

# STADT AHRENSBURG



## Bebauungsplan Nr. 77

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB), der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

**November 2008**

STADT RAUM ● PLAN

Bernd Schümann  
Hindenburgstr. 51  
25524 Itzehoe  
04821-779 6421

[stadt.raumplan@gmx.de](mailto:stadt.raumplan@gmx.de)

ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TÖBS UND BEHÖRDEN / BÜRGER UND BÜRGERINNEN  
UND DIE ABGEGEBENEN STELLUNGNAHMEN  
DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 06.03.2008 – 04.04.2008

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
1.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abt. Landesplanung		X		
2.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Referat –IV 64-		X		
3.	Kreis Stormarn – Der Landrat Fachdienst Planung und Verkehr	07.04.2008		X	
4.	Kreis Stormarn – Der Landrat Untere Denkmalschutzbehörde	02.04.2008			X
5.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	12.03.2008		X	
6.	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck	28.03.2008			X
7.	Kreishandwerkerschaft Stormarn		X		
8.	Stadtbetriebe Ahrensburg (Stadtentwässerung)		X		

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
9.	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde		X		
10.	Katholische Pfarrei „Maria Hilfe der Christen“	10.03.2008			X
11.	Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg		X		
12.	Stadtforum Ahrensburg		X		
13.	Historischer Arbeitskreis Ahrensburg	02.04.2008 02.04.2008		X	
14.	Amt Bargteheide-Land	20.03.2008			X
15.	Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt	02.04.2008			X
16.	Gemeinde Großhansdorf	08.04.2008			X
17.	Amt Siek	20.03.2008			X
18.	Gemeinde Ammersbek	13.03.2008			X
19.	Bürger/in A	15.03.2008 20.06.2008		X	

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
20.	Bürger/in B	27.03.2008		X	
21.	Bürger/in C	18.03.2008		X	
22.	Bürger/in D	20.03.2008		X	
23.	Bürger/in E	04.04.2008		X	
24.	Bürger/in F	02.04.2008		X	
25.	Bürger/in G	04.04.2008		X	
26.	Bürger/in H	30.03.2008		X	
27.	Bürger/in I	03.04.2008		X	
28.	Bürger/in J	02.08.2007		X	
29.	Bürger/in K	29.06.2007		X	
30.	Bürger/in L	24.07.2007 24.09.2007		X	

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
31.	Bürger/in M	18.06.2007 01.04.2008		X	
32.	Bürger/in N	03.04.2008		X	
33.	Stadt Ahrensburg FD III.I Schule und Sport	02.04.2008		X	

In den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen sind empfohlene wesentliche Änderungen der bisherigen Planinhalte als **Ä** (Änderung der Grundzüge der Planung) gekennzeichnet; sonstige (die Grundzüge der Planung nicht betreffende) Änderungen, Übernahme von Hinweisen und redaktionelle Übernahmen, sind als Hinweise mit **H** gekennzeichnet. Ergänzungen und redaktionelle Änderungen der Begründung sind mit **B** gekennzeichnet.

3.

# 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	
DIMEURO	
Eing. 11. April 2008	
B	FB

Stadt Ahrensburg

**Aufstellung**

- Änderung
- des Bebauungsplanes Nr. 77
- des Flächennutzungsplanes
- 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
- erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
- i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB

Bericht des Büros Stadt Raum Plan vom 06.03.2008, eingegangen am 12.03.2008

Von der öffentlichen Auslegung vom 06.03.2008 bis 04.04.2008 des Entwurfes des o. a. Bauleitplanes mit Stand vom Dezember 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

**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

07.04.2008 Fachbereich IV  
Stadtplanung/Bauen/Umwelt  
15. April 2008

FB	IV.1	IV.2	IV.2	IV.3	IV.4
IV.		12			

Seite 1 von 3

Sparkasse Holstein Kto. 10 257 (BLZ 213 522 40) • Postbank Kto. 13 200 (BLZ 200 100 20)  
Commerzbank Kto. 4 901 708 (BLZ 200 400 00) • Volksbank Stormarn Kto. 80 200 000 (BLZ 201 901 09)



1.

**Kreis Stormarn**  
**Der Landrat**  
**Fachdienst Planung und Verkehr**  
**Vom 07.04.2008**  
**Az.: 52/101**

52/101

Bad Oldesloe, den 07.04.2008

**Stellungnahme**

als Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Ahrensburg

**Planstand: Dezember 2007**

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Ahrensburg die besondere städtebauliche Struktur des gründerzeitlichen Villenquartiers im Geltungsbereich zu sichern. Diese Planungsabsichten werden aus städtebaulicher Sicht begrüßt. Ich bitte dennoch um Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:

a.

**Naturschutz/ Landschaftspflege:**

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde werden bezüglich des o.g. Vorhabens keine Bedenken geäußert. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange sind mit dem Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein abzustimmen.

Auf die Beachtung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ahrensburg wird verwiesen.

Alle Gehölze auf den neu zu bebauenden Grundstücken sind straßenseitig während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen.

Darüber hinaus rege die uNB an:

1. den markanten und prägenden Großbaumbestand auf den Grundstücken zur Erhaltung festzusetzen und eine Versiegelung im Kronentraufbereich der Bäume auszuschließen
2. und die prägenden Gehölze am Rand der neu zu bebauenden Grundstücke am Volßberg ebenfalls zu sichern und in die festgesetzte Vorgartenzone mit aufzunehmen; eine Erschließung der Grundstücke kann über die bereits vorhandene und gehölzfreie, mittig zu den bebauten Flächen liegende Zufahrt erfolgen.

b.

**Wasserwirtschaft:**

Gegen den Bebauungsplan Nr. 77 bestehen **keine Bedenken**.

Der Plan hat die Sicherung und Erhaltung des historisch gewachsenen Bestandes als zentrales Ziel. Eine zusätzliche Bebauung und Flächenversiegelung ist nur in untergeordnetem Umfang möglich. Ggf. zusätzlich abzuleitendes Oberflächenwasser wird daher auch nur in untergeordnetem Umfang anfallen. Dieses sollte nach Möglichkeit grundstücksbezogen versickert werden. Bei Aufnahme nachfolgender Hinweise in den B-Plan sind wasserbehördliche Belange ausreichend berücksichtigt:

- 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 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. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung)

Seite 2 von 3

a.

Kenntnisnahme, dass die Planungsziele begrüßt werden.

b.

Kenntnisnahme, dass die uNB keine Bedenken erhebt. Die artenschutzrechtlichen Belange und Prüfungen werden noch erarbeitet und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Ansprechpartner ist hierbei jedoch zuerst grundsätzlich die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn. Nur bei erkennbaren und vorliegenden so genannten Verbotstatbeständen ist das Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein einzuschalten. Der Text der Baumschutzsatzung ist bereits in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans als Hinweis im Teil B Text aufgeführt worden und gilt auch ohne Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 77. Auf weitergehende intensiv flächenhafte (zeichnerische) Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen im Plangebiet wird verzichtet; jedoch wird eine zusätzliche textliche Festsetzung zum Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24a BauGB mit Bezug auf die Baumschutzsatzung getroffen. Gleiches gilt auch für die Sachverhalte, die unter 2. Angesprochen werden.

B

H

c.

Kenntnisnahme, dass die untere Wasserbehörde keine Bedenken erhebt. Die dargestellten Hinweise werden in den Teil B Text des Bebauungsplanes aufgenommen.

H

der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme **keine dauerhafte Grundwasserabsenkung** einhergeht.

- Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen Verkehrsflächen im öffentlichen und privaten Bereich nach Möglichkeit minimiert und in wassergebundener Bauweise erstellt werden. Niederschlagswasser von befestigten Verkehrsflächen, Wegeflächen und sonstigen Nebenflächen (z.B. Terrassen) soll über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit ebenfalls grundstücksbezogen versickert werden.

**Altlasten/Altablagerungen:**

Im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 77 liegt eine Altlastenverdachtsfläche vor. Es handelt sich hierbei um die Waldstraße 12. Es wurde eine ehemalige gewerbliche Nutzung des Grundstücks als Druckerei und Lackiererei erfasst. Untersuchen sind bisher noch nicht erfolgt.

Diese Verdachtsflächen sind nach dem gemeinsamen Altlastenerlass vom Innenministerium IV 63 - 511.55 - und dem Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten - V 52 - 5821.12.1 - vom 5. März 2001 insbesondere im Rahmen der späteren Bauleitplanung (B-Plan) zu berücksichtigen.

**Planzeichnung / Begründung:**

- Für das GFL-Recht ist der Begünstigte zu nennen.
- Die Darstellung der Knicks und der nach Denkmalrecht geschützten Gebäude erfolgt als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB. Dies sollte in der Planzeichenerklärung entsprechend benannt werden.
- Auf das Grundstück Voßberg 13 weist keine Nutzungsschablone. Dies ist nachzuholen.
- Die Knötchenlinie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen Hagener Allee 67 (Kirche) und 69 sollte geschlossen werden.
- Die Gebäude Hagener Allee 53-57 weisen eine einheitliche Bauflucht auf. Insofern bitte ich um Überprüfung, ob das vorspringende Baufenster der Nr. 55 auf die gleiche Höhe zurückgesetzt werden sollte.
- Die Vorgartenzone beidseitig des Kurt-Nonne-Weges ist nur im Bereich des Grundstücks Bargenkoppelredder 21 schmaler ausgeprägt. Insofern bitte ich um Überprüfung, ob hier die einheitliche Breite fortgeführt werden sollte.

d.

d.

Das genannte Grundstück Waldstraße 12 wird aufgrund des ausgesprochenen Verdachts einer Bodenkontaminierung (Altlastverdachtsfläche) entsprechend im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Die Stadt Ahrensburg wird im Weiteren eine entsprechende Bodenuntersuchung veranlassen. Bei Vorliegen der Ergebnisse wird entschieden wie ggfs. weitere Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden können. Die Untere Boden-schutzbehörde wird weiter beteiligt werden.

H

e.

e.

Die redaktionellen Hinweise zu einzelnen Festsetzungen werden berücksichtigt und in die Planfassung übernommen.

H

4.

## Kreis Stormarn

Der Landrat  
Untere Denkmalschutzbehörde



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Raum Plan  
Bernd Schürmann  
Hindenburgstraße 51  
25524 Itzehoe

**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:**  
Jens-Heinrich Weich  
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe  
Gebäude: F, Raum: 13  
Tel.: 0 45 31 / 160 - 277, Fax.: 0 45 31 / 160 - 623  
E-Mail: j.weich@kreis-stormarn.de  
Aktenzeichen: 51/102-334-001

02.04.2008

### Stadt Ahrensburg

**Bebauungsplan Nr. 77 (Entwurf Dezember 2007) sowie  
Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung  
für die Ahrensburger Villengebiete (Entwurf November 2007)**  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Ihr Schreiben vom 06.03.2008 (über das Landesamt für Denkmalpflege)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben näher bezeichneten Planungen bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken. Denkmalrechtliche Belange stehen den Planungen nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Weich

**Nachrichtlich:**  
Landesamt für Denkmalpflege  
Wall 47/51  
24103 Kiel

Seite 1 von 1

Sparkasse Holstein Kto. 10 257 (BLZ 213 522 40) • Postbank Kto. 13 200 (BLZ 200 100 20)  
Commerzbank Kto. 4 901 708 (BLZ 200 400 00) • Volksbank Stormarn Kto. 80 200 000 (BLZ 201 901 09)



4.

**Kreis Stormarn  
Der Landrat  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Vom 02.04.2008  
Az.: 51/102-334-001**

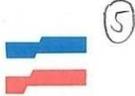
Kenntnisnahme.

5.

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein  
Brockdorff-Rantau-Str. 70, 24837 Schleswig

Stadt Raum Plan  
Bernd Schürmann  
Hindenburgstr. 51  
25524 Itzehoe

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein



Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 06.03.2008  
Unser Zeichen: ALSH 2 – Ahrensburg – Sto  
Unsere Nachricht vom:

gabriele.schiller@alsh.landsh.de  
Telefon: 04621 387-20  
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 12.03.2008

**Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 77**  
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der archäologischen Landesaufnahme ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 ein Kulturdenkmal gem. § 1 DSchG eingetragen. Es handelt sich hierbei um einen bronzezeitlichen Urnenfriedhof (LA 86), der aber bereits durch die Sportanlagen an der Schule überbaut ist. Da ich aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen nicht aussagen kann, wie tief in diesem Bereich durch den Sportplatzbau eingegriffen wurde, muss ich zurzeit davon ausgehen, dass noch Bestandteile des Denkmals erhalten sind. Anliegend übersende ich Ihnen einen Auszug aus der Landesaufnahme. Sollten in dem Bereich des Sportplatzes Eingriffe in den Boden geplant werden, bitte ich Sie uns zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Schiller

Anlage:  
Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

5.

**Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein**  
**Obere Denkmalschutzbehörde – Planungskontrolle**  
**Vom 12.03.2008**

**Az.: ALSH 2 – Ahrensburg – Sto**

Der Hinweis, dass das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei baulichen Aktivitäten im Bereich des Sportplatzes zu beteiligen ist, wird in den Teil B Text des Bebauungsplanes aufgenommen.

H