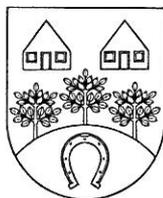


GEMEINDE AMMERSBEK

Der Bürgermeister



verschweistert
mit
MONTOIR-DE-BRETAGNE



- Bau- und Ordnungsamt -

Gemeinde Ammersbek * Am Gutshof 3 * 22949 Ammersbek

Stadt Ahrensburg
Stadtplanung/Bauaufsicht/Umwelt
z.H. Herrn Reuter
22923 Ahrensburg

| | |
|----------------------------|----------|
| Stadt Ahrensburg | |
| DM/EURO | |
| Eing. 13. Sep. 2010 | |
| B | FB |
| | <i>W</i> |

| | | | |
|---------------------------|----|----|----|
| Fachbereich IV | | | |
| Stadtplanung/Bauen/Umwelt | | | |
| 13. Sep. 2010 | | | |
| FB | IV | IV | IV |
| IV | | | |

Bei Rückantwort und Zahlungen bitte Aktenzeichen angeben

Auskunft erteilt Frau Wuttke
Tel. 040 / 605 81-161
Fax 0431/9886 6158-61
E-Mail bauamt@ammersbek.de
Aktenzeichen 6160-110
Datum 09.09.2010
Betreff **Stadt Ahrensburg**

**Bebauungspläne Nr. 91A und 91 B „Hansdorfer Straße“
Bebauungsplan Nr. 70 A für das Gebiet um „Gut Wulfsdorf“ und 34. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Stellungnahme der Gemeinde Ammersbek**

Sehr geehrter Herr Reuter,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bauausschuss der Gemeinde Ammersbek hat sich in seiner Sitzung am 08.09.2010 mit den vorgenannten Entwürfen der Bauleitpläne der Stadt Ahrensburg befasst.

Eine Fotokopie des Protokollauszuges ist meinem Schreiben beigelegt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


(Wuttke)

Gemeinde Ammersbek

Der Bürgermeister

Beschlussauszug

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 08.09.2010

Tagesordnungspunkt: 14

Öffentlicher Teil

Bauleitplanabstimmung mit Nachbargemeinden
hier: Bebauungspläne Nr. 91 A und 91 B der Stadt Ahrensburg
Vorlage: 0358/VIII

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Gegen die Vorentwürfe der Bebauungspläne Nr. 91 A und Nr. 91 B der Stadt Ahrensburg werden seitens der Gemeinde Ammersbek keine Bedenken erhoben.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8

dagegen:

Enthaltung:

Zuständig: Bau- und Ordnungsamt,
Aktenzeichen:

Ammersbek, den 09.09.2010

Beglaubigt:



Schriftführer/in

NABU-Gruppe Ahrensburg
Hagenau 49
22926 Ahrensburg

| | | |
|----------------------|----|--|
| Stadt Ahrensburg | | |
| Dorf | | |
| Empf. - 3. Sep. 2010 | | |
| B | RE | |
| | | |



Ahrensburg, den 04.09.2010

An

Stadt Raum • Plan
Bernd Schürmann
per E-Mail

und an

Stadt Ahrensburg
Der Bürgermeister
Fachdienst IV
Frau Mellinger
Manfred-Samusch-Straße 5
22926 Ahrensburg



Stellungnahme zu den Bebauungsplänen Nr. 91 A und 91 B
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB

Az: Ahb.-BP91-4.1-Beteiligung

Sehr geehrter Herr Schürmann,
sehr geehrte Frau Mellinger,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der Landesverbände Hamburg und Schleswig-Holstein des NABU bedankt sich die Gruppe Ahrensburg, vertreten durch Herrn Quermann, für die Zusendung der Planungsunterlagen und der Präsentationen für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Hansdorfer Landstraße“.

Der NABU nimmt zu den eingereichten Unterlagen wie folgt Stellung:

Der NABU Ahrensburg hat immer deutlich gemacht, dass er für eine maßvolle Innenverdichtung eintritt, um die gesellschaftspolitischen Entwicklungsziele der Stadt ohne eine großflächige Inanspruchnahme außenliegender, un bebauter Flächen (wie z.B. das Erlenhofgelände) zu verwirklichen.

Der NABU erhebt keine Bedenken gegen die Planungen und begrüßt den mit der Auftrennung in zwei Teilbereiche deutlich werdenden Willen der Stadt, den südlichen Teil des Gebietes in seiner Struktur zu sichern und das Parkgelände Am Aalfang zu erhalten.

Der NABU bittet die Stadtverordneten und die Verwaltung bei der Gestaltung des Bebauungsplanes Nr. 91 A die vorhandene Baumreihe im Westen in die Bebauung mit dem Ziel zu integrieren, dass diese von den Bewohnern als wertvoll und erhaltenswert wahrgenommen und nicht als störend oder lästig empfunden wird. Aus diesem Grunde wird die Einhaltung eines möglichst großen Abstandes der Bebauung von den Bäumen angeregt, einerseits um den berechtigten Sicherheitsbedürfnissen vor Ast- oder Stammbruch nachzukommen, andererseits um die Auswirkungen von Schattenwurf, Pollen- und Blütenflug sowie Laub- und Fruchtfall zu begrenzen.

Mit freundlichen Grüßen



Michel Quermann

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband
Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer
Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: LNV-SH@t-online.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

STADT RAUM PLAN
Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51

25524 Itzehoe

Ihr Zeichen / vom
- / 04.08.2010

Unser Zeichen / vom
Sr / -

Kiel, den 03.09.2010

Stadt Ahrensburg
Bebauungspläne Nr. 91 A und 91 B
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.

Die AG-29 wird zu dem vorliegenden Verfahrensstand keine Stellungnahme abgeben. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind.

Wir bitten Sie, die AG-29 im nächsten Verfahrensschritt zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Dr. Sabine Schroeter



BUND-Kreisgruppe Stormarn
NABU-Gruppe Ammersbek
Dr. Petra Ludwig-Sidow
Nien Diek 3b, 22949 Ammersbek
E-Mail: petra@sidow.info, Fon: 040/6051567



Herrn Bernd Schürmann
Stadt – Raum - Plan
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe

Vorentwurf der B-Pläne 91 A und B der Stadt Ahrensburg

Ammersbek, 5. September 2010

Sehr geehrter Herr Schürmann,

Ich bedanke mich für die erhaltenen Unterlagen und schicke Ihnen hiermit die gemeinsame Stellungnahme von BUND und NABU zu der begonnenen Planung im Südosten der Stadt Ahrensburg.

Nicht ersichtlich ist für mich der Grund für die Überplanung des südlichen Teils. Ich kann nur vermuten, dass Bauen in zweiter Baureihe ermöglicht werden soll, was auf rund fünf Grundstücken sicherlich gut möglich ist. Oder sollen einfach nur die Grünbereiche festgeschrieben werden?

Ich bitte Sie um weitere Beteiligung im fortlaufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. Ludwig-Sidow".

Gemeinsame Stellungnahme zum Vorentwurf der B-Pläne 91 A und B der Stadt Ahrensburg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Allgemeines

Die angestrebte B-Plan-Änderung ist aus Sicht des BUND zu begrüßen, da es sich hier um Innenverdichtungsmaßnahmen handelt, die nicht auf Kosten wertvoller Naturflächen gehen. Positiv ist aus Klima- und Artenschutzgründen auch der Erhalt der Baumreihe und die Beachtung des Schattenwurfs der Bäume, so dass auch später von den Bewohnern keine Fällungswünsche an die Verwaltung herangetragen werden. Eine weitere Erhöhung der zulässigen Geschossflächenzahl für den Baubestand würde zusätzlich Flächenverbrauch reduzieren helfen.

Varianten

Von den vielen vorgestellten Varianten ist aus Naturschutzsicht die mit der kompaktesten Bauweise und parallel der höchsten Zahl an Wohneinheiten zu bevorzugen, damit die größtmögliche unversiegelte, begrünbare Fläche vor der Baumreihe freibleibt (Varianten A und B).

Risiken

Tiefgaragen unter Baukörpern sind prinzipiell aus Naturschutzsicht positiv, weil dadurch versiegelte und flächenverbrauchende Parkplätze vermieden werden. Wichtig ist jedoch die Beachtung der Gefahren durch die vorübergehende (Bauphase) und ggf. auch notwendige permanente Grundwasserabsenkung. Bereits für die frühzeitige Beteiligung wäre hier die Untersuchung der Grundwasserverhältnisse von Vorteil gewesen.

Grundwasserabsenkung, insbesondere das permanente Abpumpen des Grundwassers, zum Trockenhalten von Tiefgaragen, stellt nicht nur eine Gefahr für die bestehende Bebauung rundherum dar (Grundbruch wenn Baugrube offen, mittelfristig Setzungsrisse), sondern kann auch zu Schäden und letztendlich Abgängen im Baumbestand führen. Vermutlich machen die Grundwasserverhältnisse und der Schutz der umgebenden Häuser hier die Konstruktion einer Wanne notwendig.

Desweiteren ist zu prüfen, inwieweit die zusätzlichen versiegelten Flächen, bzw. die Bebauung einer größeren Versickerungsfläche den Bau eines Regenrückhaltebeckens notwendig machen. Alternativ wäre der Einbau von Regenwassernutzungsanlagen denkbar, mit Toilettenspülung, Gartenbewässerung und einem Brauchwasserhahn in jeder Wohnung.

Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein



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

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Stadt Ahrensburg
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

Ihr Zeichen: Ahb.-BP91-4.1-Beteiligung
Ihre Nachricht vom: 04.08.2010
Unser Zeichen: Ahrensburg-bplan91AundB
Unsere Nachricht vom:

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

Schleswig, 03.09.2010

Stadt Ahrensburg
Bebauungspläne Nr. 91A und 91B
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Schiller

Stadt Ahrensburg - Stadtplanung
Frau Mellinger
Manfred-Samusch-Straße 5
22926 Ahrensburg

Stellungnahme zum Bebauungsplan 91 a und 91 b in Ahrensburg

27.08.2010

Guten Tag Frau Mellinger

Ihr(e) Ansprechpartner(in):
Marco Fischer

Aus Sicht der GAG Gasversorgung Ahrensburg GmbH gibt es grundsätzlich für das oben genannte Bauvorhaben keine Bedenken.

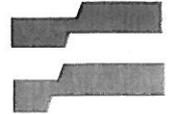
Telefon 04321 202 367

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 si überhaupt noch in vollem Umfang erforderlich sind.

Telefax 04321 202 312

Mit freundlichen Grüßen

gez. i. A. Marco Fischer



Innenministerium | Düsternbrooker Weg 104 | 24105 Kiel

**Amt für Katastrophenschutz
Kampfmittelräumdienst**

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

25524 Itzehoe

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 04.08.2010
Unser Zeichen: OD-05-10
Unsere Nachricht vom: 02.09.2010

kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de
Telefon: 04340 4049 3
Telefax: 04340-4049 58

B-Plan 91A und 91B der Stadt Ahrensburg

Sehr geehrter Herr Schürmann,
in dem o. a. Gebieten sind Kampfmittel nicht auszuschließen.
Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

**Amt für Katastrophenschutz
Düsternbrooker Weg 104
24105 Kiel**

durchgeführt.

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem
Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und
Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Alan Bock

Kreis Stormarn

Der Landrat

Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51

25524 Itzehoe

Zentrale:

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

Geschäftszeiten:

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

Auskunft erteilt:

Martin Beck, Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F, Raum: 205
Tel.: 0 45 31 / 160 - 354, Fax.: 0 45 31 / 160 - 623
E-Mail: m.beck@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 52/101

30.08.2010

Stadt Ahrensburg

Aufstellung

des **Bebauungsplanes Nr. 91**
des **Flächennutzungsplanes**
der **Satzung gemäß § BauGB**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 3 Abs. 2 BauGB

§ 34 Abs. 6 BauGB

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

i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB

dortiger Bericht vom 04.08.2010, eingegangen am 06.08.2010

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

Hierzu gebe ich die beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

Martin Beck

Anlage

Stellungnahme



**Stellungnahme
als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Ahrensburg**

Planstand: August 2010

Die Stadt Ahrensburg legt über das beauftragte Planungsbüro folgende Unterlagen vor:

- Bestandsanalyse zum Bebauungsplan Nr. 91 Hansdorfer Straße
- Entwicklungskonzepte zum Bebauungsplan Nr. 91 Hansdorfer Straße

Die Bestandsanalyse enthält eine baulich-räumliche Strukturanalyse ohne weitere Angaben zur Bevölkerungsstruktur, Infrastruktur, Erschließung usw. Die genannten Entwicklungskonzepte werden in Form von fünf Bebauungsvarianten für das Grundstück Hansdorfer Straße 18/20 vorgelegt.

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 91, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung eines innenstadtnahen Wohngebietes zu schaffen. Ziel ist es, die historisch gewachsenen städtebaulichen Strukturen planungsrechtlich zu sichern und angepasste Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Das im Mai 2010 von der Stadtvertretung Ahrensburg verabschiedete integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beinhaltet als Ziel der zukünftigen Stadtentwicklung u.a., die Innen- vor der Außenentwicklung als Prinzip der Wohn- und Gewerbeentwicklung zu favorisieren. Im Kernstadtbereich Ahrensburgs und im Einzugsbereich der Schnellbahnhaltepunkte wird eine städtebauliche Innenentwicklung angestrebt. Dieses Vorgehen ist als wichtiger Beitrag zum Klimaschutz durch Vermeidung von langen Wegen und dem Schutz der umliegenden Landschaftsräume anzusehen.

Vor diesem Hintergrund sind gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 keine städtebaulichen Bedenken vorzubringen. Im weiteren Verfahren wird um Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken gebeten:

1. Naturschutz / Landschaftspflege

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Ahrensburg werden seitens der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine Bedenken erhoben.

Aufgrund des Altbaumbestandes im Gebiet sollten im Umweltbericht die Artengruppen Vögel und Fledermäuse genauer betrachtet werden.

2. Denkmalschutz

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Wohnhaus Hugo-Schilling-Weg 2 ist als Kulturdenkmal gemäß § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz zu übernehmen und der Park Am Aalfang gemäß § 5 Abs. 2 DSchG.

3. Altlasten / Altablagerungen

3.1 Zum nachsorgenden Bodenschutz

Der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) liegen mit Stand vom 11.08.2010 keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.

3.2

Im Plangeltungsbereich befindet sich ein ehemaliger Betriebsstandort einer Landschaftsgärtnerei (Bargenkoppelredder 5). Für diesen Standort liegt aktuell noch keine Bewertung vor. Deshalb ist bei Untersuchungs-, Sanierungs- und Baumaßnahmen im Zuge der vorgesehenen Planung die uBB einzuschalten. Dieser Betriebsstandort gehört zur Kategorie P 1. In dieser Kategorie sind Standorte eingeordnet, für die bisher vorliegende Daten noch nicht aufbereitet worden sind. In der Regel fehlt eine Bauaktenrecherche oder die bisher erhobenen Daten sind für eine Erstbewertung nicht hinreichend. Es ist anzunehmen, dass sich dieser Standort einfach durch die Stadt Ahrensburg klären lässt (z.B. durch hausinterne Zeitzeugen). Seitens der uBB wird um Mitteilung vorliegender Einschätzungen gebeten, damit sie zur Erstbewertung / Neubewertung der Standorte herangezogen werden können.

3.3 Zum vorsorgenden Bodenschutz

Eine explizite prüfbare Darstellung des vorsorgenden Bodenschutzes liegt bisher nicht vor. Auch wenn die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes nicht betroffen sind, so muss dies zumindest nachvollziehbar und explizit in der Begründung im Rahmen eines eigenen Kapitels dargelegt werden.

4. Wasserwirtschaft

4.1

Der Bebauungsplan Nr. 91 umfasst den Quartiersbereich zwischen Manhagener Allee, Hansdorfer Straße, Ahrensfelder Weg und Bargenkoppelredder mit der Stichstraße Hugo-Schilling-Weg. Hier ist vorgesehen, die gewachsenen Strukturen planungsrechtlich zu sichern und gleichzeitig eine moderate Innenverdichtung zuzulassen.

Aktuell vorgelegt wurden eine „Analyse“ und ein „Entwicklungskonzept“, wobei letzteres lediglich ein großes Flurstück nördlich der Hansdorfer Straße berücksichtigt.

Soweit aus diesen Unterlagen bereits ersichtlich, bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 91 wasserbehördlich keine grundsätzlichen Bedenken, eine ergänzende Stellungnahme zum späteren eigentlichen B-Plan bleibt vorbehalten.

4.2

Im Istzustand erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen über

vorhandene Regenwasserkanalisationen, soweit nicht im Einzelfall eine grundstücksbezogene Versickerung stattfindet. Der gesamte Bereich gehört zum Einzugsgebiet des Vorflutsystems „Hopfenbach“, die Einleitung erfolgt weitgehend über den sog. Aalfangteich. Ob es Ergänzungen oder Änderungen an der bestehenden Niederschlagswasserableitung geben soll, lässt sich den Unterlagen nicht entnehmen.

4.3

In Hinblick auf die sich abzeichnende Zunahme von Starkniederschlagsereignissen infolge des Klimawandels und unsere ohnehin jahreszeitlich schon stark ausgelasteten Vorflutsysteme und Gewässer sollte jedoch eine Abkehr von der reinen Regenwasserableitung das Ziel sein. Aufgrund der Randbedingungen (Freiflächen, Baubereiche, vermutlich sickerfähige Böden) böte sich die Möglichkeit innerhalb des Gebietes auch eine moderne Regenentwässerung zu gestalten.

Eine solche ist geprägt durch Verzicht auf voll versiegelte Flächen und die Verwendung von sickerfähigen oder teilweise sickerfähigen Belägen. Gefasstes Wasser von Dachflächen ließe sich gut über Rigolen- oder auch Mulden-Rigolensysteme versickern. 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.

Die Aufnahme dieser Aspekte als positive Wirkfaktoren in die Umweltprüfung und auch die planerische Umsetzung auf B-Plan-Ebene wird empfohlen.

4.4

Weiter ist den Unterlagen zu entnehmen, dass ggf. ein Tiefgaragenbau vorgesehen ist. Hierfür wie auch für Kellerbauten gilt, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Gebäudedrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sog. "Wanne"), wird eine Erlaubnis zur Grundwasserabsenkung im Allgemeinen nicht erteilt. Eine Ausnahmeregelung kann für das B-Plan-Gebiet nicht in Aussicht gestellt werden. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau unterirdischer Gebäudeteile zu verzichten. Drainagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Über die Grundwassersituation im Planungsgebiet wurden bisher keine Angaben gemacht. Es ist im weiteren Planungsverfahren durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit eventuellen Tiefbau- und Drainagemaßnahmen keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

5. Umweltbezogener Gesundheitsschutz / Immissionsschutz

Gegen den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Ahrensburg bestehen aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes grundsätzlich keine Bedenken. Es ist jedoch folgendes zu berücksichtigen: Es sollte gutachterlich geprüft werden, ob bei den straßennahen Bebauungen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm notwendig sind.

6. vorbeugender Brandschutz

Gegen die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 91 bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Grundstückszuwegungen (Erschließungsstraßen oder Erschließungswege) wie Feuerwehrezufahrten hergestellt werden müssen, wenn die mögliche Bebauung mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt ist. Diese Flächen für die Feuerwehr sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 - zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

7. Planzeichnung / textliche Festsetzungen / Begründung

Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 91 liegen als Planentwurf in der erforderlichen Plan- und Textform noch nicht vor, so dass eine Stellungnahme hierzu erst nach Vorlage diesbezüglicher Unterlagen erfolgt.

Stadt Raum Plan
Herr Schürmann
Hindenburgstraße 51

25524 Itzehoe

Bebauungsplan 91 A + 91 B „Hansdorfer Straße“

**hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§4 (1) BauGB mit Bitte um Stellungnahme**

Ihr Schreiben vom 04.08.2010

Sehr geehrter Herr Schürmann,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Wir haben diese geprüft und führen hierzu folgendes aus:

Das Plangebiet wird derzeit entlang der Manhagener Alle mit den Haltestellen „Moltkeallee“ und „Am Aalfang“ von folgenden Buslinien erschlossen:

Linie 268: Bf. Ahrensburg – U Ahrensburg Ost –
Dänenweg – Bf. Ahrensburg

Linie 269: Bf. Ahrensburg – U Ahrensburg Ost –
Dänenweg – Am Kratt

Linie 369: Bf. Ahrensburg – U-Großhansdorf - Trittau

Linie 437: Berufsschule Ahrensburg – Bf. Ahrensburg – Siek –
Meilsdorf - Glinde

Linie E69: Bf. Ahrensburg – Siek

Linie 769: Dänenweg/ Ahrensburger Kamp – U-Ahrensburg Ost
- Schimmelmanstraße

Linie 648: (Nachtbus an Wochenenden/Feiertagen)
U-Berne – Dänenweg – Gartenholz –
U-Ahrensburg West – U-Berne

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

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

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

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Horst-Michael Pelikahn

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: 03. September 2010

Linie 658: (Nachtbus an Wochenenden/Feiertagen)

Bf. Ahrensburg – U-Großhansdorf – Hoisdorf – Siek – Bf. Ahrensburg

Wir begrüßen die Schaffung von Wohnraum im Einzugsbereich des ÖPNV. Dies sichert Mobilität auch ohne Inanspruchnahme des motorisierten Individualverkehrs und ist im Sinne einer nachhaltigen Verkehrspolitik, speziell vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Klimaschutzdiskussion.

Wir sind mit den Zielen des B-Plans einverstanden. Wir bitten um Berücksichtigung der Stellungnahme unseres Hauses im Laufe des weiteren Planungsverfahrens. Gleichzeitig bitten wir um möglichst frühzeitige Beteiligung bei der Weiteren Bearbeitung des B-Planverfahrens sowie gegebenenfalls einer Überplanung des Straßenraumes.

mit freundlichen Grüßen

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG
Leistungssteuerung

(Dahmen)

Verteiler:

Kreis Stormarn, Herr Schönefeld) per Email
Stadt Ahrensburg, Herr Kewersun)
Stadt Ahrensburg, Frau Mellinger)
HVV-B, Herr Kruse)
HVV-S, Herr Winkler)
VHHPVG-LS, Herrn Ischdonat)
VHHPVG-PE, Herr Plake)
ABG, Herr Freund)
VHHPVG-VVM, Herr Neuwirth)