**Ergänzende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (Kreis Stormarn) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Ahrensburg
Planungsstand: 5. August 2005**

<p>In Ergänzung meiner Stellungnahme vom 10. Mai 2006 weist der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz noch auf nachfolgende Belange hin:</p>	
<p>Im Geltungsbereich des B-Plan 81 befinden sich mehrere Altstandortverdachtsflächen, die im Auftrag der Stadt Ahrensburg durch das Ingenieurbüro BGU untersucht wurden. Mit Ausnahme des Berichts für die Bahnhofstraße 19 (Untersuchung fehlt) liegen alle Berichte vor. Der Bewertung der Gutachterin zu den einzelnen Flächen kann grundsätzlich zugestimmt werden. Bei mehreren Standorten wurden erhöhte Schadstoffgehalte im Boden festgestellt. Bei der aktuellen Nutzung besteht aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde für die meisten Flächen kein Handlungsbedarf.</p>	<p>Es erfolgt nach § 9 (5) 3 BauGB eine Kennzeichnung der Grundstücke Brückenstr. 1, Bahnhofstr. 17, Hamburger Str. 65 in der Planzeichnung und im Text Teil B bzw. ein Hinweis für die Grundstücke Hamburger Str. 59, 61 und 89 im Text Teil B.</p>
<p>Bei einer Umnutzung dieser Flächen muss allerdings eine erneute Bewertung durchgeführt werden, aus der sich in einigen Fällen durchaus ein Handlungsbedarf ergeben kann. Bei Bauanträgen und/oder einer Umnutzung für die Grundstücke Brückenstraße 1, Bahnhofstraße 17, Hamburger Straße 59, 61, 65, 85 und 89 ist die untere Bodenschutzbehörde frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Das Grundstück Hamburger Str. 89 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes und kann daher nicht in die Kennzeichnung des B-Planes mit übernommen werden. Da jedoch ein akuter Handlungsbedarf besteht, ist dieser unabhängig vom B-Plan-Verfahren durchzuführen. Die Überprüfung der umweltrelevanten Forderungen werden direkt vom Kreis Stormarn vorgenommen.</p>
<p>Es ist vom Eigentümer/Bauherren jeweils ein Konzept von einem Sachverständigen vorzulegen, in dem die Entsorgung und/oder die Sicherung des belasteten Bodens, ggf. weitere Bodenuntersuchungen unter bisher versiegelten Flächen sowie die Frage der Arbeitssicherheit berücksichtigt werden.</p>	
<p>Für das Grundstück Hamburger Straße 65 ergibt sich aufgrund erhöhter MKW-Gehalte bis 4,50 Tiefe ein akuter Handlungsbedarf. Die Ausdehnung des Schadens ist unbekannt, eine Gefährdung des Grundwassers ist nicht auszuschließen.</p>	

<p>In diesem Fall wird die uBB den Eigentümer des Grundstücks auffordern, ein Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, in dem untersucht wird, ob durch den MKW-Schaden im Bereich der RKS 1 eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht oder nicht.</p>	
<p>Für das Grundstück Hamburger Straße 89 ergibt sich ebenfalls ein akuter Handlungsbedarf, da bei der heutigen Nutzung mit einer Gefährdung über den Pfad Boden – Mensch zu rechnen ist. In diesem Fall wird die uBB den Eigentümer des Grundstücks auffordern, die Auskofferung des belasteten Oberbodens zu veranlassen.</p>	

Stellungnahme DB

Bebauungsplan Nr. 81 für den Bereich zwischen Hamburger Straße, Bahnhofstraße der Eisenbahnstrecke Hamburg – Lübeck und die Walddörfer Bahn

Strecke 1120 Lübeck – Hamburg km 42,620 – 43,500

Sehr geehrte Damen und Herren,	
gegen die Vorentwurfsplanungen des BPl bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevanten Belange eingehalten werden.	
Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.	
Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen, ggf. ist ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erbringen.	Im zur Bahnstrecke benachbarten Bereich sieht der B-Plan keine entsprechenden Anlagen vor.
Im Zusammenhang mit der Elektrifizierung der Strecke Hamburg – Lübeck - Travemünde ist in unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetischen Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.	Die Beeinflussung auf mögliche Störungen auf magnetische Felder empfindliche Geräte durch die Elektrifizierung der Strecke Hamburg – Lübeck wird in die Begründung aufgenommen. In diesem Zusammenhang wurde das Umweltamt in Berlin angeschrieben, eine Stellungnahme ist bislang ausgeblieben.
Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.	Im Zusammenhang mit dem Eisenbahnverkehr wurde ein Schallgutachten erstellt. Die Einflüsse auf die umliegende Bebauung sind über Festsetzungen im B-Plan und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinflüssen festgesetzt worden.
Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen – und letztlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen – aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.	

<p>Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Bebauungsplan sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr. 882 ff. zu berücksichtigen, zu beziehen bei DB Anlagen und Hausservice, Druck und Informationslogistik Logistikcenter, Kriegstraße 1 in 76131 Karlsruhe, Tel. 0721/938-1529 oder -3827 Fax 0721/938-3079.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die konzipierte Pflanzung wird auf die Übereinstimmung mit der erwähnten Richtlinie geprüft.</p>
<p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Bauleitverfahren über: DB Services Immobilien GmbH, Liegenschaftsmanagement, Museumstraße 39, 22765 Hamburg.</p>	

Stellungnahme IHK Lübeck

Bebauungsplan Nr. 81 für den Bereich zwischen Hamburger Straße, Bahnhofstraße, der Eisenbahnstrecke Hamburg – Lübeck und der Walddörferbahn

Sehr geehrter Herr Reuter,	
<p>Sie hatten uns im Wege der frühzeitigen Anhörung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB den Entwurf des oben genannten Bebauungsplans zur Kenntnis und Stellungnahme übersandt. Ergänzend zu unserem Schreiben vom 5. Mai 2006 teilen wir Ihnen mit, dass zwischenzeitlich zwar einige Äußerungen betroffener Betriebe bei uns eingegangen sind, eine abschließende Stellungnahme unsererseits jedoch erst im Rahmen der öffentlichen Auslegung des oben genannten Bebauungsplans erfolgen wird. Dann werden die ansässigen Unternehmen umfassend Einblick in die Bebauungsplanung gewinnen können, sodass die Auswirkungen auf die Wirtschaft erkennbar werden.</p>	

Stellungnahme des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Ahrensburg

Planungsstand: 5. August 2005

Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht des Kreises die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:	
1. Städtebau	Zu 1.
Planungsziele zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf sind neben der Sicherung der giebelständigen Siedlungsbauten an der Hamburger Straße sowie der Festschreibung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen im nördlichen Bereich auch das Festsetzen von sinnvollen Schallschutzmaßnahmen.	Die Stellungnahme bezieht sich auf den gesamten Bereich des B-Plans Nr. 81. Durch die Neufassung des Geltungsbereichs im B-Plan Nr. 81 a mit Beschränkung auf den Bereich um die Brückenstraße und zwischen Bahnhofstraße und Brückenstraße sind die angesprochenen Konflikte nicht mehr von Bedeutung. Der B-Plan Nr. 81 a trifft im Wesentlichen Festsetzungen zur Bestandssicherung und –entwicklung des vorhandenen Mischgebiets und zur Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen im Hinblick auf die Zentrumsfunktionen der benachbarten Innenstadt.
Für den gesamten westlich der Brückenstraße gelegenen Bereich ist weder aus der Begründung noch aus dem Text und der Planzeichnung deutlich erkennbar, welche städtebaulich und planerische Gesamtkonzeption mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erreicht werden soll. Es ist nicht nachvollziehbar, dass z. B. zu den Lärmquellen hin nur eine eingeschossige geschlossene Bebauung möglich sein soll und im so genannten „Innenbereich“ eine ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig ist. Des Weiteren werden keine Aussagen zu den zulässigen Bauformen wie z. B. Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Mehrfamilienhäuser getroffen.	
Auch werden keine Aussagen bzw. Festsetzungen zur planungsrechtlichen Durchführbarkeit zur Errichtung von geschlossenen Bauriegeln („in einem Zug“) getroffen. Zu dieser Problematik weise ich auch auf die Ziffer 2 dieser Stellungnahme hin.	

<p>Um hier Missverständnissen vorzubeugen bzw. Verfahrensverzögerungen auszuschließen, halte ich es für dringend angeraten, ein Gespräch zwischen dem Kreis und der Stadt zu führen, um die vorhandenen Problemfelder ausführlich zu erörtern.</p>	
<p>2. Emissionen/Immisionen</p>	<p>Zu 2.</p>
<p>Die Prüfung der Lärmverhältnisse durch die Stadt Ahrensburg haben ergeben, dass für das Plangebiet erhebliche Lärmimmisionen bestehen. Die Stadt hat daraufhin in Eigenregie eine Bewertung durchgeführt. Diese Ergebnisse setzen u. a. bauliche Situationen voraus, die planungsrechtlich kaum umsetzbar und auch städtebaulich recht fraglich sind. Darüber hinaus werden Bereiche, wie z. B. das Mischgebiet nordöstlich der Brückenstraße völlig außen vor gelassen, obwohl hier ebenfalls Wohngebäude zulässig sind.</p>	<p>Für den B-Plan Nr. 81 a wurde ein Gutachten über die Schallimmisionen der Fa. ILEB zugrunde gelegt. Dieses umfangreiche Gutachten berücksichtigt aktuelle Daten des Straßenverkehrs, zur Anlieferung und zur Zugfrequentierung während der Tages- und Nachtzeit ebenso wie die Auswirkungen auf die Wohngebäude im Mischgebiet nördlich der Brückenstraße.</p>
<p>Auch wird z. B. die Problematik der Anordnung und Zulässigkeit von den Außenwohnbereichen nicht geprüft.</p>	<p>In dem B-Plan wurden die Empfehlungen des Gutachtens als Festsetzungen von Lärmpegelbereichen für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in der Planzeichnung und in Textteil B. aufgenommen. Es erfolgt weiterhin eine Festsetzung für die Anordnung und Zulässigkeit der Außenwohnbereiche. Diese haben ab einschließlich des 1. Obergeschosses bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen.</p>
<p>Darüber hinaus werden zur Berechnung über 10 Jahre alte Daten verwendet bzw. für die Zugfrequentierung in der Nacht keine gesonderten Daten angefordert.</p>	
<p>Im Hinblick auf einen weiteren reibungslosen Verfahrensablauf hält der Kreis es auch hier dringend für angeraten, ein klärendes Gespräch zwischen dem Planverfasser und dem Fachdienst Planung und Verkehr sowie Fachdienst Gesundheit durchzuführen, um dann im weiteren Verfahren z. B. gutachterlich prüfen zu lassen, welche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere auch aktive (durchgängige) Schallschutzmaßnahmen – zum Schutz für die geplante Wohnbebauung erforderlich sind, um eine Bebauung nordwestlich der Bahnlinie möglich zu machen.</p>	

3. Landschaftspflege	
3.1	Zu 3.1
Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist nicht nachvollziehbar, warum die ansonsten durchgehend vorgesehene Fläche zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Gehölzen entlang der Bahnlinie im Bereich der Flurstücke 245, 246, 247, 249, 250 und 251 unterbrochen wird und hier stattdessen potentielle Bauflächen für Nebenanlagen festgesetzt sind. Sofern die ökologische Ausstattung der Gärten im Bereich der o. g. Flurstücke nicht dagegen spricht, sollte aus hiesiger Sicht und aus schalltechnischen und optischen Gründen entlang der Bahn ein durchgehender Grünstreifen angelegt werden.	Der Anregung kann gefolgt werden. Das angesprochene Gebiet gehört jedoch nicht mehr zum Geltungsbereich des B-Planes Nr. 81 a.
3.2	Zu 3.2
Aus Sicht der UNB wird zum einen die Effektivität der angedachten Nebenanlagen im Lückenschluss als Schallschutzmaßnahme angezweifelt, da von hieraus schwer vorstellbar ist, dass sämtliche Eigentümer eine derart breite Nebenanlage errichten und damit den Lückenschluss und die Schalldämmung bewirken würden (siehe hierzu auch Ziffer 1 und 2). Kritisch betrachtet wird in diesem Zusammenhang auch der Flächenverbrauch, der mit den breiten Nebenanlagen einher ginge und zum Teil in gewachsene und ökologisch nicht unbedeutende Bereich hineinragen würde.	Im geänderten Geltungsbereich ist der angesprochene Sachverhalt nicht mehr enthalten.
3.3	Zu 3.3
Die in der Planzeichnung und in der Planzeichnung des grünordnerischen Fachbeitrages dargestellten Baugrenzen stimmen derzeit nicht überein (Beispiel: im Gebiet A, Gebiet B 3, C und D im südlichen Bereich). Hier muss für Übereinstimmung gesorgt und die Eingriffsermittlung auf der Seite 21 des grünordnerischen Fachbeitrages ergänzt werden.	Die Baugrenzen und Baulinien sowie die Eingriffsregelung wurden entsprechend angepasst.
3.4	Zu 3.4
Bezüglich der Größe des Planes Nr. 1 des grünordnerischen Fachbeitrages wird angemerkt, dass aufgrund der geringen Größe des Planes z. B. die Baum-Nummern und auch die Hausnummern nur sehr schwer lesbar und auffindbar sind und darunter die Lesbarkeit und Aussagekraft des Planes allgemein sehr leidet. Aus diesem Grunde erbittet die UNB grund-	Die UNB erhält normalerweise Pläne in Originalgröße mit gut lesbarer Darstellung. Aufgrund eines Versehens wurden in diesem Fall verkleinerte Bestandspläne, die für andere TÖB's ausreichen, auch an die UNB versandt.

sätzlich die Bereitstellung größerer Pläne.	
3.5	Zu 3.5
Gemäß grünordnerischem Fachbeitrag handelt es sich beim Baum Nr. 8 auf dem Flurstück 256 um einen – trotz vorhandenem Totholz – wertvollen Baum. Gemäß derzeitiger Planung ist diese Eiche nicht als „zu erhalten“ gekennzeichnet. Aufgrund seines Stammumfanges und seiner Wertstufe sollte im weiteren Verfahren geprüft werden, ob der Baum erhalten werden kann.	Dieser Baum ist mittlerweile aufgrund eines separaten Antrags auf der Grundlage einer baumgutachterlichen Expertise gefällt worden.
3.6	Zu 3.6
Gegen eine Bereitstellung des Ausgleichs auf dem Flurstück 5/1 der Flur 6, Gemarkung Ahrenfelde bestehen von Seiten der UNB keine grundsätzlichen Bedenken, sofern dort noch genügend Flächenpool zur Verfügung steht. Entsprechend der Stellungnahme der UNB vom Juli 2005 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 bittet die UNB erneut um eine Übersicht dieses Flurstückes, aus der die bisherigen Abbuchungen von diesem Öko-Konto hervorgehen.	Im verkleinerten Geltungsbereich des B-Plan Nr. 81 a entsteht kein Ausgleichsbedarf, der auf externen Flächen berücksichtigt werden muss.
3.7	Zu 3.7
Während auf Seite 13 des grünordnerischen Fachbeitrages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 geschrieben steht, dass das Flurstück einmal jährlich ab 1. September gemäht werden soll, steht auf Seite 22 des grünordnerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 81 geschrieben, dass die Parzelle nicht vom dem 15. Juni gemäht werden soll. Die UNB bittet um eine Angleichung der Planung für die Ausgleichsfläche.	Die externe Ausgleichsfläche entfällt (s. 3.6)
4. Wasserwirtschaft	
4.1	Zu 4.1
<u>Folgende Hinweise sind in geeigneter Weise in den B-Plan zu übernehmen:</u>	Die Hinweise werden in die Begründung zum B-Plan Nr. 81 a aufgenommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. –ableitung durch Kellerdrainagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau 	

<p>einer sog. „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Drainagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Drainagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Versickerungsanlagen sind anzeigepflichtig. Die Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzureichen. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die Untere Wasserbehörde. 	
<p>4.2</p>	<p>Zu 4.2</p>
<p><u>Folgende Hinweise sind bei B-Plan-Aufstellung zu berücksichtigen:</u></p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Die Oberflächenentwässerung ist für den südlichen B-Plan-Bereich gesichert durch die in der Hamburger Straße vorhandene Regenwasserkanalisation in Richtung Bredenbeker Teich, für den nördlichen B-Plan-Bereich in Richtung Hagener Allee/Hopfenbach. Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen jedoch Verkehrsflächen im öffentlichen und privaten Bereich nach Möglichkeit minimiert und in wassergebundener Bauweise erstellt werden. 	
<p>Niederschlagswasser von befestigten Verkehrsflächen, Wegeflächen und sonstigen Nebenflächen (z. B. Terrassen) soll über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden. Dies ist zumindest partiell möglich. Der Kanalisationsplan der Stadtentwässerung Ahrensburg weist im südlichen Plangeltungsbereich (ab Hamburger Straße Nr. 103 in südwestlicher Richtung) sickerfähigen Boden aus. Es wird angeregt, zumindest für Nebengebäude Wege- und Nebenflächen die Versickerung verbindlich festzule-</p>	<p>Der südliche Bereich gehört nicht mehr zum aktuellen Plangebiet.</p>

gen.	
5. Altlasten	Zu 5.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 befinden sich mehrere Altstandortverdachtsflächen, die im Auftrag der Stadt Ahrensburg auch bereits untersucht wurden. Die Berichte sind dem Bebauungsplan jedoch nicht beigelegt. Ohne Prüfung der Berichte kann der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz keine Stellungnahme abgeben.	Dem B-Plan Nr. 81 a werden die entsprechenden Berichte beigelegt. Die Befunde wurden nach § 9 (5) 3 BauGB bei der Kennzeichnung in der Planzeichnung und im Textteil B berücksichtigt (s. S. 1 der Abwägung)
6. Text	
6.1	Zu 6.1
In der Textziffer 1.1 wird festgesetzt, dass im gesamten Geltungsbereich (Mischgebiet) Tankstellen unzulässig sind. In der Textziffer 1.3 wird festgesetzt, dass innerhalb des „Erhaltungsbereiches“ – also auch innerhalb des Plangeltungsbereiches – Tankstellen unzulässig sind. Da diese Festsetzung somit doppelt vorhanden ist, kann sie entfallen.	Der Text wurde entsprechend angepasst.
6.2	Zu 6.2
Die Textziffer 2.2 ist im Sinne der „Eindeutigkeit und Klarheit von Satzungen“ (§ 67 Landesverwaltungsgesetz) eindeutiger zu formulieren. In dem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass „Anlehnhäuser“ kein gängiger, definierter Begriff ist. Auch merke ich an, dass sofern Gebäude bis an bestimmte Grenzen zu bauen <u>sind</u> , Baulinien festgesetzt werden müssen.	Der Verlauf der Baugrenzen und Baulinien wurde überarbeitet.
6.3	Zu 6.3
In der Textziffer 3.4 werden Festsetzungen zu „von der Bebauung freizuhalten Flächen“ getroffen. Ich weise darauf hin, dass in der Planzeichnung derartige Flächen nicht festgesetzt sind.	Diese Flächen wurden in der Planzeichnung ergänzt.
6.4	Zu 6.4 bis 7.3
Unter der Textziffer 4 werden Festsetzungen aus Gründen des Emissionsschutzes getroffen. Darüber hinaus befinden sich auch noch lärm-schutztechnische Textziffern unter der Ziffer 2 und 3. Hier sollte eine Bündelung erfolgen.	Die Anregungen wurden entsprechend berücksichtigt.
Auf die Inhalte der Festsetzungen mit den Ziffern 2.3, 3.3, 4.2 und 4.3 sollte in der bereits vorgeschlagenen Besprechung näher eingegangen werden.	

7. Zeichenerklärung/Planzeichnung	
7.1	
In der Zeichenerklärung sind noch die Signaturen „SD“, „PD“, „FD“, „GRZ“ und „max < 25°“ aufzuführen.	
7.2	
Als Beispielangabe der Geschossflächenzahl sollte eine Zahl genommen werden, die auch in der Planzeichnung vorhanden ist.	
7.3	
In der Nutzungsschablone zum Gebiet C wird die Zahl der Vollgeschosse mit I bis II angegeben. In der Planzeichnung wird für diesen Bereich eine Eingeschossigkeit festgesetzt. Der Widerspruch ist zu beseitigen.	
7.4	Zu 7.4
Zwischen den Gebieten A 1 und A 5 ist die Signatur „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ unvollständig und entsprechend zu vervollständigen.	Die Signatur wurde nachgetragen.
7.5	Zu 7.5
In der Zeichenerklärung sind noch die „Darstellungen ohne Normcharakter“ wie z. B. vorhandene bauliche Anlagen, Flurstücksgrenzen, künftig entfallende Flurstücksgrenzen und Bäume aufzuführen.	Die Darstellungen ohne Normcharakter wurden ergänzt.
7.6	Zu 7.6
Zwischen den Gebieten C und D befindet sich ein Weg, der in seiner Breite noch vermaßt werden sollte. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob es sich hierbei um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt.	Der Weg befindet sich nicht mehr im aktuellen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 81 a.

Stellungnahme Stadt Ahrensburg, FD II.1.5

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 81

Sollten hinter den jetzigen Gebäuden noch Gebäude zu Wohnzwecken errichtet werden, muss Folgendes beachtet werden:	Im Plangebiet des aktuellen B-Planes Nr. 81 a sind die geforderten Bedingungen gegeben.
– bei wesentlich mehr Abstand als 50 m von der öffentlichen Straße ist § 5 (4) der LBO – Feuerwehrezufahrt – zu beachten	
– diese müssen eine Breite von mindestens 3 m haben (2.2.2 DIN 14090), diese Breite darf auch nach Jahren nicht durch Bewuchs (z. B. Sträucher, Bäume) eingeengt werden	
– die lichte Höhe muss mindestens 3,5 m betragen (2.2.2 DIN 14090)	
– sie müssen eine Achslast von 10 t aushalten (2.2.1 DIN 14090)	
– vor den hinteren Gebäuden sind Bewegungsflächen von mindestens 7 m x 12 m vorzuhalten (1.4 und 2.4 DIN 14090)	
– gibt es Brüstungshöhen von mehr als 8 m, sind die Belange des 2. Rettungsweges konkret zu prüfen (Drehleiter, Schiebeleiter usw.)	