





Frau Becker stellt nachfolgend wesentliche Planungsdetails und –vorgaben vor:

Der Regionalplan des Planungsraums 1 sieht insbesondere vor, dass das Stadtzentrum von Ahrensburg durch die Erweiterung von Flächen für Handel, Dienstleistungen und Wohnen zu einer leistungsfähigen und attraktiven Stadtmitte ausgebaut werden soll.

Dies kann u.a. durch die Umsetzung des Vorhabens in diesem zentralen Bereich der Kernstadt erreicht werden, der bisher durch eine eher untergeordnete Entwicklung geprägt war, und nördlich des Rathausplatzes einen weiteren notwendigen innerstädtischen Schwerpunkt für Handel und Dienstleistungen gewährleistet. Dies insbesondere als Ergänzung zu den bestehenden Schwerpunkteinrichtungen, wie das Rondeel, das bestehende Kaufhaus Nessler oder die Gastronomiemeile an der Großen Straße.

Der Einzugsbereich der Stadt Ahrensburg umfasst dabei eine Größe von über 70.000 Einwohner. Ein spezifisches Einzelhandelsgutachten stellte fest, dass ein Verkaufsfächenzuwachs von 10.000 m<sup>2</sup> (das Vorhaben selbst umfasst ca. 7.500 m<sup>2</sup>) möglich ist, ohne dass nachfolgend negative Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur von Ahrensburg zu befürchten sind.

Frau Becker verweist dann auf weitere planungsrechtliche Gegebenheiten, wie die bestehenden rechtswirksamen Bebauungspläne, den alten Flächennutzungsplan (der den Bereich als Wohnbaufläche darstellt, und entsprechend geändert werden muss), den Landschaftsplan (der den Bereich als Siedlungsfläche ausweist) sowie auf die bereits abgeschlossene Innenstadtsanierung.

Frau Becker geht dann auf das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein, der in Teilen auch nicht vorhabenbezogene Bereiche mit in die Planung übernehmen kann. Dies ist beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 83 der Fall. Insbesondere soll auch der Blockteilbereich am Reeshoop überplant werden, hier sollen dann auch weitere Baumöglichkeiten in zweiter Reihe geschaffen werden. Die Blockrandstrukturen an der Großen Straße und bei der Doppeleiche sollen in ihrer Nutzungsmischung erhalten werden.

Frau Becker stellt nachfolgend vorhabenspezifische Detail vor:  
südlich des Bebauungsplangebietes soll (außerhalb des Geltungsbereichs) in einem ersten Bauabschnitt der Blockrand ebenfalls geschlossen werden. Hier soll in erster Linie ein Bekleidungsgeschäft seinen Standort finden. Der zweite Bauabschnitt ist dann das eigentliche Vorhaben (Kaufhaus, SB-Warenmarkt, Passage, Fachgeschäfte etc.) innerhalb des Plangeltungsbereichs. Zentrales Verbindungselement beider Vorhaben ist ein vernetzter Tiefgaragenkomplex für beide Teilbereiche, der insgesamt 300 Stellplätze gewährleistet. Dieser Tiefgaragenkomplex, der auch die bestehenden Tiefgaragen für die Gebäude an der Großen Straße integrieren wird, erhält eine Rampenabfahrt sowie eine Rampenauffahrt in der Klaus-Groth-Straße.

Danach startet die Fragenrunde:

Herr Fischer fragt nach den Größen der Verkaufsflächen?

Antwort: Im Plangeltungsbereich umfassen die Verkaufsflächen ca. 5.000 m<sup>2</sup>, südlich der Klaus-Groth-Straße betragen die Verkaufsflächen ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Die „Verträglichkeit“ dieses Verkaufsflächenzuwachs wurde durch ein aktuell erarbeitetes Einzelhandelsgutachten bestätigt. Insbesondere wird es durch die Umsetzung des Vorhabens zu keinen Verdrängungseffekten kommen.

Herr Fischer verweist auf das zentralörtliche Gefüge und fragt nach der regionalplanerischen Verträglichkeit?

Antwort: die Stadt Ahrensburg ist ausgewiesenes Mittelzentrum im Achsenraum und hat damit auch zentralörtliche Funktion. Dies wird im weiteren auch durch die Beteiligung der Landesplanungsbehörde weiter dargestellt werden. Im übrigen hat die Stadt Ahrensburg bei ausgewiesenen Neubaufächen jegliche innenstadtrelevante Einzelhandelsentwicklung ausgeschlossen.

Herr Fischer verweist bzgl. des notwendigen Immissionsschutz insbesondere auf die Themen Anlieferverkehr für das SB-Warenhaus von der Straße Bei der Doppeleiche sowie auf die veränderten Verkehrsmengen und –flüsse bei der Tiefgaragenzu- und –abfahrt hin.

Antwort: durch eine gutachterliche Untersuchung werden entsprechende Sachverhalte geprüft werden und werden ggfs. als Festsetzungen zum Immissionsschutz in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird auf den Rahmenplan zur Ahrensburger Innenstadtentwicklung verwiesen. Ziel war hier gerade nicht die Entwicklung von reinen Fußgängerzonen, sondern das bewusste „Zulassen“ von Ziel- und Quellverkehren (unter weitgehender Vermeidung von Durchgangsverkehren durch die Ahrensburger Innenstadt). Entsprechend ist der neu konzipierte Tiefgaragenkomplex (und damit die Herstellung von 300 Stellplätzen) Voraussetzung für die Umsetzung der angestrebten Verkaufsflächen. Auch die Attraktivität dieser Stellplatzanlage (Befahrbarkeit, Belichtung, Sicherheit und Orientierung etc.) kommt besondere Bedeutung zu. Auch die Verträglichkeit der Umgestaltung der Klaus-Groth-Straße für die verkehrlichen Abläufe des ÖPNV wird untersucht werden.

Herr Fischer stellt fest, dass die naturschutzrechtliche Eingriffs – Ausgleichsbetrachtung erbracht werden muss. Ausgangsbasis der Betrachtung ist der Abgleich von altem Planrecht zu neuem Planrecht. Die Emissionsproblematik muss abschließend behandelt werden. Die Umweltprüfung und somit auch der Umweltbericht sollte sich schwerpunktmäßig mit dem Schutzgut Mensch befassen.

Herr Fischer fordert auch eine Betrachtung der bestehenden Grünstrukturen durch eine sogenannte „Baumbewertung“, da zumindest nach vorläufiger Planung weitgehend die bestehenden Grünstrukturen im Vorhabenbereich entfallen wird. Die Lärmuntersuchung sollte gutachterlich die Ist - Situation mit der geplanten Situation vergleichen, da insbesondere durch die Aufhebung der bestehenden offenen Stellplatzanlagen und der zukünftigen „Abdeckelung“ des Blockinnenbereichs hier wesentliche Verbesserungen zu erwarten sind.



Frau Dr. Dankwarth bestätigt zum Abschluss der Veranstaltung, dass Altlastenverdachtsflächen nicht vorliegen. Auch eine sogenannte Grundwasserbelastung wird als unproblematisch angesehen.

Herr Fischer informiert, dass die untere Wasserbehörde ebenfalls keine weiteren Anregungen vorbringt.

Da auf Nachfrage keine weiteren Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mehr vorgebracht werden, endet der „Scoping-Termin“ gegen 12.00 Uhr.

Weitere Information:

Zusätzlich eingeladenen Behörden und sonstige TÖBs, die am „Scoping-Termin“ nicht teilnahmen:

- Freie und Hansestadt Hamburg
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein
- Industrie- und Handelskammer
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit u. Verkehr des Landes Schleswig-Holstein  
Abt. Wirtschaftspolitik u. Wirtschaftsförderung
- Staatliches Umweltamt Itzehoe
- VHH – Bergedorf
- Sonstige Nachbargemeinde
- Amt Siek

Nachfolgend zwei zusätzliche schriftliche Stellungnahmen:

- Staatliches Umweltamt Itzehoe
- VHH – Bergedorf

VERKEHRSBETRIEBE HAMBURG-HOLSTEIN AG

VHH-Bergedorf · Curslackner Neuer Deich 37 · 21029 Hamburg

**Büro Görnig**  
Stadt Landschaft Freiraum Architektur  
Adolfstraße 1  
24768 Rendsburg



**BEREICH  
ANGEBOTSPLANUNG**

Curslackner Neuer Deich 37  
21029 Hamburg

UNSER ZEICHEN  
AP-Re/ B 13

TELEFON  
040/ 7 25 94-237

FAX  
040/ 7 25 94-239

E-MAIL  
Thomas.Remmler@VHHAG.de

HAMBURG  
09. September 2005

**Stadt Ahrensburg**  
**Bebauungsplan Nr. 83 und 33. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Hier: Scoping-Termin am 15. September 2005**

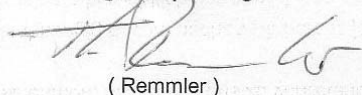
Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Einladung zum Scoping-Termin. Allerdings werden wir nicht teilnehmen, da die von uns zu vertretenden Belange hierbei nicht berührt werden.

Unabhängig davon machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass wir erhebliche Probleme hinsichtlich der Abwicklung des Busverkehrs in der Klaus-Groth-Straße sehen. Hierzu liegt uns ein Plan des Ingenieurbüros pbh vom 24.08.2005 vor. Die dort dargestellte Gestaltung des Straßenraumes lässt eine Abwicklung des Busverkehrs (derzeit rd. 120 Busfahrten/ Tag) nicht zu. Nur mit erheblichen Änderungen wäre aus unserer Sicht eine Bustauglichkeit herzustellen. Anderenfalls bestände die Gefahr, dass sich eine Änderung der Linienführung und daraus resultierend sich eine spürbare Verschlechterung der Erschließung des Innenstadtbereichs ergeben würde. In diesem Zusammenhang fällt auf, dass den Unterlagen für die Einladung ein Plan des Erdgeschosses des Quartiers beigefügt ist, der hinsichtlich der Klaus-Groth-Straße eine andere Gestaltung als in dem o.a. Plan zeigt.

Mit freundlichen Grüßen

**Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG**  
**Angebotsplanung**



( Remmler )

**HAUPTSITZ**  
Curslackner Neuer Deich 37  
21029 Hamburg

T 040 - 72594 - 0  
F 040 - 72594 - 116

[www.vhh.ag](http://www.vhh.ag)

**LEHFELD**  
Linien 124, 223, 327  
Schnellbus 31, E31 und E32  
ab BAHNHOF BERGEDORF

**BANKVERBINDUNG**  
HSH Nordbank AG  
Kto.-Nr. 144 493 000  
BLZ 210 500 00

**VORSTAND**  
Ass. jur. Philip Cramer  
Ralf-Dieter Pemöller (Sprecher)

**AUFSICHTSRATS-  
VORSITZENDER**  
Staatsrat Dr. Heinrich Doppler

Amtsgericht Hamburg  
66 HRB 1798

**STEUERNUMMER**  
27 / 112 / 00145

Staatliches Umweltamt Itzehoe - Außenstelle Lübeck -  
Schwartauer Landstraße 11 - 23554 Lübeck

Büro Görnig  
Adolfstrasse 1  
24768 Rendsburg

Staatliches  
Umweltamt Itzehoe

Außenstelle Lübeck

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 18.08.2005  
Mein Zeichen: L 114  
Meine Nachricht vom:

Janina Hannich  
e-mail: janina.hannich@stua-iz-hl.landsh.de  
Telefon: 0451 4706-228  
Telefax: 0451 4706-210

08. Sep. 2005

**Stadt Ahrensburg  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 83 und 33. Änderung des FNP  
Einladung zum sogenannten "Scoping-Termin"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades für die Umweltprüfung bitten Sie mit o. g. Schreiben um eine Stellungnahme.

Die Durchsicht der vorgelegten Unterlagen hat ergeben, dass hinsichtlich der hiesigen Belange des Immissionsschutzes und des Naturschutzes kein weiteres bzw. zusätzliches Abwägungsmaterial zur Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen erforderlich ist.

Vorausgesetzt wird dabei, dass eine schalltechnische Begutachtung, wie in Ihrem Schreiben angekündigt, erfolgt und Berücksichtigung findet.

Von dem Scoping-Termin am 15.09.2005 habe ich Kenntnis genommen.

Da im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine weiteren Anregungen und Bedenken mitzuteilen sind, ist eine Teilnahme am o. g. Termin nicht erforderlich.

Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.

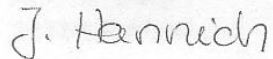
Zur Beschleunigung des Verfahrens bitte ich neben dem Staatlichen Umweltamt Itzehoe (Oelixdorfer Straße 2, 25524 Itzehoe) die Außenstelle des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe in Lübeck (Schwartauer Landstrasse 11, 23554 Lübeck) parallel zu beteiligen. Die Außenstelle Lübeck erstellt eine Gesamtstellungnahme für das Staatliche Umweltamt Itzehoe.

Dienstgebäude Schwartauer Landstraße 11, 23554 Lübeck | Telefon 0451 4706-02 | Telefax 0451 4706-210 |  
StaatlichesUmweltamt.Itzehoe-Luebeck@StUA-IZ-HL.LandSH.de | <http://www.umwelt.schleswig-holstein.de> |  
Buslinie 1, 15 | Sprechzeiten Mo - Fr 9 - 15 Uhr |  
E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente

Hinweis:

Es wird hier davon ausgegangen, dass die die Wasserwirtschaft betreffenden öffentlichen Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von den Landräten und (Ober-) Bürgermeistern der Kreise und kreisfreien Städte als untere Wasserbehörden durch entsprechende Stellungnahmen eingebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Janina Hannich