

35. Änderung des F-Planes

– Beimoor-Süd, westlicher Teil –

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange/Beteiligung der Behörden § 4 a Abs. 2 BauGB
mit Abwägungsvorschlag**

Entwurf 21.03.2011

Stand: 17. August 2010

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
1.	Kreis Stormarn Der Landrat Fachdienst Planung und Verkehr 01.03.2010	Die Stadt Ahrensburg legt über das beauftragte Planungsbüro folgende Unterlagen vor: – Planzeichnung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung zum Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft einen etwa 7 ha großen Bereich im Osten der Stadt Ahrensburg, der durch die Straße Kornkamp-Süd und den Ostring begrenzt wird. Für diesen Bereich ist vorgesehen, ein Schützenhaus zu errichten sowie einen Multifunktionsplatz durch Darstellung entsprechender Sondergebiete zu entwickeln (Sondergebiet Veranstaltung/Parken und Sondergebiet Schützenhaus). Die Darstellung der Flächen für die Oberflächenentwässerung wird den tatsächlich realisierten Anlagen bzw. den Erfordernissen angepasst. Die übrigen Bereiche werden als Grünfläche/Sportanlage bzw. Grünfläche/Parkanlage dargestellt. Gegen die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Bei der weiteren Planbearbeitung ist jedoch Folgendes zu berücksichtigen: 1. Städtebau und Ortsplanung Aus städtebaulicher und ortsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Im Rahmen der Flächennutzungsänderung sollte eine Alternativflächenbetrachtung für die Ansiedlung der geplanten Nutzungen erfolgen. 2. Naturschutz/Landschaftsplanung Gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken vorgebracht. Nähere Einzelheiten zu den Inhalten, insbesondere des Kompensationsumfanges, sind Gegenstand des B-Planes 82. Auf die diesbezügliche Stellungnahme wird verwiesen.	Kenntnisnahme Die vorgesehenen Nutzungen sind von der grundsätzlichen Ausrichtung her bereits im gültigen FNP dargestellt. Alternativflächen bestehen innerhalb des Stadtgebietes nicht; die Begründung wird entsprechend ergänzt. Kenntnisnahme			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		3. Wasserwirtschaft 3.1 Die 35. Änderung des F-Plans umfasst ein Gebiet für Grün- und Sportflächen am Ostring. Innerhalb dieses Gebietes werden nun Teilflächen für die Sondernutzungen „Multifunktionsplatz“ und „Schützenhaus“ festgesetzt sowie Flächen mit der Zweckbestimmung „Oberflächenentwässerung“ den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. 3.2 Gegen den F-Plan, 35. Änderung, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinzuweisen ist aber darauf, dass bei der Planung, der Bemessung und auch bei der bereits erfolgten baulichen Umsetzung der Regenklär- und Regenhalteanlagen die zusätzliche Flächenversiegelung und die damit erhöhte Niederschlagswasserabfuhrmenge der Bereiche „Multifunktionsplatz“ und „Schützenhaus“ nicht berücksichtigt wurde (immerhin ca. 1,5 ha Gesamtfläche). Nach meinen überschläglichen Berechnungen können Regenklär- und Rückhaltebecken diese Mehrmengen kompensieren, es ist jedoch ein häufigerer Rückstau in die Kanalisation zu erwarten. 4. Planzeichnung/Begründung 4.1 Die etwa in der Mitte der Planzeichnung senkrecht verlaufenden Linien sind m. E. entbehrlich, da sie keine Bedeutung haben. In diesem Zusammenhang bleibt unklar, auf welche Teilbereiche sich auf das unterhalb des Plangeltungsbereichs angebrachte Planzeichen „Randeingrünung“ beziehen soll. 4.2 Im Sondergebiet „Schützenhaus“ ist ein Gebäude dargestellt. Dieses sollte in der Planzeichenerklärung erläutert werden. 4.3 Nach Nr. 15.14 der Planzeichenverordnung 1990 ist die „bepunktete“ Linie das Planzeichen für die „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten“. Hier wird dieses Planzeichen benutzt, um als Darstellung für die Abgrenzung der anbaufreien Strecke zu dienen. Es wird empfohlen, ein anderes Planzeichen zu wählen (z. B. Nr. 15.8 PlanzV 90) und dieses dann flächenhaft zur Darstellung der anbaufreien Strecke einzusetzen.	Kenntnisnahme Der Hinweis wird bei der planerischen und baulichen Umsetzung der Erschließungsanlagen berücksichtigt. 4.1 – 4.5 und 4.8 Die Hinweise werden berücksichtigt; Planzeichnung und Planzeichenerklärung werden entsprechend korrigiert bzw. ergänzt.			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		4.4 Gesetzliche Grundlage für die Darstellung nachrichtlicher Übernahmen im F-Plan ist § 5 Abs. 4 BauGB; der in der Planzeichenerklärung genannte § 9 Abs. 6 BauGB gilt für Bebauungspläne. 4.5 Südlich der Planzeichnung ist der Text „20 m Schutzstreifen“ zu finden. Da der Bezug hier nicht deutlich wird, wird hierfür eine Erläuterung angeregt oder der Verzicht auf diesen Text. 4.6 Die Begründung hat die Aufgabe, die wesentlichen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen zu verdeutlichen. Um hier eine Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, wird angeregt, die städtebaulichen Gründe der Stadt Ahrensburg für die Ansiedlung des Sportparks einschl. Schützenhaus und Veranstaltungs-/Parkierungsfläche in diesem Teilbereich zu nennen. 4.7 Es wird angeregt, in der Begründung unter Punkt 4. Verkehrserschließung zu erläutern, wie die Sondergebiete Veranstaltung/Parken und Schützenhaus erschlossen werden sollen. 4.8 Die Planzeichnung enthält keine Verfahrensvermerke. Diese Vermerke über die einzelnen Verfahrensschritte (z. B. Aufstellungsbeschluss, Auslegung, TöB-Beteiligung) sind zwar rechtlich nicht erforderlich. Es empfiehlt sich jedoch, jeden Verfahrensschritt zu dokumentieren. Verfahrensvermerke haben die Beweiskraft öffentlicher Urkunden i.S.d. § 415 der Zivilprozessordnung (ZPO), wenn sie unterzeichnet und mit einem Siegelabdruck versehen sind. Die Vermerke sind auf der Planunterlage anzubringen. Sind sie in einer Anlage zusammengefasst, sollte die Anlage mit der Plangrundlage so verbunden werden, dass der Zusammenhang als einheitliche Plangrundlage deutlich wird. Die Verfahrensvermerke dokumentieren den Verfahrensablauf.	4.6 Die vorgesehenen Nutzungen sind von der grundsätzlichen Ausrichtung her bereits im gültigen FNP dargestellt. Alternativflächen bestehen innerhalb des Stadtgebietes nicht; die Begründung wird entsprechend ergänzt. 4.7 Der Stellungnahme wird gefolgt; die Begründung wird entsprechend ergänzt. 4.8 Die Verfahrensvermerke werden in die endgültige Planfassung eingefügt.			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
2.	Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG 16.03.2010	Vielen Dank für die Gewährung einer Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme und Übermittlung der Unterlagen. Wir haben sie geprüft und stellen Folgendes fest: Die für die nahe Zukunft angestrebte ÖPNV-Erschließung des Plangebietes war bereits Gegenstand von Abstimmungen der Entscheidungsträger. Im Plangebiet wurden Haltestellenstandorte in der Straße „Weizenkoppel“, südlich des Beimoorweges sowie in der Straße „Am Hopfenbach“ östlich der Straße „Weizenkoppel“ festgelegt, sodass eine ÖPNV-Erschließung sichergestellt sein wird. Die Ausweisung des südöstlichen Planareals (Sportpark/Multifunktionsplatz) weist auf Nutzungen mit unter Umständen hohen Besucherzahlen aus. Ob und inwieweit eine Bedienung solcher Ereignisse durch den ÖPNV angedacht ist, ist hier nicht zu erkennen. Sollte dieses jedoch so sein, würden wir anregen, am südlichen Fahrbahnrand der Straße „Am Hopfenbach“ im Bereich der geplanten gleichnamigen Haltestelle eine ausreichend lange gerade Fahrbahnkante zur Aufstellung von mindestens zwei Gelenkbussen (ca. 50 m) vorzusehen. Im Weiteren sind wir von den Grundzügen der Planungen nicht betroffen und somit einverstanden. Wir bitten um Beachtung der Stellungnahme unseres Hauses und verbleiben	Der Hinweis wird berücksichtigt.			
3.	Gemeinde Großshansdorf Der Bürgermeister Bau- und Umweltamt 17.03.2010	Der Bau- und Umweltausschuss hat am 16.03.2010 über die oben genannte Bauleitplanung beraten und beschlossen, folgende Stellungnahme abzugeben: Die 35. Änderung F-Plan und die Aufstellung des B-Plans 82 der Stadt Ahrensburg wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten muss um die Betrachtung der Abwicklung der Prognoseverkehre über den Ostring und die Gewährleistung der Leistungsfähigkeit der BAB-Anschlussstelle Ahrensburg/Großshansdorf/Siek auch unter dem Eindruck der weiteren baulichen Entwicklung der Stadt (ISEK) und der	Kenntnisnahme			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
4.	Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Amt für Landschafts- und Landschaftsplanung 24.02.2010	Aufstellung der B-Pläne 80 a und 80 b ergänzt werden. Das schalltechnische Gutachten ist um die Untersuchung der Auswirkungen der Planungen auf das Grundstück An der Eilshorst 1 auszudehnen, erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind darzustellen. Ebenfalls wird nochmals darum gebeten, die Beeinträchtigungen für die Gemeinde Großhansdorf durch den zunehmenden Verkehr so minimal wie möglich zu halten und im Zusammenwirken mit dem SBA Lübeck die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen an der L 224 zeitnah mit der Besiedelung des Gewerbegebietes voranzutreiben. Die Stadt sollte hier eine federführende Funktion einnehmen. Aus Hamburger Sicht bestehen gegen die vorgesehene Planung keine Bedenken. Wir möchten aber auf die beiden folgenden Sachverhalte hinweisen: Derzeit wird für die Metropolregion Hamburg eine Gewerbeflächenkonzeption erstellt. Wir möchten Sie bitten, die Planungen im Bereich Beirmoor in die Untersuchungen einzubringen. Für den Kreis Stormarn ist Herr Fischer Vertreter in der gutachtenbegleitenden Arbeitsgruppe. Darüber hinaus geht Hamburg davon aus, dass die für die Rückhaltung des Oberflächenwassers vorgesehenen Anlagen wie beschrieben entsprechend der zusätzlich geplanten Versiegelung angepasst werden. Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes besteht Hamburg darauf, den Abfluss in die Aue auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 0,6 l/s und ha zu begrenzen. Unter der Voraussetzung, dass mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg keine Erhöhung der Abflussmengen aus der Fläche in die Aue verbunden sein wird, bestehen keine Bedenken. Dies gilt auch für den B-Plan Nr. 82.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die mit der 35. FNP-Änderung möglichen Nutzungen sind schalltechnisch untersucht worden; die Ergebnisse sind in der Planung berücksichtigt. Weitere Untersuchungen sind hier nicht erforderlich. Die Stadt Ahrensburg ist selbstverständlich bemüht, die Beeinträchtigungen für die Gemeinde Großhansdorf durch den zunehmenden Verkehr so minimal wie möglich zu halten. Kenntnisnahme Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ver- und Entsorgungsanlagen werden so konzipiert, dass alle entsprechenden Vorschriften eingehalten werden.			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
5.	Amt Bargteheide-Land 11.02.2010	Mit vorgenanntem Schreiben wurden die Nachbargemeinden Delingsdorf, Hammoor und Todendorf beteiligt. Es bestehen keine Anregungen zur beabsichtigten Planung.	Kenntnisnahme			
6.	Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein 01.03.2010	Die AG-29 wird zu den vorgelegten Planunterlagen keine Stellungnahme abgeben. Wir gehen davon aus, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden. Auf eine Zuleitung des Beschlusses zu dieser Stellungnahme wird verzichtet.	Kenntnisnahme			
7.	IHK Lübeck 02.02.2010	Die IHK hat keine Anmerkungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 und zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Kenntnisnahme			
8.	E.ON Hanse AG 18.02.2010	Gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. gegen den Bebauungsplan Nr. 82, Stadt Ahrensburg, bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme			
9.	Kreis Stormarn Untere Denkmalschutzbehörde 16.02.2010	Zum Entwurf des oben näher bezeichneten Bauleitplanes gebe ich auf Weisung des Landesamtes für Denkmalpflege folgende Stellungnahme ab: Gegen die Planung bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
10.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Obere Denkmalschutzbehörde 01.03.2010	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erarbeiten 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 gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Kenntnisnahme Die Hinweise werden berücksichtigt.			
11.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 26.02.2010	Zu den mir vorgelegten oben genannten Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der oben genannten Planungsunterlagen wurde zur Kenntnis genommen. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	Kenntnisnahme			
12.	Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein 24.02.2010	Gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 415-5553.71-62-001 vom 08.10.2008 vollinhaltlich berücksichtigt wird. <i>Stellungnahme 08.10.2008:</i> 1. <i>Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 224 (L 224) nicht angelegt werden.</i> 2. <i>Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 224 berücksichtigt wird und das Plangebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</i> Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Die Hinweise sind berücksichtigt. Direkte Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der Landesstraße 224 (L 224) werden nicht angelegt. Die durch die Bauleitplanung möglichen Veränderungen im Verkehrs- und Schallaufkommen sind untersucht worden; die Ergebnisse sind in der Planung berücksichtigt.			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
13.	Gemeinde Ammersbek Der Bürgermeister Bau- und Ordnungsamt 23.02.2010	Die Gemeinde Ammersbek bittet, aufgrund der weiteren Versiegelung der Fläche im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens, Untersuchungen hinsichtlich der Oberflächenentwässerung durchzuführen und bei einer möglichen Entwässerung in die Aue die Auswirkungen auf den Ortsteil Bünningstedt der Gemeinde Ammersbek zu untersuchen. Darüber hinaus wird gebeten, bereits zu diesem Zeitpunkt die verkehrlichen Auswirkungen hinsichtlich der geplanten Anbindung des Gewerbegebietes an die B 75 (Nordtangente) mit zu untersuchen. Die enorme Flächenversiegelung führt zu einer Verschärfung der Hochwasserproblematik der Ammersbek/Aue. Wird der Talraum des Gömbachs zu einem Naherholungsgebiet ausgebaut, wird der natürliche Hochwasserrückhalt beeinträchtigt. Stattdessen sollten die Auwalentwicklung und die natürlichen Überschwemmungsgebiete gefördert werden.	Der Hinweis wird bei der planerischen und baulichen Umsetzung der Erschließungsanlagen berücksichtigt. Dem Vorschlag wird gefolgt			
14.	Am Siek Der Amtsvorsteher FB Planung 28.01.2010	Aus Sicht der Gemeinden des Amtsbezirks Siek bestehen gegen die Planung in der vorgelegten Fassung keine Bedenken. Gemeindliche Belange werden nicht berührt.	Kenntnisnahme			
15.	Forstbehörde Süd des Landes Schleswig-Holstein 18.02.2010	Hinsichtlich der vorgelegten 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg für den Bereich Beimoor-Süd, Sportfläche begrenzt östlich durch den verlängerten Kornkamp, südlich durch den Ostring und westlich angrenzend an das neue Gewerbegebiet des B-Planes Nr. 82 werden seitens der zuständigen Unteren Forstbehörde Süd aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken erhoben. Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen.	Kenntnisnahme			
16.	IHK Lübeck 02.02.2010	Die IHK zu Lübeck hat keine Anmerkungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 und zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Kenntnisnahme			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
17.	Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG 16.03.2010	Die für die nahe Zukunft angestrebte ÖPNV-Erschließung des Plangebietes war bereits Gegenstand von Abstimmungen der Entscheidungsträger. Im Plangebiet wurden Haltestellenstandorte in der Straße „Weizenkoppel“, südlich des Beimoorweges sowie in der Straße „Am Hopfenbach“ östlich der Straße „Weizenkoppel“ festgelegt, so dass eine ÖPNV-Erschließung sichergestellt sein wird. Die Ausweisung des südöstlichen Planareals (Sportpark/Multifunktionsplatz) weist auf Nutzungen mit unter Umständen hohen Besucherzahlen aus. Ob und inwieweit eine Bedienung solcher Ereignisse durch den ÖPNV angedacht ist, ist hier nicht zu erkennen. Sollte dieses jedoch so sein, würden wir anregen, am südlichen Fahrbahnrand der Straße „Am Hopfenbach“ im Bereich der geplanten gleichnamigen Haltestelle eine ausreichend lange gerade Fahrbahnkante zur Aufstellung von mindestens zwei Gelenkbussen (ca. 50 m) vorzusehen. Im Weiteren sind wir von den Grundzügen der Planungen nicht betroffen und somit einverstanden. Wir bitten um Beachtung der Stellungnahme unseres Hauses und verbleiben	Der Hinweis wird berücksichtigt.			
18.	Anliegermeinschaft Parkviertel 22.02.2010	Wie Sie wissen, haben wir uns als Anlieger des Parkviertels in den letzten nahezu 6 Jahren mit den obigen Planungsabsichten und durchgeführten Baumaßnahmen intensiv beschäftigt. Im Einzelnen möchten wir wie folgt kommentieren: 1. 35. Änderung des Flächennutzungsplans Schützenhaus: Wir begrüßen den Bau des Schützenhauses, das in den Jahren 2008 und 2009 mit knapp 1 Million Euro öffentlicher Mittel gebaut worden ist. Die von der Verwaltung angesprochene Festsetzung des Grundstücks ließe sich „nach der Rechtsprechung und Kommentierung nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickeln“, wird erläutert. Die Annahme der 35. Änderung des FNP würde diese Situation heilen, was wir unterstützen.	Kenntnisnahme			
			Zu 1.			
			Kenntnisnahme			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		Multifunktionsplatz Auch für diesen bestehen die oben von der Verwaltung geäußerten rechtlichen Bedenken. Aus dem vorgelegten Plan ist leider keine Größenangabe der Fläche und Angabe der Lage zu entnehmen. Diese Angaben wären wichtig, um nach der Art der Veranstaltung das Lärmpotential ermitteln zu können. So muss es – wie im Gutachten – bei mehr theoretisch abgeleiteten Rechenbeispielen bleiben. Dies trifft insbesondere für die anvisierten Rockkonzerte zu. Allerdings kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei einem Rockkonzert auf einer zu beschallenden Fläche von 500 m² (max. 2.000 Zuschauer) in den Immissionsorten 4 und 5 selbst die Richtwerte für „Seltene Störereignisse“ überschritten werden. Dennoch trifft er die Aussage, dass Open-Air-Konzerte tags innerhalb der Ruhezeiten uneingeschränkt möglich sein, sofern es sich um seltene Ereignisse handele. Eine nicht ganz zwingende Logik. Unseres Erachtens wäre wichtig zu wissen und von dem Veranstalter (Verwaltung) festzulegen, wie groß die zu beschallende Fläche ist, wie groß die Boxen sind, in welchem Frequenzbereich sie liegen, in welcher Höhe sie aufgestellt werden und vor allem, in welcher Richtung die Boxen stehen. Der Herausgeber der „Sächsischen Freizeitlärmstudie“, mit dem wir seit 2004 Kontakt haben, bestärkt uns in unserer Skepsis im Hinblick auf „leise“ Rockkonzerte. Selbst bei einer Entfernung von 1.300 m von der Bühne zu den Wohnorten kann sich eine Differenz bis zu 16 dB(A) ergeben, abhängig vom Winkel zur Schallquelle (s. S. 22 ff. der Studie). Die Entfernung zu obigen Orten beträgt ca. 600 bis 700 m. Sportplätze Ebenso unpräzise sind die Angaben zu den Fußballveranstaltungen. Hier scheint zwischen 50 und 2.000 Zuschauern alles möglich. Oder können es gar noch mehr Zuschauer werden?	Lage und Größe des Mehrzweckplatzes sind in Anlage 1.1 der Lärmuntersuchung vom 22.10.2009 dargestellt, in Abs. 4.3.1 zusätzlich die Größe beziffert. Nebenstehende Aussage ist nicht korrekt. Gemäß Lärmuntersuchung siehe Abs. 5.3.3 werden bei derartigen Rockkonzerten die (für den Regelfall geltenden) Immissionsrichtwerte innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten überschritten. Der für seltene Ereignisse innerhalb der Ruhezeiten zulässige Wert ist jedoch eingehalten. Mit der Lärmuntersuchung wurde gezeigt, dass auf dem Mehrzweckplatz Freiluftkonzerte mit bis zu etwa 2000 bzw. 6000 Zuschauern sowie auch diverse andere Veranstaltungen möglich sind. Den Berechnungen lag zur sicheren Seite eine Ausrichtung der Lautsprecher in Richtung Immissionsorte zugrunde. Damit ist die Nutzung „Mehrzweckplatz“ aus lärmtechnischer Sicht grundsätzlich realisierbar. Detailliertere Untersuchungen können im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Präzise Angaben zum Sportlärm finden sich in Abs. 5.2 und 6 der Lärmuntersuchung; zusammenfassend lässt sich sagen, dass die untersuchten Fälle (Regelfall mit 50 und seltener Fall mit 2000 Zuschauern) zulässig sind. Der zul. Höchstwert für seltene Ereignisse bleibt mit 2000 Zuschauern weit unterschritten, folglich bestehen deutliche Reserven.			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		2. Bebauungsplan Nr. 82 Der Bebauungsplan war bei seiner 1. öffentlichen Auslegung unseres Erachtens nicht auslegungsreif, was dazu führte, dass er erneut ausgelegt werden sollte. Das Innenministerium in Kiel sieht den Flächennutzungsplan als grobmaschiger als den Bebauungsplan an. „Dementgegen enthält der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er trifft ins Einzelne gehende Festsetzungen“. Die Bürger sind über die „konkreten Planungsabsichten“ zu unterrichten. Konkrete Planungsabsichten, die in ihrer Präzisierung über den FNP hinaus gehen, sind uns nicht bekannt. Der B-Plan 82 erfüllt nach nahezu 6 Jahren noch immer nicht dieses Kriterium. Ihm ist somit in der vorliegenden Form nicht zuzustimmen. 3. „Seltene Ereignisse“ bzw. „Seltene Störereignisse“ Die 18. BlmSchV spricht von seltenen Ereignissen (max. 18 Veranstaltungen p.a.), die Freizeit-Lärmrichtlinie Schleswig-Holstein von seltenen Störereignissen (max. 10 Veranstaltungen p. a.). Die Lärm-Richtwerte sind in beiden vergleichbar. Es ist festzuhalten, dass es sich hier um Ausnahmen handelt und handeln muss. Unser Ziel und das der Verwaltung muss es aber sein, den Regelfall anzustreben. Der M + O-Gutachter führt aus: „Es sei jedoch betont, dass in die bis zu 18 zulässigen seltenen Ereignissen pro Jahr seltene Ereignisse aus den bereits vorhandenen Sportanlagen sowie durch besondere Freizeitveranstaltungen (s. z. B. Multifunktionsplatz) mit einzubeziehen sind“. Die Firma Laim Consult GmbH weist richtigerweise darauf hin, dass insbesondere Beurteilungszeiten im Nachtabschnitt (ab 22:00 Uhr) in dem Gutachten gänzlich fehlen. Nachts sind die Richtwerte nochmals 10 dB(A) niedriger als innerhalb der Ruhezeiten.	Zu 2. Es ist durchaus nicht unüblich, dass Bebauungspläne dieser Größe und Bedeutung lange Laufzeiten und auch mehrere Öffentliche Auslegungen durchlaufen. Dies hat weniger mit „Auslegungsreife“ als vielmehr mit fachlichen bzw. politisch geänderten Bedingungen und Zielen zu tun. Die Stellungnahme kann insofern nicht nachvollzogen werden. Zu 3. Wegen dieser Mängel hat die Stadt Ahrensburg einen dritten Gutachter (Büro für Bauphysik, Karsten Hochfeldt, 22.10.2010) mit der Prüfung der planerischen Situation und der Überprüfung der beiden vorangegangenen Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse daraus liegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde.			

Lfd. Nr.	TÖB Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		Ferner führt Lairm Consult an, dass zu erwartende Spitzenpegel in der Untersuchung nicht dargestellt sind, die demnach gemäß 18. BImSchV und Freizeitlärm-Richtlinie zwingend erforderlich sind. Wie das Umweltamt trotz dieser Mängel zu einer positiven Beurteilung des M + O-Gutachtens kommt, wenn ein und derselbe Gutachter sein eigenes Gutachten – wenn auch unter anderem Firmennamen – begutachtet, ist für uns nicht nachvollziehbar. 4. Fazit und Anregung Da bereits Hockeyspiele, Stadtfeste etc. stattfinden, die auch heute schon unter die Ausnahmeregelung der „Seltenen Ereignisse“ fallen, insgesamt max. 18 pro Jahr, wird es nicht mehr viel Spielraum für weitere Ausnahmeveranstaltungen geben. Ziel der Verwaltung sollte es sein, in den Normbereich der 18. BImSchV und Freizeitlärm-Richtlinie zu kommen. Eine Auflistung bereits bestehender Störereignisse als Bestandsaufnahme wäre sicherlich ein zielführender Anfang, um Maßnahmen des Gegensteuerns zu überlegen. Es wird angeregt, ein Monitoring-Konzept zu erarbeiten, Vorgaben zu machen und Kontrollen durchzuführen, um die Einhaltung der Richtlinien sicherzustellen.	Zu 4. Gemäß den Angaben der Sportvereine können zu den seltenen Ereignissen (pro Jahr) gezählt werden: • Tennis (Fannyhöf): 7 Meisterschaftsturniere • Hockeyplatz: 5 Tage Hockeycamp (Punktspiele auch mit 100 Zuschauern führen nicht zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes) Die Begrenzung der seltenen Ereignisse gilt immissionsortbezogen. Hockey und Tennis betreffen jedoch unterschiedliche Immissionsorte. Obige Anzahlen sind also nicht additiv. Die 18. BImSchV toleriert bis zu 18 seltene Ereignisse; folglich verbleibt Spielraum für die neuen Sportanlagen. Zu 4.			

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2011/047
öffentlich		
Datum 21.03.2011	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Herr Reuter

Betreff

Bebauungsplan Nr. 82 - Gebiet Beimoor-Süd

- Gelände südöstlich des Beimoorweges bis zur Kreuzung Kornkamp, südlich begrenzt durch den Ostring
- Sachstandsbericht nach der 2. Offenlage

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss Umweltausschuss	Datum 06.04.2011 13.04.2011	Berichterstatter
--	--	-------------------------

Finanzielle Auswirkungen:		JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

Im Zuge der Abwägung der B-Planes Nr. 82 sollen folgende Änderungen eingearbeitet werden.

1. Weiterer Standort einer Kindertagesstätte
2. Änderung des Textteils B in Bezug auf die Zulässigkeit eines detaillierten Waren-sortimentes

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren folgende Stadtverordnete/Bürgerliche Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen:

Sachverhalt:

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2009 und der Umweltausschuss am 09.12.2009 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sowie die Behörden zu beteiligen. Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 erfolgte vom 28.01.2010 bis 02.03.2010 (**Anlage 1 bis 3**).

Die Abwägung der einzelnen Stellungnahmen sind erarbeitet worden. Allerdings haben sich zwei wichtige andere Punkte ergeben.

1. Aufgrund einer Standortsuche für Krippen-Einrichtungen ergab die Untersuchung, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 82 ein geeigneter Standort nördlich im Bereich des Sportparks für eine 6-zügige Einrichtung zielführend ist (**Anlage 4**).

Wegen der Dringlichkeit des Baus einer Krippen-Einrichtung in diesem Bereich wurde nach mehrheitlichen Standortprüfungen dieser Standort verwaltungsintern der Vorrang eingeräumt. Dies hätte zur Folge, dass der Bebauungsplan mit der Festsetzung Grünfläche Sport in einem nördlichen Bereich der Sportfläche geändert werden muss. Für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung ist dieser Bereich dann als Gemeinbedarfsfläche für Kindertageseinrichtungen festzusetzen. Diese Darstellung hat eine Änderung des Bebauungsplanes zur Folge, der die Grundzüge der Planung berührt und daher einer erneuten öffentlichen Auslegung zugeführt werden muss.

2. Ein weiterer Punkt ist die Festsetzung von Einzelhandelsbetrieben mit überwiegend nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Im Hinblick auf die zurzeit im Bebauungsplanentwurf zulässigen Einzelhandelsbetrieben ist analog des positiven Bauvorbescheides die Ansiedlung eines Möbelmarktes sowie eines Zoo- und Getränkemarktes mit jeweils 800 m² Verkaufsfläche (zusammen 2.400 m² Verkaufsfläche) bereits genehmigt worden. Ein Möbelmarkt wird seinen alten Standort an der Am Rauchhause aufgeben und in das Gewerbegebiet Beimoor-Süd verlagern.

Aufgrund des zunehmenden Ansiedlungsdruckes von Einzelhandelsbetrieben ist es notwendig, detaillierte Festsetzungen (nach Haupt- und Randsortimenten) vorzunehmen, um dem ungeordneten Entstehen einer städtebaulich und raumordnerisch nicht gewünschten Einzelhandelsagglomeration im Gewerbegebiet entgegenzuwirken und somit die Ahrensburger Innenstadt und das zentralörtliche Gefüge nicht zu beschädigen. Erste Bedenken wurden diesbezüglich bereits durch das Schleswig-Holsteinische Innenministerium in einer Stellungnahme geäußert (siehe **Anlage 5**).

Im Zuge der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 82 sollen künftig konkretisierende textliche Festsetzungen bezüglich der erlaubten Sortimente formuliert werden. Gleichzeitig sollen diese textlichen Festsetzungen parallel eingehen in die Bebauungspläne Nr. 88 A und 88 B, deren Flächen sich östlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 82 angrenzend ebenfalls im Gewerbegebiet Beimoor-Süd befinden.

Nach Rücksprache mit dem Gutachter Dr. Lademann und Partner für die Fragestellung des Einzelhandels in Ahrensburg wird folgender Vorschlag (siehe **Anlage 6 und 7**) für die zurzeit aufzuzeigende Problematik des Einzelhandels erläutert. Das Büro Dr. Lademann schlägt ein Zentrenkonzept der Stadt Ahrensburg (**Anlage 6**) vor. Für die dringende vorläufige Regelung im Gewerbegebiet wurde auf Anfrage der Verwaltung ein gekürztes Angebot von dem Büro Dr. Lademann vorgelegt (**Anlage 7**).

Die Verwaltung empfiehlt die Beauftragung aus der Anlage 6 unter Anrechnung des später zu beauftragenden Zentrenkonzepts des Angebotes aus der Auslage 7.

Nach Erarbeitung der detaillierten Sortimente-Liste könnte dann der B-Plan Nr. 82 mit der Gesamtabwägung aus der 2. Offenlage dann in die 3. öffentliche Auslegung gelangen.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Planentwurf
- Anlage 2: Textteil B
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Kita-Standort
- Anlage 5: Stellungnahme Innenministerium
- Anlage 6: Gutachten Lademann Zentrenkonzept
- Anlage 7: Angebot Stellungnahmen Textliche Festsetzungen

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2011/047
öffentlich		
Datum 21.03.2011	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Herr Reuter

Betreff

Bebauungsplan Nr. 82 - Gebiet Beimoor-Süd
- Gelände südöstlich des Beimoorweges bis zur Kreuzung Kornkamp, südlich begrenzt durch den Ostring
- Sachstandsbericht nach der 2. Offenlage

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter
Gremium		
Bau- und Planungsausschuss	06.04.2011	
Umweltausschuss	13.04.2011	

Finanzielle Auswirkungen:		JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

Im Zuge der Abwägung der B-Planes Nr. 82 sollen folgende Änderungen eingearbeitet werden.

1. Weiterer Standort einer Kindertagesstätte
2. Änderung des Textteils B in Bezug auf die Zulässigkeit eines detaillierten Waren-sortimentes

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren folgende Stadtverordnete/Bürgerliche Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen:

Sachverhalt:

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2009 und der Umweltausschuss am 09.12.2009 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sowie die Behörden zu beteiligen. Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 erfolgte vom 28.01.2010 bis 02.03.2010 (**Anlage 1 bis 3**).

Die Abwägung der einzelnen Stellungnahmen sind erarbeitet worden. Allerdings haben sich zwei wichtige andere Punkte ergeben.

1. Aufgrund einer Standortsuche für Krippen-Einrichtungen ergab die Untersuchung, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 82 ein geeigneter Standort nördlich im Bereich des Sportparks für eine 6-zügige Einrichtung zielführend ist (**Anlage 4**).

Wegen der Dringlichkeit des Baus einer Krippen-Einrichtung in diesem Bereich wurde nach mehrheitlichen Standortprüfungen dieser Standort verwaltungsintern der Vorrang eingeräumt. Dies hätte zur Folge, dass der Bebauungsplan mit der Festsetzung Grünfläche Sport in einem nördlichen Bereich der Sportfläche geändert werden muss. Für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung ist dieser Bereich dann als Gemeinbedarfsfläche für Kindertageseinrichtungen festzusetzen. Diese Darstellung hat eine Änderung des Bebauungsplanes zur Folge, der die Grundzüge der Planung berührt und daher einer erneuten öffentlichen Auslegung zugeführt werden muss.

2. Ein weiterer Punkt ist die Festsetzung von Einzelhandelsbetrieben mit überwiegend nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Im Hinblick auf die zurzeit im Bebauungsplanentwurf zulässigen Einzelhandelsbetrieben ist analog des positiven Bauvorbescheides die Ansiedlung eines Möbelmarktes sowie eines Zoo- und Getränkemarktes mit jeweils 800 m² Verkaufsfläche (zusammen 2.400 m² Verkaufsfläche) bereits genehmigt worden. Ein Möbelmarkt wird seinen alten Standort an der Am Rauchhause aufgeben und in das Gewerbegebiet Beimoor-Süd verlagern.

Aufgrund des zunehmenden Ansiedlungsdruckes von Einzelhandelsbetrieben ist es notwendig, detaillierte Festsetzungen (nach Haupt- und Randsortimenten) vorzunehmen, um dem ungeordneten Entstehen einer städtebaulich und raumordnerisch nicht gewünschten Einzelhandelsagglomeration im Gewerbegebiet entgegenzuwirken und somit die Ahrensburger Innenstadt und das zentralörtliche Gefüge nicht zu beschädigen. Erste Bedenken wurden diesbezüglich bereits durch das Schleswig-Holsteinische Innenministerium in einer Stellungnahme geäußert (siehe **Anlage 5**).

Im Zuge der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 82 sollen künftig konkretisierende textliche Festsetzungen bezüglich der erlaubten Sortimente formuliert werden. Gleichzeitig sollen diese textlichen Festsetzungen parallel eingehen in die Bebauungspläne Nr. 88 A und 88 B, deren Flächen sich östlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 82 angrenzend ebenfalls im Gewerbegebiet Beimoor-Süd befinden.

Nach Rücksprache mit dem Gutachter Dr. Lademann und Partner für die Fragestellung des Einzelhandels in Ahrensburg wird folgender Vorschlag (siehe **Anlage 6 und 7**) für die zurzeit aufzuzeigende Problematik des Einzelhandels erläutert. Das Büro Dr. Lademann schlägt ein Zentrenkonzept der Stadt Ahrensburg (**Anlage 6**) vor. Für die dringende vorläufige Regelung im Gewerbegebiet wurde auf Anfrage der Verwaltung ein gekürztes Angebot von dem Büro Dr. Lademann vorgelegt (**Anlage 7**).

Die Verwaltung empfiehlt die Beauftragung aus der Anlage 6 unter Anrechnung des später zu beauftragenden Zentrenkonzepts des Angebotes aus der Anlage 7.

Nach Erarbeitung der detaillierten Sortimente-Liste könnte dann der B-Plan Nr. 82 mit der Gesamtabwägung aus der 2. Offenlage dann in die 3. öffentliche Auslegung gelangen.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Planentwurf
- Anlage 2: Textteil B
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Kita-Standort
- Anlage 5: Stellungnahme Innenministerium
- Anlage 6: Gutachten Lademann Zentrenkonzept
- Anlage 7: Angebot Stellungnahmen Textliche Festsetzungen