einige Filmvorstellungen in den Nachtzeitraum ragen können...“ sowie Absatz 4, Satz 2 „...während Nachtvorstellung...“. Anmerkung dazu: Dem Bürger ist kein Kino ähnlicher Größe bekannt, dass keine Spätvorstellungen ab 22:30 Uhr anbietet. Da die LairmConsult auf Grundlage bereitgestellter Informationen der Betreiber in Treu und Glauben geprüft, beurteilt wie Stellung genommen hat, möchte der Bürger dieser Stellungnahme zur Verträglichkeit widersprechen. zu Tiefgarage: Lichtemission findet keine Berücksichtigung. Fahrzeuge leuchten in gegenüberliegende geschützte (Schlaf-)Räume beim Ausfahren aus der Tiefgarage. zu Gewerbebetriebsgröße: Sie variiert in den Unterlagen in der Sitzplatzzahl (Dimension) zwischen 420, 460 und 620 Personen. Gastronomie wird nicht definiert. zu Schallgutachten: Im Gegensatz zu dem aktuell am Tage gleichmäßig vorherrschenden Besucherstrom des EDEKA bis 21 Uhr, findet Besucherverkehr eines Kinos ausschließlich in Intervallen statt. Bildlich zu vergleichen mit dem Schichtwechsel eines bis zu 620 Mitarbeiter starken Unternehmens oder vielleicht 420 Mitarbeiter großen Unternehmens- Verantwortliche kennen die Personaldecke ja selbst nicht! Schallgutachten: Besucherintervall und Tiefgarage: Teile der Kinobesucher aller Fortbewegungsarten haben ihren gemeinsamen Kreuzungspunkt an der Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage. PKW/ Motorrad/ Fahrrad/ Fußgänger treffen auch hier bei An-/Abreise in Intervallen aufeinander. Das Aufeinandertreffen von Ankommenden	Nachbarschaft zu erwarten sind. Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz der angrenzenden Bestandsbebauung sind daher nicht erforderlich. Im Baugenehmigungsverfahren werden die schalltechnischen Anforderungen an das dann konkret beantragte Vorhaben nochmals geprüft. Soweit erforderlich, werden Auflagen und Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen, um einen verträglichen Betrieb sicherzustellen. Bei der im Schallgutachten vom 27.01.2021 für das geplante Kino genannten Sitzkapazität von 460 handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Die im Schallgutachten berücksichtigte Verkehrserzeugung durch das Kino von 370 Pkw/24h (s. Abschnitt 4.1.2, Seite 10) entspricht den Angaben des vorliegenden Verkehrsgutachtens (SBI Januar 2020), in dem auf Grundlage von 620 Sitzplätzen im Kino eine Verkehrserzeugung von 370 Pkw/24h errechnet wurde. Zur Aufnahme der Kunden- und Mitarbeiterverkehre stehen 70 Stellplätze in der geplanten Tiefgarage zur Verfügung. Da die Hauptspielzeiten in der Regel ab dem späten Nachmittag beginnen und der überwiegende Verkehr innerhalb der Ruhezeiten zu erwarten ist, wurden für die lauteste Nachtstunde bis zu 37 Abfahrten angesetzt, da an einigen Tagen die Filmvorstellungen in den Nachtzeitraum hineinragen können. (s. Abschnitt 4.1.2, Seite 10 f.). Zudem stehen über das benachbarte Parkhaus und den Bahnhof Ahrensburg weitere Optionen zur Verfügung, den Heimweg nach dem Besuch des Kinos anzutreten. An den Immissionsorten IO 01 und IO 02 wird mit diesem Ansatz gemäß TA Lärm der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts bei einer Sitzkapazität des Kinos von 620 ausgeschöpft, aber eingehalten.	
--	---	--

und Abreisenden verdoppelt die Zahl der Bewegungen in der Spitze. Diese Situation wird zu keiner Zeit berücksichtigt. Stau, Gefahren, ... Der Bürger erinnert vorsorglich an weitere 11 von der geplanten Änderung betroffene Wohneinheiten der Bahnhofstraße ■. Er bittet die Bedeutung seiner geäußerten Zweifel und Belange nicht zu verkennen. Gerne lässt er sich Lösungen anbieten, um das Kino zu ermöglichen. Das Klappern der EDEKA Einkaufswagen bis 21 Uhr und sonntäglicher Ruhetag erklingen im Gegensatz zum Kinobetrieb mit Nachtvorstellungen gerade wie Musik in seinen Ohren.		
--	--	--

Grundriss:





Nr. 2 Bürger/in (Schreiben vom 12.12.2021)

2.1 Verkehrliche Auswirkungen des Kinobaus, hier insbes. L224 und A1

Im anliegenden Verkehrsgutachten zum Plan wird in Anlehnung an ein vergleichbares Kino in Hameln ein aus dem Neubau resultierendes Verkehrsaufkommen prognostiziert/abgeleitet. In der Analyse des (zusätzlichen) Verkehrsaufkommens finden nur die innerörtlichen Knotenpunkte Berücksichtigung. Der Kinoneubau wird aber wesentlich auch überörtlichen Verkehr induzieren. Bekanntlich sind L224 und die Anschlussstelle Ahrensburg der A1 schon heute überlastet. An der Anschlussstelle/der L224 selber im Bereich der Auffahrt wurden in der Vergangenheit aus Kosten- und Platzgründen mehr "kosmetische" Maßnahmen denn solche zur Erhöhung des

Mit spürbaren Auswirkungen des Vorhabens auf Kfz-Verkehre der L224 und BAB A1 wird nicht gerechnet.

Der Kinobau soll insbesondere Besucher aus dem Stadtgebiet von Ahrensburg ansprechen, darüber hinaus auch das Umland. Die Verkehrserzeugung ist im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung berechnet und dargelegt worden. Im Ergebnis sind die prognostizierten Kfz-Verkehre gering und können im angrenzenden Stadtstraßennetz verträglich abgewickelt werden. Im weiteren, übergeordneten Netz erfolgt eine so starke Vermischung mit dem sonstigen Verkehr, sodass eine Berechnung im Verhältnis mit dem sonstigen Verkehr nicht seriös zu berechnen ist. Dies gilt insbesondere auch aufgrund der Geringfügigkeit der planinduzierten Verkehrszunahme.

nicht zu berücksichtigen

Durchsatzes durchgeführt. In dem Verkehrsgutachten fehlen Aussagen zum Einfluss auf den überörtlichen Verkehr. Nach Erachten des Bürgers bedarf es dieser Aussagen. Im weiteren sollten Ausführungen wie folgt erfolgen: - Aussagen des Landesbetrieb Straßenbau zu der verträglichen Höchstmenge an Verkehr auf der A1/der L224 (DTV, insbes. aber auch zeitliche Spitzenwerte), zur Verkehrsmenge (Schnitt, Spitze) zur Zeit und zu Prognosen für 2035 (?) aus? - ist mithin der zus. durch den Neubau induzierte Verkehr verträglich? - wie wirkt sich dieses Vorhaben auch in Kombination mit anderen die genannten Verkehrswege belastenden Maßnahmen (z.B. laufende Erweiterung des Gewerbegebietes Beimoor, geplantes Transportmuseum in Siek; ggf. weitere dem Bürger nicht bekannte verkehrsinduzierende Vorhaben). Hier fehlt es erkennbar an einer integrierten Planung.	Der Landesbetrieb Verkehr Schleswig-Holstein wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens beteiligt und hat keine Bedenken geltend gemacht. Weitere Ermittlungen sind daher nicht erforderlich.	
2.2 Sicherung des Kinobaus Gem. Seite 11 der Vorlagen-Nr. 2016/011 aus der Bauausschusssitzung v. 17.02.2016 sollte eine Bauverpflichtung mit dem Vorhabenträger der Nr. 99 vereinbart werden, anschließend den Kinoneubau zu errichten. Weder in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 noch in dem Entwurf des Durchführungsvertrages zu Nr. 99 (Fassung aus der Bauausschusssitzung v. 17.11.2021) noch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100A finden sich hierzu Ausführungen. Wie wird sichergestellt, dass es zur Errichtung des Kinos kommt? Wurde mit dem Vorhabenträger ein begleitender Side-Letter abgeschlossen?	Die Umsetzung des Kinos ist gesichert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 100A stellen sicher, dass in dem Plangebiet an der Bahnhofstraße in dem als Sondergebiet Kino festzusetzenden Teil des Grundstücks zukünftig keine andere Nutzung als ein Kino zulässig sein wird.	zur Kenntnis zu nehmen