STADT AHRENSBURG

42. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassung und Behandlung
der Stellungnahmen und Anregungen aus

der Beteiligung der Öffentlichkeit gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB,

der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 2 BauGB

und der Beteiligung der Nachbargemeinden gem.
§ 2 Abs. 2 BauGB

Februar 2015

STADT RAUM • PLAN
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe
04821-7796421
stadtraumplan@gmx.de

STADT AHRENSBURG – 42. ÄNDERUNG DES FNP –BETEILIGUNGEN 3.2, 4.2 und 2.2
ÜBERSICHT UND BEHANDLUNG DER ABGEGEBENEN STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN

Nr.	Beteiligte Behörden und TÖBS, Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen/ Hinweise	ohne Anregungen
1.	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Landesplanungsbehörde		x		
2.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abt. Ausländer- und Integrationsangelegenheiten, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bauaufsicht und Vermessungswesen		x		
3.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Amt für Katastrophenschutz	27.01.2014		**X**	
4.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) - Flintbek	27.01.2014			X
5.	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein		x		
6.	Archäologisches Landesamt	19.12.2013			X
7.	Kreis Stormarn	20.01.2014		**X**	

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen/ Hinweise	ohne Anregungen
8.	GAG Gasversorgung Ahrensburg GmbH		x		
9.	Schleswig-Holstein Netz AG	18.12.2013		**X**	
10.	SVA Stromversorgung Ahrensburg	19.12.2013			X
11.	Hamburger Wasserwerke GmbH	03.01.2014		**X**	
12.	Hamburger Gaswerke GmbH		x		
13.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH	06.01.2014			X
14.	Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG	12.12.2013			X
15.	Abfallwirtschaftsgesellschaft Südholstein		x		

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen/ Hinweise	ohne Anregungen
16.	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Ahrensburg		x		
17.	Kath. Kirchengemeinde St. Marien		x		
18.	NABU Gruppe Ahrensburg		x		
19.	BUND Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Kreisgruppe Stormarn	16.01.2014		**X**	
20.	AG-29	29.01.2014		**X**	
21.	Kreisbeauftragter für Naturschutz		x		
22.	Amt Bargteheide – Land	17.12.2013 18.12.2013 19.12.2013			X X X
23.	Freie und Hansestadt Hamburg	13.12.2013			X

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen/ Hinweise	ohne Anregungen
24.	Gemeinde Großhansdorf	19.12.2013			X
25.	Amt Siek		x		
26.	Gemeinde Ammersbek		x		
27.	SEA Stadtbetriebe Ahrensburg - Stadtentwässerung		x		
28.	Hamburger Hochbahn	28.01.2014		**X**	
29.	Stadtwerke Ahrensburg	08.01.2014		**X**	
30.	Bürger / Bürgerin A	23.01.2014		**X**	

3.

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

3

Landeskriminalamt SG 323 | Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

Stadt Raum Plan
Herr Schürmann
Wilhelmstr. 8

25524 Itzhoe

EINGEGANGEN 29. Jan. 2014

Sachgebiet 323
Kampfmittelräumdienst
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:00.12.2013
Mein Zeichen: **3232 –OD-01-14**
Meine Nachricht vom:27.01.2014

Luftbildauswertung : Junge
luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: 04340-404940
Telefax: 04340-404958

27.01.2014

B-Plan 93 und 42. Änd. des F-Planes der Gemeinde Ahrensburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.
Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Sachgebiet 323
Mühlenweg 166
24116 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

Peter Junge

Dienstgebäude Munitionszerlegebetrieb | Lärchenweg 17 | 24242 Felde | Telefon 04340 40 49 - 3 | Telefax 04340 40 49 - 58

3.
Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein
Kampfmittelräumdienst

Az.:3232-OD-01-14
Vom 27.01.2014

Obwohl in der Betreffzeile auch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans genannt wird, bezieht sich die Stellungnahme ausschließlich auf Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 93.
Entsprechende Hinweise sind hierbei in die Bebauungsplan – Unterlagen eingearbeitet.

Merkblatt

Historie:

Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden

4.

(4)

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume des Landes
Schleswig-Holstein

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
Schwartauer Landstraße 11 - 23554 Lübeck

STADT RAUM PLAN
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 29. Jan. 2014

Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 17.12.2013
Mein Zeichen: 307612
Meine Nachricht vom:

Andreas Reincke
e-mail: andreas.reincke@llur.landsh.de
Telefon: 0451 4706-225
Telefax: 0451 4706-210

27.01.2014

Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 sowie 42. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Schürmann,

zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.

Mit freundlichem Gruß

A. Reincke

Andreas Reincke

Dienstgebäude Schwartauer Landstraße 11, 23554 Lübeck | Telefon 0451 4706-02 | Telefax 0451 4706-210 |
Info.Postfach@llur.landsh.de | http://www.llur.schleswig-holstein.de |
Buslinie 1 | Sprechzeiten Mo - Fr 9 - 15 Uhr |
E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente
Zahlungsverkehr über: Finanzverwaltungsamt S-H, Kto.Nr.: 21001508 bei der Deutschen Bundesbank Kiel, BLZ 210 000 00 |
BIC/SWIFT-Code: MARCDEF1210 | IBAN: DE37210000000021001508

4.
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein

Az.: 307612
Vom 27.01.2014

Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume keine Bedenken vorgebracht werden.

6.

Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

6

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig
Stadt Raum Plan
Dipl.-Ing. Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 19. Dez. 2013

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle
Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 06.12.2013/
Mein Zeichen: Ahrensburg – Sto/
Meine Nachricht vom: /

Gabriele Schiller
gabriele.schiller@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, 19.12.2013

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ahrensburg „Ohlendamm"
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 30.03.2012 wurde richtig in die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Ahrensburg übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Schiller

6.
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Az.: Ahrensburg – Sto/
Vom 19.12.2013

Obwohl in der Betreffzeile auch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans genannt wird, bezieht sich die Stellungnahme ausschließlich auf Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 93.
Folgende Hinweise sind hierbei bereits Bestandteil der Bebauungsplan - Unterlagen:
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.

Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

5

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig
Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle
Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 17.03.2012/
Mein Zeichen: Ahrensburg – Sto/
Meine Nachricht vom: /

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

Schleswig, den 30.03.2012

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ahrensburg „Ohlendamm"
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.

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. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Schiller

Gabriele Schiller

7.

Kreis Stormarn

Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr

Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Ahrensburg
Stadtplanung, Bauaufsicht, Umwelt
Frau Juliette Schickel
Manfred-Samusch-Straße 5
22926 Ahrensburg

STADT RAUM • PLAN
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
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: 202
Tel.: 0 45 31 / 160 - 1354, Fax.: 0 45 31 / 160 - 1623
E-Mail: m.beck@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 52/101

20.01.2014

per e-mail an:
1. juliette.schickel@ahrensburg.de
2. stadtraumplan@gmx.de

EINGEGANGEN 20. Jan. 2014

Stadt Ahrensburg

Aufstellung
☒ **42. Änderung** ☒ **des Flächennutzungsplanes**
☐ **der Satzung gemäß § 4 Abs. 2 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 10.12.2013, eingegangen am 11.12.2013

☐ 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

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

7.
Kreis Stormarn
Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr

Az.: 52/101
Vom 20.01.2014

7

52/101 Bad Oldesloe, den 20.01.2014

Stellungnahme
als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg

Planstand: 08.11.2013

Die Stadt Ahrensburg legt folgende Unterlagen vor:
- Planzeichnung der 42. Flächennutzungsplanänderung
- Begründung zum Entwurf
- gutachterliche Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen und Gründungsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93, März 2012
- Untersuchungsbericht orientierende Bodenerkundung auf Verunreinigungen im Erdreich durch den Betrieb der ehemaligen Tankstelle, Juli 2013
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 93, Dezember 2012
- Erfassungsbericht Fledermäuse, Gebäudebrüter, April 2012
- Gebäudeabriss und Baumfällarbeiten Ohlendamm 2-6 in Ahrensburg, gutachterliche Kurzstellungnahme des Vorhabens im Hinblick auf den Artenschutz gemäß § 44 (1) BNatSchG, Oktober 2013

a) Mit der vorgelegten Bauleitplanung möchte die Stadt Ahrensburg für den unmittelbar nördlich des U-Bhf. Ahrensburg-West am Ohlendamm gelegenen Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Ersatz des aus den 50erJahren des vorigen Jahrhunderts stammenden Geschosswohnungsbestandes durch moderne zeitgemäße und qualitativ hochwertige Bebauung schaffen. Dazu ist der bisher als „Verkehrsuntersuchungsfläche" im Flächennutzungsplan dargestellte Plangeltungsbereich in „Wohnbaufläche" zu ändern.

Bei der weiteren Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend genannten Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen:

b) **1. Städtebau und Ortsplanung**

Gegen die 42. Änderung bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Die Stadt Ahrensburg ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum und Schwerpunkt auf der Achse Hamburg-Bad Oldesloe. Die Weiterentwicklung und städtebauliche Aufwertung als attraktiver Wohn- und Gewerbestandort ist eine wichtige Aufgabe der städtebaulichen Entwicklung und Gestaltung in Ahrensburg. Hierzu zählt auch die Weiterentwicklung und Qualifizierung des Wohnungsbestandes unter Berücksichtigung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes einschließlich der Wohnungsmarktbedarfsprognose insbesondere an den Haltepunkten des schienengebundenen Nahverkehrs.

c) **2. Naturschutz und Landschaftspflege**

Gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplans werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken erhoben.

a)
Die Grundzüge der Planung und die zentralen Planungsziele sind richtig dargestellt.

b)
Kenntnisnahme, dass die Planung aus städtebaulicher Sicht begrüßt wird und keine Bedenken vorgebracht werden.

c)
Kenntnisnahme, dass von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken vorgebracht werden.

7

3. umweltbezogener Gesundheitsschutz

Die 42. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ahrensburg begründet und beschreibt die Notwendigkeit der Wohnraumverdichtung des schon vorhandenen Wohngebiets im Geltungsbereich. Der Geltungsbereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.

d) Hauptsächliche Lärmbelastungsquellen sind neben der U-Bahn-Linie die B 75 und die bereits vorhandenen Gastronomiebetriebe im Geltungsbereich.

Das vorliegende Lärmgutachten sagt aus, dass aufgrund des Beiblattes 1 der DIN 18005 die Belange wichtiger Planungsgrundsätze zu berücksichtigen sind, und die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete mit einem zusätzlichen Spielraum nach oben oder unten versehen werden können, die dann als Grenzwerte betrachtet werden. Werden die Schallbelastungspegel zu stark überschritten (sowohl tags als auch nachts), wird die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten. Aufgrund der schon vorhandenen Wohnbebauung und aufgrund der eigentlichen Verbesserung der Wohnbedingungen durch die geplanten Maßnahmen wird aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes diese Argumentation akzeptiert.

Bezüglich der Beurteilung des Verkehrslärms, insbesondere des Schienenverkehrs, werden tags als auch nachts teilweise massive Grenzwertüberschreitungen ermittelt. Die Werte für allgemeine Wohngebiete werden mehrfach überschritten. Einige Messergebnisse werden als kritisch bezeichnet. Planerische Schallschutzmaßnahmen werden gefordert.

Der Fachdienst Gesundheit rät grundsätzlich aktive Schallschutzmassnahmen den passiven vorzuziehen. Ist dieses nicht möglich, sind die passiven Maßnahmen an den Wohngebäuden so einzurichten, dass in den Innenräumen die Grenzwerte eingehalten werden, insbesondere für die Nachtstunden bis maximal 35 dB.

Zukünftige eventuelle Gewerbelärmbelastungen werden durch genaue Ansiedlungsplanungen seitens der Gemeinde ausgeschlossen. Bezüglich des aktuellen Gewerbelärms wurden zwei schon vorhandene Gaststätten bzw. ein Verkaufsladen bewertet. Die Immissionsrichtwerte richteten sich nach der TA-Lärm, Nutzung: allgemeines Wohngebiet (WA). Einige Spitzenwerte, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden werden durch z.B. Türenschlagen der PKW's usw. überschritten.

Der Lärmgutachter bewertet diese Situationen aufgrund des langjährigen Vorhandenseins der Gaststätten als Gemengelagen, die höhere Grenzwerte (> 5 dB) zulassen. Planerische Möglichkeiten zur Lärmreduzierung werden ausgeschlossen. So wie im Gutachten beschrieben, hat die Gemeinde Vereinbarungen zu einvernehmlichen Lösungen zwischen den Betroffenen im Vorwege zu treffen.

4. untere Bodenschutzbehörde

4.1 nachsorgender Bodenschutz

e) Mit der Stellungnahme vom 28.03.2012 wurde von der unteren Bodenschutzbehörde eine im Plangeltungsbereich liegende Altlastenverdachtsfläche auf dem Grundstück Waldemar-Bonsels-Weg 168, Flurstück 298 (Tankstelle und Kfz-Reparaturwerkstatt, Az. 652-43-10-001/0064) mitgeteilt.

d)
Hauptsächliche Lärmbelastungsquellen sind hier vorwiegend die B 75 und die DB-Linie, weniger die U-Bahnlinie.
Die weiteren Ausführungen beziehen sich auf die Regelungsinhalte des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 93.
Es sind bereits folgende Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen: *Der erforderliche Schallschutz der Wohn- und Schlafräume ist durch passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 /11/ und zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer sicherzustellen. Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die konkret geplanten Gebäude festzulegen.*
Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit gewährleistet. Weitergehende aktive Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall etc.) sind aufgrund der Lagesituation und aus städtebaulichen Gründen (zu intensive Einhausung) nicht wünschenswert und werden daher auch nicht vorgesehen.
Das Lärmgutachten besagt folgendes: *Für verbleibende schalltechnische Konflikte im Bestand gilt, dass eine umfassende Lösung planerisch nicht möglich ist und auch von der Rechtsprechung nicht gefordert wird. Eine gegenseitige Rücksichtnahme muss vorausgesetzt werden. Falls massive Störungen dokumentiert sind, muss es das Ziel sein, durch Vereinbarungen zwischen den Beteiligten zu einvernehmlichen Lösungen „außerhalb des B-Plans" zu gelangen, deren Ergebnisse wiederum in der Begründung des B-Plans zu dokumentieren sind.* Diese massiven Störungen sind der Stadt Ahrensburg bisher nicht bekannt und entsprechend auch nicht dokumentiert. Da es sich bei den gewerblichen Nutzungen um Einrichtungen handelt (Gastronomiebetriebe, Frühstücksgastronomie und ein Tierfutterhandel), die grundsätzlich in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, wird hier vorläufig kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.
Die Stadt Ahrensburg sieht die vorhandene Nutzungsmischung als sinnvolle und stimmige Ausformulierung eines allgemeinen Wohngebietes an (dient vorwiegend (jedoch nicht ausschließlich) dem Wohnen), hier insbesondere in Nähe der U-Bahn- Haltestelle.

7

Es liegen jetzt folgende Gutachten vor:

/1/ Fa. Ing.-Büro Reinberg (07.03.13): "Gutachterliche Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen im Bereich des B-Plan Nr.93 "Ohlendamm" der Stadt Ahrensburg."

/2/ Fa. Ing.-Büro Reinberg (30.07.13): "Untersuchungsbericht Ahrensburg, Waldemar-Bonsels-Weg 168, orientierende Bodenerkundung auf Verunreinigungen im Erdreich durch den Betrieb der ehemaligen Tankstelle."

In /2/ wurde ein vermutlich lokaler MKW-Schaden ermittelt. Der Gutachter stellt weiteren Untersuchungsbedarf fest bzw. zeigt er die Möglichkeit einer baubegleitenden Sanierung durch einen Sachverständigen nach §18 BBodSchG auf (/2/, S.5). Diesem kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Es wurden in /2/ für Tankstellenbetriebe standardmäßig zu untersuchende Schadstoffe nicht berücksichtigt. BTEX (z.B. Bodenluftuntersuchung), LCKW (z.B. Bodenluftuntersuchung in Hinblick auf den Waschplatz), Schwermetalle (wären sensorisch nicht zu bemerken gewesen), Antiklopfmittel (relevant bei „älteren" Tankstellenbetrieben). Das Gutachten berücksichtigt ebenfalls nicht geplante Wasserhaltungen (Kap. 8.2.5, S. 44, Begründung zum Entwurf). Ein oberflächennaher Grundwasserleiter (ca. 3-5 m u GOK) wurde festgestellt. Grundwasserproben wurden nicht genommen. Eine abschließende Gefährdungsabschätzung ist nicht möglich.

In diesem Zusammenhang wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde darauf hingewiesen, dass für eine Grundwasserabsenkung bei Baumaßnahmen ein Antrag auf Erlaubnis zur Grundwasserentnahme bei der unteren Wasserbehörde zu stellen ist.

In der Stellungnahme vom 28.03.2012 hatte die untere Bodenschutzbehörde empfohlen, ein Untersuchungskonzept mit ihr abzustimmen. Dies ist leider nicht erfolgt. Für weitere Schritte ist dies zwingend notwendig.

Für das Grundstück Waldemar-Bonsels-Weg 168 kann der Altlastenverdacht nicht als ausgeräumt angesehen werden. Diese Fläche ist deshalb gemäß dem Altlastenerlass vom 06.12.2010 zu berücksichtigen. Das weitere Vorgehen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

4.2 vorsorgender Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken.

f) **5. Wasserwirtschaft**

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Siedlungsbereich Ohlendamm. Hier ist vorgesehen, die vorhandenen Geschossbauten umzustrukturieren oder neu zu errichten bei gleichzeitiger Nachverdichtung. Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Wasserbehördliche Belange sind in der F-Plan-Änderung in ausreichendem Maße berücksichtigt.

g) **6. Denkmalschutz**

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken.

Seite 3 von 4

e)

Aufgrund der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wurden weitere Untersuchungen in Abstimmung mit der Behörde durchgeführt. Schwerpunkt der Bearbeitung waren hierbei die noch zu untersuchenden Schadstoffe aufgrund der ehemaligen Tankstellen - Nutzung (MKW, BTEX, LCKW, Schwermetalle, Antiklopfmittel etc.) sowie weitergehende Grundwasseruntersuchungen.

Der Gutachter fasst das Ergebnis wie folgt zusammen:

Auf dem als Altlastverdachtsfläche eingestuften Standort wurde der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung anhand der durchgeführten erweiterten orientierenden Untersuchung bestätigt. Die in den bisherigen Untersuchungen festgestellte Verunreinigung im Bereich der Abscheideranlage wurde in ihrer räumlichen Ausbreitung lateral und vertikal abgegrenzt und in ihrer chemischen Form detailliert dargestellt. In den restlichen Verdachtsflächen wurden keine relevanten Belastungen im Boden oder in der Bodenluft angetroffen. Bei der Belastung des Bodens neben dem Benzinabscheider handelt sich um eine kleinräumige Verunreinigung. Nach der verbal-argumentativen Sickerwasserprognose ist am Ort der Beurteilung unter Berücksichtigung der Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen nach den bisherigen Ergebnissen keine Überschreitung von Prüfwerten anzunehmen. Die Anordnung weiterführender Untersuchungen für den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser (Detailuntersuchung nach § 9 Abs. 2 BBodSchG) ist somit nicht erforderlich. Um den Gefährdungsverdacht gänzlich auszuräumen, wird eine erneute Beprobung des Grundwassers und Untersuchung auf MKW, BTEX und LCKW bei höheren Grundwasserständen, bzw. im Winter 2014/2015 empfohlen.

Diese weitere Untersuchung erfolgte dann auch im Winterzeitraum 2014 / 2015. Hier fasst der Gutachter das Ergebnis wie folgt zusammen:

Bei der erneuten Beprobung der unterhalb einer kleinräumigen Bodenverunreinigung verfilterten Grundwassermessstelle wurden die Ergebnisse der Grundwasseruntersuchungen der orientierenden Erkundung aus dem September 2014 bestätigt. Die in der Bodenverunreinigung vorliegenden Schadstoffe (Benzin- und Mineralölkohlenwasserstoffe sowie BTEX) wurden im Grundwasser erneut nicht angetroffen. Der Gefährdungsverdacht des Grundwassers durch die Bodenverunreinigung wird daher als ausgeräumt angesehen.

Eine Kennzeichnung als eine „erheblich mit Schadstoffen belastete Fläche" gem. BauGB ist somit in der FNP-Änderung nicht erforderlich. Die untere Bodenschutzbehörde hat davon Kenntnis genommen und streicht die Fläche aus seiner Altlasten-Liste.

7

h) **7. Verkehr**

Gegen die 42. F-Planänderung bestehen keine Bedenken.

i) **8. vorbeugender Brandschutz**

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die Realisierung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

j) **9. Planzeichnung / textliche Festsetzungen / Begründung**

9.1 Rechtsgrundlage für Darstellung überörtlicher Wege
In der Legende der Planzeichnung und in Kap. 5 der Begründung der Darstellungen ist als Rechtsgrundlage für die Darstellung der überörtlichen Wege und örtlichen Hauptwege der § 5 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB angegeben. Als Rechtsgrundlage ist hier der § 5 Abs. 2 Nr. 3 anzugeben. Sofern eine nachrichtliche Übernahme aus Planungen (…) erfolgen soll, ist auch § 5 Abs. 4 zu nennen. Zudem wird ein Abgleich mit Ziff. 5.2 der Begründung angeregt, in der ein überörtlicher Fuß- und Radweg benannt wird.

k) 9.2 Verfahrensvermerke
Zwar sind Verfahrensvermerke über einzelne Verfahrensschritte (z. B. Aufstellungsbeschluss, Auslegung, TöB-Beteiligung) rechtlich nicht erforderlich. Es empfiehlt sich jedoch, jeden Verfahrensschritt zu dokumentieren. Die Vermerke sind auf der Planunterlage anzubringen. Ein Musterbeispiel enthält Anlage 10 des Verfahrenserlasses des Innenministeriums vom 18.11.2008. Sind sie in einer Anlage zusammen gefasst, sollte die Anlage mit der Plangrundlage so verbunden werden, dass der Zusammenhang als einheitliche Plangrundlage deutlich wird. Die Verfahrensvermerke dokumentieren den Verfahrensablauf. Es wird angeregt, die in Kap. 4 der Begründung benannten (und zu ergänzenden) Daten zum Aufstellungsverfahren auf der Planunterlage anzubringen.

f)
Kenntnisnahme, dass die untere Wasserbehörde keine Bedenken vorbringt.

g)
Kenntnisnahme, dass die untere Denkmalschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

h)
Kenntnisnahme, dass aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht werden.

i)
Kenntnisnahme, dass aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken vorgebracht werden.

j)
Die Rechtsgrundlage wird, wie empfohlen, entsprechend geändert – der textliche Abgleich mit der Begründung (nunmehr einheitlich „überörtliche Wege und örtliche Hauptwege, hier: Hauptwanderweg“) erfolgt.

k)
Gem. des Verfahrenserlasses werden die Verfahrensvermerke in die Planzeichnung (Fassung für die Satzung) integriert.

9.

Schleswig-Holstein Netz AG

(9)

Schleswig-Holstein Netz AG · Schleswag-HeinGas-Platz 1 · 25451 Quickborn

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Wilhelmstr 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 20. Dez. 2013
EINGEGANGEN [illegible] 2013

Schleswig-Holstein Netz AG

Netzkundenbetreuung
Schleswag-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn
www.sh-netz.com

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

18. Dezember 2013

Stadt Ahrensburg, Bebauungsplan Nr. 93 und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.93, Stadt Ahrensburg, bestehen unsererseits keine Bedenken.

Hinweisen möchten wir auf die Lage von vorhandenen Versorgungsleitungen im betroffenen Gebiet.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Schleswig-Holstein Netz AG
Netzcenter Ahrensburg

i.A.

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Hans-Jakob Tiessen

Vorstand:
Matthias Boxberger
Andreas Fricke

Sitz: Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRB 8122 PI

9.
Schleswig-Holstein Netz AG

Az.:
Vom 18.12.2013

Kenntnisnahme, das von Seiten der Schleswig-Holstein Netz AG keine Bedenken vorgebracht werden. Die Hinweise auf die Lage von vorhandenen Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.

10.

Stromversorgung Ahrensburg GmbH SVA

(10)

SVA GmbH · Kurt-Fischer-Straße 52 · 22926 Ahrensburg
*BPI*2659*S*1*20.12**

Stadt Raum Plan
Wilhelmstr. 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 28. Dez. 2013

Stromversorgung Ahrensburg GmbH
Kundenzentrum Ahrensburg
Kurt-Fischer-Str. 52
22926 Ahrensburg

www.stromversorgung-ahrensburg.de

T 0 41 02-99 49 010
F 0 41 02-99 49 011
Mo - Fr 8 - 20 Uhr
Sa 9-14 Uhr
info@
stromversorgung-ahrensburg.de

19. Dezember 2013

Bitte wenden Sie sich an Ihren örtlichen Netzbetreiber

1301499069
Kundennummer

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Leider können wir Ihnen als Energielieferant nicht weiterhelfen. Für die Bebauungspläne ist der örtliche Netzbetreiber verantwortlich. Bitte wenden Sie sich mit Ihrem Anliegen daher an die Schleswig- Holstein Netz AG.

Diese erreichen Sie wie folgt:

Tel: 04106-648 909 0
Fax: 0180-523 662 3
Email: info@sh-netz.de
Anschrift:
Schleswag-Hein-Gas-Platz 1
25450 Quickborn

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir zu Fragen des Netzes grundsätzlich keine Aussagen treffen können. Dies ergibt sich aus dem so genannten Unbundling - der strikten Trennung von Netz und Vertrieb - im Energiewirtschaftsgesetz. Hierfür bitten wir um Ihr Verständnis.

Freundliche Grüße

SVA GmbH

P2X4934954978SB

K060V-ZGD

Geschäftsführer:
Holger Neubauer

Registergericht Lübeck
HRB 3967 AH
Ust-IdNr. DE 192 638 320
Gläubiger ID DE36ZZZ00000154327

Commerzbank Rendsburg
Konto 8 450 611
BLZ 214 400 45
IBAN DE29 2144 0045 0845 0611 00
BIC COBADEFFXXX

10.
Stromversorgung Ahrensburg GmbH SVA

Az.:
Vom 19.12.2013

Kenntnisnahme.

11.

(11)

HAMBURG WASSER

Hamburger Wasserwerke GmbH, Postfach 26 14 55, 20504 Hamburg

Stadt Raum Plan
Herr Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 04. Jan. 2014

Bereich K 12 – Erschließungen und Baurechtsverfahren
Ansprechpartner Herr Sylwasschy
Besucheradresse Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Telefon 040/7888 - 82129
Telefax 040/7888 - 182199
E-Mail carsten.sylwasschy@hamburgwasser.de

Datum 03.01.2014

Unser Zeichen:	Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Unsere Nachricht vom:
		06.12.2013	

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 93
42. Änderung des FNP der Stadt Ahrensburg

Sehr geehrter Herr Schürmann,
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.

gegen das o.g. Vorhaben werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.

Wir schicken Ihnen Auszüge 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 Netzbetrieb Nord, Streekweg 63, Tel: 7888-33610 in Verbindung.

Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.

Hamburger Wasserwerke GmbH
Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Telefon 040/7888-0
Telefax 040/7888-183456
www.hamburgwasser.de
info@hamburgwasser.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Staatsrat Holger Lange
Geschäftsführung
Dr.-Ing. Michael Beckereit
Nathalie Leroy

HSH Nordbank AG
BLZ 210 200 00
Konto-Nr.: 143 115 100
UST-IdNr.: DE 118509750
Steuer-Nr.: 27/121/00284

IBAN (bei Auslandsüberweisungen):
DE 33 2105 0000 0143 1151 00
BIC: HSHNDEHHXXX
Handelsregister des
Amtsgericht Hamburg
HR B Nr. 2366

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
DIN EN ISO 14001
BS OHSAS 18001
EMAS III VO

Ein Unternehmen von HAMBURG WASSER

11.
Hamburger Wasserwerke GmbH

Az.:
Vom 03.01.2014

Kenntnisnahme, das von Seiten der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Bedenken vorgebracht werden. Die Hinweise auf die Lage von vorhandenen Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.

11

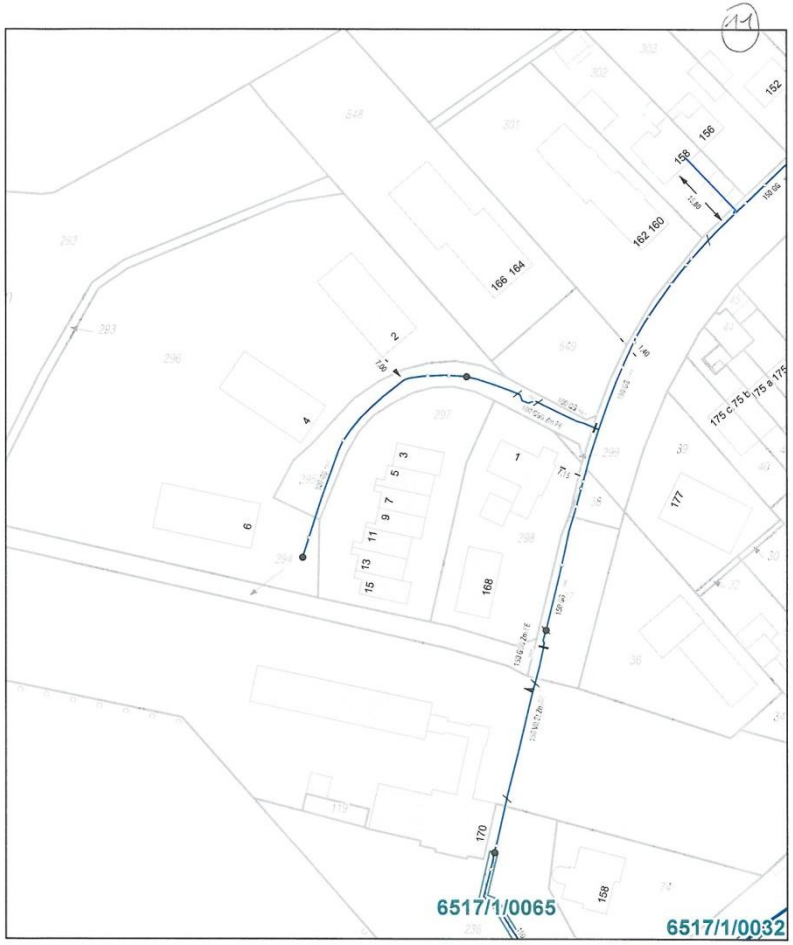
HAMBURG WASSER

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.

Mit freundlichen Grüßen

HAMBURG WASSER
Zentrale Grundsatzangelegenheiten

i. A.
(Syllwasschy)



0 5 10 20 30 40 m

Trinkwasserleitung
Rohwasserleitung
Kabeltrasse WW
Kabeltrasse B5
Bauprojekte
Dienstbarkeit

HAMBURG WASSER

Leitungsbestandsplan
Hamburger Wasserwerke GmbH
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg
040-7888-82112,-17,-18 anlageninfo@hamburgwasser.de

G 11
Technische
Bauherrenberatung

Ohlendamm

B-Plan Ahrensburg 93

Maßstab
1:1.000

Datum
03.01.2014

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Insoweit sind insbesondere die Angaben über die exakte Lage und Abmessungen der Anlagen vor Ort durch Aufgrabungen zu überprüfen.
In einem Abstand von 1 m zur Außenkante der Anlagen ist mit Handschachtung zu arbeiten und der zuständige Netzbezirk ist zu informieren.

13.

13

B-Plan Ahrensburg 93, 42. Änderung F-Plan - Verschickung vom 06.12.2013

Von: "Winkler Matthias" <winkler@hvv.de>
An: "stadtraumplan@gmx.de" <stadtraumplan@gmx.de>
CC: "christoph.hauttmann@hochbahn.de" <christoph.hauttmann@hochbahn.de>
Datum: 06.01.2014 13:00:23

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden und begrüßen ausdrücklich die städtebauliche Aufwertung und Verdichtung in einem sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahnlinie U1) erschlossenen Gebiet.

Hinsichtlich der technischen Belange der U-Bahn, insbesondere möglicher Schallemissionen und Erschütterungen, bitten wir die Stellungnahme der Hamburger Hochbahn AG zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Winkler
Bereich Schienenverkehr/Planung

Hamburger Verkehrsverbund GmbH

Steindamm 94 | 20099 Hamburg | Germany

Telefon: (040) 32 57 75 - 452 | Fax: (040) 32 57 75 - 820

E-Mail: info@hvv.de | Website: www.hvv.de

Geschäftsführer: Lutz Aigner (Sprecher) | Dietrich Hartmann

Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Andreas Rieckhof

Amtsgericht Hamburg HRB 10 497 | ID-Nr. DE 179 732 501

13.
Hamburger Verkehrsverbund GmbH

Az.:
Vom 06.01.2014

Kenntnisnahme, das von Seiten des Hamburger Verkehrsverbund GmbH keine Bedenken vorgebracht werden.

14.

14

Stadt Ahrensburg, B-Plan 93 zusammen mit 42. F-Planänderung

Von: "Dahmen, Nils" <Nils.Dahmen@vhhbus.de>
An: stadtraumplan@gmx.de
Datum: 12.12.2013 14:50:10

EINGEGANGEN 12. Dez. 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Beteiligung an den im Betreff genannten Planverfahren. Wir können keine Betroffenheit feststellen.

Mit freundlichen Grüßen

Nils Dahmen
Leistungssteuerung / Produktentwicklung

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG
Curslacker Neuer Deich 37, 21029 Hamburg
Tel 040 72594-212 Fax 040 72594-220
Mobil -
nils.dahmen@vhhbus.de
Internet www.vhhbus.de

www.facebook.com/vhhbus

--

Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Andreas Rieckhof, Vorstand: Dr. Thomas Becker, Toralf Müller
Sitz der Gesellschaft: Hamburg Steuernummer: 27 112 00145 Amtsgericht Hamburg 66 HRB 1798

14.
Verkehrsbetriebe Hamburg – Holstein AG

Az.:
Vom 12.12.2013

Kenntnisnahme, das von Seiten Verkehrsbetriebe Hamburg – Holstein AG keine Bedenken vorgebracht werden.

19.

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland
Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.
Dr. P. Ludwig-Sidow
Kreisgruppe Stormarn

19

16. Januar 2014

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 93 "Ohlendamm" und 42. Änderung des Flächennutzungsplans, Ahrensburg.

a)

I. Vorbemerkung

Als Maßnahme der Innenverdichtung, die den Außenbereich vor Inanspruchnahme durch Flächen für Siedlung und Verkehr schützt, sieht der BUND das Vorhaben grundsätzlich positiv.

II. Verbesserungsvorschläge zur Eingriffsminimierung

Knickschutz

Ein vorsorgender Schutz vor Beeinträchtigung infolge von Veränderung des Grundwasserregimes wäre dann gegeben, wenn die geplante Tiefgarage unterirdisch nicht weiter an den Knick heranreicht als die Krone eines existierenden oder möglicherweise in Zukunft aufwachsenden Überhälters oberirdisch hinausragt.

Ob dies der Fall ist, bitten wir zu prüfen und möglicherweise die drei westlichsten Baukörper zu verrücken. Optimal wäre es, vor dem Knick einen Graben zu schaffen.

Je weiter der Knick von den Häusern entfernt ist, desto weniger Beschwerden gibt es auch, wenn der Knick "nur" entsprechend den Vorgaben zum Knickschutz geknickt wird. Außerdem dienen die Maßnahmen zur Verdichtung des Knicks dem besseren Schutz der direkt angrenzenden Biotopverbindung/Grünzug.

Immissionsschutz

Eine Stellplatzerhöhung in unmittelbarer Nähe einer U-Bahn- und einer Busstation in einer Stadt, die in ihrer Lärmaktionsplanung den Individualverkehr als wesentliches Problem benennt und den Radverkehr und ÖPNV verbessern will, ist absolut nicht zeitgemäß.

Hier bietet sich die Schaffung von autofreiem Wohnen geradezu an, verdrahtet in den Mietverträgen (oder über hohe, für Autobesitzer obligatorischeTiefgaragenmieten). Die Stellplatzzahl sollte reduziert werden und an der Kehre Stellplätze für Carsharing-Fahrzeuge vorgehalten werden. Außerdem sollten in der Tiefgarage für jede Wohnung Fahrradstellplätze geschaffen werden. Der Radverkehr würde auch attraktiver, wenn ihm mit einem Fahrradstreifen auf dem Ohlendamm (weniger unfallträchtig als ein baulicher Radweg) oder mit der Ausweisung des Ohlendammes zur Fahrradstraße, Vorrang eingeräumt würde.

1

19.
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Landesverband Schleswig – Holstein e.V.

Az.:
Vom 16.01.2014

Obwohl in der Betreffzeile auch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans genannt wird, bezieht sich die Stellungnahme ausschließlich auf Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 93.

a)
Kenntnisnahme, dass der BUND diese Innenentwicklungsmaßnahme begrüßt.

19

Artenschutz

Direkt vor dem Abriss der Häuser sollten die Gebäude noch einmal auf Winter- oder Sommerquartiere von Fledermäusen angesehen bzw. per Detektor überprüft werden.

Kompensationsmaßnahmen

Es ist unwahrscheinlich, dass eine Stadt mit einer so großen Fläche keine Möglichkeiten des Ausgleichs auf eigenen Flächen hat. Dies sollte noch einmal überdacht werden.

Sehr wirkungsvoll wäre es, Flächenstreifen um die Strusbek und die Heisterbek im nordwestlichen Zipfel von Ahrensburg aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen. Hier ragt der Maisanbau bis direkt an die Gewässer, so dass Humus, Sediment, Dünger- und Pestizidrückstände direkt in den Kleinen und den Großen Strusteich gelangen und damit über Bunsbach und Aue/Ammersbek in die Alster.

Eine weitere Möglichkeit, sogar in unmittelbarer Nähe, wäre eine längerfristige Planung zur Auflösung der Kleingartenfläche neben dem hochsensiblen Feuchtgebiet "Neuer Teich", so dass sich dort eine Sukzessionsfläche entwickeln kann. Denn das Feuchtgebiet ist nicht nur durch Pestizidanwendung sondern auch die Neophyten (insbes. Japanstaudenknöterich) von der Nachbarschaft negativ betroffen.

20.

20

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

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

Tel.: 0431 / 93028, Fax: 0431 / 92047, eMail: AG-29@LNV-SH.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

STADT RAUM - PLAN
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8

25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 30. Jan. 2014

Ihr Zeichen / vom	Unser Zeichen / vom	Kiel, den 29.01.2014
- / 06.12.2013	Sr / -	

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 93 „Ohlendamm" und 42. Änderung des Flächennutzungsplans
hier: Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Schürmann,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, zu dem die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände wie folgt Stellung nehmen:

Aus Sicht der AG-29 bestehen zu dem vorliegenden Planverfahren keine grundsätzlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden. Wir regen jedoch an, den zum Erhalt festgesetzten Baumbestand während der gesamten Bauphase einschließlich Abriss- und Rodungsarbeiten durch entsprechende Hinweise im Text (Abzäunung etc.) zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dr. Sabine Schroeter

20.
AG-29
Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig – Holstein

Az.: Sr / -
Vom 29.01.2014

Kenntnisnahme, dass durch die AG-29 keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden. Die angeführten Umwelt- und naturschutzfachlichen Standards werden eingehalten. Weitergehende Festsetzungen zum Baumschutz sind hier nicht erforderlich, da diese bereits zum Erhalt festgesetzt sind – dies betrifft jedoch nur die Planinhalte des B-Planes Nr. 93.

22.a

Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher

22

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

Amt Bargteheide-Land – Postfach 1462 – 22936 Bargteheide

Eckhorst 34, 22941 Bargteheide

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr
Dienstag auch 14.00 – 17.45 Uhr
Mittwoch geschlossen

Telefon: 04532/4045-0
Telefax: 04532/4045-99

Internet: www.bargteheide-land.de
E-Mail: info@bargteheide-land.de
E-Mail: m.pump@bargteheide-land.de

Auskunft erteilt: Herr Pump
Zimmer: 215
Tel.: 04532/4045-44
Aktenzeichen:622.22

Stadt Raum Plan
z.Hd. Herrn Dipl.-Ing. Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 19. Dez. 2013

Datum: 17.12.2013

Betr.: **Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg**
42. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 93 „Ohlendamm"
hier: **Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
Bezug: **Ihr Schreiben vom 06.12.2013**

Sehr geehrter Herr Schürmann,

mit vorgenanntem Schreiben wurde u.a. die Gemeinde Todendorf an der o.a. Bauleitplanung beteiligt.
Es bestehen keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung.

Die Stellungnahmen der Gemeinden Delingsdorf und Hammoor werde ich nachreichen sobald mir diese vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Pump

22.a
Amt Bargteheide – Land
Gemeinde Todendorf

Az.: 622.22
Vom 17.12.2013

Kenntnisnahme, dass durch die Gemeinde Todendorf keine Bedenken vorgebracht werden.

22. b

Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher

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

22

Amt Bargteheide-Land – Postfach 1462 – 22936 Bargteheide

Eckhorst 34, 22941 Bargteheide

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr
Dienstag auch 14.00 – 17.45 Uhr
Mittwoch geschlossen

Telefon: 04532/4045-0
Telefax: 04532/4045-99

Internet: www.bargteheide-land.de
E-Mail: info@bargteheide-land.de
E-Mail: m.pump@bargteheide-land.de

Auskunft erteilt: Herr Pump
Zimmer: 215
Tel.: 04532/4045-44
Aktenzeichen:622.22

Datum: 18.12.2013

Stadt Raum Plan
z.Hd. Herrn Dipl.-Ing. Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 19. Dez. 2013

Betr.: **Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg**
42. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 93 „Ohlendamm"
hier: **Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
Bezug: **Ihr Schreiben vom 06.12.2013**

Sehr geehrter Herr Schürmann,

mit vorgenanntem Schreiben wurde u.a. die Gemeinde Delingsdorf an der Bauleitplanung beteiligt.
Es bestehen keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung.

Sobald mir die noch ausstehende Stellungnahme der Gemeinde Hammoor vorliegt, werde ich diese nachreichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Pump

22.b
Amt Bargteheide – Land
Gemeinde Delingsdorf

Az.: 622.22
Vom 18.12.2013

Kenntnisnahme, dass durch die Gemeinde Delingsdorf keine Bedenken vorgebracht werden.

22.c

Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher

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

Amt Bargteheide-Land – Postfach 1462 – 22936 Bargteheide

Stadt Raum Plan
z.Hd. Herrn Dipl.-Ing. Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 20. Dez. 2013

Eckhorst 34, 22941 Bargteheide

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr
Dienstag auch 14.00 – 17.45 Uhr
Mittwoch geschlossen

Telefon: 04532/4045-0
Telefax: 04532/4045-99

Internet: www.bargteheide-land.de
E-Mail: info@bargteheide-land.de
E-Mail: m.pump@bargteheide-land.de

Auskunft erteilt: Herr Pump
Zimmer: 215
Tel.: 04532/4045-44
Aktenzeichen:622.22

Datum: 19.12.2013

Betr.: **Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg**
42. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 93 „Ohlendamm"
hier: **Beteiligung der Nachbargemeinden**
Bezug: **Ihr Schreiben vom 06.12.2013**

Sehr geehrter Herr Schürmann,

mit vorgenanntem Schreiben wurde u.a. die Gemeinde Hammoor an der Bauleitplanung beteiligt.
Es bestehen keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Pump

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. 5815-204

22.c
Amt Bargteheide – Land
Gemeinde Hammoor

Az.: 622.22
Vom 19.12.2013

Kenntnisnahme, dass durch die Gemeinde Hammoor keine Bedenken vorgebracht werden.

23.

23

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Abteilung Landes- und Stadtentwicklungsplanung
Referat Raumordnung und Regionalentwicklung
Petra Pelster

Neuenfelder Straße 19
D – 21109 Hamburg
Telefon 040 – 4 28 40 – 8053

E-Mail: petra.pelster@bsu.hamburg.de

EINGEGANGEN 18. Dez. 2013

Hamburg, 13.12.2013

Abstimmung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 93 „Ohlendamm“ sowie der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg

Ihr Schreiben vom 6.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planungen im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren der Stadt Ahrensburg bestehen aus Hamburger Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Pelster

Petra Pelster

igs 2013 internationale gartenschau hamburg

IBA_HAMBURG

23.
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Abteilung Landes- und Stadtentwicklungsplanung
Referat Raumordnung und Regionalentwicklung

Az.:
Vom 13.12.2013

Kenntnisnahme, dass durch die Freie und Hansestadt Hamburg keine Bedenken vorgebracht werden.

24.

Gemeinde Großhansdorf

DER BÜRGERMEISTER

(24)

Gemeinde Großhansdorf Barkholt 64 22927 Großhansdorf

Stadt Raum Plan
Wilhelmstr. 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 21. Dez. 2013

Bau- und Umweltamt

Herr Kroll

Telefon: 04102 694 162
Telefax: 04102 694 127
e-mail: bauamt.kroll@grosshansdorf.de

Großhansdorf, den 19.12.2013

B-Plan 93 und 42. Änderung F-Plan der Stadt Ahrensburg

Sehr geehrter Herr Schürmann,

die Gemeinde Großhansdorf bedankt sich für die Übersendung der Planunterlagen. Gemeindliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kroll

Telefonzentrale:
04102 / 694-0
E-Mail:
info@grosshansdorf.de
Internet:
www.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:
Sparkasse Holstein BLZ 213 522 40 Nr. 190 336 331
IBAN:DE02 2135 2240 0190 3363 31
Raiffeisenbank Südstormarn Mölln eG BLZ 200 691 77 Nr. 207 020
IBAN: DE84 2006 9177 0000 2070 20

24.
Gemeinde Großhansdorf

Az.:
Vom 19.12.2013

Kenntnisnahme, dass durch die Gemeinde Großhansdorf keine Bedenken vorgebracht werden.

28.

28

HOCHBAHN

Hamburger Hochbahn AG · Postfach 10 27 20 · 20019 Hamburg

Stadt Raum Plan
Herr Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 29. Jan. 2014

Hamburger Hochbahn AG
Steinstraße 20
20095 Hamburg
Telefon 040/32 88-0
Telefax 040/32 64-06
www.hochbahn.de

Sie erreichen uns mit der
U1 (Steinstraße)
U3 (Mönckebergstraße)
und verschiedenen Buslinien
(Gerhart-Hauptmann-Platz)

TB13 Hr. Hauttmann Telefon 040/32 88-2396 Telefax 040/32 88-81 2396 Datum 28.01.2014

Entwurf des Bebauungsplan Nr. 93 „Ohlendamm" sowie der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg
Hier: Verschickung zur Stellungnahme vom 14.01.2014

Sehr geehrter Herr Schürmann,
Sehr geehrte Damen und Herren,

In vorgenannter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf die mit Schreiben des Büros Stadt Raum Plan (Stadtplaner) vom 14.01.2014 übermittelten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 93 „Ohlendorf" sowie der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg.

a) Das diesbezügliche Planungsgebiet des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an die südlich gelegenen U-Bahn-Anlagen der Linie U1 im Bereich der Haltestelle Ahrensburg West an. Zu berücksichtigen sind daher zum Einen die Emissionen aus dem U-Bahn-Betrieb und dessen Wartung bzw. Instandhaltung sowie zum Anderen Immissionen aus Erschütterungen.

b) In jedem Fall ist aufgrund der Nähe der bereits vorhandenen U-Bahn-Anlagen zu der geplanten Wohnbebauung eine erschütterungstechnische Untersuchung insbesondere zum sekundären Luftschall vorzunehmen. Es ist davon auszugehen, dass zur Vermeidung der Auswirkungen gerade des Sekundären Luftschalls u.a. eine Entkopplung der geplanten Wohnbebauung mit deren Fundamenten von den U-Bahn-Anlagen erforderlich ist. Diese Maßnahmen wären den Bauherren aufzuerlegen.

c) In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass in naher Zukunft zusätzlich Verkehre durch dichtere Taktung und zusätzliche Nachtverkehre vorgenommen werden. Diese zusätzlichen Verkehre sind unvermeidbar, um den seit Jahren steigenden Fahrgastzahlen von p. a. jeweils 2,5 -3 % gerecht werden zu können. Allein bis zum Jahre 2020 ist eingeplant, dass 30 % mehr U-Bahn-Fahrzeuge u. a. auf dem betreffenden Streckenabschnitt fahren werden. Entsprechende Steigerungen sind für die weitere Zukunft zu erwarten. Daher ist das schalltechnische Gutachten diesbezüglich sowie auch mit entsprechend aktuellen Streckenbelegungswerten ggf. anzupassen.

Die Steigerung des U-Bahn-Verkehrs ist bei der lärmtechnischen Untersuchung und damit einhergehend bei den gebotenen Lärmschutzmaßnahmen zu beachten. Zu berücksichtigen ist ferner, dass mit zusätzlichen Fahrten aufgrund von Veranstaltungsverkehren zu rechnen ist und zudem zur Tag- und zur Nachtzeit zusätzliche Verkehre durch Arbeitszüge erfolgen.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Senator Frank Horch

Vorstand:
Dipl.-Kfm. Günter Elste (Vorsitzender)
Dipl.-Ing. Ulrich Sieg
Dipl.-Kffr. Ulrike Riedel
Dipl.-Kfm. Helmut König
Dipl.-Ing. Jens-Günter Lang

Registergericht:
Amtsgericht Hamburg
HRB Nr. 3072

Ust-Id-Nr. DE 811 239 681

Bankverbindungen:
HSH Nordbank AG · BLZ 210 500 00 · Kto. 143 263 000
Hamburger Sparkasse · BLZ 200 505 50 · Kto 1001 311 701

28.
Hamburger Hochbahn AG

Az.:
Vom 28.01.2014

Obwohl in der Betreffzeile auch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans genannt wird, bezieht sich die Stellungnahme ausschließlich auf Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 93.

28

HOCHBAHN

Wir bitten diese Gesichtspunkte unbedingt zu berücksichtigen, da anderenfalls die vorhandene U-Bahn Anlage und deren Betrieb in eine unzulässige Störerrolle geraten könnte.

d) Den Eigentümern der für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind Duldungspflichten im Hinblick auf die U-Bahn-Anlagen und den jeweiligen U-Bahn-Betrieb einschließlich Wartungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten zu Gunsten der HOCHBAHN und der FHH vertraglich aufzuerlegen. Diese sind durch Dienstbarkeiten grundbuchrechtlich abzusichern.

Die vorstehende Stellungnahme der HOCHBAHN berücksichtigt die Belange der U-Bahn. Das Ressort Busverkehr ist nicht betroffen.

e) Wir bitten um weitere direkte Beteiligung in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Wir regen zudem an, die weiteren Einzelheiten in einem persönlichen Gespräch zu besprechen. Über den Fortgang bitten wir Sie, uns zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Hamburger Hochbahn AG
Bereich Projektbau / Bahnanlagen
Fachbereich Ingenieurbauwerke

Andreas Strotkamp, TB1
Fachbereichsleiter

Christoph Hauttmann, TB13
Beauftragter der HOCHBAHN
für externe Bauvorhaben

2|2

29.

Stadtwerke Ahrensburg GmbH

29

Stadtwerke Ahrensburg GmbH • Manfred-Samusch-Str. 5 • 22926 Ahrensburg

STADT RAUM PLAN
Herrn Schümann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

Stadtwerke Ahrensburg GmbH
Geschäftsleitung
Manfred-Samusch-Str. 5
22926 Ahrensburg

T 0 41 02.77 233
F 0 41 02.77 113
M 0171.195 26 00
E horst.kienel@ahrensburg.de
W www.stadtwerke-ahrensburg.de

Ansprechpartner: Horst Kienel

Datum: 8.1.2014

EINGEGANGEN 09. Jan. 2014

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 93 "Ohlendamm" und 42. Änderung des FNP zum B-Plan Nr. 95

Sehr geehrter Herr Schürmann
aus Sicht der Stadtwerke Ahrensburg GmbH gibt es grundsätzlich gegen die genannte Bauleitplanung keine Bedenken.

Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass im gesamten Bereich zurzeit Gasversorgungsleitungen und Gasnetzanschlüsse verlegt sind, die nicht überbaut werden dürfen und die Erschließung mit Breitbandnetzen (Glasfaser) geplant ist. So werden in den Folgejahren die entsprechenden Leitungsnetze (n x DA50 o.ä. + Hausanschlüsse) eingebracht, die dann ebenfalls nicht überbaut werden dürfen. Des Weiteren gilt für evtl. Baumpflanzungen im Bereich der Versorgungsleitungen und Netzanschlüssen das DVGW Arbeitsblatt GW 125. Von Baumüberpflanzungen im Trassenbereich des künftigen Glasfasernetzes ist ebenso abzusehen.

In der Straße Ohlendamm sind derzeit ca. 120m Versorgungsleitung Gas DN 100 Stahl aus dem Jahre 1957 verlegt, welche im Zuge des Sanierungskonzeptes der Stadtwerke Ahrensburg durch eine neue PE-Leitung ersetzt wird.

29.
Stadtwerke Ahrensburg GmbH

Az.:
Vom 08.01.2014

Kenntnisnahme, dass durch die Stadtwerke Ahrensburg GmbH keine Bedenken vorgebracht werden. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke
Ahrensburg GmbH

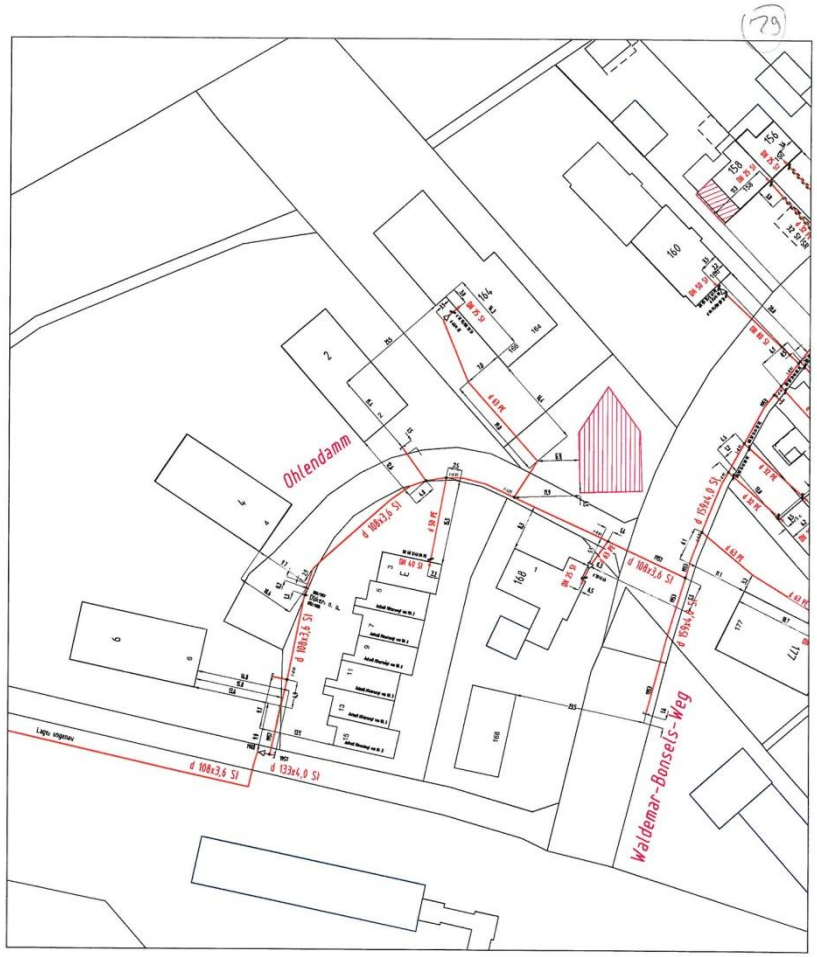
Daher bitten wir bei geplanten Änderungen des Straßenquerschnitts, um frühzeitige Abstimmung mit uns.

Freundliche Grüße

Horst Kienel

Anlagen:
Netzplanauszug Gas Ohlendamm
Netzplanauszug Gas Manhagener Allee
DVGW Arbeitsblatt GW 125

Ehemals:
GAG
Geschäftsführung Horst Kienel • Vorsitzender des Aufsichtsrates Michael Sarach • Amtsgericht Lübeck HRB 4787AH • Ust.-IdNr. DE232822211 • Bankverbindungen Sparkasse Holstein, BLZ 213 522 40, Konto 90 069 735 • Postbank Hannover, BLZ 250 100 30, Konto 996 292 306 • Deutsche Kreditbank Schwerin, BLZ 120 300 00, Konto 102 0067 953



SWN Stadtwerke Neumünster GmbH

Bismarckstraße 51 24534 Neumünster Tel.: (04321) 202-0

SWN

Strom ( ) Gas ( ) Wasser ( ) Warme ( ) Breitband ( )
Straßenbeleuchtung ( ) Stillgelegte Kabel/Rohre ( ) Sonstiges ( )

N

Achtung !

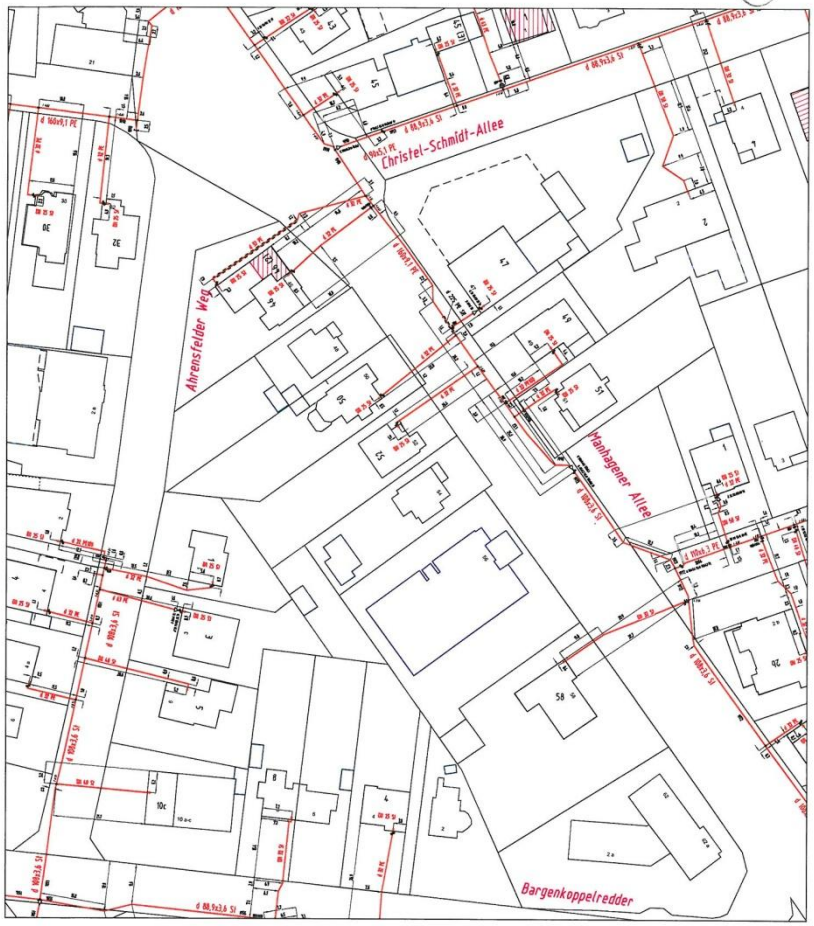
Die angegebenen Maße sind nur unverbindliche Richtmaße. Bei allen Erdarbeiten ist die genaue Lage der Kabel, Rohrleitungen und sonstiger unterirdischer Bauwerke stets durch Stichgräben festzustellen. In Rohrleitungsnähe ist mit Steuer- und Meßkabeln zu rechnen. Diese Zeichnung wird bei Leitungsveränderung nicht berichtigt.

Maßstab: 1:750	
Datum des Ausdrucks	19.12.2013
Zeichen des Sachbearbeiters	a143

Ausgehändigt durch

. . . . . .

(29)



SWN Stadtwerke Neumünster GmbH

Bismarckstraße 51 24534 Neumünster Tel.: (04321) 202-0

SWN

Strom ( ) Gas ( ) Wasser ( ) Wärme ( ) Breitband ( )
Straßenbeleuchtung ( ) Stillgelegte Kabel/Rohre ( ) Sonstiges ( )

N

Ausgehändigt durch

. . . . . .

Achtung !

Die angegebenen Maße sind nur unverbindliche Richtmaße. Bei allen Erdarbeiten ist die genaue Lage der Kabel, Rohrleitungen und sonstiger unterirdischer Bauwerke stets durch Stichgräben festzustellen. In Rohrleitungsnähe ist mit Steuer- und Meßkabeln zu rechnen. Diese Zeichnung wird bei Leitungsveränderung nicht berichtigt.

Maßstab: 1:1000	
Datum des Ausdrucks	20.12.2013
Zeichen des Sachbearbeiters	a143

30.

30

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 23. Januar 2014 21:21
An: Schickel, Juliette
Betreff: Einwände zum/zur B-Plan Nr. 93 / 42. FNP-Änderung "Ohlendamm"

Sehr geehrte Frau Schickel,

vielen Dank für das freundliche Telefonat von heute morgen (23.01.2014, 09:30 Uhr). Wie mit Ihnen besprochen, sende ich Ihnen anbei die Einwände zum B-Plan Nr. 93 "Ohlendamm" sowie zur 42. FNP-Änderung "Ohlendamm" mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Planungs- und Beschlussfassungsverfahren.

Da die Frist der öffentlichen Auslegung beider Planungen vom 10.12.2013 bis zum 29.01.2014 läuft, ergeht diese Mitteilung über die Einwände fristgerecht.

[redacted] des Bestandsgebäudes auf dem Flurstück Nr. 548 und somit von den Planungen direkt betroffen. Das Bestandsgebäude wird in Form einer WEG bewirtschaftet, bei der ich derzeit als Verwaltungsbeiratsvorsitzender bestellt bin. In dieser Funktion ergehen meine Einwände auch im Namen zahlreicher weiterer Eigentümer, die ihre Wohnungen zu einem großen Teil ebenfalls selbst bewohnen.

Es ergeben sich folgende Einwände:

a) 1. Die Planung erlaubt auf beiden Seiten (süd-westlich und nord-östlich) des Flurstücks Nr. 548 eine Bebauung, die dichter an die Grundstücksgrenzen des Flurstücks Nr. 548 heranreicht.

b) Zudem ist dann süd-westlich des Flurstücks Nr. 548 eine Bebauung mit drei statt zwei Vollgeschossen zulässig. Dadurch kommt es zu einer zusätzlichen, die gesunden Wohnverhältnisse beeinträchtigenden, Verschattung des Bestandsgebäudes. Deshalb sollte der Abstand des Baufeldes süd-westlich des Flurstücks Nr. 548 zur Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 548 vergrößert oder die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt werden.

c) 2. Der Geltungsbereich des B-Plans und der FNP-Änderung umfassen den hinteren Teil des Flurstück Nr. 548 nicht. Dadurch sind bauliche Planungen der Eigentümer für das Flurstück Nr. 548 unangemessen eingeschränkt. Es ist nicht ersichtlich warum der Geltungsbereich beider Planungen das Flurstück Nr. 548 teilt. Deshalb ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs beider Planungen auf das gesamte Flurstück Nr. 548 und eine entsprechende Vergrößerung des Baufeldes auf dem Flurstück Nr. 548 geboten, sodass zukünftigen Bauvorhaben ein angemessener Raum gegeben wird.

d) 3. Die vorgesehen Stellplätze süd-westlich des Flurstücks Nr. 548 sind deutlich näher an den Balkonen des Bestandsgebäudes auf dem Flurstück Nr. 548. Dadurch ist mit einer zusätzlichen Belästigung durch Lärm und Abgase zu rechnen, wodurch die gesunden Wohnverhältnisse beeinträchtigt werden. Dies wiegt umso schwerer, da die Balkone vor allem der Erholung und Regeneration dienen.

Für die Rückmeldung zur Abwägung dieser Einwände gebe ich Ihnen folgende Angaben zu meiner Person:

[redacted]

[redacted]

22926 Ahrensburg

30.
Bürgerin / Bürger A

Vom23.01.2014

Obwohl in der Betreffzeile auch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans genannt wird, bezieht sich die Stellungnahme ausschließlich auf Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 93.

30

[redacted]

E-Mail: [redacted]

Diese Einwände wurden zum Teil bereits im Rahmen der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 23.02.2012 um 19:00 Uhr im Foyer des Rathauses vorgebracht und seitens der Stadt Ahrensburg von Herrn Seger zur weiteren Berücksichtigung aufgenommen.

Die E-Mail-Korrespondenz mit Herrn Seger finden Sie anbei.

Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt dieses Schreibens.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]