



Kreis Stormarn

Der Landrat

Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Ahrensburg
Die Bürgermeisterin
Manfred-Samusch-Straße 5

22926 Ahrensburg

Stadt Ahrensburg	
DM/EURO	
Eing. 11. Jan. 2008	
B	FB

F. A. M. I. C. H. IV	
Stadtrat / Parlament	
11. Jan. 2008	
FB	IV.

Zentrale:

Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34
Internet: www.kreis-stormarn.de

Geschäftszeiten:

Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Auskunft erteilt:

Johannes Pick
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F, Raum: 205
Tel.: 0 45 31 / 160 - 354, Fax: 0 45 31 / 160 - 623
E-Mail: j.pick@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 52/101

08.01.2008

Stadt Ahrensburg

Aufstellung

☐ . Änderung

- ☒ des Bebauungsplanes Nr. 81A
☐ des Flächennutzungsplanes
☐ des Grünordnungsplanes zum B-Plan Nr.
☐ der Satzung gemäß § BauGB

☐ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

☐ Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß

☐ § 3 Abs. 2 BauGB

☐ § 34 Abs. 6 BauGB

☐ § 6 Abs. 2 LNatSchG

☒ erneute Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

☐ i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB

dortiger Bericht vom 12.12.2007, eingegangen am 17.12.2007

Von der erneuten öffentlichen Auslegung vom 22.10.2007 bis zum 30.11.2007 des Entwurfes des o. a. Bauleitplanes mit Stand vom 25.09.2007 habe ich Kenntnis genommen.

☐ Gegen den Entwurf des o. a. Planes werden meinerseits keine Bedenken erhoben.

☒ Hierzu gebe ich die beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

Johannes Pick

Anlage

Stellungnahme

Seite 1 von 3



Stellungnahme

als Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 81A der Stadt Ahrensburg

Planstand: 25.09.2007

O. g. Bauleitplan wird erneut vorgelegt. Hierzu bestehen die nachfolgend aufgeführten Bedenken und Anregungen.

Die Stadt Ahrensburg hat die erneute öffentliche Auslegung zeitlich vor der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Diese Vorgehensweise ist nicht im Sinne der Beteiligungsverfahren des Baugesetzbuches. Insofern bitte ich darum, zukünftig wieder parallel von der öffentlichen Auslegung unterrichtet zu werden bzw. beteiligt zu werden.

Naturschutz/ Landschaftspflege:

Gegen die vorgelegte Planänderung werden aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken geltend gemacht. Die Änderungsaspekte beziehen sich auf eine genauere Sortimentsbeschreibung, die Reduzierung der Geschosshöhe des Hochhauses als auch einen Wegfall des vorgesehenen, durchgängigen Lärmschutzwalles.

Es ist sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Belange bei einer eventuell später anstehenden Errichtung von Lärmschutzwänden o.ä. beachtet werden, sofern im Zuge dieser Baumaßnahmen auch Gehölze etc. gerodet werden müssen.

Wasserwirtschaft:

Gegen den B-Plan Nr. 81a bestehen seitens der unteren Wasserbehörde **keine Bedenken**. Für das Grundstück mit den Flurstücksbezeichnungen 262 und 264 ist ein GL-Recht über das Grundstück „Hamburger Straße 85“ eingetragen worden, womit die Ableitung des Oberflächenwassers auch für den Fall gesichert ist, dass die angestrebte Versickerung auf dem Grundstück mangels Sickerfähigkeit des Untergrundes nicht oder nicht ausreichend funktioniert.

Wasserbehördliche Belange sind damit ausreichend berücksichtigt worden.

Immissionsschutz:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 81 a der Stadt Ahrensburg bestehen seitens des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die entsprechenden Passagen in den Stellungnahmen vom 27.12.2006 und vom 29.03.2007 wird verwiesen.

Um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB gerecht zu werden und aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes ist folgendes zu berücksichtigen:

Im vorliegenden Entwurf nimmt die Stadt Ahrensburg Abstand von der Festsetzung von aktivem Schallschutz entlang der Gleise zum Schutz der Außenwohnbereiche. Die Begründung ist entsprechend anzupassen. Es ist darzulegen, ob der notwendige Schutz für die Außenwohnbereiche auch über die jetzt gewählte Festsetzung erreicht wird. Es ist zu begründen, warum der Empfehlung des Schallschutzgutachtens des ILEB (Ingenieurbüro für Lärm, Erschütterungen und Bauphysik) vom 06.09.2006 nicht gefolgt wird. Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes sollte – wenn die Möglichkeiten gegeben sind – stets der aktive Schallschutz dem passiven vorgezogen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Anforderungen an den Schallschutz durch Anpflanzungen nicht sichergestellt werden können.

Durch die geplanten Schallschutzmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete eingehalten werden. Dies ist insbesondere bei weiteren Ansiedlungen von Gewerbebetriebe im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen, hier insbesondere bezüglich der Lärmimmissionen nachts.

Nach Aussagen von anerkannten Fachkreisen für Lärmwirkungsfragen, u.a. auch aus dem Umweltbundesamt, muss es als allgemeine Erkenntnis gelten, dass nächtlicher Lärm zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen kann. Für lärmbelastete Menschen stellt die Nachtruhe oft die letzte Erholungsphase dar, die zur Kompensation der Tagesbelastung notwendig wird. Wird die nächtliche Erholung gemindert oder gestört, so können sich gesundheitsschädigende Prozesse entwickeln.

Zu Natur/Landschaftspflege

Lärmschutzanlagen sind im Bereich der anzupflanzenden Bäume und Sträucher nicht mehr festgesetzt.

Zu Wasserwirtschaft

Die wasserbehördlichen Belange wurden wie geschildert entsprechend berücksichtigt.

Zu Immissionsschutz

Eine durchgängige Lärmschutzanlage entlang der Bahn wurde aufgrund der Stellungnahme des Kreises wegen der möglichen Durchsetzbarkeit nicht wieder in diesem geänderten Planentwurf festgesetzt.

Das Problem einer solchen Festsetzung war die gleichmäßige Errichtung dieser Anlage, wie bei nicht gleichmäßiger Errichtung nie den Flankenschutz der Schallausbreitung hätte gewährleisten können. Außerdem hätte so eine Lärmschutzanlage lediglich die effektive Lärminderung für die Außenbereiche in der Erdgeschosebene abgedeckt, sodass auf Vorschlag des Ingenieurbüros Thomas Schaper (ILEB) ein Textvorschlag erarbeitet wurde, der als Anlage beiliegt. Hier wird im Text Teil B bei der Schaffung von Außenwohnbereichen für ungeschützte Außenwohnbereiche entsprechende Schallschutzvorkehrungen entlang der zu schützenden Anlagen, wie Terrassen festsetzen, vorgeschrieben. Diese Festsetzung ist auch aus der tatsächlich vorhandenen Nutzung der Bereiche, die fast ausschließlich geprägt ist durch gewerbliche Nutzungen, zielführend. Es ist also nur eine Vorkehrung dieser Festsetzung, sollte in einem zugelassenen Mischgebiet die Aufgabe eines Betriebes zu der Nutzung von Wohnungen übergehen, um hier die Außenbereiche entsprechend schützen zu können. Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der gesamten Gebietsdarstellung nicht zielführend, sodass auf den passiven Schallschutz für die Gebäudebereiche ausgewichen werden muss. Die Schallschutzmaßnahmen sind auf die Orientierungswerte für Mischgebiete festgesetzt. Es wird darüber hinaus auch im Baugenehmigungsverfahren eine entsprechende Beachtung der einzuhaltenden Lärmimmissionen seitens der Planverfasser der einzureichenden Bauvorhaben zu beachten.

Die Begründung wird entsprechend dahingehend erweitert. Es wird ebenfalls in der Begründung darauf hingewiesen, dass die geplante Lärmsanierung an der Bahnstrecke Hamburg-Lübeck eventuell zu einer Verminderung des Beurteilungspegels von 3 dB(A) führen könnte. Dies sei jedoch dann im Detail zu prüfen, inwieweit die Anforderungen an die Schallschutzanforderungen im B-Plan Nr. 81a und b sich verringern werden. Zum jetzigen Zeitpunkt kann jedoch noch nicht auf die prognostizierten Werte Lärminderungsmaßnahmen festgesetzt werden, da die Bahn AG in ihrer Stellungnahme zu diesem Bebauungsplan Prognosen bis zum Jahr 2015 zugrunde gelegt hat, die von dem Schallgutachter auch entsprechend in diese Festsetzungen mit berücksichtigt werden konnten.