

Bebauungsplan 90, Ahrensburg

- Quartiersumbau Reeshoop -

Frühzeitige Behördenbeteiligung / Scoping gemäß § 4(1) und § 2 (4) BauGB

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
mit Abwägungsvorschlag**

Stand: 05.11.2009

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	ge- folgt	teil- weise gefolgt	nicht ge- folgt
1	Hamburger Wasserwerke GmbH Zentrale Planung 16.09.2009	Keine Einwendungen Wir schicken Ihnen 1. Auszug aus unseren Bestandsplänen. Wie Sie daraus entnehmen können, sind Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche von uns berohrt. Für die Richtigkeit unserer Unterlagen können wir keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zuständigen Rohrnetzbezirk Nordost, Bezirksgruppe Nord, Streekweg 63, Tel: 040 7888-3224, in Verbindung. Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden. Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine weitere Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme	x		
2	Archäologisches Landesamt S-H 23.09.2009	Keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme	x		
3	BUND Landesverband Schleswig-Holstein Bearbeitung 28.09.2009	Vorbemerkung Die vorgelegte Planung wird insgesamt vom BUND positiv beurteilt, da sie eine Innenverdichtung im Bestand darstellt und eine Schonung der Außenbereiche und somit der freien Landschaft bedeutet. Der BUND sieht dies als zukunftsweisendes Prinzip, das Wachstum, wie vom Baugesetz gefordert, qualitativ umgesetzt, ohne die Flächeninanspruchnahme wesentlich zu erhöhen.	Kenntnisnahme	x		
3.1		Verbesserungsbedarf Im Einzelnen sind folgende Kritikpunkte zu nennen und im Hinblick auf die erheblichen Umweltauswirkungen für die weitere Planung zu beachten: Streng geschützte Arten: Die Begehungen zur Untersuchung der Brutvogelpopulation sollten Anfang März beginnen. Im Mai sind bereits einige Vögel geschlüpft, im März kann man Nester noch besser erkennen. Es sollten fünf Begehungen von Anfang März bis Mitte Juni durchgeführt werden. Neben den wichtigen Höhlenbrütern sollten auch	Wird wie folgt berücksichtigt: Da sich die Umsetzung der durch den B-Plan ermöglichten Bebauung über viele Jahre hinzieht, sind für den B-Plan akribisch zusammengetragene Informationen über die Fauna sehr schnell veraltet. Für den B-Plan wird daher eine Potentialeinschätzung als ausreichend betrachtet,		x	

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		andere Vogelartengruppen beachtet werden. Auch für die Fledermäuse sind fünf Begehungen notwendig. Vor Beginn der einzelnen Bauabschnitte muss dann jeweils eine detaillierte erneute Betrachtung folgen.	zumal sich das Plangebiet inmitten der Stadt befindet und, mit Ausnahme z.B. von Fledermäusen, nicht mit einer großen Zahl streng geschützter Arten zu rechnen ist. Im konkreten Fall des Abrisses von Häusern und beim Fällen von Bäumen sind dann allerdings alle rechtlich erforderlichen Aspekte des Artenschutzes zu erarbeiten.			
3.2		Lärmbelastung im neuen Wohnumfeld: In Tabelle 1 fehlt unter „Anlagebedingt“ der Punkt „Lärmemission und Flächenversiegelung“. Die EU-Umgebungslärmrichtlinie sieht vor, Anwohner vor Lärm zu schützen und ruhige Gebiete zu erhalten. Durch die lt. Planungszeichnungen zwischen den Häusern gelegenen Parkflächen ist eine verstärkte Lärmbelastung für die Bewohner zu erwarten. Durch an- und abfahrende Autos und die akustische Verstärkung durch die Hauswände wird die Lärmemission größer sein als jetzt. Es sollten daher stattdessen Parkstreifen an den Straßen und vermehrt die Errichtung von Tiefgaragen geplant werden. Da sich der Quartiersumbau über 20 Jahre hinzieht und gleichzeitig ein Mobilitätswandel in den Industrieländern stattfindet, ist damit zu rechnen, dass selbst in Ahrensburg der Individualverkehr abnimmt und daher weniger Stellflächen notwendig sind. So kann Lärm und unnötige Flächenversiegelung vermieden werden. Tiefgaragen könnten im Übrigen auch als Raum für vernetzte Mini-KWK-Kraftwerke dienen, die den Strom für das Gebiet erzeugen und die Siedlung und ihre Umgebung mit Wärme versorgen.	Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in Abhängigkeit zur angestrebten bebauungsdichte. Die dichteren Quartiere werden mit Tiefgaragen ausgestattet, während die weniger dicht bebauten Bereich oberirdische Stellplatzlösungen beinhalten. Dabei wird ein städtebauliches Grundkonzept verfolgt, welches Stellplätze und Hauseingänge jeweils zuordnet und so belebte halböffentliche Räume definiert. Im Gegenzug werden auch die Gartenseiten der Gebäude zueinander angeordnet und so auch ruhigere private Freiräume geschaffen. Zur fachgerechten Abwägung der Lärmsituation wird darüber hinaus noch ein Lärmgutachten erarbeitet. Ferner wird ein Energiekonzept erstellt, welches die Anforderungen einer modernen und zukunftsfähigen Energieversorgung für das Plangebiet aufzeigt.		x	
4	Gasversorgung Ahrensburg GmbH 29.09.2009	Grundsätzlich keine Bedenken. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass im gesamten Bebauungsplan zurzeit Gasversorgungsleitungen und Gashausanschlussleitungen verlegt sind, die nicht überbaut werden dürfen. Des Weiteren ist zu prüfen, ob im Zuge dieser Baumaßnahmen Gasleitungen saniert werden können bzw. ob sie überhaupt noch in vollem Umfang erforderlich sind.	Kenntnisnahme			
5	HVV Bereich Schiene/Verkehrsplanung	Mit den Ausweisungen der Planungen sind wir einverstanden	Kenntnisnahme			

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	ge- folgt	teil- weise gefolgt	nicht ge- folgt
	30.09.2009					
6	Verkehrsbe- triebe Ham- burg-Holstein 06.10.2009	Wir haben die Unterlagen geprüft und stellen folgendes fest: Da im Erläuterungstext für den ÖPNV weder im allgemeinen noch im speziellen Aussagen gemacht werden, gehen wir davon aus, dass sich für die Durchführung des ÖPNVs in der bisherigen Art keine Änderung ergibt. Dennoch bitten wir zu beachten, dass gerade ein hochwertiger ÖPNV besonders vor dem Hintergrund der Verkehrsvermeidung im Sinne der Klima- und Umweltpolitik als positiver Standortfaktor zur prosperierenden Entwicklung des Quartiers beitragen kann. Im weiteren sind wir von den Grundzügen der Planung nicht betroffen und somit einverstanden.	Kenntnisnahme Die ÖPNV Erschließung wird in der Be- gründung zum B-Plan thematisiert	x		
7	AG-29 Arbeitsge- meinschaft der anerkan- ten Natur- schutzver- bände S-H 09.10.2009	Keine Stellungnahme Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards sind bei der weiteren Planung einzuhalten	Kenntnisnahme			
8	Landessport- verband S-H 12.10.2009	Keine Anregungen und Einwände Bittet bei zukünftigen Vorhaben um eine Stellungnahmefrist von 8 Wo- chen , da die örtlichen Sportverbände und –vereine mit eingebunden werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt, weil die Belange des Sports in diesem Planverfah- ren nicht betroffen sind oder nur eine nachrangige Bedeutung haben. Die nach BauGB üblichen Stellungnahme- fristen betragen 4 Wochen. Verlängerun- gen führen zu unangemessenen Verzöge- rungen des Planverfahrens.			x
9	Kreis Stör- marn FD Pla- nung+Verkehr 13.10.2009	Die Stadt Ahrensburg legt über das beauftragte Planungsbüro folgende Unterlagen vor: - Erläuterungen zum Rahmenplan Quartiersumbau Reeshoop mit Be- standsplan und Plan 3.Bauphase, Stand: 25.11.2008 - Rahmenplan Quartiersumbau Reeshoop, hier: Städtebaulicher Ent- wurf Blatt 3.1, Bestand und Städtebaulicher Entwurf Blatt 3.4, 3. Bau- phase - Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 90 - vorläufiger Untersuchungsrahmen, Stand: 15.07.2009 Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Ahrensburg, einen	Kenntnisnahme	x		

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		nördlich des Stadtzentrums gelegenen ca. 30 ha großen Siedlungs- bereich mit zwei- bis viergeschossigen Zeilenbauten aus den 50er bis 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts durch Neubauten so umzugestal- ten, dass die heutigen und künftigen Wohn- und Lebensverhältnisse ver- bessert werden können. Der vorrangig neu zu gestaltende Planbereich umfasst rd. 900 Wohneinheiten. Die Stadt Ahrensburg ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum und Schwerpunkt auf der Achse Hamburg-Bad Oldesloe. Die Weiterentwick- lung und städtebauliche Aufwertung als attraktiver Wohn- und Gewerbe- standort ist eine wichtige Aufgabe der städtebaulichen Entwicklung und Gestaltung in Ahrensburg. Hierzu zählt auch die Weiterentwicklung und Qualifizierung des Wohnungsbestandes unter Berücksichtigung des in- tegrierten Stadtentwicklungskonzeptes einschließlich der Wohnungs- marktbedarfsprognose. Diese Planungsabsichten werden aus städtebaulicher und ortsplaneri- scher Sicht begrüßt. Ich bitte dennoch um Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:				
9.1		1. Naturschutz/ Landschaftspflege Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde werden bezüglich der Aufstel- lung des B-Plans Nr. 90 keine grundsätzlichen Bedenken geltend ge- macht.	Kenntnisnahme			
9.2		Es wird um die Berücksichtigung folgender inhaltlicher Anmerkungen gebeten: Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, soll ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag bzw. Grünordnerischer Beitrag erarbeitet werden. Dieser hat Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und dem erforderlichen Aus- gleich der geplanten Eingriffe zu treffen. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes mit seinen recht alten und teilweise einheimischen Bäumen erscheint hier eine detaillierte Baumkartierung mit genauen Standortangaben sowie Angaben zur jeweiligen Art, ggf. Größe und dem Stammdurchmesser der vorhandenen und von den Eingriffen betroffe- nen Bäume sinnvoll. Insbesondere die Großbäume mit einem Stamm- durchmesser von > 50 cm sind dabei im Rahmen des geplanten Umbaus des Quartiers weitgehend zu erhalten, da ihnen eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere u.a. z.B. als Altbäume mit potentiellen Nisthöhlen zukommt. Ihr Erhalt ist vor dem Hintergrund artenschutzrechtlicher An- forderungen sinnvoll und notwendig.	Wird wie folgt berücksichtigt: Der Grünordnerische Beitrag hat u.a. die Aufgabe, im Zusammenhang mit vorge- sehenen Eingriffe die Möglichkeiten zur Vermeidung, Minimierung und zur Kom- pensation zu erarbeiten. Hier werden auch entsprechende Hinwei- se zum Umgang mit den Bäumen (insbe- sondere bezogen auf die Baumschutzsat- zung der Stadt Ahrensburg) gegeben.		x	
9.3		Die Untersuchungen der Vögel sowie der Fledermausbestände erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 42 BNatSchG. Da-	Wird wie folgt berücksichtigt: Artenschutzfachliche und –rechtliche As-		x	

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		bei sind Aussagen zu treffen, inwieweit es während der Bauphase als auch durch das Vorhaben selber zu Beeinträchtigungen von geschützten Arten kommt und welche Verbotstatbestände zum Tragen kommen. Darauf aufbauend sind konkrete Hinweise zur Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigungen zu erarbeiten und die Voraussetzungen zu klären, ob mit der Durchführung entsprechender und ggf. vorgezogener Maßnahmen eine Durchführung des Gesamtvorhabens grundsätzlich möglich ist. Inwieweit die erarbeiteten Maßnahmen ausreichen, damit es zu keinem Befreiungserfordernis nach § 62 BNatSchG kommt, wird vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume entschieden.	pekte werden zum Bebauungsplan erarbeitet. Es werden darüber hinaus Hinweise auf weitergehende Erfordernisse, die Umsetzung des B-Plans betreffend, erarbeitet.			
9.4		Je nach Aussage der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem Umfang der tatsächlichen Eingriffe behält sich die untere Naturschutzbehörde ggf. ein Monitoring vor bzw. wird eine baubegleitende Überwachung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Belange nachfordern.	Kenntnisnahme			
9.5		Die vorgesehenen Parkplatzanlagen sollten weitgehend außerhalb der zu erhaltenden Gehölzstrukturen angelegt werden, so dass ein möglichst hoher Anteil an einheimischen Altbäumen erhalten werden kann. Insbesondere die zahlreichen alten Gehölze mit Freistandhabitus geben diesem Wohnquartier sein unverwechselbares Erscheinungsbild.	Wird wie folgt berücksichtigt: Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Rahmenplans wurden Möglichkeiten geprüft, wie trotz des Erfordernisses des Neubaus von Gebäuden und der Einrichtung von Stellplätzen Bäume erhalten werden können. Der zu erhaltene Baumbestand wird schwerpunktmäßig in der grünen Mitte des Plangebietes konzentriert. Darüber hinaus werden einzelne erhaltenswerte Bäume in den Randbereichen berücksichtigt. Da dem heutigen Baubestand private Stellplätze nur in sehr geringem Umfang zugeordnet sind, ist der ruhende Verkehr auf den Bauflächen zukünftig neu zu ordnen, um den öffentlichen Straßenraum vom privaten Parken zu entlasten. Dadurch sind Verluste an Bäumen und Gehölzen auf dem Baugrundstück nicht zu vermeiden.		x	
9.6		Die vorhandenen Grünflächen mit einheimischen Gehölzen sollten weitgehend erhalten und zusammen mit den geplanten Grünflächen mittels entsprechender Festsetzungen gesichert werden. Die Erfahrung mit anderen B-Plänen zeigt, dass mit dem Übergang solcher Strukturen auf private Dritte, wie es auch im Bereich des B-Plans Nr. 90 vorgesehen ist,	Wird wie folgt berücksichtigt: Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Rahmenplans wurden Möglichkeiten geprüft, wie trotz des geplanten Neubaus von Gebäuden und der Einrichtung von		x	

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		gleichzeitig auch ein Verlust der damit verbundenen Schutzfunktionen einhergeht, da mittelfristig andere Nutzungen den Schutzzweck überlagern werden.	Stellplätzen Grünflächen erhalten werden können. Die Grünflächen des Gebietes befinden sich bereits jetzt mit einem hohen Anteil in privatem Eigentum.			
9.7		2. Wasserwirtschaft Der B-Plan 90 umfasst das Wohnquartier Reeshoop. Hier ist ein Stufenkonzept zum Quartiersumbau entwickelt worden, welches mehrere Planungsziele verfolgt. In diesem Zusammenhang erfolgt die Aufstellung des B-Plan 90. Aktuell vorgelegt wurde ein „Vorläufiger Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung“ und eine „Erläuterung zum Rahmenplan Quartiersumbau Reeshoop“. Soweit aus diesen Unterlagen bereits ersichtlich, bestehen gegen den B-Plan 90 wasserbehördlich keine Bedenken, eine ergänzende Stellungnahme zum späteren eigentlichen B-Plan bleibt vorbehalten.	Kenntnisnahme			
9.8		Im Ist-Zustand erfolgt die Ableitung des Schmutzwassers über vorhandene, im Innenbereich des Quartiers ggf. zu erweiternde Schmutzwasserkanäle zum Ahrensburger Klärwerk. Die Ableitung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen erfolgt über vorhandene Regenwasserkanalisationen. Während der westliche Bereich zum Einzugsgebiet des Vorflutsystems „Reesenbüttler Graben“ gehört, entwässert der östliche Bereich in Richtung „Aue /Regenklär- und Rückhalte-teiche Kastanienallee“. Aktuell ist davon auszugehen, dass auf den vorhandenen Grünflächen auch ein Großteil des Niederschlagswassers versickert.	Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird aktuell gutachterlich untersucht. Bei einer Entscheidung über Art und Umfang der Regenwasserversickerung in den nicht bebauten Flächen sind auch konkurrierende Freiflächennutzungen wie der Erhalt von Bäumen, Erholungsnutzung, Spielflächen etc. einzustellen.		x	
9.9		Ob es Änderungen an der bestehenden Niederschlagswasserableitung geben soll, lässt sich den Unterlagen nicht entnehmen. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass „das Bauleitplanverfahren von einem Ingenieurbüro begleitet wird, das mit entsprechenden Beiträgen für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sorgt“.	Kenntnisnahme			
9.10		In Hinblick auf die sich abzeichnende Zunahme von Starkniederschlagsereignissen infolge des Klimawandels und unsere ohnehin jahreszeitlich schon stark ausgelasteten Vorflutsysteme und Gewässer sollte eine Abkehr von der reinen Regenwasserableitung das Ziel sein. Mit planerisch gleichem Weitblick wie er bei der energetischen Sanierung des Quartiers erfolgt, böte sich die Möglichkeit, innerhalb des Gebietes auch eine moderne Regenentwässerung zu gestalten. Eine solche ist geprägt durch offene Regenwasserableitungen mit Wasserflächen und Verdunstungs- und Versickerungsbereichen, die gleichzeitig städtebaulicharchitektonisch reizvoll in das hier geplante „Konzept der grünen Mitte“ integriert werden könnten. Weitere Merkmale sind der	Die vorhandenen Regenwasserkanäle sind hydraulisch ausreichend dimensioniert um das Niederschlagswasser aufzunehmen. Davon unabhängig wird in Abhängigkeit der Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft, in welchem Umfang Regenwasser auf den Freiflächen zur Versickerung gebracht werden kann. (s.a Nr. 9.8)		x	

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		Verzicht auf vollversiegelte Flächen und die Verwendung von sickertfähigen oder teilweise sickertfähigen Belägen. Auch die Verdunstung als Komponente eines modernen Niederschlagswassermanagements ließe sich, z.B. in Form von Dach- und Fassadenbegrünungen an baulichen Nebenanlagen, gut integrieren. Als Nebeneffekt ergäbe sich eine Verbesserung des örtlichen Kleinklimas. Zu empfehlen ist die Aufnahme dieser Aspekte als positive Wirkfaktoren in die Umweltprüfung und auch die planerische Umsetzung auf B-Plan-Ebene. Weitere Anregungen zu diesem Thema finden sich z.B. unter www.dreiseitl.de und unter www.fbb.de				
9.11		3. Immissionsschutz Gegen den Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Ahrensburg bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes ist jedoch folgendes zu berücksichtigen: Für die verbindliche Bauleitplanung ist durch eine lärmtechnische Untersuchung zu prüfen, ob Schallschutzmaßnahmen zum Schutz von Wohnbebauung notwendig sind. In der Untersuchung sind die Emissionen des Schulbetriebes und des Nahversorgungszentrum mit einzubeziehen.	Eine lärmtechnische Untersuchung in Bezug auf den Verkehrslärm ist in Arbeit. Für den Schulbetrieb besteht kein besonderer Untersuchungsbedarf, weil für die Kreisberufsschule nur bestandsorientierte Festsetzungen getroffen werden. Die Abstände der Wohnbebauung zum Schulhof werden ebenfalls nicht verändert. Für das außerhalb des Plangebietes liegende Nahversorgungszentrum an der Ecke Hermann-Löns-Straße / Reeshoop hat ein Lärmgutachten vom xx.xx.xxxx die Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnnutzung bereits nachgewiesen.		x	
9.12		4. Altlasten / Altablagerungen: In dem gekennzeichneten Untersuchungsgebiet sind zwei Altlastenverdachtsflächen und eine Archivfläche (A2-Fläche) erfasst worden.				
9.13		4.1 Altlastenverdachtsflächen ¹ : 4.1.1 Reeshoop 43 (Az.: 652-43-10-001/0078) bewertete Branchen: Tischlerei, Apparatebau Es liegen der UBB (untere Bodenschutzbehörde) keine Untersuchungen vor. 4.1.2 Reeshoop 31 (Az.: 652-43-10-001/0079) Bewertete Branchen: Eigenverbrauchstankstelle, Fahrzeugwerkstatt Es liegen der UBB (untere Bodenschutzbehörde) keine Untersuchungen vor. ¹) Diese Verdachtsflächen sind nach dem gemeinsamen Altlastenerlass vom Innenminis-	Die genannten Altlastenverdachtsflächen werden gutachterlich untersucht.	x		

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		terium IV 63-511.55- und dem Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten –V 52-5821.12.1- vom 05.03.2001 insbesondere im Rahmen der späteren Bauleitplanung (B-Plan) zu berücksichtigen.				
9.14		4.2 Archivflächen²: 4.2.1 Reeshoop 47 (Az.: 652-43-10-001/0131) Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich hier um den aktuellen Betriebsstandort einer Tankstelle. Diese wurde folglich noch nicht klassifiziert. Nach Gewerbeabmeldung kann es zu einer Neukategorisierung kommen. Bisher wurden die Branchen: Kfz-Werkstatt und Kfz-Pflegedienst bewertet. Ein Gutachten der Fa. Buss + Partner (2007) + Nachtrag liegt vor. 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 bei Grundstücken können jederzeit weitere Eintragungen in das Kataster erfolgen. Vor einer Eintragung erhalten die Grundstückseigentümer auf jeden Fall Kenntnis. Die unteren Bodenschutzbehörden sind gemäß § 5 Abs. 3 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes vor der Aufnahme in das Kataster zu einer Information darüber verpflichtet.	Kenntnisnahme Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs und ist bereit neu überbaut. (Netto-Markt)	x		
9.15		4.3 Nicht bewertbare Flächen: Für diese Flächen ist eine tiefergehende historische Erkundung notwendig. Bei derzeitigem Kenntnisstand ist keine Klassifizierung möglich. Ein Termin für die historische Erkundung kann nicht genannt werden. Sollten sich im Rahmen der Umweltprüfung Hinweise / Erkenntnisse zu diesen Grundstücken ergeben, wird um Mitteilung gebeten. 4.3.1 Immanuel-Kant-Straße 32: Die vermutete Lackiererei (1994-1997) konnte aufgrund fehlender Bauakten nicht bestätigt oder ausgeschlossen werden. 4.3.2 Immanuel-Kant-Straße 61: Die vermutete chemische Reinigung (1971-1980) konnte aufgrund fehlender Bauakten nicht bestätigt oder ausgeschlossen werden.	Recherchen in den Akten der Neuen Lübecker e.G. haben ergeben, dass weder Kenntnisse über den Bestand einer Lackiererei in der Immanuel-Kant-Straße 32 noch über den Bestand einer chemischen Reinigung in der Immanuel-Kant-Straße 61 vorliegen. Die Aussagen werden im Altlastengutachten noch mal geprüft. (vgl. 9.13)	x		
9.16		5. Denkmalschutz Den Denkmalschutzbehörden ist ausreichend Gelegenheit zu geben, den Bestand zu bewerten. Ggfs. sind die Denkmalschutzbehörden in die Planung einzubeziehen.	Kenntnisnahme Die Denkmalschutzbehörden wurden in die Beteiligung nach § 4(1) BauGB einbezogen. Es wurde keine Stellungnahmen abgegeben.			
9.17		6. Planzeichnung / Begründung	Kenntnisnahme	x		

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	ge- folgt	teil- weise gefolgt	nicht ge- folgt
		Die Einzelheiten und diesbezüglichen Festsetzungen dieser Neugestaltung liegen als Bebauungsplanentwurf in der erforderlichen Plan- und Textform noch nicht vor, so dass eine Stellungnahme hierzu z.g.Z. erfolgt.				
9.18		Auf Seite 2, 2. Absatz des vorläufigen Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 90 wird die Durchführung der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz angesprochen. Hingewiesen wird darauf, dass den Unterlagen nicht zu entnehmen ist, ob die Planungsanzeige vorgenommen worden ist bzw. als notwendig erachtet wird.	Kenntnisnahme Eine Planungsanzeige ist nicht notwendig, da der B-Plan den Darstellungen des FNP entspricht.			x
10	Polizei- Zentralstation Ahrensburg 06.10.2009	Seitens der Polizei Ahrensburg bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die in den Planungsunterlagen dargestellten Umgestaltungsmaßnahmen. Hingewiesen wird auf die bislang in den vorliegenden Planungsunterlagen nicht berücksichtigte Verkehrsanbindung der Beruflichen Schule Ahrensburg, Hermann-Löns-Straße, und dem dort durchgeführten öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in Form einer Buslinie. Beide Verkehre laufen derzeit über die Hermann-Löns-Straße. Nach den Planungsunterlagen soll in dem Bereich des derzeitigen Nachversorgungszentrums eine Umgestaltung dahingehend erfolgen, dass dort ein Quartierplatz, der auch einen verkehrsberuhigten Bereich umfasst, eingerichtet werden soll. Bei dieser Planung ist es erforderlich die Möglichkeit der Busverbindungen im ÖPNV sicherzustellen. Ebenso sollte eine Anfahrbarkeit der Beruflichen Schule im Rahmen Individualverkehrs durch die Lehrkräfte und Schüler möglich bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.	x		
11	FD.II.3 - Ver- kehrsaufsicht 13.10.2009	Der FD.II.3 – Verkehrsaufsicht – schließt sich der Stellungnahme der Polizei an. Ergänzend sollte bei der Planung für den Quartiersumbau die Neuordnung des ruhenden Verkehrs vorrangig sowohl für die Bauphase als die endgültige Fertigstellung festgeschrieben werden. Der Nachweis der Stellplätze muss ausschließlich für Flächen auf dem Privatgelände und nicht mehr für Flächen im öffentlichen Verkehrsraum erfolgen, um die derzeitige angespannte Verkehrssituation in dem Quartier zu entzerren. Aus diesem Grund ist auch für eine ausreichende Anzahl von Besucherparkplätzen zu sorgen. Ferner sollten die Überplanungen des öffentlichen Verkehrsraumes die Möglichkeiten der evtl. Erweiterung des ÖPNV in diesem Quartier mit berücksichtigen. Ich bitte um Kenntnisnahme.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.	x		

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
12	NABU Gruppe Ahrensburg 13.10.2009	Die Landesverbände Schleswig-Holstein und Hamburg des NABU bitten die Umweltprüfung auch auf die Wirkungen des Vorhabens auf den Grundwasserhaushalt auszudehnen. Aufgrund der geplanten Tiefgaragen ist – gegenüber dem derzeitigen Zustand – eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser sowie der Schutzgüter Boden und Kulturgüter und sonstiger Sachgüter nicht ausgeschlossen. Folgerichtig ist daher die Tabelle 1 auf Seite 6 bei den anlagebedingten Wirkungen um einen Wirkfaktor, den man etwa „Bodengrabung und –aushub“ bezeichnen könnte, zu ergänzen. Ob für das Schutzgut Wasser erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht auszuschließen sind, wäre gutachterlich zu prüfen. Dabei ist auch zu klären, ob die Grenzen des Untersuchungsgebietes für dieses Schutzgut ausreichend sind.	Wird wie folgt berücksichtigt: Durch Bodenuntersuchungen werden auch Hinweise zum Grundwasser erarbeitet. Darauf aufbauend erfolgt eine Bewertung der Eingriffssituation im Rahmen der Untersuchung zum Umweltbericht.		x	
12.1		Durch die Bodengrabungen ist auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes „Kulturgüter + sonstige Schutzgüter“ – hier archäologische Güter – zu prüfen.	Wird nicht berücksichtigt. Nach Aussage des Archäologischen Landesamtes sind keine archäologischen Denkmäler bekannt.			x
12.2		Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erlauben wir uns schon jetzt folgende Hinweise zur Planung bzw. Ausführung des Bauvorhabens zu geben. Da die Maßnahmen einen großen, zusammenhängenden und in sich relativ abgeschlossenen Bereich betreffen werden, sollte im Rahmen der architektonischen Planungen der Neubauten die Chance ergriffen werden, auch die Auswirkungen auf das Mikroklima, hier insbesondere die Entschärfung der Auswirkungen von Starkwind- und Starkregenergeignissen, mit einzuplanen.	Wird nicht berücksichtigt. Die geplanten Gebäudehöhen von 3-4 Geschossen entsprechen dem Bestand und werden von daher keine Auswirkungen auf Starkwindereignisse haben. Die GRZ wird nur vergleichsweise gering erhöht und bleibt deutlich unter den zulässigen Dichten der BauNVO. Nachteilige Auswirkungen auf das Mikroklima sind von daher nicht zu erwarten. Möglichkeit und etwaiger Umfang einer Regenwasserversickerung, Dachbegrünungen auf Carports etc. werden noch gutachterlich untersucht.		x	
12.3		Nach derzeitigem Kenntnisstand des Städtebaulichen Entwurfes wird die Maßnahme zu einem nicht unerheblichen Verlust von Bäumen führen. Dies ist umso bedauerlicher, als dass vor allem die Bäume im Inneren des Planungsgebietes sich zu schönen und wertvollen Parkbäumen entwickelt haben. Hier fordert der NABU, die Planungen so zu gestalten, dass möglichst viele ökologisch und ästhetisch wertvolle Bäume erhalten bleiben.	Wird wie folgt berücksichtigt: Der Grünordnerische Beitrag hat u.a. die Aufgabe, im Zusammenhang mit vorgesehenen Eingriffen die Möglichkeiten zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation zu erarbeiten. Hier werden auch entsprechende Hinweise zum Umgang mit den Bäumen (insbesondere bezogen auf die Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg) gegeben. Im Inneren des Plan-		x	

Lfd. Nr.	TÖB / Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
			gebietes wurden gem. Rahmenplan Bereiche von Bebauung freigehalten, um die dortigen Bäume zu schonen.			
12.4		Außerdem würden wir bei geeigneten Neubauten den Einbau von Fledermaus- und Vogelkästen sehr begrüßen. Dafür bieten wir Ihnen gerne unsere fachliche Erfahrung an.	Kenntnisnahme Wird im Rahmen der Objektplanung der Freiflächen geprüft.	x		
12.5		Abschließend habe ich noch eine Bitte außerhalb der Stellungnahme: Bei der Übermittlung verkleinerter Pläne geht die Information über die Größen der Objekte in der Zeichnung verloren, soweit nicht in der Legende eine Maßstabsleiste mit aufgenommen wird. Um mühevollen Abschätzungen durch Hinzuziehung zusätzlicher Informationsquellen zu vermeiden, bitte ich um die Einfügung einer Maßstabsleiste.	Der Anregung wird gefolgt	x		
13	LLUR – Außenstelle Lübeck 13.10.2009	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme			