

STADT AHRENSBURG



Bebauungsplan Nr. 80A

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

März 2009

STADT RAUM • PLAN

Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe
04821-779 642 1
stadt.raumplan@gmx.de

ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TÖB'S UND BEHÖRDEN / BÜRGER UND BÜRGERINNEN
UND DIE ABGEGEBENEN STELLUNGNAHMEN
DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 12.01.2009 – 13.02.2009

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
1.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Referat –IV 64-		x		
2.	Kreis Stormarn – Der Landrat Fachdienst Planung und Verkehr	11.02.2009		X	
3.	Peter – Rantzau – Haus Ahrensburg		x		
4.	Verkehrsbetriebe Hamburg – Holstein AG VHH – Hamburg	14.01.2009		X	
5.1	Städtentwässerung Ahrensburg	16.01.2009		X	
5.2	Gasversorgung Ahrensburg GmbH	20.01.2009			x
6.	E.ON Hanse AG Ahrensburg	26.01.2009			x
7.	AWO – Arbeiterwohlfahrt Ahrensburg		x		
8.	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Ahrensburg		x		

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
9.	Evang.-Luth. Kirchengemeinde Ahrensburg		x		
10.	Kath. Kirchengemeinde St. Marien Ahrensburg	14.01.2009			x
11.	Amt Bargteheide – Land Bargteheide	09.02.2009			x
12.	Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt	20.01.2009			x
13.	Gemeinde Großhansdorf Großhansdorf	27.01.2009			x
14.	Amt Siek Siek	27.01.2009			x
15.	Gemeinde Ammersbek Ammersbek	02.03.2009			x
16.	NABU Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Neumünster / Hamburg	13.02.2009		x	
17.	Bund für Umwelt und Naturschutz Kiel	02.02.2009		x	

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
18.	Landesnatschutzverband Schleswig-Holstein Kiel		x		
19.	Verein Jordsand Ahrensburg		x		
20.	Kinder- und Jugendbeirat Ahrensburg	13.11.2008		x	
21.	Bürger/in A	11.02.2009		x	
22.	Bürger/in B	12.02.2009		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.

2.

Kreis Stormarn
Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr

Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Raum • Plan
Hr. Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51

25524 Itzehoe

eing. 13.02.09



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

11.02.2009

Stadt Ahrensburg

Aufstellung

☐ . Änderung ☒ des Bebauungsplanes Nr. 80 A
☐ 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 a Abs. 2 BauGB

dortiger Bericht vom 08.01.2009, eingegangen am 13.01.2009

Von der öffentlichen Auslegung vom 12.01.2009 bis 13.02.2009 des Entwurfes des o. a. Bauleitplanes mit Stand vom Dezember 2008 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 7

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)

 Metropolregion Hamburg

2.

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

52/101

Bad Oldesloe, den 11.02.2009

Stellungnahme
als Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 80 A der Stadt Ahrensburg

Planstand: Dezember 2008

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Ahrensburg den zentralen Bereich Stormarnplatz / Rathaus städtebaulich neu zu ordnen und als Fläche für Gemeinbedarf sowie als Fläche für Sport- und Spielanlagen festzusetzen. Gegen diese Planungsabsichten bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Im weiteren Verfahren bitte ich um Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:

Naturschutz/ Landschaftspflege:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde werden bezüglich des o.g. Vorhabens keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Es wird jedoch angeregt, dass der erarbeitete Grünordnungsplanerische Fachbeitrag wie auch die Begründung zum Bebauungsplan alle vorgesehenen sieben Baufenster sowie den im Norden durch eine Baulinie gekennzeichneten Bereich berücksichtigt.

Die Plandarstellungen bzgl. der für den Gemeinbedarf vorgesehenen Flächen lassen sich aufgrund einer ähnlichen Symbolik nicht immer eindeutig von den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie für den Erhalt von Bäumen etc. trennen. Hier wird vorgeschlagen, zur besseren Lesbarkeit des Planes eine veränderte Signatur, evt. eine Strichellinie zu wählen.

Da trotz der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ein Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet wurde, welcher die Eingriffssituation detailliert darlegt, sollte dort der Vollständigkeit halber auch ein Hinweis auf den dafür vorgesehenen Ausgleich gegeben werden. Dabei kann sowohl die zusätzliche Versiegelung durch die geplanten Baufenster hingewiesen werden, als auch auf die Überschreitung der sonst üblichen max. 50% zusätzlichen Versiegelungsfläche für Nebenanlagen, welche in dem vorliegenden Fall auf eine max. Ausdehnung von bis zu 80% der Fläche erhöht wurde.

Es wird in diesem Zusammenhang auch angeregt, auf die Abweichungen vom Bebauungsplan Nr. 11 näher einzugehen. Dieser sieht für den westlichen Teilbereich die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vor, während der vorliegende Entwurf davon abweicht und eine Festsetzung als Fläche für Sport- und Spielanlagen vorgibt. Mit dieser Umnutzung kann ein weiterer Ausbau der Sportanlagen und somit auch ein erhöhter Versiegelungsgrad einhergehen, der zumindest im Grünordnungsplanerischen Fachbeitrag erwähnt werden sollte. Schon heute weicht die Anlage mit ihren Kunstrasenplätzen von den vorhandenen Festsetzungen ab.

Um ggf. eine Beeinträchtigung der an der nordöstlichen Plangebietsgrenze stockenden Ahornreihe zu vermeiden wird angeregt, die geplante Stellplatzanlage und eine mögliche Erweiterung der Stadtbibliothek nicht bis an die jeweils vorgesehene nördliche Baugrenze zu erweitern. Mit einem entsprechenden Abstand zu den vorhandenen Gehölzen könnten die Eingriffe vermieden und der vorhandene Gehölzbestand als natürlicher Übergang zu den angrenzenden Privatgrundstücken erhalten werden.

Seite 2 von 7

- a. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken erhoben werden.
- b. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keinen grundsätzlichen Bedenken bestehen.
- c. Der Anregung wird gefolgt. In den bisherigen Plänen des grünordnerischen Fachbeitrags wurde das Baufeld im Bereich des bestehenden Kinderspielplatzes nicht aufgezeigt, im Textteil ist dieses jedoch im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichs- Darstellungen mit abgehandelt. Da dieses Baufeld (für Umkleiden und Duschen) jedoch aufgrund aktueller Abstimmungen in den westlichen Bereich der Sportanlage verlegt wird, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der sonstigen Unterlagen entsprechend geändert und ergänzt.
- d. Der Anregung wird gefolgt. Die festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen etc. werden schraffiert. Damit ist eine eindeutige graphische Unterscheidung zu den Flächen für Gemeinbedarf gewährleistet.
- e. Im grünordnerischen Fachbeitrag sind unter Ziffer 3.4 und 3.5 Hinweise dargelegt, wie der Ausgleich erfolgen soll. Eine weitergehende formale Anwendung der Eingriffsregelung ist aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB vom Gesetzgeber nicht vorgesehen und somit nicht erforderlich. Der Anregung wird nicht gefolgt.
- f. Der grünordnerische Fachbeitrag, als informelles Planungsinstrument, kann grundsätzlich (aufgrund des Fehlens einer spezifischen "Planzeichenverordnung") andere inhaltliche und graphische Darstellungsformen wählen, als wie dieses in einer Bauleitplanung planungsrechtlich zulässig und möglich ist. Durch die im B-Plan gewählte Festsetzung „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ (PlanzV Nr. 4.2) sind grundsätzlich keine Widersprüche zu den inhaltlichen Darlegungen des grünordnerischen Fachbeitrags erkennbar. Den Anregungen wird nicht entsprochen.
- g. Das Baufeld für eine Stellplatzanlage nimmt im östlichen Teil die vorhandene nördliche Begrenzung des jetzigen Stellplatzes auf und erstreckt sich im westlichen Teil im Bereich eines vorhandenen Baukörpers. Damit besteht bereits eine erhebliche Vorbelastung der Baumstandorte durch Versiegelung von Teilflächen ihres Wurzelraumes. Bei der Neuanlage einer Stellplatzanlage werden alle Möglichkeiten für einen Baumschutz durch technische Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen ausgenutzt und insgesamt eine Verbesserung der Bestandssituation angestrebt.

Ä
H

h.

Ein Baum der Roteichen-Reihe vor dem Rathaus (Nr. 18) ist in seinem Bestand durch das südlich des Rathauses liegende Baufenster gefährdet. Hier wird angeregt zu prüfen, ob nicht ggf. mit einer Verschiebung des Baufensters nach Süden und einer Verbreiterung des geplanten Durchgangs zum Freizeitpark der Baum und damit die prägende Ausdehnung der Baumreihe erhalten werden kann.

i.

Lt. Fachbeitrag ist die innere Gehölzreihe des Stormarnplatzes mit den Bäumen Nr. 83, 86, 88, 91 und 93 aufgrund der Lage des südlichen und mittleren Baufensters betroffen. Anhand der dargestellten Baumdurchmesser im Bebauungsplan ist jedoch nicht ersichtlich, warum eine Entnahme der Gehölze notwendig sein sollte. Die aus Spitzahorn bestehende Baumreihe weist einen Alleecharakter mit den zur Straße stehenden Gehölzen auf und übernimmt damit eine stadtbildprägende Funktion, die an dieser Stelle wesentlich zur Eingrünung des Platzes und der Gesamtsituation beiträgt. Sollte sich der Fachbeitrag an dieser Stelle auf einen veränderten Planentwurf beziehen, sollte darauf deutlich hingewiesen werden bzw. eine entsprechende Anpassung erfolgen.

j.

Sollte es nördlich des Jugendzentrums wirklich zur Ausreizung der max. Baugrenze kommen, müssten die beiden jungen Gingkos (Nr. 01, 03) dem Bauvorhaben weichen. In einigen Jahren könnten sie mit dem verbleibenden Baum die Wirkung eines Gehölz-Ensembles übernehmen, welches der Eingrünung des vorhandenen Gebäudes und seines weitläufigen Vorplatzes dient. Es wird deshalb angeregt zu prüfen, ob nicht beide Gehölze mit ihren Standorten weiter nach Norden verschoben werden können und zusätzlich mit einer entsprechenden Festsetzung langfristig erhalten werden können.

k.

Entlang der Manfred-Samusch-Straße stocken in Straßennähe fünf Ahornbäume unterschiedlichen Alters mit den Nrn. 20, 21, 22, 23 und 24. Es wird angeregt diese Bäume trotz ihres teils jungen Alters ebenfalls mit Festsetzungen zu ihrem Erhalt zu versehen. Da gerade in diesem Bereich die alten Gehölze der inneren Baumreihe des Stormarnplatzes aufgrund des geplanten Baufensters weichen müssen, wäre es wünschenswert zur randlichen Eingrünung zumindest diese Bäume langfristig zu erhalten.

l.

Es wird angeregt weitere Gehölze mit einem Erhaltungsgebot zu belegen. Dazu zählen z.B. westlich des Rathauses der alte Spitzahorn (Nr. 75), die innere Baumreihe des Stormarnplatzes östlich des Jugendzentrums im Bereich des südlichen Baufensters und die äußere Baumreihe westlich des Jugendzentrums. Diese Gehölze prägen die gesamte Situation mit und übernehmen darüber hinaus wichtige Biotopschutzfunktionen für die Tierwelt. Hier sollte durch das Erhaltungsgebot klargestellt werden, dass zur Gliederung der Fläche und zum Erhalt der Grünachsen eine Beseitigung nicht zulässig ist.

m.

Als Ausgleich für die zu fallenden Bäume wird im Grünordnungsplanerischen Fachbeitrag die Neupflanzung von ca. 40 Einzelbäumen angeführt, von denen aber nur 23 als Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten sind. Es wird deshalb ergänzend vorgeschlagen, dass für eine naturnahe Gestaltung des geplanten Stadtparks die Anwendung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen vorzusehen ist. Nur so kann ein entsprechender Ausgleich für die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes durch die geplanten Eingriffe erbracht werden.

n.

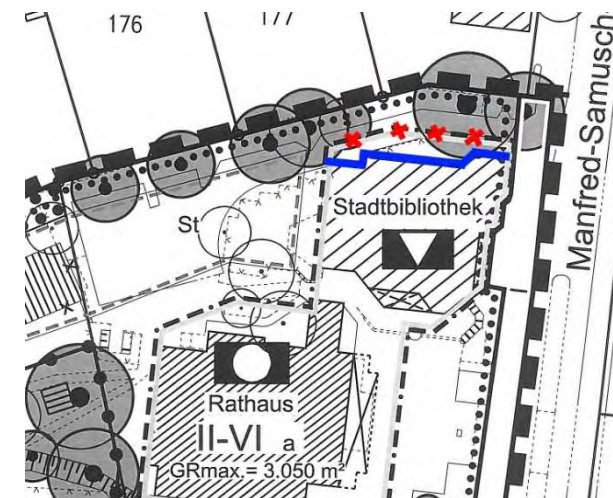
Sollte es wie im Fachbeitrag angesprochen zu einer Unterbauung der geplanten Gebäude mit Tiefgaragen kommen, aber auch bei allen anderen anstehenden Baumaßnahmen ist die DIN 18920 zum Schutz der Bäume und Vegetationsflächen zu berücksichtigen. Demnach sind ein Überfahren der Wurzelbereiche, der Bodenauf- und Bodenabtrag sowie sämtliche Baumaßnahmen im Bereich der Wurzelkörper verboten.

Seite 3 von 7

Im Übrigen ist im grünordnerischen Fachbeitrag die potenzielle Gefährdung der Ahornreihe an der nördlichen Plangebietsgrenze durch die geplante Stellplatzanlage im Rahmen der Eingriffsbeschreibung unter Ziffer 3.2 dargestellt.

Die Erweiterungsmöglichkeiten der Stadtbibliothek um einige Meter nach Norden werden zurückgenommen, da hier aus funktionalen und hochbaulichen Einschätzungen keine Anbauten vorstellbar bzw. wünschenswert wären. Die Baugrenze in diesem Bereich wird an die bestehende nördliche Fassade gelegt. Den Anregungen wird somit teilweise entsprochen.

Ä



- h. Der Erhalt der Roteiche Nr. 18 ist im Vorfeld durch verschiedene Varianten von Baufeldanordnungen geprüft worden. Aufgrund der zentralen stadträumlichen Zielsetzungen, hier die südwestliche Ecke des Rathausplatzes baulich zu schließen (und auch ein adäquates Gegenüber zur südlichen Randbebauung des Rathausplatzes zu schaffen) sind grundsätzlich keine anderen Standorte für die zukünftige Bebauung möglich. Im Rahmen der Abwägung wird hier den stadträumlichen Zielen für die Neugestaltung dieses zentralen Bereichs von Ahrensburg der Vorrang vor dem Erhalt der Roteiche eingeräumt, den Anregungen wird nicht gefolgt.

o.

Wasserwirtschaft:

Der B-Plan 80A umfasst örtlich den innerstädtischen Stormarnplatz sowie dessen randliche Bereiche und inhaltlich die Bestandsnutzung bzw. Entwicklung von Sportflächen, Stadtpark, baulichen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Gegen den B-Plan Nr. 80A bestehen aus wasserbehördlicher Sicht **keine grundsätzlichen Bedenken**. Es fehlen jedoch Aussagen zur Entwässerungssituation (Schmutzwasser, Regenwasser) vollständig und **sind noch zu ergänzen**. Immerhin wird eine zusätzliche Versiegelung von ca. 4000 m² Grundfläche und bis zu 80% davon an Nebenflächenversiegelung; mit hin bis zu 7.600 m² Flächenneuversiegelung, ermöglicht.

Während für das Schmutzwasser der Anschluss an die zentrale Kanalisation vorgegeben ist, bleiben für die Regenwasserableitung Gestaltungsmöglichkeiten.

- Ableitung über die Regenwasserkanalisation (Erfordernis der Kapazitätsüberprüfung der Kanalisation, Auswirkungen auf Regenklär- und Rückhalteanlagen, Auswirkungen auf Einleitgewässer)
- Versickerung vor Ort (zumindest für Teilmengen im Randbereich zum zukünftigen Stadtpark hin denkbar)
- Nutzung der Regenwasserableitung als gestalterisches Element im Stadtpark (z.B. offene Ableitungssysteme, kleine Wasserflächen o.ä.).

p.

Bei der diesbezüglichen Planung sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- 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 soll über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden. Wo möglich und auch gestalterisch zielführend, sollen Gründächer gefördert werden, da diese Regenwasser-rückhaltend wirken und den im Wasserhaushalt und für das örtliche Kleinklima wichtigen Verdunstungsanteil erhöhen.
- Ggf erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen.

Zumindest grundsätzliche Aussagen zur Entwässerung sind in den B-Plan aufzunehmen, wünschenswert wäre eine Entscheidung, die die Möglichkeiten zur Versickerung und Verdunstung mit einbezieht.

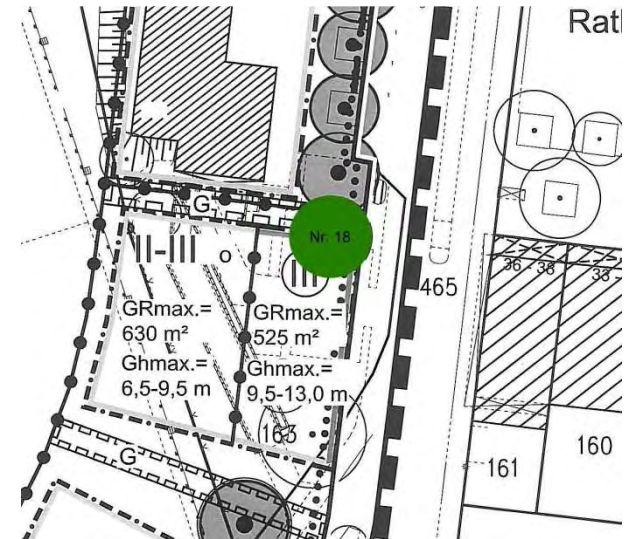
Altlasten/Alttablagerungen:

q.

In dem gekennzeichneten Geltungsbereichbereich liegen keine Eintragungen zu Alttablagerungen oder Altstandorten im Altlastenkataster vor. Es gibt diesbezüglich somit keine Bedenken.

- Bereits untersucht und in der aktuellen Überwachung liegt direkt östlich angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plan 80a ein LCKW-Grundwasserschaden vor (siehe auch Anlage). Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan liegen die Grundwassermessstellen P1, P2, P3 und P7. Im Überwachungszeitraum von 1995-2006 wurden hier nur geringfügig erhöhte LCKW-Konzentrationen ermittelt. Die Maximalwerte lagen hier für Σ Tri-

Seite 4 von 7



- Die innere Baumreihe des Stormarnplatzes (Baum Nr. 83, 86, 88, 91, 93) liegt mit den kompletten Baumkronen vollständig innerhalb des mittleren Baufeldes. Ein Erhalt der Baumreihe ist im Vorfeld durch verschiedene Varianten der Baufeldanordnung geprüft worden. Die derzeitige Lage des Baufeldes ergibt sich aus der städtebaulichen und stadträumlichen Konzeption und dem Ansatz, den Baukörper einerseits nicht zu weit in den zukünftigen Stadtpark zu schieben und andererseits die neuen Gebäude als straßenraumbegleitende bauliche Anlagen an der Manfred-Samusch-Straße zu definieren. Des Weiteren berücksichtigt die Baufeldanordnung den langfristigen Schutz des Knickwalls mit den landschaftsprägenden Großbäumen, der der Baumreihe vorgelagert ist. Der Anregung wird nicht entsprochen.
- Das „Baufenster“ des „42“ wird entsprechend verkleinert, da am Jugendzentrum keine baulichen Erweiterungen vorgesehen sind und Anbauten aufgrund der „unikaten“ Bauform nur sehr schwer umsetzbar wären. Die Baugrenzen werden an die bestehenden Fassaden des Jugendzentrums gelegt, die zwei angesprochenen Ginkgos können somit erhalten werden und werden auch als solche (zum Erhalt) festgesetzt. Den Anregungen wird somit entsprochen.

Ä

r.

und Tetrachlorethen bei 15,3 µg/L (Grundwassermessstelle P2 im Jahre 2005 und 2006). Die Geringfügigkeitsschwelle nach LAWA liegt bei 10 µg/l für Σ Tri- und Tetrachlorethen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird hier kein akuter Handlungsbedarf gesehen (z.B. Sanierung). Eine Entnahme von Grundwasser zur z.B. Sportplatzbewässerung ist jedoch nicht möglich. Sollte im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen eine Grundwasserhaltung erforderlich werden wäre hier ebenfalls der Einfluss des nahegelegenen Grundwasserschadens zu beachten. Gegebenenfalls kann eine Aufbereitung des Grundwasser notwendig werden. Nach telefonischer Rücksprache mit der Fa. Stadt Raum Plan am 19.01.09 kommen diese Punkte in der aktuellen Planungsphase jedoch nicht zum tragen.

- Grundsätzlich besteht bei älteren Sportplatzanlagen der Verdacht, dass schadstoffbelastete Materialien als Untergrundmaterial eingesetzt wurden. In der „Begründung zum Entwurf“ dokumentieren Luftbilder ab 1920 die langjährige Entwicklung der Sportplatzanlage in Ahrensburg. Aufgrund des Einbaus von Schlacken (z.B. Kieselrot) wurden vielfach relevante Dioxinbelastungen in den frühen 90er Jahren bei älteren Sportplatzanlagen ermittelt. Sofern kein natürlich gewachsener Boden bereits oberflächennah ansteht müssen Bodenuntersuchungen durchgeführt werden. Sollten der Stadt Ahrensburg bereits Bodenuntersuchungen zu der Sportplatzanlage vorliegen sind diese beim Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz einzureichen. Im Rahmen der Umgestaltung der Sportplatzanlage zu einem Stadtpark (mit Spiel- und Freizeitfunktion) ist mit erheblichen Bodenbewegungen zu rechnen, somit ist der Wirkungspfad Boden-Mensch für die zukünftige Nutzung zu beachten. Sollten weitere Untersuchungen notwendig werden, ist das Untersuchungskonzept vor Beginn der Arbeiten mit dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz abzustimmen.

s.

- Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs des B-Plan 80 a Altlasten¹, Altlastenverdachtsflächen¹ und Archivflächen² befinden.

a.) Altlasten:

- Reeshoop 14 Tischlerei

b.) Altlastenverdachtsflächen:

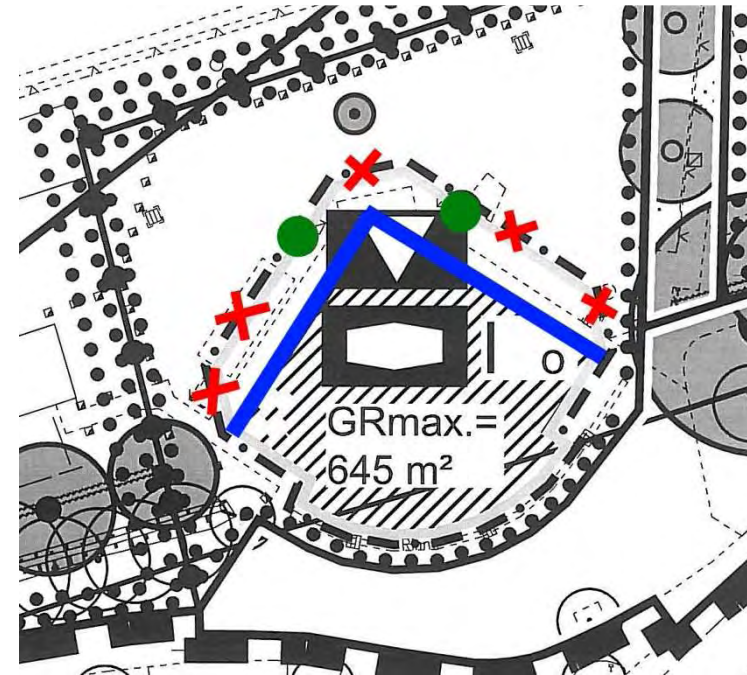
- Hamburger Straße 40 Tankstelle
- Hamburger Straße 30 Chemische Reinigung
- Hamburger Straße 19 Chemische Reinigung
- Adolfstraße 42 Werkstatt (Dreherei)

c.) Archivflächen:

- Hamburger Straße 16 Tischlerei

¹Diese 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.

² Unter den derzeitigen (Nutzungs-)Verhältnissen bzw. bei derzeitigem Kenntnisstand wird kein Handlungsbedarf (Untersuchungsbedarf) gesehen. Die Flächen sind somit derzeit nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Aufgrund weiterer Hinweise auf Altstandorte oder künftiger Nutzungsänderungen



- Die südlich gelegenen kleineren Ahornbäume stehen direkt vor der zukünftigen Fassade im Vorfeld des Eingangsbereichs des Peter-Rantzau-Hauses, die beiden größeren, nördlich gelegenen Ahornbäume stehen zentral im Bereich des Zugangs zum Stadtpark. Um funktionale Konflikte, insbesondere bei der zukünftigen Erschließung des Bereichs zu vermeiden, wird darauf verzichtet diese Bäume zwingend zum Erhalt festzusetzen. Soweit sie dennoch ggfs. erhalten werden und insgesamt in ein gestalterisches Gesamtkonzept des öffentlichen Raums integriert werden können, werden die Bäume natürlich nicht gefällt werden. Der Anregung wird somit nicht entsprochen.

bei Grundstücken können jederzeit weitere Eintragungen in das Kataster erfolgen. Vor einer Eintragung erhalten die Grundstückseigentümer auf jeden Fall Kenntnis. Die untere Bodenschutzbehörde sind gemäß § 5 Abs. 3 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes vor der Aufnahme in das Kataster zu einer Information darüber verpflichtet.

Immissionsschutz:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 80 A der Stadt Ahrensburg bestehen seitens des umweltbezogenen Gesundheitsschutz grundsätzlich keine Bedenken. Es ist jedoch folgendes zu berücksichtigen:

In dem Plangebiet sind Lärmemissionen vorhanden durch z.B. Straßenverkehr, Sportplatz, Skateranlage o.ä. Es sollte gutachterlich geprüft werden, welche Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Nutzer von Büros, Anlagen für gesundheitliche Zwecke oder möglichen Hausmeisterwohnungen notwendig sind.

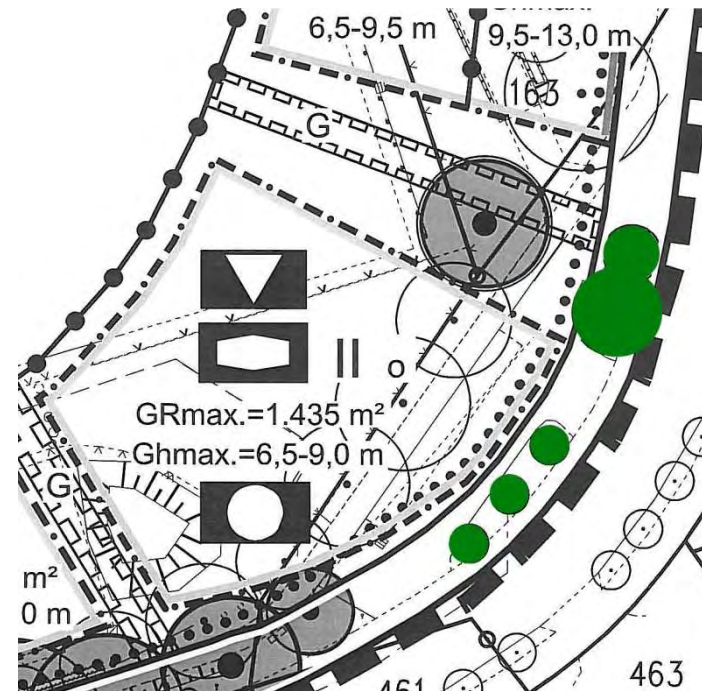
Während der Nutzungszeiten muss ein notwendiger hygienische Luftwechsel gewährleistet sein, um gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Dies kann durch schallgedämmte Lüftungen oder auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Planzeichnung / Begründung / Verfahren:

Verfahren:

- Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 A wird beabsichtigt aufgrund von vom F-Plan abweichenden Darstellungen, diesen im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB anzupassen. Auf die Ausführungen im Einführungsersatz zum BauGB 2007 des Innenministeriums vom 26.09.2007 unter Ziffer 2.1.3.2 weise ich hin. Da es sich bei der Berichtigung um einen zentralen Planinhalt handelt, sind die Abweichungen vom F-Plan in der Begründung im Sinne der Nachvollziehbarkeit und Vollständigkeit, wie in den Unterlagen geschehen, darzulegen. Der Begründung des Bebauungsplans sollte noch ein Abdruck mit den zukünftigen Darstellungen beigelegt werden. Bei der Berichtigung handelt es sich um ein gesondertes Planwerk, dass nach Abschluss des Verfahrens den Behörden, die Ausfertigungen erhalten, zu übersenden ist. Es bietet sich darüber hinaus im Sinne der Handhabbarkeit des Flächennutzungsplans an, auch für die Berichtigungen eigenständige Nummern der Flächennutzungsplanänderung zu geben.
- Aufgrund der Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen und der damit verbundenen Umstrukturierung (u.a. Skateranlage) verweise ich auf die Beteiligungsregelungen von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f Gemeindeordnung.
- Zur Begründung, Ziffer 5.3 und 5.4:
Dem Kreis Stormarn liegen folgende dort als rechtswirksam aufgeführte Bauleitpläne bisher nicht vor:
- 22. Änderung des Flächennutzungsplans,
- 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 sowie
- 1. bis 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51.
Unter Hinweis auf den Verfahrenserlass des Innenministeriums zum BauGB vom 18.11.2008, Ziffer 12, bitte ich um umgehende Zusendung der rechtskräftigen Bauleitpläne.

Seite 6 von 7



- Die angesprochenen „innere“ Baumreihe östlich des Jugendzentrums liegt mit den kompletten Baumkronen vollständig innerhalb des mittleren Baufeldes. Ein Erhalt der Baumreihe ist im Vorfeld durch verschiedene Varianten der Baufeldanordnung geprüft worden. Die derzeitige Lage des Baufeldes ergibt sich aus der städtebaulichen und stadträumlichen Konzeption und dem Ansatz, den Baukörper einerseits nicht zu weit in den zukünftigen Stadtpark zu schieben und andererseits die neuen Gebäude noch als straßenraumbegleitende bauliche Anlagen an der Manfred-Samusch-Straße zu definieren. Des Weiteren berücksichtigt die Baufeldanordnung den langfristigen Schutz des Knickwalls mit den landschaftsprägenden Großbäumen, der der Baumreihe vorgelagert ist. Der Anregung wird nicht entsprochen.

V.

W.

X.

Y.

Z.

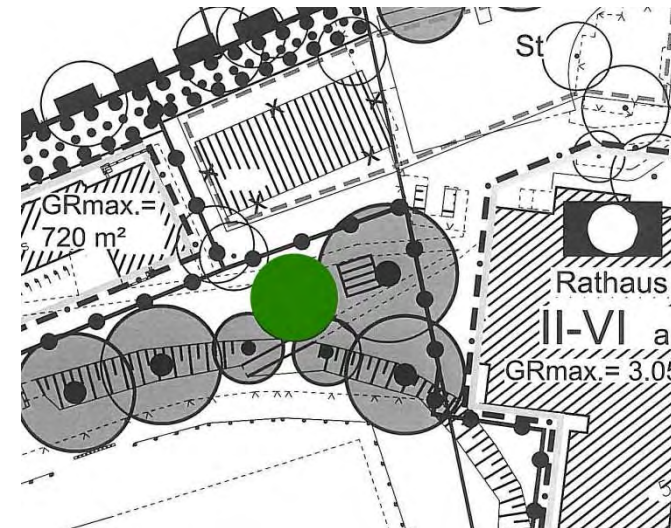
ZZ.

Festsetzungen:

- Der im östlichen Teil des Geltungsbereich liegende geplante Stadt- und Freizeitpark wird als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Die vorliegenden Unterlagen legen nahe, dass hier in erster Linie der Charakter einer Grünfläche angestrebt wird. Insofern bitte ich um Überprüfung, ob die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geeigneter wäre, die Planungsabsichten der Stadt umzusetzen.
- Ich weise darauf hin, dass die Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen keine Zweckbestimmung von Flächen für Gemeinbedarf darstellt. Die Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB stehen gleichrangig nebeneinander. Dementsprechend sollten die Ausführungen in der Begründung auf S. 21 (Ziffer 7.1) sowie im grünordnerischen Fachbeitrag korrigiert werden.
- Es ist beabsichtigt in der überbaubaren Fläche innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen bauliche Anlagen wie Umkleiden, Duschen (Begründung S. 23) zu ermöglichen. Die zulässigen Anlagen sind noch als textliche Festsetzung zu benennen.
- M. E. ist der Begriff „flachgeneigt“ in der textlichen Festsetzung Nr. II, 1.2 nicht eindeutig definiert. Daher sollten ergänzend Dachneigungen festgesetzt werden.
- Im Geltungsbereich werden Grundflächen als absolute Werte festgesetzt. Mit der textlichen Festsetzungen Nr. I, 2.2 werden prozentuale Überschreitungsmöglichkeiten eingeräumt. Hier rege ich an, auch absolute Werte festzusetzen, da die Grundstückszuschneitte als Bezugsgrößen variabel sind.
- Die jeweiligen Zweckbestimmungen in der Fläche für Gemeinbedarf sind noch eindeutig zuzuordnen:
 - So ist zwischen Rathaus und Stadtbibliothek eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung einzutragen. Infolgedessen sollten separate Grundflächen für die beiden genannten Einrichtungen festgesetzt werden. Das Planzeichen für kulturelle Zwecke wäre dann auch gesondert in der Legende zu erläutern.
 - Auf der Fläche zwischen Rathaus und Fuß- und Radweg wird sowohl Soziales und Kulturelles Zentrum als auch öffentliche Verwaltung als Zweckbestimmung festgesetzt. Dies sollte im Sinne der Eindeutigkeit weiter für die einzelnen Flächen differenziert werden.

Seite 7 von 7

Der Spitzahorn (Nr. 75) westlich des Rathauses kann jedoch ohne Weiteres gesichert und zum Erhalt festgesetzt werden. Der Anregung wird somit entsprochen.

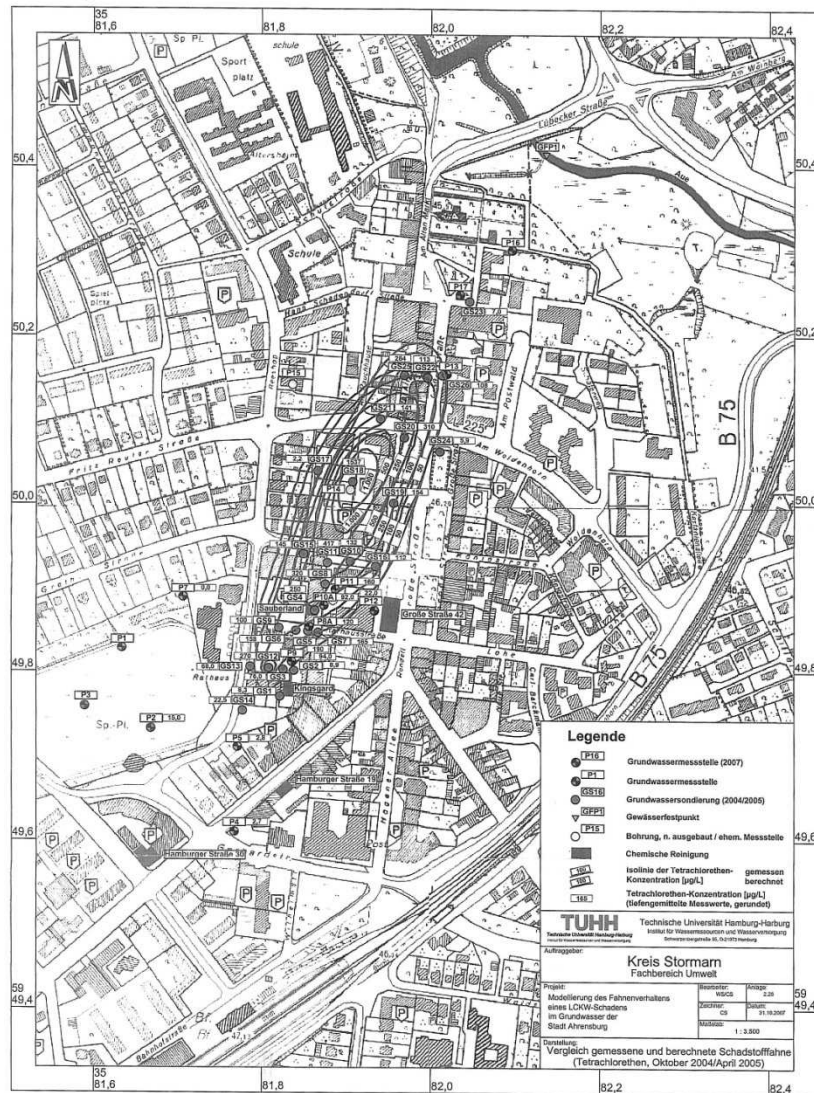


Das gleiche gilt auch für die äußere Baumreihe westlich des Jugendzentrums. Auch diese kann ohne Weiteres gesichert und zum Erhalt festgesetzt werden. Der Anregung wird somit entsprochen.

m. Der Hinweis zu den, im grünordnerischen Fachbeitrag genannten, ca. 40 Einzelbäumen, die als Ausgleich für die zu fallenden Bäume neu anzupflanzen sind, ist korrekt. Eine entsprechende textliche Festsetzung (als „Maßnahme“ in Verbindung mit einem Anpflanzgebot) wird in den Teil B „Text“ aufgenommen:

„Im Bereich des zukünftigen Stadt- und Freizeitparks sind insgesamt 40 einheimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume zum Anpflanzen können hierbei angerechnet werden.“ Der Anregung wird somit entsprochen.

Anlage Altlasten/Altabtragungen:



- n. Kenntnisnahme. Die DIN 18920 ist eine der verbindlichen Grundlagen der Ausführungsplanungen.
- o. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken erhoben werden. Aussagen zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächen- und Schmutzwasser werden in die Begründung wie folgt übernommen: „Innerhalb des zukünftigen Parks soll eine Wasserfläche entstehen mit einer Versickerungszone für Regenwasser (WSP 45.50 m NN). Die Dachflächen, Fußwege und Terrassen des Peter - Rantzau - Hauses sowie der weiteren neuen Gebäude sollen an diesen Regenwasserrückhalteteich angeschlossen werden. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststeht, wann die Stadt diesen Regenrückhalteteich baut, ist gleichzeitig ein Notüberlauf an den öffentlichen RW-Kanal herzustellen. Hierfür muss zusätzlich zum Hausanschluss ein Regenwassergrundstücksanschluss von ca. 15 m Länge auf öffentlichem Gelände hergestellt werden. Sonstige technische Erschließungsanlagen (Schmutzwasserkanalisation, Gas, Frischwasser, Telekom und Strom) sind in den umgebenden Bereichen vorhanden.
- p. Kenntnisnahme. Soweit die angesprochenen Maßnahmen zur Gestaltung von Freiflächen und deren Oberflächenmaterialien keine Nutzungskonflikte nach sich ziehen (u.a. mit Anforderungen von Rollstuhlfahrern oder anderweitig behinderten Menschen) werden die Hinweise mit in die Überlegungen bei der funktionalen hochbaulichen Planung finden. Die Hinweise zu wasserrechtlichen Erlaubnissen und Genehmigungen werden zur Kenntnis genommen.
- q. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken erhoben werden. Die Hinweise zum Verbot einer Grundwasserentnahme werden zur Kenntnis genommen.
- r. Die Hinweise zum sorgfältigen Umgang mit dem Boden im Bereich des zukünftigen Stadt- und Freizeitparks werden zur Kenntnis genommen. Nach Eingang der Stellungnahme (Mitte Februar) beauftragte die Stadt Ahrensburg einen Bodengutachter für die Erarbeitung eines entsprechenden Gutachtens. Dieses Ergebnis liegt nunmehr vor - Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau, Dipl.-Ing. Holger Cords, „Bereich Rasensportplatz auf dem Stormarnplatz in 22926 Ahrensburg“, Projekt-Nr.: B 1989/00/09 vom März 2009. Zusammenfassung der Ergebnisse: „Es werden die örtlichen Bodenverhältnisse auf dem Rasensportplatz des Stormarnplatzes in Ahrensburg untersucht und bodentechnisch auch in Hinblick auf eine evtl. Bodenschadstoffverunreinigung beurteilt. Unter-

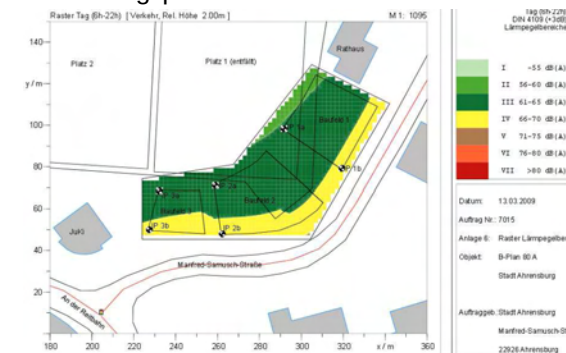
B

halb der Rasendecke folgt eine mind. 30 cm Mutterbodenschicht als Rasentragschicht. Eine besondere flächige Dränschicht oder eine einheitlich aufgefüllte mineralische Tragschicht steht nicht an. Den Unterbau stellen bereichsweise und in geringer Mächtigkeit mineralische Sandaufüllungen dar. Der Untergrund besteht zunächst unterschiedlich aus schluffigen Sanden, altem Mutterboden oder sandigem Geschiebelehm. Ab maximal etwa 1,2 m Tiefe folgt generell gemischkörniger bindiger Geschiebelehm bzw. sandiger Geschiebelehm in steifer Konsistenz. Ab minimal etwa 1,5 und maximal etwa 3,0 m Tiefe stehen dann bis zur Bohrendtiefe von maximal 5,0 m überwiegend Fein- und Mittelsande an. Die tieferen Sande sind ab etwa 4,5 m unter Gelände grundwasserführend. Eine Bodenschadstoffuntersuchung mit Parametern entsprechend der LAGA-Liste wurde an zwei Bodenmischproben durchgeführt. Aus den Bohrsondierungen gewonnenes Bodenmaterial vom Mutterboden (Tiefenbereich 0,1 - 0,3 m) und vom unterlagernden Sandgemisch (Tiefenbereich 0,5 - 1,0 m) wurde vom Chemischen Laboratorium Lübeck analysiert. Auffälligkeiten ergaben sich nicht, die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung werden eingehalten. Eine Bodenschadstoffbelastung liegt nicht vor. Die Zuordnungsklassen gemäß der LAGA-04 für eine Bodenwiederverwendung im Falle eines Bodenaushubs werden benannt.“

- s. Die Hinweise zu Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und Archivflächen in der Innenstadt werden zur Kenntnis genommen.
- t. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes keine Bedenken erhoben werden.
Die vorhandenen Lärmemissionen, die auf das Plangebiet einwirken (Lärm durch Straßenverkehr und durch die Sportplatznutzung) wurden kurzfristig von ISS – Institut für Schall- und Schwingungstechnik untersucht (Schallimmissionsprognose – Gutachten Nr. 7015 vom 13.03.2007) gutachterlich (wie gefordert) untersucht. Folgende Ergebnisse wurden vorgelegt (Zusammenfassung des Gutachtens):
„Zum einen sollten die durch die vorhandenen Sportplätze auf dem Stormarnplatz hervorgerufenen Schallimmissionen an den Immissionsorten der drei Baufelder prognostiziert und nach der 18. BImSchV bewertet werden. Zum anderen sollten die vom öffentlichen Straßenverkehr hervorgerufenen Schallimmissionen an den Immissionsorten der drei Baufelder nach RLS-90 ermittelt und den Orientierungswerten aus Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 gegenüber gestellt werden. Mit den ermittelten Schall-

immissionswerten, hervorgerufen durch den öffentlichen Straßenverkehr, wurden anschließend die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (unter Berücksichtigung des 3 dB-Zuschlages) für die verschiedenen Bereiche der drei Baufelder festgelegt. Für die durch die Sportplätze auf dem Stomarnplatz hervorgerufenen Schallimmissionen kann als Ergebnis festgehalten werden, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für MI-Gebiete eingehalten werden, solange die bestehende Einschränkung der Nutzungszeiten bestehen bleibt. Für die durch den öffentlichen Straßenverkehr hervorgerufenen Schallimmissionen kann als Ergebnis festgehalten werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 in einigen Bereichen sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten werden und somit Maßnahmen zum Erreichen eines ausreichenden Schallschutzes notwendig sind. Hierzu schlagen wir vor, dem jeweiligen Lärmpegelbereich entsprechend passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 für die Fassadenelemente von schutzbedürftigen Räumen der zukünftigen Bebauung vorzusehen. Der Nachweis des jeweils erforderlichen Schalldämm-Maßes ist gemäß DIN 4109 zu führen. Weiterführende passive Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. schallgedämmte Lüftungsöffnungen, müssen aufgrund der zulässigen Nutzung für die zukünftige Bebauung aus fachlicher Sicht nicht vorgesehen werden.“

Die Abbildung der Lärmpegelbereiche (vgl. nächste Abbildung) wird als „Zusatzplan“ in die Planfassung des Bebauungsplans übernommen, die zwingende Verwendung der entsprechenden Fassadenelemente mit den erforderlichen Schalldämm-Maßen (in Abhängigkeit zu den vorhandenen Lärmpegelbereichen) wird als zusätzliche Festsetzung in den Teil B „Text“ des Bebauungsplanes übernommen.



- | | | |
|----|--|---|
| u. | Die Hinweise zum Verfahren nach § 13a BauGB und zur Berichtigung des Flächennutzungsplans werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im weiteren Verfahren berücksichtigt.
Sowohl Vertreter der Jugendzentren sowie der Kinder- und Jugendbeirat der Stadt Ahrensburg wurden im bisherigen Verfahren beteiligt, entsprechende Stellungnahmen liegen vor und wurden in die Abwägung eingestellt.
Die angesprochenen Bauleitplanungen sind noch nicht rechtswirksam, die Begründung wird entsprechend korrigiert. | |
| v. | Der zukünftige Stadt- und Freizeitpark soll neben Grünflächen auch andere Nutzungsarten wie Wasserflächen, versiegelte Bereiche für bestimmte Spiel- und Sportarten und ggfs. auch kleinere bauliche Anlagen für Freizeitnutzungen aufnehmen und somit letztendlich auch einen Teil des gesamten zentralen Bereichs von Ahrensburg mit dem übergeordneten Nutzungsziel „Spiel, Sport, Kultur, Soziales“ darstellen. Im Rahmen der Konzeptfindungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80A wurde daher großer planerischer Wert auf die Gesamtausweisung des Gebietes als Gemeinbedarfsfläche gelegt. Der Anregung wird daher nicht entsprochen. | Ä |
| w. | Der Hinweis zur Gleichrangigkeit der Festsetzungen zu Flächen für Gemeinbedarf und zu Flächen für Sport- und Spielanlagen ist richtig. Die Festsetzungen in der Planzeichenlegende und in den Textfestsetzungen werden entsprechend geändert. Der Anregung wird gefolgt. | Ä |
| x. | Die textlichen Zulässigkeitsregeln für das ausgewiesene „Baufenster“ im Bereich der Spiel- und Sportanlagen werden entsprechend ergänzt. Der Anregung wird entsprochen. | Ä |
| y. | Auch diesem Hinweis wird entsprochen, die textliche Festsetzung wird wie folgt ergänzt: „flachgeneigte Dächer bis max. 15 °“. Der Anregung wird entsprochen. | |
| z. | Die zukünftigen Grundstücksgrößen der neuen baulichen Anlagen an der Manfred-Samus-Straße sind nicht bekannt und können auch planungsrechtlich nicht festgelegt werden. Da hier jedoch größerer Publikumsverkehr zu erwarten ist (Peter-Rantzau-Haus, soziales und kulturelles Zentrum etc.) und wesentliche zukünftige Grundstücksbereiche auch funktionalen Nutzungen (Freisitzmöglichkeiten, Aufenthaltsbereiche etc.) zugeführt werden, wird auf die Festsetzung von absoluten Größen des zukünftigen Versiegelungsgrades verzichtet. Die Überschreitungsmöglichkeiten der GR (also der festgesetzten max. Grundfläche für die bauli- | Ä |

che Hauptanlage) mit bis zu max. 80 Prozent der zukünftigen Grundstücksfläche orientiert sich dabei an den Regeln der BauNVO für Mischgebiete. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

- zz. Die Abgrenzung zwischen Stadtbibliothek und Rathaus erfolgt für den 2. Entwurf durch eine so genannte „Knödelinie“. Entsprechend werden für beide Bereiche unterschiedliche max. Grundflächen festgesetzt werden. Auch das Planzeichen für kulturelle Zwecke wird entsprechend einzeln in der Legende aufgeführt werden. Der Anregung wird entsprochen.

H

Außer für die neue bauliche Anlage des Peter-Rantzau-Hauses sind die weiteren Nutzungen z.Z. nicht bekannt, in diesem Sinne übernimmt die Satzung die Aufgabe eines so genannten „Angebotsplans“ für diese Bereiche. Zu differenzierte und ggfs. dann auch zu einschränkende Festsetzungen für zukünftige Nutzungen sollten zwingend vermieden werden, wobei das Nebeneinander von öffentlicher Verwaltung und sozialen und kulturellen Einrichtungen an sich keine Konflikte nach sich ziehen wird. Der Anregung wird somit nicht entsprochen.

H

4.

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG · Curslackner Neuer Deich 37 · 21029 Hamburg

Stadt Raum · Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51

25524 Itzehoe

Aug. 15.01.09



Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG
Curslackner Neuer Deich 37 · 21029 Hamburg
Telefon 040/725 94 - 212
Fax 040/725 94 - 220
nlis.dahmen@vhhpgv.de
www.vhhpgv.de

Zu erreichen mit den Linien 124, 223, 327, 431, E31
und Schnellbus 31 ab Bahnhof Bergedorf
bis Haltestelle Lehlfeld

Vorstand: Ralf Dieter Penstler (Sprecher),
Dr. Thomas Becker

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Horst-Michael Petikahn

Sitz der Gesellschaft: Hamburg

Steuernummer: 27 112 00145

Amtsgericht Hamburg 66 HRB 1798

Bankverbindung: HSH Nordbank AG
Kto.-Nr. 144 493 000 · BLZ 210 500 00

Datum: 14. Januar 2009

Stadt Ahrensburg, Bebauungsplan 80A

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem.

§ 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 08.01.2009

Sehr geehrter Herr Schürmann,

vielen Dank für die Übersendung des Entwurfes des B-Planes
80A. Wir haben die Unterlagen geprüft und stellen folgendes
fest:

a.

Die südwestliche, südliche und südöstliche Plangrenze verläuft
entlang der Fahrbahnkanten der Stormarnstraße, An der Reit-
bahn und Manfred-Samus-Straße, die von Buslinien unseres
Unternehmens befahren werden. Im B-Plangebiet selber liegt
die Haltestelle Ahrensburg, Rathaus in Fahrtrichtung Bf. Ah-
rensburg, die sich im südlichen Bereich des Rathausvorplatzes
befindet.

b.

Die Begründung enthält keine Angaben zum ÖPNV, trotzdem
weisen wir darauf hin, dass sich die Lage der vorgenannten Hal-
testelle zur Zeit in Diskussion befindet. Hier verweisen wir auf
eine Stellungnahme unseres Hauses zu diesem Thema vom

Seite 1 von 2



4.

VHH – Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG
Vom 14.01.2009

a. Kenntnissnahme der korrekten Lage- und Standortbeschreibung.

b. Der Hinweis der fehlenden Angaben zum ÖPNV in der Begründung zum
BP 80A ist korrekt. Hier war die Absicht über eine direkte Stellungnahme
des VHH (die ja nunmehr vorliegt), ein entsprechendes Kapitel in die
Begründung aufzunehmen, und hierbei insbesondere klären zu lassen,
inwieweit es sinnvoll bzw. notwendig ist, innerhalb des Plangeltungsbe-
reichs eine neue Bushaltestelle auszuweisen und planungsrechtlich zu
ermöglichen.

C-

17.12.2007, die der Stadt Ahrensburg vorliegt. Der Vollständigkeit halber fügen wir sie dieser Stellungnahme hinzu.

Im weiteren sind wir von den Festsetzungen des B-Planes 80A nicht betroffen und somit einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen
Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG
Leistungssteuerung/ Angebotsplanung


Nils Dahmen

Anlage

Verteiler:

Stadt Raum • Plan, Herr Schürmann

Stadt Ahrensburg, Frau Mellinger)

VHH/AP, Herr Remmler) per E-Mail

VHH/abg, Herr Freund)

Seite 2 von 2

c. Kenntnisnahme.

VHH/BP-Dah

Hamburg, 17.12.2008

Stellungnahme

Zu einer möglichen Verlegung der Haltestelle Rathaus bei gleichzeitiger Anlage von Busbuchten

Anlaß:

- Beschluß des Bau- und Planungsausschusses in der Sitzung vom 03.09.2008 zur Einrichtung einer beidseitigen Haltestelle mit Busbucht in Höhe des zukünftigen Peter-Rantzau-Hauses bzw. Rathauses in der Manfred-Samusch-Straße (vorliegender Protokollauszug der Niederschrift zur Sitzung BPA/14/2008)
- Vorliegende Pläne „Haltebucht 500.pdf“, „Haltebucht.pdf“ sowie „Haltebucht Durchfahrt.pdf“, per Email übersandt durch die Verwaltung der Stadt Ahrensburg, Frau Mellinger und Herr Kewersun

Stellungnahme

Aus den unserem Hause übermittelten Unterlagen wird lediglich die angedachte Lage der Haltestelle Rathaus Fahrtrichtung Bahnhof Ahrensburg ersichtlich, so dass hier dementsprechend nur zu dieser Richtungshaltestelle Stellung genommen wird. Die Haltestelle in Gegenrichtung ist nicht Gegenstand dieser Stellungnahme.

Die Lage der Haltestelle Rathaus Fahrtrichtung Bahnhof Ahrensburg liegt laut Plan „Haltebucht 500“ unmittelbar vor dem geplanten Peter-Rantzau-Haus in einer Rechtskurve der Manfred-Samusch-Straße. Der Bereich zwischen der Fahrbahn und dem Peter-Rantzau-Haus soll laut Plan eine Mischnutzung erhalten. Zum einen ist hier die Haltestelle des ÖPNV und zum anderen ein Haltebereich für Kleinbusse und Taxen vorgesehen, die dem Peter-Rantzau-Haus zugewandt ist. Der Haltebereich für Kleinbusse/Taxen wird durch einen etwa 1,5 bis 2 m breiten Fußweg vom Haltebereich der Omnibusse abgeteilt. Auf der Fläche zwischen dem Haltebereich für Kleinbusse/Taxen und dem Peter-Rantzau-Haus, die an der schmalsten Stelle vermutlich etwa 4,5 m breit ist, verläuft ein Radweg von etwa 1,5 bis 2 m Breite.

Eine Ausführung der Haltestelle an diesem Ort und in dieser Ausführung lehnen wir aus folgenden Gründen ab:

- Die Anlage einer Bushaltestelle mit Busbucht in einer Rechtskurve hat trotz der Anlage eines geraden Hochbordes zur Folge, dass der Busfahrer den nachfolgenden Verkehr nicht in annähernd ausreichendem Maße (nötige Sichtweite etwa 50 m) einsehen kann, um sich gefahrlos aus der Haltebucht in den fließenden Verkehr einzufügen, da die Sicht nach hinten durch den haltenden Bus selber versperrt wird.
- Der Fußweg ist mit einer Breite von 1,5 bis 2 m im Bereich der Haltestelle zu schmal dimensioniert, um ausreichend Platz für sowohl wartende Fahrgäste als auch passierende Fußgänger zu bieten. Erschwerend kommt hinzu, dass die Benutzung der Rollstuhlrampe bei einer Breite der Haltestellenplattform von weniger als 2 m nicht mehr möglich ist. Durch die Nähe zum Peter-Rantzau-Haus ist eine erhöhte Frequentierung der Haltestelle durch mobilitätseingeschränkte Personen mit Gehwagen und Rollstühlen aber zu erwarten. Als optimal ist eine Mindestbreite von 2,5 m anzusehen. Zusätzlich ist das Aufstellen eines dort erforderlichen Fahrgastunterstandes an dieser Stelle aus besagtem Grund nicht möglich.

Stellungnahme Haltestelle Rathaus

Seite 1 von 2

d.

d. Kenntnisnahme.

e.

e. Kenntnisnahme der Lage- und Standortbeschreibung.

f.

f. Kenntnisnahme der Ablehnungsgründe.

VHH/BP-Dah

Hamburg, 17.12.2008

- Die angedachte Mischnutzung im Haltestellenbereich birgt eine deutlich erhöhte Unfallgefahr für alle Nutzer des Bereiches, da die Bereiche für Kraftfahrzeuge einerseits und Fußgänger sowie Radbenutzer andererseits nicht deutlich voneinander abgetrennt sind, sondern sich zum Teil mehrfach kreuzen und die Erzeugung unklarer Verkehrssituationen zu erwarten ist. Zusätzlich ist zu erwarten, dass der Bereich der Bushaltestelle zusätzlich von Taxen und Kleinbussen genutzt wird, wenn die für Anlieger des Peter-Rantzau-Hauses vorgesehene Haltebucht belegt ist und zusätzlich als Nebeneffekt aus der Bushaltestelle ein unabhängiges Ein- und Ausfahren möglich ist. Das unabhängige Ein- und Ausfahren aus der für Taxen und Kleinbusse vorgesehenen Nebenfahrbahn erscheint nach den vorliegenden Plänen nicht möglich, in sofern ist die Akzeptanz derselben durch die Gefahr des gegenseitigen Blockierens fragwürdig.

Bei einer Ausführung der Haltestelle in dargestellter Form und Lage ist eine Befahrung der von Ihnen angedachten Verbindung zwischen der Manfred-Samusch-Straße und der Hamburger Straße im Bereich der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 463 und 120 einerseits, sowie 121 andererseits (vgl. Plan „Haltebucht Durchfahrt.pdf“) nicht möglich, da sich die Spitze des Busses beim Halten an der geplanten Haltestelle bereits südlich der Einfahrt in diese mögliche Verbindung befindet. In Bezug auf diese Verbindung und einer möglichen Verlegung aller Buslinien im Bereich des AOK-Knotens laut Variante 5a der Verkehrsführung Innenstadt wird an dieser Stelle noch einmal deutlich auf die Ausführungen aus unserem Hause vom 25.09.2008, vermailt am selbigen Tage, hingewiesen.

Kann auf eine Ausführung der Haltestelle mit einer Busbucht, die aus unserer Sicht nicht erforderlich ist, nicht verzichtet werden, so ist sie in jedem Falle von einer räumlich wie zeitlich parallelen Nutzung als Haltebereich für Anlieger des Peter-Rantzau-Hauses zu trennen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die Lage der Haltestelle ist in einem Bereich vorzusehen, in dem die Manfred-Samusch-Straße über einen ausreichend langen geraden Abschnitt verfügt, um dem ÖPNV ein gefahrloses Wiedereinschleusen in den fließenden Verkehr zu ermöglichen. Ebenso muß der Fuß- und Radweg über eine ausreichend dimensionierte Breite verfügen, um ein gefahrloses Nebeneinander von wartenden Fahrgästen, Fahrradnutzern und Fußgängern zu ermöglichen. Im Rahmen der derzeitigen umfassenden Neubeplanung des Bereiches ist der Raum für einen Fahrgastunterstand mit vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG
Betriebsplanung

Nils Dahmen

Stellungnahme Haltestelle Rathaus

Seite 2 von 2

g.

- g. Die Einschätzung des VHH, dass eine neue Haltestelle nur mit äußerststen Schwierigkeiten umsetzbar wäre, aber insbesondere nach Einschätzung des VHH v.a. nicht erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Auf eine zukünftige Umsetzung einer Haltestelle im Plangeltungsbereich sowie auf planungsrechtlichen Festlegungen für diesen Zweck, wird daher verzichtet.

5.1

STADTBETRIEBE
AHRENSBURG

Stadtbetriebe Ahrensburg • Büningstedter Str. 40 b • 22926 Ahrensburg

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

Bereich: Städtentwässerung
Kontakt: Michael Paul
Telefon: 0 41 02 / 23 90 - 32
Fax: 0 41 02 / 23 90 - 33
e-mail: paul@stadtbetriebe-ahrensburg.de
Datum: 16.01.2009

Bebauungsplan Nr. 80A
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 08.01.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Schürmann,

mit Datum vom 08.01.2009 erhielten wir den o. g. Bebauungsplan zur Stellungnahme.

a.

Leider müssen wir hiermit Bedenken anmelden, da in der südöstlichen künftigen Bebauungsfläche Überschneidungen der geplanten Baulinien mit der Lage des vorhandenen Schmutzwasserkanals bestehen.

Einer Überbauung öffentlicher Abwasserkanäle können wir aus Sicherheitsgründen und aus wirtschaftlichen Gründen nicht zustimmen.

Daher müsste der rd. 4,30 m bis 4,80 m tiefe Kanal umgelegt werden, oder die Bebauungsfläche um einen ausreichenden Sicherheitsstreifen reduziert werden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Paul

Anlagen: Kopie Bestandsplan öffentliche Kanalisation, Auszug B-Plan

K:\Paul\Brief Ausgang\Stellungnahme B-Plan 80a.doc

Seite 1/1

Stadtbetriebe Ahrensburg
Kommunaler Eigenbetrieb
der Stadt Ahrensburg
www.stadtbetriebe-ahrensburg.de

Bauhof
Kurt-Fischer-Str. 9
22926 Ahrensburg
Tel. 04102/2219-0

Städtentwässerung
Büningstedter Str. 40 b
22926 Ahrensburg
Tel. 04102/2390-0

Bankverbindung
Sparkasse Holstein
BLZ 213 522 40
Kto. 900 39 39 0

Werkleiter
Henning Wachholz

5.1

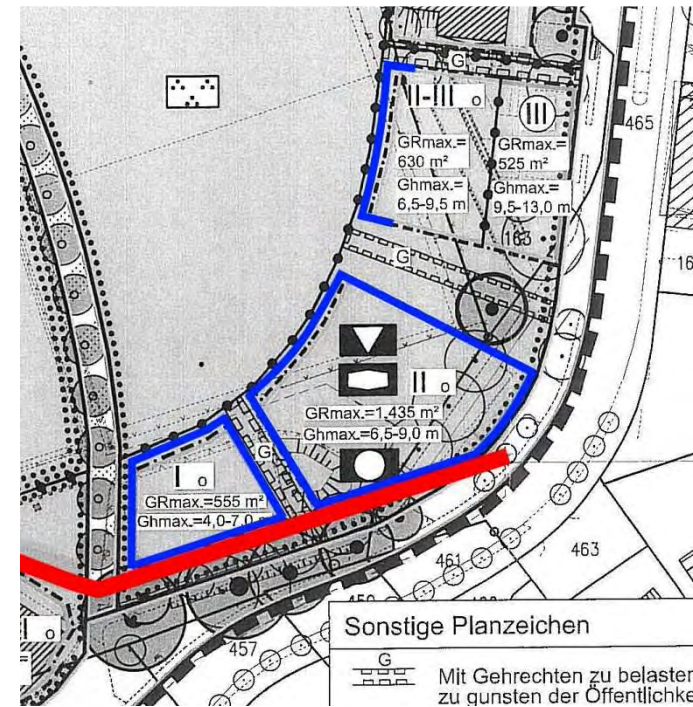
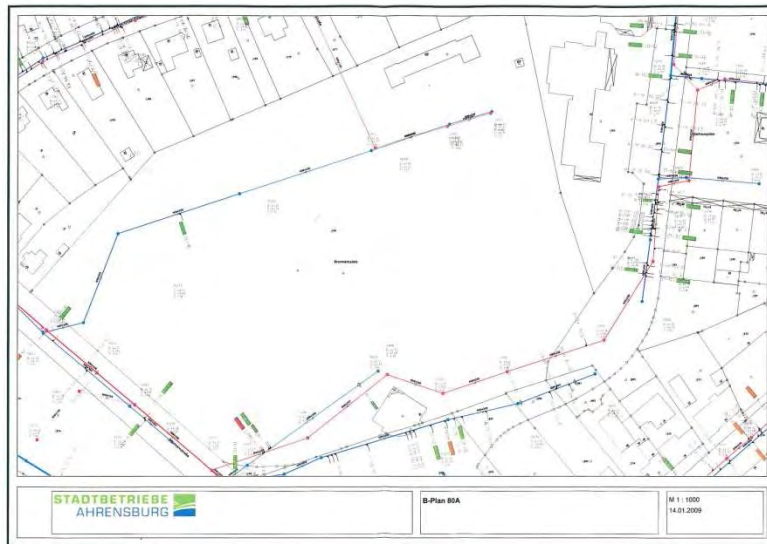
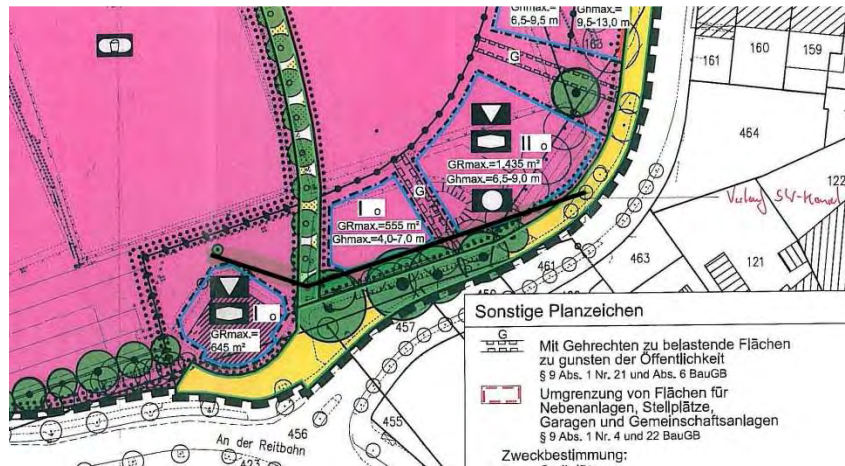
Stadtbetriebe Ahrensburg
Vom 16.01.2009

- a. Die geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen und hiermit in die Abwägung eingestellt. Nach mehrfacher Rücksprache mit den Stadtbetrieben Ahrensburg wird daher folgendes vorgeschlagen:
Eine Verlegung des Schmutzwasserkanals kommt aus funktionalen Gründen (Standort in einer Tiefe von annähernd bis zu 5,0 m) und der damit verbundenen Kosten nicht in Frage. Auch eine Überbauung des Schmutzwasserkanals ist ausgeschlossen. Daher wird (in Rücksprache mit den Stadtbetrieben Ahrensburg) ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers für den vorhandenen Schmutzwasserkanal in einer Breite von 2 x 2,50 m im Bebauungsplan festgesetzt. Die vorderen Baugrenzen an den beiden westlich gelegenen Baufenstern werden entsprechend zurückversetzt. Um annähernd eine gleiche überbaubare Grundstücksfläche auch weiterhin zu gewährleisten, werden die parkseitigen Baugrenzen (für alle drei neuen Baufelder) um ca. 2,0 m nach Nordwesten (Richtung zukünftiger Stadt- und Freizeitpark) verlegt (s. auch Abbildung auf der nächsten Seite). Den Anregungen wird somit entsprochen.

Ä

Ä

Ä



Rot = Lage der Schmutzwasserleitung bzw. des Leistungsrechts zu-
gunsten der Stadtbetriebe Ahrensburg
Blau = leicht modifizierte Lage der Baugrenzen der drei neuen Baufelder

5.2

GASVERSORGUNG AHRENSBURG GMBH

GAG - Lohe 1 - 22926 Ahrensburg

Stadt Raum Plan
Herr Schürmann
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

Bebauungsplan Nr. 80 der Stadt Ahrensburg -Teilbereich A

Guten Tag Herr Schürmann.

Seitens der GAG Gasversorgung Ahrensburg GmbH bestehen keinerlei Bedenken gegen Umsetzung o. g. Baubauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

C. Eggert

5.2



AHRENSBURG GIBT GAS.

Kundenzentrum GAG
Lohe 1
22926 Ahrensburg

Tel.: +49 (0) 41 02 / 99 74 - 0
Fax: +49 (0) 41 02 / 99 74 - 10
www.gag-ahrensburg.de
Mail: info@gag-ahrensburg.de

20.01.2009

Ihr(e) Ansprechpartner(in):
Carsten Eggert

Telefon 04107 99 83 942

Telefax 04107 / 90 83 949

E-Mail c.eggert@ovm.net

GESCHÄFTSFÜHRUNG:
Horst Kienel

VORSITZENDE
DES AUFSICHTSRATES:
Ursula Pepper

GERICHTSSTAND:
Amtsgericht Ahrensburg
Nr. 90HRB4787
USt-IdNr: DE232822211

BANKVERBINDUNGEN:
Sparkasse Holstein
BLZ 213 522 40
Konto 90 069 735
Postbank Hannover
BLZ 250 100 30
Konto 996 292 306

5.2

GAG – Gasversorgung Ahrensburg GmbH
Vom 20.01.2009

Kenntnisnahme.

6.



E.ON Hanse AG - Netzcenr Ahrensburg
Kurt-Fischer-Straße 52 · 22926 Ahrensburg
Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe

26. Januar 2009

Stadt Ahrensburg, Bebauungsplan Nr. 80A

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Nr. 80A bestehen unsererseits
keine Bedenken.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
E.ON-Hanse AG
Netzcenr Ahrensburg



E.ON Hanse AG
Netzcenr Ahrensburg
Kurt-Fischer-Straße 52
22926 Ahrensburg
www.eon-hanse.com

Matthias Heuer
T 0 41 02-4 94 21 33-33
F 0 41 02-4 94 22 11-11
matthias.heuer@eon-
hanse.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Prof. Dr.
Klaus-Dieter Maubach
Vorstand:
Hans-Jakob Tiessen
(Vorsitzender)
Udo Bottländer
Dr. Guido Knott
Klaus Lewandowski
Sitz: Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRB 5802 PI

6.

e.on Hanse
vom 26.01.2009

Kenntnisnahme.

10.



Kath. Pfarrei St. Marien, Adolfstraße 1, 22926 Ahrensburg

Stadt-Raum-Plan
z. Hd. Herrn Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51

25524 Itzehoe

Ahrensburg, den 14. Januar 2009

Betreff
Stadt Ahrensburg, Bebauungsplan 80
Ihr Zeichen: 090108-AHB-BP80A-ÖA
Ihr Schreiben vom 08.01.2009

Sehr geehrter Herr Schürmann,

für die Informationen zum o. a. Bebauungsplan danken wir Ihnen. Von unserer Seite gibt es keine Einwände.

Mit freundlichem Gruß

Grodecki, Pfarrer.

online:
st-marien-ahrensburg@t-online.de
www.stmarien-ahrensburg.de

Bankverbindung:
Darlehnskasse Münster
BLZ 400 602 65
Kto.-Nr. 1425 240 100

online:
kathkirche.bargteheide@gmx.de
www.stmichael-bargteheide.de

Bankverbindung:
Darlehnskasse Münster
BLZ 400 602 65
Kto.-Nr. 1425 240 100

10.

Katholische Pfarrei Maria – Hilfe der Christen
Vom 14.01.2009

Kenntnisnahme.

11.

AMT BARGTEHEIDE-LAND
Der Amtsvorsteher

Bargfeld-Stegen · Delingsdorf · Elmenhorst · Hammoor · Jersbek · Nienwohld · Todendorf · Tremsbüttel

Amt Bargteheide-Land · Postfach 1462 · 22936 Bargteheide

STADT RAUM PLAN
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe

Dm. 11.02.09

Eckhorst 34, 22941 Bargteheide
Telefon: 04532/40450
Telefax: 04532/404599

Sprechstunden:
Montag bis Freitag (außer Mittwoch)
8.00 – 12.00 Uhr

Internet: www.bargteheide-land.de
E-Mail: info@bargteheide-land.de
E-Mail: g.hartmann@bargteheide-land.de

Auskunft erteilt: Herr Hartmann
Zimmer: 215
Tel.: 04532/404544
Aktenzeichen: Ha
Datum: 09.02.2009

Betr.: Stadt Ahrensburg / Bebauungsplan Nr. 80 A
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖBs
Bezug: Ihr Schreiben vom 08.01.2009 Az. 090 108-AHB-BP80A-ÖA

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorgenanntem Schreiben wurden die amtsangehörigen Gemeinden an der o.g. Bauleitplanung beteiligt.
Es bestehen keine Anregungen bzw. Änderungswünsche zur beabsichtigten Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[Signature]
Hartmann

Konten der Amtskasse: Sparkasse Holstein in Bargteheide
(BLZ 213 522 40)
Kto.-Nr. 130 270 185

Raiffeisenbank Bargteheide
(BLZ 230 621 24)
Kto.-Nr. 205

Postbank Hamburg
(BLZ 200 100 20)
Kto.-Nr. 8815-204

11.

Amt Bargteheide-Land
Der Amtsvorsteher
Vom 09.02.2009
Az.: Ha

Kenntnisnahme.

12.



Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Postfach 11 21 09, D-20421 Hamburg

An das
Büro Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

eing. 22.01.09

Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Abteilung Landes- und Stadtentwicklung
- LP 13 -
Alter Steinweg 4
D - 20459 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 8302 Zentrale -11-
Telefax 040 - 4 28 40 - 8396
Ansprechpartner Herr Norbert Manthei
Zimmer 542
E-Mail: Norbert.Manthei@bsu.hamburg.de

Hamburg, den 20.01.09
B-Plan Nr. 80A Ahrensburg

Nachrichtlich:

- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 9, Landesplanung
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 647, Bauleitplanung
- Arbeitsgemeinschaft der Hamburg-Randkreise
- Kreis Stormarn - Bauamt -

Betr.: Bauleitplanabstimmung gemäß BauGB sowie im Rahmen der Gemeinsame
Landesplanung
hier: Bebauungsplan Nr. 80 A
der Stadt Ahrensburg

Bezug: Schreiben des Büros Stadt Raum Plan vom 8. Januar 2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Ausweisungen des o.g. Bebauungsplans der Stadt Ahrensburg
bestehen aus Hamburger keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Punth

Punth

12.

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Abteilung Landes- und Stadtentwicklung
- LP 13 -
Vom 20.01.2009

Kenntnisnahme.

13.



Gemeinde Großhansdorf Barkholt 64 22927 Großhansdorf

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

Bau- und Umweltamt

Frau Magdalinski

Telefon: 04102/ 694-160
Telefax: 04102/ 694-127
bauamt.magdalinski@grosshansdorf.de

Großhansdorf, den 27.01.2009

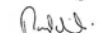
Bebauungsplan Nr. 80A der Stadt Ahrensburg

Ihr Schreiben vom 08. Januar 2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem o. g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Großhansdorf den Bebauungsplan Nr. 80A zur Kenntnis nimmt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Magdalinski

Telefonzentrale:
04102 / 694-0
E-Mail:
info@grosshansdorf.de

Öffnungszeiten:
Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag und Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch 7.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag 14.30 - 18.00 Uhr

Bankverbindungen:
Postbank Hamburg BLZ 200 100 20 Nr. 313 17 206
Raiffeisenbank Südostmarn BLZ 200 691 77 Nr. 207 020
Sparkasse Holstein BLZ 213 522 40 Nr. 190 336 331

13.

Gemeinde Großhansdorf
Der Bürgermeister
Vom 27.01.2009

Kenntnisnahme.

14.

A m t S i e k
Der Amtsvorsteher

Amt Siek - Hauptstraße 49 - 22962 Siek

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe

FB III - Az. 61.20 -Planung
Bau./Umwelt- Grundvermögen

Telefon (04107) 88 93 61
Jutta Lüdemann
e-mail: jutta.luedemann@amtsiek.de

Siek, 27.1.2009

eing. 30.01.09



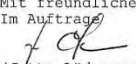
Bauleitplanung Nachbargemeinden
- Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch - (BauGB)
Stadt Ahrensburg - B.-Plan Nr. 80 A
Gebiet: östl. Stormanstr. zw. Klaus-Groth-Str./Manfred-Samus-Str.
u. An der Reitbahn
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 6.1.2009 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Entwürfe zu den o.g. Bauleitplänen.

Aus Sicht der Gemeinden Braak, Siek u. Stapelfeld des Amtsbezirks Siek bestehen gegen die Planung in der vorgelegten Fassung keine Bedenken.

Gemeindliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Jutta Lüdemann)


metropolregion hamburg

Telefonzentrale: Telefon: 04107/88 93 - 0 Telefax: 04107/88 93 88 04107/88 93 93	Sprechstunden Bürgerbüro: Mo 08.00-17.00 Uhr Di 07.30-17.00 Uhr Mi 08.00-19.00 Uhr Do 07.30-17.00 Uhr Fr 08.00-15.00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse Stormarn BLZ 230 516 10 Kto. 190-336 216 Raiba Südstormarn BLZ 200 691 77 Kto. 601 039
Internet: www.amtsiek.de E-mail: info@amtsiek.de	Sprechstunden Kernverwaltung: Mo, Mi, Fr 08.00 - 12.00 Uhr Mi 14.00 - 17.00 Uhr	Postbank Hamburg BLZ 200 100 20 Kto. 260 33-201

14.

Amt Siek
Der Amtsvorsteher
Vom 27.01.2009

Kenntrnisnahme

15.

GEMEINDE AMMERSBEK
Der Bürgermeister

- Bau- und Ordnungsamt -

Gemeinde Ammersbek • Am Gutshof 3 • 22949 Ammersbek

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

Bei Rückantwort und Zahlungen bitte Aktenzeichen angeben

Auskunft erteilt Frau Wuttke
Tel. 040 / 605 81-161
Fax 0431/9886 6158-61
E-Mail christin.wuttke@ammersbek.de
Aktenzeichen 6160-108
Datum 02.03.2009
Betreff **Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 80 A (für den Bereich östlich der Stormarnstraße zwischen der südlichen Bebauung der Klaus-Groth-Straße, der Manfred-Samusch-Straße und An der Reitbahn)**
hier: Stellungnahme der Gemeinde Ammersbek

Sehr geehrter Herr Schürmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bauausschuss der Gemeinde Ammersbek hat sich in seiner Sitzung am 11.02.2009 mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 A der Stadt Ahrensburg beschäftigt und beschlossen, keine Bedenken zu erheben.

Eine Kopie des Beschlussauszugs füge ich diesem Schreiben als Anlage bei.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


(Wuttke)

Dienstgebäude: Am Gutshof 3 • 22949 Ammersbek
Öffnungszeiten: Montags - Mittwochs von 7.00 bis 17.00 Uhr, Donnerstags von 7.00 bis 18.00 Uhr; Freitags von 7.00 bis 12.00 Uhr
Telefon-Sammelnummer: 040 / 605 81-0 • Telefax: 040 / 605 81 115
Konten unter Gemeinkasse Ammersbek:
HypoVereinsbank (BLZ 250 300 00) Nr. 2 001 444 • Postbank Hamburg (BLZ 250 100 20) Nr. 802 06-204
Sparkasse Holstein (BLZ 213 522 40) Nr. 250 002 002 • Volksbank Ahrensburg (BLZ 201 901 09) Nr. 20 109 090

15.

**Gemeinde Ammersbek
Der Bürgermeister
Vom 02.03.2009
Az.: 6160-108**

Kenntrnisnahme.

16.

13/02/2009 12:39 69708919

NABU HH

S. 01/02

(16)

NABU
Per Fax
Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe



MQ/Boo/SZ

Hamburg, 13. Februar 2009

Stadt Ahrensburg Bebauungsplan Nr. 80A „Stornarnplatz“ –
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Schürmann,

die NABU Landesverbände Hamburg und Schleswig-Holstein bedanken sich für die Zusendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 80A der Stadt Ahrensburg.

- a. Betrachtet man die Pläne zu den drei Baufeldern, insbesondere für den Bau des neuen Peter-Rantzau-Hauses, werden einem die von Ihnen festgestellten Eingriffe in den alten und wertvollen Baumbestand schmerzlich bewusst. In der inneren den beiden stadt- und landschaftsbildprägenden Baumreihen zwischen Rathaus und Jugendzentrum werden mindestens 65% der Bäume gefällt werden. Wie Sie richtig schreiben, sind von den verbleibenden Bäumen aufgrund der Nähe zu den Baugruben noch weitere Bäume in ihrem langfristigen Bestand stark gefährdet.

- b. Dies vorausgeschickt, nehmen die Landesverbände des NABU wie folgt Stellung:

Inwieweit die Neuanlage eines Stadtparks auf weniger als 10.000 m² zu einer Aufwertung des Grünflächensystems und zu einer Bereicherung der Schutzgüter Boden, Klima / Luft, Wasser und Landschaft im Zentrum Ahrensburgs beitragen wird, hängt wesentlich von den noch nicht bekannten Planungen der Stadt ab. Der beschriebene Vorentwurf ist für eine Beurteilung noch zu unpräzise. Es wäre zum Beispiel sehr bedenklich, wenn die Ausgestaltung des auch für Freizeitzwecke vorgesehenen Parks zu einer weiteren Versiegelung des Planungsgebietes beiträgt.

- c. Aus diesem Grund bitten die Landesverbände, die grünordnerischen Festsetzungen zu präzisieren. Der Verweis auf den Vorentwurf einer Freiflächengestaltung des Stornarnplatzes als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Bäumen und Gehölzen ist nicht ausreichend.

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Hamburg e.V.
Oskarstraße 58
20099 Hamburg
Telefon (040) 69 70 69-0
Telefax (040) 69 70 69-19
www.NABU-hamburg.de
e-mail: NABU@NABU-Hamburg.de

Anerkannter Naturschutzverband
nach § 60 Bundesnaturschutzgesetz

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Pflanzstraße 51
24104 Hamburg
Telefon (04321) 5 37 54
Telefax (04321) 59 81
www.NABU-sh.de
e-mail: info@NABU-sh.de

16.

Naturschutzbund Deutschland – NABU
Vom 13.02.2009

- a. Die Hinweise und Einschätzungen zum Gesamtbereich werden zur Kenntnis genommen. Die Standorte der neuen baulichen Anlagen wurden sorgfältig, im Rahmen der Abwägung zwischen den naturschutzfachlichen Belangen zum Erhalt der Bäume und den stadträumlichen und stadtfunktionalen Zielen in diesem äußerst zentralen – innerstädtischen Bereich gewählt. Insoweit kann eine bestimmte Anzahl von Bäumen durchaus erhalten bleiben, auch wenn insbesondere im Bereich des Peter-Rantzau-Hauses und des nördlich gelegenen Baufensters aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und stadtplanerischen Ziele (straßenraumwirksame Bebauung, keine zu tiefe Bebauung in den zukünftigen Stadt- und Freizeitpark hinein etc.) nicht alle Bäume erhalten werden können.
- b. Die Stadt Ahrensburg wird bei der Neuanlage des Stadtparks im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung ökologische Gestaltungskriterien ausreichend berücksichtigen. Jedoch werden auch soziale Kriterien und Aspekte der Freizeitgestaltung und Freiflächennutzung Einfluss finden.
- c. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt die planerische Festlegung, die Neuanlage des Stadtparks als Ausgleich für die vorhabenbedingten Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu gestalten. Eine entsprechende textliche Festsetzung (als „Maßnahme“ in Verbindung mit einem Anpflanzgebot) wird in den Teil B „Text“ aufgenommen:
„Im Bereich des zukünftigen Stadt- und Freizeitparks sind insgesamt 40 einheimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume zum Anpflanzen können hierbei angerechnet werden.“ Der Anregung wird somit entsprochen.
Eine weitergehende Detaillierung entsprechender Grünfestsetzungen ist nicht erforderlich, da eine formale Anwendung der Eingriffsregelung aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB entfällt. Die abschließende Festlegung weiterer Grünmaßnahmen wird im Rahmen des weiteren Baugenehmigungsverfahrens als Freiflächengestaltungsplan für die konkrete Ausführungsplanung erfolgen. Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

Ä

13/02/2009 12:39 69706919

NABU HH

S. 02/02

Es ist festzusetzen, dass der Verlust der Bäume im Verhältnis 1:2 (also je entfallenden Baum zwei neue Bäume) zu kompensieren ist. Es sollte außerdem festgesetzt werden, dass standortgerechte, ökologisch wertvolle heimische Bäume bei den Neupflanzungen gewählt werden. Eine ausreichende Zahl sollte als Bienenweide und als Futterquelle für Tiere dienen können. Des Weiteren sind der Schutz des Wurzelraumes und eine ausreichende Wasserversorgung der Bäume bei der Wahl der Standorte zu gewährleisten. Dies betrifft auch die Baumpflanzungen am Fußweg über den Stormarnplatz.

Die Landesverbände des NABU unterstützen ausdrücklich die vorgeschlagenen Sicherungsmaßnahmen für die im Bereich der Baufelder zu erhaltenden Bäume und appellieren an die Verantwortlichen und Ausführenden der Baumaßnahmen alles Erdnützliche für deren Fortbestehen zu unternehmen, beziehungsweise Störungen auf das Unumgängliche zu reduzieren.

Auch soll durch entsprechende Baukörperplatzierungen im Bereich der Planungsflächen der Erhalt der noch vorhandenen Bäume gesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Zirpel, NABU L.v. Hamburg und i.A. NABU L.v. Schleswig-Holstein

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Hamburg e.V.
OttensstraÙe 6a
20259 Hamburg
Telefon (040) 69 70 89-0
Telefax (040) 69 70 89-19
www.NABU-Hamburg.de
e-mail: NABU@NABU-Hamburg.de

Anerkannter Naturschutzverband
nach § 60 Bundesnaturschutzgesetz

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
FriedensstraÙe 31
24534 Neumünster
Telefon (04321) 9 27 34
Telefax (04321) 9 31 11
www.NABU-SH.de
e-mail: info@NABU-SH.de

Der Hinweis auf den Schutz der Wurzelräume und der Wasserversorgung bei der Standortwahl der Neupflanzungen wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

- d. Der Hinweis auf die Einhaltung von Sicherungsmaßnahmen zum Baumschutz wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
- e. s. Pkt. a. der Abwägungsvorschläge zu den hier vorgebrachten Anregungen. Der Hinweis auf den Erhalt von Bäumen durch eine entsprechende Baukörpergestaltung innerhalb der Baugrenzen wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung so weit wie möglich berücksichtigt werden.

17.



An den
Fachdienst Stadtplanung der Stadt Ahrensburg
- Herrn Ingo Reuter -
Manfred-Samusch-Straße 5
22926 Ahrensburg

Sachbearbeiterin (BUND Kreisgruppe Stormarn):
Dr. Petra Ludwig-Sidow
Nien Diek 3b, D-22949 Ammersbek
Tel.: 040/6051567
E-Mail: petra@sidow.info

Ammersbek, 2. Februar 2009

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 80a

Gesamturteil:

Die Aufstellung des Bauplanes bewirkt eine grünorientierte Aufwertung des Innenstadtbereichs mit zurückhaltender Verdichtung. Schaffung von stadtnahen Grünanlagen und Verdichtung im Innenbereich statt Flächenverbrauch im Außenbereich ist grundsätzlich zu begrüßen. Aus Naturschutzsicht hat der BUND keine Einwände. Als einziger Kritikpunkt ist der Verlust einiger Großbäume zu nennen, der auf ein Minimalmaß reduziert werden sollte.

Verbesserungsvorschläge:

- Statt Asphaltierung und damit Bodenversiegelung möglichst Flächen und Wege mit Kleinpflaster oder ganz ohne Versiegelung schaffen.
- Durch architektonisches Geschick in den Ecken der Baufenster mehr Bäume erhalten als vorgesehen. Ausgleichspflanzungen sind zwar geplant, die Wertigkeit der entfallenden Bäume wird aber erst nach Jahrzehnten erreicht. Denkbar für Erhaltung sind z. B. Baum 09 und 18, die hätte den Vorteil, dass die Kronen das wuchtige, architektonisch wenig ansprechende Rathaus optisch aufwerten.
- Bei Neuanpflanzungen auf Heterogenität achten. Statt Spitzahornmonokultur wäre eine gewisse Bandbreite heimischer Bäume wünschenswert, die einer Vielzahl an Insekten und Vögeln unterschiedliche Blüten und Früchte bieten und die in ihrer Wuchshöhe der Kleinräumigkeit der Anlage angepasst sind (Eberesche, Traubenkirsche, Gemeine Felsenbirne, Weißdorn, Mehlbeere etc.). Fassadenbegrünung aus Gemeinem Efeu und einzelne heimische Immergrüne Sträucher (Gemeiner Wacholder, Eibe) könnten den Vögeln auch im Winter Unterschlupf bieten.
- Es sollte unbedingt versucht werden, wenn eine Baumreihe fortfällt, den reduzierten historischen Knickwall morphologisch und durch Bepflanzung mit niedrigen, heimischen Knickgehölzen zwischen den Bäumen aufzuwerten, um damit das Angebot an Aufenthalts- und Nistmöglichkeiten für Singvögel zu erhöhen. Der Knickwall könnte durch Bodenaushub und Grassoden auf 0,5m oder mehr erhöht werden. Dabei ist darauf zu achten, dass er nicht betret- und passierbar ist, so dass er nicht wie derzeit durch Passanten auf Abkürzungssuche zerstört wird, die Pflanzen zertreten werden und der Boden verdichtet wird.

BUND Landesverband Schleswig-Holstein
Lerchenstr. 22, 24103 Kiel
☎ 0431/66060-0, Fax: 0431/66060-33
Email: bund-sh@bund-sh.de
Homepage: www.bund-sh.de

17.

BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Vom 02.02.2009

- a. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des BUND aus Naturschutzsicht keine Bedenken bestehen. Die Stadt Ahrensburg wird dafür Sorge tragen, den Verlust von Großbäumen durch eine umfassende Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gering zu halten.
- b. Der Hinweis auf die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebaumaterialien wird im Rahmen der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Jedoch werden auch die Belange älterer und behinderter Menschen sowie Jugendlicher bei den Wegebaumaterialien berücksichtigt werden müssen.
- c. Der Hinweis auf eine weitergehende Überprüfung des Erhalts von Bäumen insbesondere in den Baufenstern wird im Rahmen der weiteren hochbaulichen Entwurfsplanung berücksichtigt.
- d. Der Hinweis auf die Gestaltung heterogener Neupflanzungen wird im Rahmen der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanung zum zukünftigen Stadt- und Freizeitpark berücksichtigt.
- e. Der Hinweis auf die Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen für den historischen Knickwall werden im Rahmen der weiteren Planung geprüft und berücksichtigt.

20.

Kinder- und Jugendbeirat Ahrensburg

Bruno-Bröker-Haus
22926 AhrensburgFon 04102 - 77199
Fax 04102 - 77196kijub@sjr-ahrensburg.de
www.kijub.de

Stadtjugendring Ahrensburg e.V. | Bruno-Bröker-Haus | 22926 Ahrensburg

An alle Stadtverordneten
FB IV

Ahrensburg, 13.11.2008

Skateanlage auf dem Stormarnplatz

Sehr geehrte Mitglieder des BPA,

Der Kinder- und Jugendbeirat Ahrensburg beantragt im Rahmen der Entwurfsplanung des B-Plans Nr.80 „Westliche Innenstadt“ -Teilgebiet A:

Der Skatepark soll an seinem jetzigen Standort verbleiben. Sollte sich dies mit der Planung oder der weiteren Entwicklung des Stormarnplatzes nicht vereinbaren lassen, muss ein qualitativ und flächenmäßig mindestens gleichwertiger Ersatz auf dem Stormarnplatz westlich des 42 errichtet werden. Darüber hinaus müssen die Nutzer des Skateparks in die Planung einbezogen werden. Bis zur Fertigstellung der neuen Skateanlage muss die Benutzbarkeit der alten Anlage sichergestellt werden.

Begründung:

Die Skateanlage ist ein Treffpunkt für Jugendliche in verschiedenem Alter, der sich seit seinem Bestehen zu einem gut genutzten Anlaufpunkt entwickelt hat.

Es ist daher wichtig, dass die Skateanlage an diesem zentralen Platz bleibt! Darüber hinaus ist die Erhaltung der Bindung an das 42 wichtig, da es viele Überschneidungen gibt und zum Beispiel Skatecontests durch das Jugendzentrum ausgerichtet wurden/werden.

Das Konzept für den Stormarnplatz sieht ein aktives Zusammenleben von Jung und Alt auf dieser Sport- und Freizeitfläche vor.

Die Skateanlage ist ein wichtiger Bestandteil davon und muss deshalb auf dem Stormarnplatz bestehen bleiben.

Der Kinder- und Jugendbeirat freut sich gemeinsam mit dem Seniorenbeirat auf die Möglichkeit der generationsübergreifenden Freizeitgestaltung im Herzen von Ahrensburg.

Karina Krasnicka

Hauke Feldvoss

Bankverbindung: Sparkasse Holstein | BLZ 213 522 40 | Konto-Nr. 90 192 057
Vorsitzender SJR: Hauke Feldvoss | Vorsitzender Kijub: Max Rünzel

KINDER
JUGEND
BEIRAT

1/1

20.

Kinder- und Jugendbeirat Ahrensburg
Vom 13.11.2008

- a. Der Kinder- und Jugendbeirat Ahrensburg sowie Vertreter der Jugendzentren wurden während des Aufstellungsverfahrens von den Planungen und deren Auswirkungen auf die Skaterbahn informiert. Aufgrund der geäußerten Anregungen der Interessensvertreter der Kinder und der Jugendlichen sowie der darauf abgestimmten Planungsziele der Stadt Ahrensburg sind folgende Aspekte in die Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 80A eingeflossen:

Das Peter-Rantzau-Haus als zeitlich erstes umzusetzendes Bauvorhaben und seine überbaubare Grundstücksfläche, wurde so gewählt, dass die bestehende Skateranlage auch weiterhin genutzt werden kann. Falls eine weitere Bebauung westlich des Peter-Rantzau-Hauses erfolgt (dies befindet sich jedoch z.Z. nur auf der Ebene einer so genannten „Angebotsplanung“) soll die Skateranlage westlich des „42“ einen neuen Standort finden (also in direktem funktionalem Zusammenhang zum Jugendzentrum). Entsprechende Festsetzungen für diesen Bereich („Spiel- und Sportanlage“) wurden getroffen, so dass einer Genehmigungsfähigkeit zu gegebener Zeit nichts im Wege steht. Bei der Neuerrichtung der Anlage werden die Kinder und Jugendlichen selbstverständlich beteiligt werden. Den Anregungen wird somit entsprochen.

21.

a.

b.

c.

d.

e.

f.

Bürger A (21)

Stadt Ahrensburg
Fachdienst Stadtplanung

Stadt Ahrensburg
DM/EURO

Sing. 11. Feb. 2009

B	FB

11. Februar 2009

Fachbereich IV
Stadtplanung/Bauwesen/Umwelt

11. Feb. 2009

FE	IV								
IV									

Bedenken und Anregungen zur
Beschlussvorlage 2008/172 vom 07.11.2008 AZ IV.2.2.
Bebauungsplan Nr. 80, Westliche Innenstadt, Teilgebiet A

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB mit Unterrichtung und
Erörterung erfolgte am 17.07.08.
Die maßgeblichen Pläne, Plan 4.0, Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand und
Bebauungsplan 80 A, beide mit Datum November 2008, wurden nachträglich nicht mehr
öffentlich zur Diskussion gestellt.

Lt. Anlage 3, 7.6, Grünordnerische Festsetzungen, wird ausgeführt, dass einige Alt-Bäume
nicht erhalten werden können.
Lt. Anlage 4, Tabelle 2, Baumliste, unterliegen die Bäume der Listennummern 79, 80, 81, 82,
83 und 84 der Baumschutzverordnung der Stadt Ahrensburg.
Lt. 3.2, Tabelle 3 sind sie dennoch als „Entfallender Baumbestand“ aufgeführt und dem
entsprechend im Plan 4.0, Stand November 2008, zusammen mit weiteren gleichermaßen
geschützten Bäumen der Listennummern 86, 88, 91 und 93 zur Fällung vorgesehen.
Folgeschäden werden auf Seite 24 der Anlage 4 ausdrücklich betont.

In allen Tabellen sind die Stammumfänge in cm vermerkt, so z.B. Nr. 79 mit 0,8 cm. Das
entspricht dem Durchmesser eines Strohhalmes mit 2 ½ mm. Tatsächlich betragen die
Durchmesser aller oben vermerkten Bäume ca. 45 bis 60 cm.

Unter nochmaligem Hinweis auf die Baumschutzverordnung ist die vorgesehene Fällung zu
unterlassen, zwangsläufig die betroffenen Baufelder neu zu ordnen, ggf. zu vereinen.

Neuanpflanzung

Es ist ratsam, auf die vorgesehenen Neuanpflanzungen in Nord-Süd-Richtung wegen zu
vermutender Vermoosung des Kunstrasenplatzes zu verzichten.
Ab B-Plangrenze im nördlichen Bereich bis zur Klaus-Groth-Straße sollte vorab mit den
direkt betroffenen Anliegern hinsichtlich einer einvernehmlichen Lösung gesprochen werden.

Spielplatz im nördlichen Bereich

Aus der Vorlage geht nicht hervor, dass der Spielplatz im nördlichen Bereich zu einem
Baufeld ungewidmet werden soll. Hier wird eine Ergänzung bzw. Änderung des B-Planes
ggf. mit erneuter öffentlicher Auslegung erforderlich sein.

21.

Bürger/in A

Vom 11.02.2009

- a. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war der grünordnerische Fachbeitrag noch nicht erstellt – das BauGB sieht dies auch nicht zwingend vor. Der Bebauungsplan sowie der grünordnerische Fachbeitrag einschließlich des Plans 4.0 sind im Bauausschuss und im Umweltausschuss vorgestellt worden. Diese Dokumente waren auch Teil der Unterlagen, die öffentlich ausgelegt haben. Hier bestand durchaus die Möglichkeit mit der Stadt Ahrensburg Rücksprache zu halten und / oder ggfs. Stellungnahmen und Anregungen direkt zu Protokoll zu geben. Entsprechend wurden die genannten Unterlagen sehr wohl der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt, auch wenn hierzu keine öffentliche Plandiskussion erfolgte.
- b. Die Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg sieht im § 5 (Ausnahmen und Befreiungen) Abs. 1 Nr. 3 vor: „Von den Verböten des § 3 (Schutzbestimmungen) sind auf Antrag Ausnahmen zugelassen, wenn bei der Durchführung eines zu genehmigenden Bauvorhabens im Bereich des Baukörpers geschützte Bäume vorhanden sind und diese Bäume auch bei einer zumutbaren Verschiebung oder Veränderung des Baukörpers nicht erhalten werden können.“ Diese Variantenprüfungen fanden sehr intensiv statt, mit dem Ergebnis, dass eine bestimmte Anzahl von Bäumen (jedoch nicht alle) durchaus erhalten werden können. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine planerische Abwägung der unterschiedlichen Nutzungsanforderungen unter Berücksichtigung von Umweltbelangen vorgenommen. Bei der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung des Plangebietes mit Realisierung des Peter-Rantzau-Hauses als Gemeinbedarfseinrichtung in zentraler Innenstadt-lage mit Neugestaltung eines Stadtparks ist die Entnahme einzelner Bäume nicht vermeidbar. Ein direkter Ausgleich wird im Plangebiet im Rahmen der Neuanlage des Stadtparks geschaffen. Sonstige Voraussetzungen für die Anwendung dieser Ausnahmeregelung der Baumschutzsatzung liegen ebenfalls vor, nämlich die Genehmigungsfähigkeit von baulichen Anlagen aufgrund der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 80A. Im Übrigen wird der angesprochene und bestehende Verlust von Einzelbäumen durch entsprechende Neuanpflanzungen in vollem Umfang kompensiert.

- c. Die Angaben zu den Stammdurchmessern der Bäume werden redaktionell korrigiert.
- d. vgl. Abwägungsvorschlag unter Pkt. b.
- e. Die Neugestaltung des Stadtparks einschließlich der Baumpflanzungen wird im Rahmen der weiteren Planung mit den unterschiedlichen Nutzergruppen abgestimmt, so dass Nutzungskonflikte vermieden werden.
- f. Der bisher bestehende Kinderspielplatz wurde in der ersten Entwurfsfassung, die öffentlich ausgelegt wurde, mit einem eindeutig erkennbaren Baufenster, also mit einer überbaubaren Grundstücksfläche, festgesetzt. Dies spiegelte sich jedoch nicht in den Plänen des grünordnerischen Fachbeitrags wider, sehr wohl jedoch in den textlichen Erläuterungen des Fachbeitrags, bezüglich der Darstellungen zum Eingriff – Ausgleich. Da sich jedoch in den weiteren Gesprächen, insbesondere mit den betroffenen Sportvereinen und dem zuständigen städtischen Fachdienst zeigte, dass der bisherige Standort für Umkleiden und Duschen (im Bereich des Kinderspielplatzes) funktional nicht optimal gewählt ist, wird diese bauliche Nutzung in den westlichen Teil des Spiel- und Sportgeländes verlegt werden (und in einer zweiten Entwurfsfassung auch so festgesetzt werden).

Ä

22.

Bürger B (22)

St. Ahrensburg

DM

Elig. 13.10.2009

B F6

An die Stadt Ahrensburg
- Die Bürgermeisterin –
Manfred-Samusch-Str. 5
22 926 Ahrensburg

Betr.: Bebauungsplan Nr. 80 A „Stormarnplatz“
Öffentliche Auslegung vom 12.1. bis 13.2.2009

17.2.09

Sehr geehrte Damen und Herren,

es folgen meine Kommentare und Anregungen
mit der Bitte um Berücksichtigung:

1. Meine schon seinerzeit in der Bürgerinformation im Rathausfoyer
vorgetragene Anregung und unbeantwortet gebliebenen Fragen:

(Und weiter unten unter Pkt. 7)

1.1 Die westlich an das „42“ anschließende doppelreihige Anpflanzung
möge erhalten und gepflegt werden.
Sie möge als relativ schmaler, alternativer Fußgängerweg ausgebaut werden.

1.2 Die noch nicht konkret bekannte Bebauung des Baufeldes 1
wird in jedem Fall eine hier einmal sog. Gebäudeecke besitzen,
die dort städtebaulich markant den Rathausmarkt abschließt.
Ob rund, eckig oder wie auch immer: Diese Gebäudeecke möge im B-Plan markiert werden
als städtebaulich herausragende Struktur, die für den gesamten Rathausmarkt entscheidend
sein wird und deshalb vom Investor mit dem noch zu erstellenden „Masterplan“ für den
Rathausmarkt abzustimmen ist.
Anregung: Markierung im B-Plan mit „---“ als zwingende Baulinie

2. enfällt

3. Das Phänomen des wandernden Standortes des geplanten Peter-Rantau-Hauses
möchte der Autor dieser Vorlage ins Bewusstsein der Entscheider bringen.
Man möge ihm die leicht ironische Untermauerung nachsehen.

a.

b.

c.

22.

Bürger/in B
Vom 12.02.2009



- a. Die westlich an das „42“ anschließende doppelreihige Baumreihe wird
komplett zum Erhalt festgesetzt. Bisher war die äußere Baumreihe nicht
zum Erhalt festgesetzt, da sie naturschutzfachlich von geringerer Bedeu-
tung ist. Aufgrund der historischen Situation der Eingrünung der ehema-
ligen Reitbahn, spricht jedoch nichts gegen ein komplettes Erhaltungs-
gebot. Der Anregung wird somit entsprochen. Ein alternativer Fußweg,
zwischen den Baumreihen gelegen, würde jedoch den Erhaltungszielen
und naturschutzfachlichen Zielen widersprechen; aus funktionalen
Gründen ist hier auch kein Fußweg zwingend nötig. Dieser Anregung
wird nicht gefolgt.
- b. Die Eckausbildung, als baulich-räumliche Schließung des Rathausplat-
zes, am nördlich gelegenen Baufeld ist bereits mit einer Baulinie (und
nicht als Baugrenze) ausgewiesen und gesichert. Der Anregung wurde
bereits durch die Festlegungen des ersten Entwurfs entsprochen.

Ä

- 2 -

Zum Verständnis müssen gar nicht alle zur Verfügung stehenden Unterlagen gesichtet werden.
Es reicht, a) den STV-Beschlussvorlage Nr. 2008/077/1 mit AWO-Anlage und Anlage 8 für den 26.5.2008 heranzuziehen
Und b) die Planung und das Modell, dass am 11.2.2009 im UA zu sehen waren.

Man muß vorab wissen:
Die im Januar 2009 noch freie Fläche zwischen Rathaus und „42“ wurde am Anfang der Planungen in 4 (vier) sog. Baufelder aufgeteilt. Inzwischen sind daraus 3 (drei) Baufelder geworden.

Spielregeln :

- a) Der 1. und 2. Schritt wird von der alten Stadtverordnetenversammlung vollzogen. Der 3. und alle folgenden Schritte werden von der am 25.5.2008 neu gewählten Stadtverordnetenversammlung vollzogen.
- b) Der Abstand zwischen dem Rathaus und dem „42“ wird vor dem 25.5.2008 in 4 Baufelder aufgeteilt
- c) Die Dach-Höhendifferenz zwischen Rathaus und „42“ ist zwar minimal, aber es reicht für eine gewollte Zielorientierung :
Die Höhenlinie fällt zum „42“ leicht ab.
Die Neubauten sollen sich unter dieser Linie einordnen – warum auch immer egal
- d) Das Spiel ist gewonnen, wenn es gelingt,
 1. aus 4 Baufelder 3 Baufelder zu formen und
 2. das P-R-Haus vom Rathaus weg in das 2. Baufeld zu bringen und
 3. das so freigewordene und im Zieleinlauf breiter gewordene 1. Baufeld für ein Bauobjekt freizuhalten, dessen Funktion dem Bürger noch eine Weile vorenthalten wird.
 4. Das Rampenproblem am Rathaus muß nicht im Bereich Peter-Rantau-Haus gelöst werden, sondern erst dann, wenn das 1. Baufeld bebaut wird.

Spiel-Tipp :
Das Rampenproblem muß natürlich auf jeden Fall technisch gelöst werden. Aber eine zeitliche Verschiebung hilft dem Ziel, nämlich der Verschiebung des P-R-Hauses weg aus dem 1. Baufeld.

Startposition :

Das 1. Baufeld war für den Neubau des Peter-Rantau-Haus vorgesehen, also sozusagen unmittelbar neben dem Rathaus.
Der Neubau war mit 3 Vollgeschossen geplant.
Er hätte sich höhenmäßig an das Rathaus anpassen sollen.
(Siehe oa. Vorlage Seite 2)

Der 2. Schritt folgte sodann :

Die Frage, warum das Haus dann auf 2 Vollgeschosse verringert worden ist, kann in der oa. Beschlussvorlage incl. AWO-Anlagen abgelesen werden.
Die dort vorgetragene Logik kann zum Verständnis so auf den Punkt gebracht werden :
In einer Ausschuss-Sitzung brachte der Vorsitzende des Senioren-Beirats den vorbereiteten Wunsch vor, die Senioren möchten mit dem Aufzug nicht in das 2. OG, sondern höchstens in das 1. OG fahren.
Wohlgemerkt : Irgendeinen, auf ein Raumprogramm abgestimmten Bauentwurf gab es damals noch nicht. Den gibt es auch heute noch nicht.

- 3 -

- c. Die „ironischen Untermalungen“ werden zur Kenntnis genommen. Im Weiteren werden die Ausführungen und Darstellungen zur konzeptionel – planerischen Weiterentwicklung für die Bebauung an der Manfred-Samusch-Straße zur Kenntnis genommen. Die modifizierten und sich gegenüber von Vorplanungen geänderten Planungsinhalte (Festlegung der Anzahl der Standorte für neue bauliche Anlagen, Festlegung der Geschossigkeiten etc.), die sich aufgrund der immer weiter konkretisierten und präziser ausformulierten Planungsüberlegungen ergaben, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Diese Änderungen sind in aller Regel „normale“ Ergebnisse von immer genauer formulierten Zielvorstellungen, die im übrigen auch tiefschärfer als die Aussagen von Wettbewerbsergebnissen oder Darstellungen von Rahmenplanentwürfen gefasst werden müssen.

Insoweit wurde eine abgestaffelte Höhenentwicklung vom Rathaus zum „42“ als zentrales stadträumliches Element der neuen Bebauung festgelegt. Da nach Aussagen des Betreibers eine Zweigeschossigkeit des Peter-Rantau-Haus besser für die eigentlichen Nutzungszwecke als eine Dreigeschossigkeit geeignet ist (und diese Aussagen zum Zeitpunkt der Erstellung der Wettbewerbe und des Rahmenplans nicht vorliegen konnten), bietet sich der bisher festgelegte Standort (mittleres Baufeld) nicht nur an, sondern zwingt sich fast schon auf. Dass mit dieser Entscheidung temporär die bestehenden Tiefgaragenzufahrten zum Rathaus weiter genutzt werden können, ist richtig dargestellt. Die Gesamtkritik an dieser Vorgehensweise der „Planungskonkretisierung“, die immer genauere und präzisere Rahmenbedingungen berücksichtigen und Ziel-aussagen erfassen muss, ist inhaltlich und argumentativ jedoch nicht nachvollziehbar.

-3-16

Der 3. Schritt folgte sodann :

Die oa. Beschlussvorlage schlägt vor :

a) 2-Geschosse

b) Standort „außerhalb des Baufeldes 1“

weil ja die Höhengabe eingehalten werden muß (= verschieben in Richtung „42“)

und die Kosten für 2 Geschossen sinken würden –

obwohl das 100%-Raumprogramm folgerichtig die Grundfläche in die Breite presst –

was noch niemand so richtig weiß, weil ja noch gar kein entspr. Entwurf vorliegt.

Semantischer Spiel-Tipp :

Das 2. Baufeld muß am 26.5.2008 noch nicht als „2.Baufeld“ beschlossen werden.

Es reicht, das 2. Baufeld als Feld „außerhalb des Baufeldes 1“ zu bezeichnen.

In der Wirkung könnte das P-R-Haus also auch zB im 3. Baufeld gebaut werden usw

Der 4. Schritt folgte sodann :

Die „Anlage 7“ in oa. Beschlussvorlage am 26.5.2008 zeigt zwar noch immer **4 Baufelder**,

aber irgendwann auf dem Weg über die frühzeitige Bürgerinformation im Rathausfoyer

(des Bürgers 2-malige Frage blieb ohne Antwort) bis hin zur Vorstellung eines Modells

im UA am 11.2.2009 mutierten die ehemals 4 Baufelder zu **nur noch 3 Baufelder**.

Wer aufgepasst hat, hat natürlich bemerkt, dass das im 3. Schritt breiter gewordene

P-R-Haus verlangt, die nicht veränderliche Entfernung zwischen Rathaus und „42“

nun in nur noch 3 Baufelder aufzuteilen – oder irgendwie so.....

Dabei ist es ohne Belang, vorauszuahnen, was denn in die Baufelder 1 und 3

hineingesetzt werden könnte. Wichtig ist allein, dass das 1. Baufeld für die

Schubladenplanung eine Mindestgröße freihält.

Wir sind alle gespannt, was dort im nächsten Spiel aus der Tasche gezogen wird.

Der vorläufige Zieleinlauf erfolgte sodann :

Mit wenig geometrischem Geschick ist festzustellen, dass der Neubau Peter-Rantzau-Haus nun seinen bislang größten Abstand zum Rathaus erreicht hat :

Der Abstand des 1. Baufeldes zum Rathaus in einer Reihe von 4 Baufeldern

war noch denkbar knapp.

Der Abstand des 2. Baufeldes zum Rathaus in einer Reihe von 3 Baufeldern

ist größer als der Abstand des 2. Baufeldes in einer Reihe von 4 Baufeldern.

Frage für gewitzte Spieler :

Auf welche Weise könnte der Abstand noch weiter vergrößert werden ?

4. Später prüfen und bezahlen

Bezug: oa. STV-Beschlussvorlage :

Die wenig plausible Logik für den Bereich Tiefgaragen Ja / Nein

und den „Barwertvorteil“ bei einem PPP-Modell (mit den angegebenen %-Sätzen)

wird nach Beendigung der Maßnahme durch Fachleute zu prüfen sein.

Kritiker des PPP-Modells erklären schlicht, die %-Sätze seien viel zu hoch angesetzt.

Sie müssten heute kaschieren, dass das Objekt alternativ nur „kreditfinanziert realisiert“

also eigentlich gar nicht bezahlt werden kann,

und der § 1 GO mit seiner „Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen“

die Nicht-Realisierbarkeit vorgibt.

Die „zukünftigen Generationen“ sind die heute noch jungen Bürger, die später nicht

begreifen, warum sie Schulden tilgen und Zinsen bezahlen müssen, die die Vorgeneration

heute aufgelegt hat.

-4-

d.

d. Die Ausführungen zum so genannten „PPP-Modell“ werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch planungsrechtlich und bauleitplanerisch nicht relevant.

In diesem Zusammenhang wird daran erinnert, dass das existierende Peter-Rantzau-Haus in der Straße Woldenhorn aufgrund seiner Ausstattung den heutigen aktuellen Anforderungen nicht mehr gerecht wird und ein Neubau zwingend, insbesondere auch aus sozialgesellschaftlichen Überlegungen, notwendig ist. Diese gesellschaftspolitische Notwendigkeit schließt im Übrigen auch eine Finanzierung mit ein.

- 4 -

Man wird ihnen sagen, dafür hätten sie für ihre alten Tage das tolle Peter-Rantzaus-Haus, sofern sie die 2009 aufgespannten Rettungsschirme für notleidende Banken mit Dividenden-Ausschüttung und die zig-Milliarden für allerlei Konjunkturprogramme überlebt haben.
(Siehe STV-Beschlussvorlage Nr. 2008/077/1 Seite 2 letzter Absatz)

e.

5.
Schlussanmerkung / Schlussfrage :
Es sei hier festgehalten:

A)

Bis 13.2.2009 liegt der B-Plan Nr. 80 für das Gebiet zwischen Rathaus, „42“ und Kunstrasenplätze öffentlich aus, um dem Bürger und Steuerzahler nach BauGB die Gelegenheit zB für Anregungen zu geben.

B)

Im UA am 11.2.2009 TOP 5 kam es unter der für den Bürger kryptischen Ankündigung „Haushalt 2009 – Budgets der Fachausschüsse“ zu einer verwirrenden Kosten-Debatte über die einzustellenden Kosten für den sog. „Stadtpark“ – wie ihn der Kinder- und Jugendbeirat nennt.

Die **Budget-Debatte** wurde geschickt in eine **fachinhaltliche Debatte** übergeführt.

Es kam zu einer neuerlichen Öffnung einer „Wundertüte“ :

Die Anwesenden wurden erwartungsfroh in den Nebenraum geführt – vor ein tolles Modell, dessen Leim noch feucht war.

„... das ist keine hingerotzte Außenanlage ohne Charisma ! „
(O-Ton Bauamtsleiter Thiele)

Nach Recherchen befindet der Kinder- und Jugendbeirat die momentane Konstellation soweit für OK :

- a) Der Geländeübergang zwischen Peter-Rantzaus-Haus und geschweifter Vertiefung soll angeblich der Versickerung von aufgefangenem Oberflächenwasser dienen. (Die im wahrsten Sinne des Wortes „Randbedingungen“ wird die Verwaltung klären, zB die Frage, wie dort ein nicht fließendes Gewässer *genießbar* gehalten werden kann usw)
- b) Die Verwirklichung einer Art „Wunschliste“ des Kinder- und Jugendbeirates für die westlich anschließende Grünfläche wird planerisch ausgebaut.
- c) Die schließlich im Ausschuss beschlossene Kostensumme von „500.000,- € + „ sei OK.
Dabei sind jedoch die Beratungen in der Stadtverordnetenversammlung abzuwarten.

6.

Letzte Fragen :

Die Anmutung der städtebaulich zum Ausdruck kommenden alten Reitbahn durch die weit ausschweifende Kurve vor dem Peter-Rantzaus-Haus ist einerseits irgendwie eine tolle Idee – im Gegensatz zur unverborenen Energie, die für die geplante Zerstörung der städtebaulich-historisch bedeutenden Großen Straße eingesetzt wird :
O-Ton Pepper, Thiele, Kirchgeorg am 23.12.2008 :

Es gelingt die „geschichtliche Kontinuität unter heutigen Bedingungen“

Andererseits ist die Idee, eine Art „Regenrückhaltebecken“ assoziativ ausgerechnet mit einer Reitbahn zu verbinden, ebenfalls gedanklich nur auf dem Kopf stehend zu erschließen.

Frage:

Woher kommt das ständig benötigte Wasser ?

Wo ist es bisher geblieben ?

- 5 -

- e. Diese Ausführungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Jedoch gilt leider auch hier: Die fortgeschriebene Gesamtkritik an der planerischen Vorgehensweise und einer Beschreibung von stattgefundenen kommunalpolitischen Sitzungen sowie der Darstellung der positiven Einschätzungen des Kinder- und Jugendbeirates entbehrt nachvollziehbare fachliche Sachargumente und ggfs. Bedenken. Es wird bedauert, dass in dieser vorgebrachten Form die Einstellung von Anregungen und ggfs. Bedenken in die Abwägung kaum bzw. gar nicht möglich ist.

- f. Die Ausführungen zur „Großen Straße“ sind nicht abwägungsrelevant für das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 80A.

- g. Wasserflächen waren schon immer Bestandteil von Entwurfselementen bei Gestaltplanungen zu Parkanlagen. Diese Wasserflächen können natürlich, insbesondere aus ökologischen Gründen, das Schutzgut Boden und Wasser zu berücksichtigen, auch mit anfallendem Oberflächenwasser gespeist werden. Die ausgeführten Anmerkungen zu „Assoziationen“ zwischen der angedachten Wasserfläche in der Parkanlage und der ehemaligen Reitbahn werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme bereits vermutet wird, soll das anfallende Oberflächenwasser auf den zukünftigen versiegelten Flächen zur Wasserversorgung der Wasserfläche dienen.

h.

7.
Stichwortartige Kommentare und Anregungen aus den Unterlagen,
die im Rathausfoyer der Öffentlichkeit auslagen

7.1

Eine offene Sichtverbindung zwischen Rathausplatz und Stormarnplatz
ist nicht mehr gegeben / der „Gehweg“ ist zu schmal:

- a) Der Abstand zwischen Rathaus und Ende 1. Baufeld ist dafür zu gering.
- b) Leider zeigt der B-Plan zB auch keine EG-Arkaden
zB wie gegenüber vor der südlichen Platzbebauung.

Anregung: Stärkere Ausprägung und Vorgabe im B-Plan.

i.

7.2

Der städtebauliche Aspekt der möglichen Fassadenverläufe entlang der Manfred-Samusch-
Str. kommt zu kurz / es wird darauf verzichtet:

- a) nur Kennzeichnung als Baugrenze. Konsequenter wäre eine zwingende Baulinie
- b) Meine Anregung auf der Info-Veranstaltung am 17.7.2008 hat leider keine
Berücksichtigung gefunden. Weder im Planteil, noch im Text-Teil:
Kennzeichnung der herausragenden, städtebaulichen Bedeutung der
Baumassenecke des Baufeldes 1 in Richtung Rathausmarkt.
Siehe oben Pkt. 1.2

Anregung: Gestalterische Ziel-Vorgabe mit Eintrag einer Baulinie

7.3

Anmerkung:

Der Planteil zeigt nicht mehr die Rampenanlage in die Tiefgarage Rathaus.
Warum auch?

Ob dort Bauvolumen 1 oder 2 (= Peter-Rantzau-Haus) entsteht, immer muß die Zufahrt
zum Rathaus sozusagen eingebaut werden.

Siehe dazu oben Pkt. 3

j.

7.4

Es fällt auf, dass die Angaben der Anzahl der Vollgeschosse,
also abfallend vom Rathaus bis zum „42“

von III über II (P-R-Haus) über I auf das „42“ mit I abfällt.

Je nach Anzahl der Baufelder zwischen beiden Gebäuden

sind auch andere Abstufungen möglich

und zwar bei Beibehaltung der Idee der abfallenden Dachkantenlinie.

Siehe dazu oben Pkt. 3

Insgesamt wird bestätigt, dass die denkbare Funktion des Baufeldes 1
Vorrang erhalten soll (...)

k.

7.5

Der B-Plan zeigt am östlichen Geltungsbereich / Manfred-Samusch-Str. keine Busbucht,
bzw deren (negativ oder positiv denkbare) Auswirkung auf das 1. Baufeld.

Anregung: Planung und Berücksichtigung.

l.

7.6

Feststellung: Das Baufeld 1 zeigt keine Zweckbestimmung*.

m.

-5-19

-6-

- h. Im Rahmen der Abwägung zwischen den beiden stadträumlichen Zielen einen breiten Zugang zum Stadtpark direkt südlich des Rathauses vorzusehen oder in diesem Bereich den Rathausplatz baulich-räumlich zu schließen, wurde letztere Konzeption der Vorrang eingeräumt. Unter Pkt. b der hier behandelten Stellungnahme wird dies ja auch gefordert und ist durch die bisherige Ausweisung von Baulinien in diesem Bereich auch gewährleistet. Ein deutlich breiterer Zugang (Hauptzugang zum zukünftigen Stadtpark) ist nördlich des zukünftigen Peter-Rantzau-Hauses vorgesehen und festgesetzt. EG- Arkaden als Element für eine zwingende bauliche Umsetzung erscheinen im Rahmen einer „Angebotsplanung“ eine zu „scharfe“ Vorgabe und wenig umsetzungsorientiert zu sein. Dennoch kann diese baulich-räumliche Variante in Zukunft bei Investorengesprächen für dieses Grundstück durch die Stadt Ahrensburg angesprochen werden. Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.
- i. Der Fassadenverlauf des nördlichen Grundstücks ist sehr wohl mit einer Baulinie festgesetzt worden und bleibt auch in dieser Form festgesetzt. Die beiden südlich gelegenen Baufelder berücksichtigen in Teilen die Erhaltung des bestehenden Großbaumbestandes und sind (das Baufeld des Peter-Rantzau-Hauses teilweise) deutlich vom Straßenraum der Manfred Samusch-Straße abgesetzt und damit auch teilweise von den Bäumen verdeckt. Eine Ausweisung mit Baulinien um den straßenbegleitenden Charakter der neuen Gebäude zu sichern, erscheint daher nicht notwendig. Den Anregungen wird nicht entsprochen.
- j. Die Rampenanlagen sind Bestandteil der katasterunterlege und sind somit auch Teil der Darstellungen (nicht der Festsetzungen) des Bebauungsplanes. Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden.
- k. Die Aussage einer anderen „Höhenabstufung“ bei einer größeren Anzahl von Baufeldern zwischen Rathaus und „42“ ist grundsätzlich richtig, bezieht sich damit jedoch nicht auf die getroffenen Festlegungen des Bebauungsplanes.

n.

o.

p.

7.7

a)

Es wird in der ausgelegten Fassung nicht klar,
warum angeblich keine Pflicht zur Durchführung einer
sog. Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich sei.
(Eine trotzdem in Ansätzen erkennbare Ersatzprüfung ist hier nicht gemeint)

b)

Es wird das Erfordernis für ein „Beschleunigtes Verfahren“ nicht klar.

b)

Zur Unterlage für „Grünordnungsplanerische Belange...“:

Feststellung zum Aspekt LNatSchG und Bauschutzsatzung:

Auf Seite 5 Mitte heißt es:

#	LNatSchG ... „...nicht vorhanden“	ist falsch
#	„...Bauschutzverordnung der Stadt Ahrensburg geschützt“	ist richtig

(Gilt aber offenbar nicht für die Grünanlage Große Straße.
Eine weitere erstaunliche Feststellung)

c)

Die Planungs-Behandlung der ebenfalls von mir am 17.7.2008 erwähnten
„Allee“ westlich ans „42“ anschließend bleibt unklar.

Siehe oben unter Pkt. 1.1

Siehe die Unterlage für „Grünordnungsplanerische Belange...“
Seite 13 und 14 / Abb. 1

7.8

Auf Seite 28 der „Grünordnungsplanerische Belange...“ wird per Plandarstellung deutlich,
dass entspr. dem am 11.2.2009 vorgestellten Modells
die bogenförmig geplante Baumreihe neben dem bogenförmig geplanten Gewässer
nur per Fornschnitt möglich ist – wenn ich es denn richtig erkannt habe.

Frage:

Können diese also nicht zusammenhängenden Baumkronen einen sog. „Ausgleich“
erbringen?

7.9

Im Text-Teil fällt auf:

a)

In zurückliegenden, preisgekrönten Wettbewerben gab es sogar 6 bis 7 Baufelder
zwischen Rathaus und „42“.

Die Anzahl ist inzwischen auf 3 (drei) geschrumpft. (Siehe oben unter Pkt. 3)

b)

Auf Seite 13 ist sehr schön die Mutation von 4 auf 3 Baufelder nachzuvollziehen.

c)

Und auch die gegen Null tendierende Bedeutung eines „Rahmenplanes“
und eines „Zielkonzeptes - 2008“

Diese Feststellung ist im Vergleich mit anderen Gestaltungsmaßnahmen in der Stadt
wichtig zu wissen.

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler:

1. Kinder- und Jugend-Beirat

2.

- I. Der HVV als Träger des ÖPNV rät dringend von der Errichtung einer Bushaltestelle in diesem Bereich ab, entsprechend ist in dem angesprochenen Bereich auch keine Bushaltestelle vorgesehen und ausgewiesen.
- m. Diese Aussage ist nicht korrekt. Die ausgewiesenen Nutzungsregelungen bzw. Zweckbestimmungen sind im 2. Baufeld (Peter-Rantzau-Haus) dargestellt und gelten gemäß den Festsetzungen zu Nutzungsabgrenzungen (Knödelnlinien) auch für das nördlich und südlich gelegenen Baufeldes.
- n. Auch diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die Regelungen zum § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ sind sehr breit in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes dargelegt worden. Diese besagen u.a., dass eine Pflicht zur Erarbeitung einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichts in diesem Falle nicht gegeben ist. Gleiches gilt für das so genannte „beschleunigte Verfahren“, das auf der Grundlage des § 13a BauGB angewendet werden kann. Die Stadt Ahrensburg hat jedoch nur teilweise davon Gebrauch gemacht - bei Anwendung des „beschleunigten Verfahrens“ kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden, dennoch hat die Stadt diesen (eigentlich nicht vorgesehenen) Verfahrensschritt durchgeführt.
- o. Die Ausführungen zu naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen werden zur Kenntnis genommen. Die doppelte Baumreihe westlich des „42“ wurden bereits abgehandelt, vgl. Pkt. a der Abwägungsvorschläge zu dieser Stellungnahme. Die neu anzupflanzenden Bäume im zukünftigen Stadt- und Freizeitpark werden für den Ausgleich der zu entfernenden Bäume an der Manfred-Samusch-Straße in Anrechnung gebracht.
- p. Die Ausführungen zu den „Mutationen“ der Anzahl der Baufelder können zwar zur Kenntnis genommen werden, jedoch durch fehlende weitere kritische Darstellungen kaum oder gar nicht behandelt werden. Die Aussagen entbehren nachvollziehbare fachliche Sachargumente. Es wird bedauert, dass in dieser vorgebrachten Form die Einstellung von Anregungen und ggfs. Bedenken in die Abwägung kaum bzw. gar nicht möglich ist.