STADT AHRENSBURG

Bebauungsplan Nr. 93

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 – BEBAUUNGPLAN NR. 93 –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

Entsprechende Hinweise sind bereits 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

Folgende Hinweise sind 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

(7)

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 2 0. Jan. 2014

Stadt Ahrensburg

Aufstellung
☐ **. Änderung** ☒ **des Bebauungsplanes Nr. 93**
☐ **der Satzung gemäß §** **BauGB**

☒ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
☒ Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß
  ☒ § 3 Abs. 2 BauGB
  ☐ § 34 Abs. 6 BauGB
☐ erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
☐ i.V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB

dortiger Bericht vom 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

Mart. Beck
Martin Beck

Anlage
Stellungnahme

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 zum Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ahrensburg

Planstand: 08.11.2013

Die Stadt Ahrensburg legt folgende Unterlagen vor:
- Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes 93 mit Zeichenerklärung
- Teil B: textliche Festsetzungen Bebauungsplan 93
- 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 vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Ahrensburg, in einem unmittelbar nördlich des U-Bhf. Ahrensburg-West am Ohlendamm gelegenen Bereich den überwiegend aus den 50erJahren des vorigen Jahrhunderts stammenden Geschosswohnungsbestand durch moderne zeitgemäße und qualitativ hochwertige Bebauung zu ersetzen. Beabsichtigt ist, die Anzahl der Wohneinheiten um 20 auf 49 zu erhöhen. Gleichzeitig soll die Stellplatzsituation geregelt und verbessert werden.

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

1. Städtebau und Ortsplanung

b)

Gegen den Bebauungsplan 93 bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Da es städtebaulich grundsätzlich sinnvoll ist, an Haltepunkten des Schienenverkehrs – soweit möglich - eine verdichtete Wohnbebauung mit einer höheren Siedlungsdichte anzustreben, werden die Planungsziele des B-Plans 93 aus städtebaulicher und ortsplanerischer Sicht begrüßt. 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.

2. Naturschutz/ Landschaftspflege

c)

2.1
Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 93 werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken erhoben. Grundsätzlich wird die Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich zugunsten der Flächenschonung im Außenbereich begrüßt.

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 grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht werden.

d)

2.2
Im weiteren Verfahren ist der Artenschutz vertiefend zu betrachten, da es Potentiale für artenschutzrechtlich relevante, Gebäude bewohnende Arten im Untersuchungsgebiet gibt. Auch die zahlreichen Gehölze sind in die Betrachtungen zum Artenschutz einzubeziehen.

2.3
Der Knick an der Nordwestgrenze des künftigen B-Plangebietes ist zwingend zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

e)

2.4
Eventuell entfallende Bäume sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg zu ersetzen.

3. Wasserwirtschaft

f)

3.1
Der Bebauungsplan 93 umfasst den Bereich Ohlendamm. Hier ist vorgesehen, die vorhandenen Geschoßbauten umzustrukturieren oder neu zu errichten bei gleichzeitiger Nachverdichtung. Gegen den B-Plan 93 bestehen wasserbehördlich keine Bedenken.

g)

3.2
Es ist geplant, einen Großteil des Niederschlagswassers der befestigten Flächen über ein Rigolensystem und über Mulden der Versickerung zuzuführen. Im Hinblick auf die sich abzeichnende Zunahme von Starkniederschlagsereignissen infolge des Klimawandels und unsere ohnehin jahreszeitlich schon stark ausgelasteten Vorflutsysteme wird diese Planung ausdrücklich begrüßt, zumal mit der Neuplanung auch eine höhere Flächenversiegelung einhergeht.

h)

3.3
Für den Tiefgaragenbau wie auch für die Kellerbauten gilt, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. –ableitung durch Gebäudedrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sog. „Wanne"), kann eine Erlaubnis zur Grundwasserabsenkung nicht erteilt werden. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

4. umweltbezogener Gesundheitsschutz

i)

4.1
Der Bebauungsplan 93 begründet und beschreibt die Notwendigkeit der Wohnraumverdichtung des schon vorhandenen Wohngebiets im Geltungsbereich. Der Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

4.2
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

d)
Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurde auch ein Artenschutz – Fachbeitrag erstellt. Insgesamt kommt hier das Fachgutachten zu folgendem Fazit:
Insgesamt kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme sowie aufgrund vorhandener Ausweichhabitate bei den Fledermaus- und Brutvogelarten keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Ausweisungen des Bebauungsplans ausgelöst werden.

e)
Die Baumschutzsatzung gilt natürlich auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 und wird entsprechend angewendet.

f)
Kenntnisnahme, dass von Seiten der unteren Wasserbehörde keine Bedenken vorgebracht werden.

g)
Die Ausführungen und Bewertungen des vorgesehenen Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen.

h)
Die Ausführungen zum Tiefgaragenbau und zu Kellerbauten werden zur Kenntnis genommen und beim Bau der Kellergeschosse bzw. des Tiefgaragengeschossen berücksichtigt.

i)
Kenntnisnahme.

(7)

der schon vorhandenen Wohnbebauung und aufgrund der eigentlichen Verbesserung der Wohnbedingungen durch die geplanten Maßnahmen wird aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes diese Argumentation akzeptiert.

j)

4.3
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.

k)

4.4
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.

l)

4. untere Bodenschutzbehörde

4.1 nachsorgender Bodenschutz

Mit meiner Stellungnahme vom 28.03.2012 wurden folgende im Plangeltungsbereich liegende Altlastenverdachtsfläche mitgeteilt:
Waldemar-Bonsels-Weg 168, Flurstück 298 (Tankstelle und Kfz-Reparaturwerkstatt, Az. 652-43-10-001/0064).

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),

j)
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.

k)
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)

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 wurde nicht genommen. Eine abschließende Gefährdungsabschätzung ist nicht möglich.

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

In der o.g. Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wurde empfohlen, ein Untersuchungskonzept mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dies ist leider nicht erfolgt. Für weitere Schritte ist dies zwingend notwendig. Eine Rücksprache mit dem Gutachter am 17.12.13 bezgl. des zu geringen Untersuchungsumfangs an Schadstoffen ergab, dass dies vom Auftraggeber (Stadt Ahrensburg) nicht gewollt war. Eine gutachterliche Aussage über mögliche Belastungen an z.B. BTEX könne er derzeit nicht machen.

Deshalb kann für das Grundstück Waldemar-Bonsels-Weg 168 der Altlastenverdacht nicht als ausgeräumt angesehen werden. Diese Fläche ist 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.

5. Denkmalschutz

m) Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken.

6. vorbeugender Brandschutz

n) Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die Realisierung des B-Plans Nr. 93 keine grundsätzlichen Bedenken.

o) Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Löschwasserversorgung keine ausreichenden Aussagen in der Begründung zum Entwurf gemacht sind. Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – sollte unter Angabe der Ergiebigkeit – bezogen auf die geplante Bebauung angegeben werden.

Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Die Löschwasserversorgung ist gem. § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch von der Gemeinde bei der Erschließung zu berücksichtigen.

Der Löschwasserbedarf ist gem. der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Seite 4 von 6

l)
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 im B-Plan Nr. 93 nicht erforderlich. Die untere Bodenschutzbehörde hat davon Kenntnis genommen und streicht die Fläche aus seiner Altlasten-Liste.

p)

Die Flächen für die Feuerwehr sollten nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 – geplant, hergestellt und gekennzeichnet werden.

7. Verkehr

q)

7.1
Eine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartierserschließung" ist gemäß Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Diese Nutzungsart ergibt sich zudem schon aus der Lage der Straße. Eine Neugestaltung der Straße kann durch die Festlegung eines neuen Straßenquerschnittes initiiert werden oder durch die Festsetzung als „verkehrsberuhigter Bereich".

r)

7.2
Der Straßenquerschnitt des Ohlendamms sollte in der Planzeichnung ergänzt werden.

s)

7.3
In der Planzeichung sollten für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte die Begünstigten benannt werden.

t)

7.4
Der Wanderweg ist in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg" festgesetzt. In der Begründung unter 4.4 wird eine Festsetzung als „Rad- und Wanderweg" beschrieben. Hier sollte ein Abgleich erfolgen (z.B. Fuß- und Radweg).

u)

7.5
Im Einmündungsbereich sind Sichtdreiecke gemäß RASt 06 vorzusehen. Die daraus resultierenden Flächen sind als von der Bebauung freizuhaltende Flächen festzusetzen und gemäß Planzeichenverordnung zu kennzeichnen. Die Festsetzung ist dann um die textliche Festsetzung bezüglich der maximal zulässigen Höhe von 0,80 für Einfriedigungen und Bepflanzungen auf diesen Flächen zu ergänzen. Die Planzeichenerklärung ist ebenfalls entsprechend zu ergänzen.

v)

7.6
Gemäß UVV „Müllbeseitigung" darf Müll nur abgeholt werden, wenn „die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist". Auch wenn Ausnahmeregelungen für Straßen, die vor dem 01.10.1979 gebaut wurden, zulässig sind, sollte in Anbetracht der Neugestaltung des gesamten Baufeldes die Gestaltung eines Wendehammers mit einem Durchmesser von 22,0 m vorgesehen werden.

8. Planzeichnung / textliche Festsetzungen / Begründung

w)

8.1 Planzeichnung
Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gebietsbezeichnung als Plangeltungsbereich die Flurstücke 293 bis 299, 301, 548 tlw. und 549 der Flur 5 benannt sind. Bis auf das Flurstück mit der Nummer 299 sind alle aufgeführten Flurstücke in der Planzeichnung identifizierbar. Es wird um Überprüfung gebeten.

x)

8.2 textliche Festsetzung 4.2, 1. Absatz
Im Sinne der Bestimmtheit der Festsetzungen ist in der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung festzulegen, wo genau die (eine) Tiefgarage festgesetzt ist. Zusätzlich ist ein Abgleich mit der Begründung (Seite 21 und 22) anzuregen, in der (mehrere) Tiefgaragen und (mehrere)

Gleichwohl ist der bei Baumaßnahmen anfallender Erdaushub in Augenschein zu nehmen (optisch und sensorisch) und ggf. gesondert zu entsorgen, da kleinräumige Bodenkontaminationen vorhanden sein könnten.

m)
Kenntnisnahme, dass von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken vorgebracht werden.

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

o)
Entsprechende Angaben zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung übernommen.

p)
Die Flächen für Feuerwehrumfahrten werden nach den genannten Richtlinien hergestellt – eine Kennzeichnung oder Darstellung im Rahmen der B-Plan – Ausweisungen ist hierbei nicht erforderlich und gemäß § 9 Abs. 1 BauGB auch nicht möglich.

q)
Der Anregung wird gefolgt: die Fläche der Straße Ohlendamm wird als „gelbe" Straßenverkehrsfläche ohne spezifische Zweckbestimmung festgesetzt. Sachliche oder verkehrstechnische Änderungen sind damit nicht verbunden.

r)
Der Straßenbereich des Ohlendamms existiert bereits seit über 50 Jahren, da hier keine reine Neuplanung oder erstmalige bauliche Umsetzung des Straßenbaukörpers erfolgt, ist eine Darstellung des Straßenquerschnitts entbehrlich. Nach Errichtung der neuen Gebäude wird es ggf. mittelfristig zu gestalterischen oder flächenhaften Änderungen kommen, diese erfolgen jedoch auf Grundlage der hier im B-Plan Nr. 93 festgesetzten Straßenverkehrsfläche.

s)
Diese Anregung ist nicht nachvollziehbar. Die in der Planzeichnung ausgewiesenen „Rechte" sind abschließend auch bzgl. der Begünstigten in der Planzeichenlegende erklärt. Vgl. nachfolgender Auszug der Textfestsetzungen.

Tiefgaragengeschosse benannt werden. Insgesamt sollten die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Anzahl der Tiefgaragen und der –geschosse einheitlich formuliert sein (vgl. auch Seite 28 unten).

8.3 Begründung S. 22 oben
Die Formulierung „im gesamten Plangeltungsbereich ist die Errichtung und Nutzung von Tiefgaragengeschossen zulässig" ist zu überprüfen. Denn auch der festgesetzte Knick, die Verkehrsflächen und die festgesetzten zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume gehören zum Plangeltungsbereich.

y)

8.4 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 12 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. 3.4 der Begründung benannten (und zu ergänzenden) Daten zum Aufstellungsverfahren auf der Planunterlage anzubringen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Zweckbestimmung:

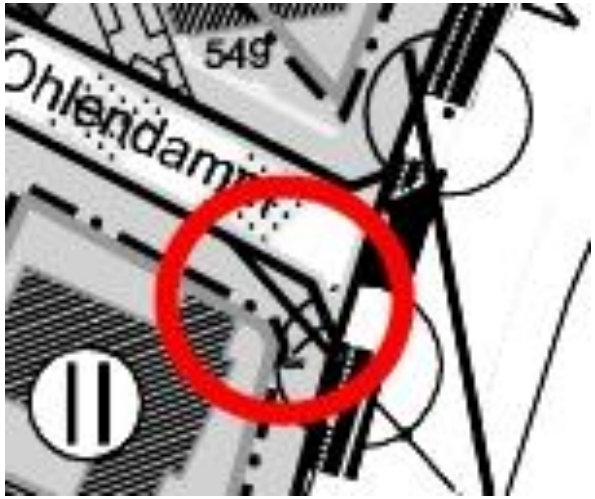
G1	Gehrecht zugungsten der Anlieger des Flurstücks 548
GFL	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstücks 548 bzw. der Versorgungsträger
G2	Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit
F	Fahrrecht zugunsten der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
L	Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

t)
Der Anregung wird entsprochen. Die Verkehrsfläche wird mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" ausgewiesen. Der Abgleich zwischen Planzeichnung und Begründung wird vorgenommen.

u)
Ausgenommen die Bereiche der baulichen Entwicklung auf dem Flurstück 296, überplant der B-Plan ausschließlich Bestandssituationen. Die überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Waldemar-Bonsels-Weg sind so ausgewiesen, dass mit keinen „Sicht" – Problemen im Kreuzungsbereich zur Straße Ohlendamm zu rechnen ist – verkehrsplanerische Detailausweisungen sind daher entbehrlich.

v)
Die Regelungen für eine gewährleistete Müllentsorgung und das damit verbundene Befahren des Ohlendamms mit Müllfahrzeugen wurden mehrfach und intensiv mit dem Versorgungsträger Abfallwirtschaft Südholstein mit folgenden Ergebnissen diskutiert (Gesprächsnotiz vom 16.12.2012):
Auf Nachfrage signalisiert der AWSH, dass die Neubebauung und die Steigerung der Wohneinheiten in der Straße am Ohlendamm eine Erweiterung im Bestand ist und der Bau einer Wendekehre mit einem Durchmesser von ca. 28m nicht benötigt wird. Man verständigt sich mit dem Eigentümer auf eine Rückstoßmöglichkeit im Bereich neben der TGA Einfahrt zwischen den Baukörper Süd und Mitte Süd, die auch als Rettungszufahrt für die Feuerwehr dementsprechend befestigt wird. Die Bepollerung wird etwas zurückgesetzt.

w)
Das sehr kleine Flurstück 299 liegt im Kreuzungsbereich Ohlendamm / Waldemar-Bonsels-Weg und ist in der Vermessungskarte tatsächlich schwer erkennbar.



Ausschnitt Planzeichnung

x)
Der Anregung wird in Teilen entsprochen. Um hier Missverständnisse auszuräumen wird auf eine textliche Zulässigkeitsregel für Tiefgaragengeschosse auf dem Flurstück 296 verzichtet. Eine Änderung der zulässigen Nutzungen ist jedoch damit nicht verbunden – hier gilt dann (wie auch im sonstigen Plangeltungsbereich) der § 12 Abs. 1 BauNVO: *Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten zulässig…….*Dies gilt allgemein auch für Tiefgaragen bzw. Tiefgaragengeschosse.

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

9.

(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]. Dez. 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

P2XA8348548785B

K060V-ZGO

Geschäftsführer:
Holger Neubauer

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

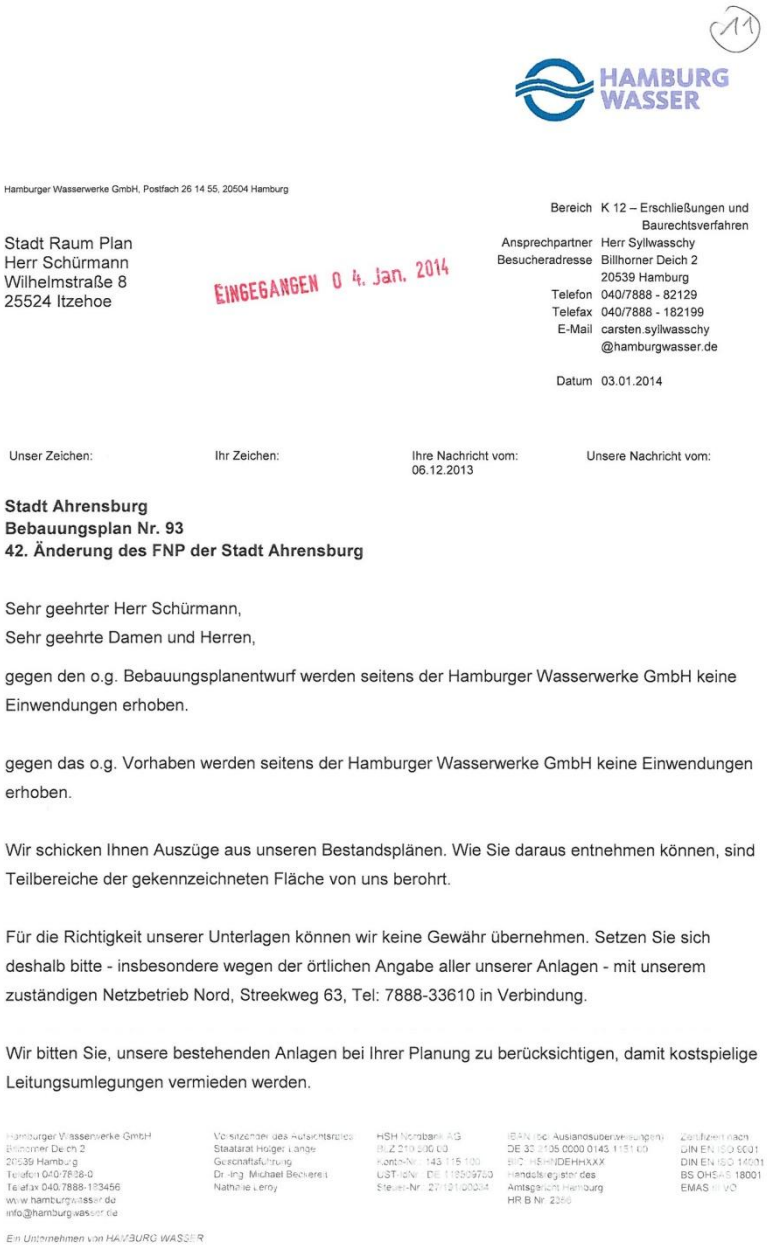
Commerzbank Rendsburg
Konto 8 450 611
BLZ 214 400 45
IBAN DE29 2144 0045 0845 0611 00
BIC COBADEFFXXX

10.
Stromversorgung Ahrensburg GmbH SVA

Az.:
Vom 19.12.2013

Kenntnisnahme.

11.



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 210 000 00
Konto-Nr. 143 115 100
UST-IdNr. DE 118509750
Steuer-Nr. 27/121/00204

IBAN (bei Auslandsüberweisungen)
DE 33 2105 0000 0143 1151 00
BIC HSHNDEHHXXX
Handelsregister des Amtsgericht Hamburg
HR B Nr. 2266

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.

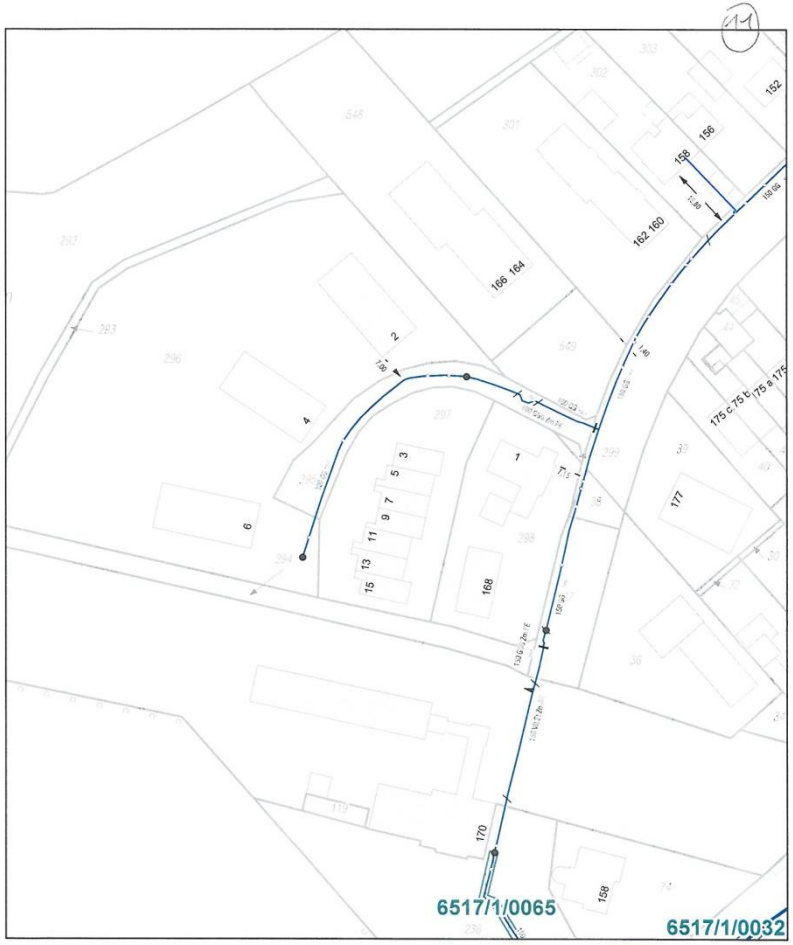
11

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

b)

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.

c)

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.

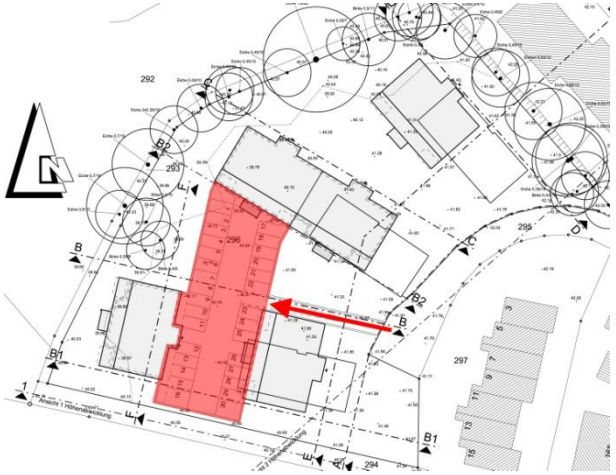
1

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

Az.:
Vom 16.01.2014

a)
Kenntnisnahme, dass der BUND diese Innenentwicklungsmaßnahme begrüßt.

b)
Die Tiefgarage befindet sich zwischen den südlich gelegenen Gebäuden und dem zentralen mittig gelegenem Gebäude. Der Knick sowie die Überhälter werden durch die notwendigen Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt.



Lage der Tiefgarage und deren Zufahrt

d)

e)

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.

2

c)

Bei der baulichen Umsetzung des neuen Quartiers handelt es sich weniger um eine Stellplatzerhöhung, sondern vielmehr um die erstmalige Möglichkeit in diesem Bereich überhaupt Stellplätze in entsprechend notwendiger Anzahl umzusetzen. Die bisherigen Gebäude aus den 50er Jahren wurden komplett ohne einen einzigen Stellplatz errichtet.
Daher war und ist eines der wesentlichen Planungsziele hier auch eine entsprechende Anzahl von zugeordneten Stellplätzen anzubieten, um die desolate Situation des Ohlendamms, der hier ausnahmslos und ausschließlich nur parkende PKWs aufnahm, deutlich zu verbessern. Einhergehend damit sollen auch Zufahrtsmöglichkeiten für Rettungsfahrzeuge, Müllabfuhr, Feuerwehr, Post, Umzugsspeditionen etc. eine Verbesserung erfahren.
Im Übrigen sind Carsharing und autofreies Wohnen durchaus möglich – diese lassen sich jedoch nicht im Rahmen der Bauleitplanung verankern.
Fahrradstellplätze sind im Übrigen in der Tiefgarage vorgesehen.
Durch die Entlastung des Ohlendamms von Anwohnerparken wird sich hier auch der Straßenraumcharakter wandeln und die Aufenthaltsqualitäten deutlich verbessert.

d)

Zum Schutz der Fledermäuse ist folgendes als Textfestsetzung geregelt:
Im Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets WA/1 sind Abrissarbeiten sowie Rodungs- und Fällarbeiten nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. des Folgejahres zulässig. Sollten während der Abrissarbeiten bzw. Rodungs- und Fällarbeiten Fledermäuse entdeckt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist ein Fledermaus-Experte zur Klärung weiterer Schutzmaßnahmen hinzuziehen.

e)

Die Stadt Ahrensburg ist grundsätzlich bestrebt Ausgleichsmaßnahmen auf eigenen Flächen im Stadtgebiet umzusetzen. Vorbedingung ist hier jedoch die Eignung der Flächen für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sowie die Verfügbarkeit. Die Hinweise und Anregungen zu den potenziellen Ausgleichsflächen auf Stadtgebiet werden zur Kenntnis genommen.

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
- / 06.12.2013

Unser Zeichen / vom
Sr / -

Kiel, den 29.01.2014

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.

22.a

Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher

22

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

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

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

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

EINGEGANGEN 19. 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: 18.12.2013

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 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

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.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

(72)

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

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

EINGEGANGEN 20. Dez. 2013

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

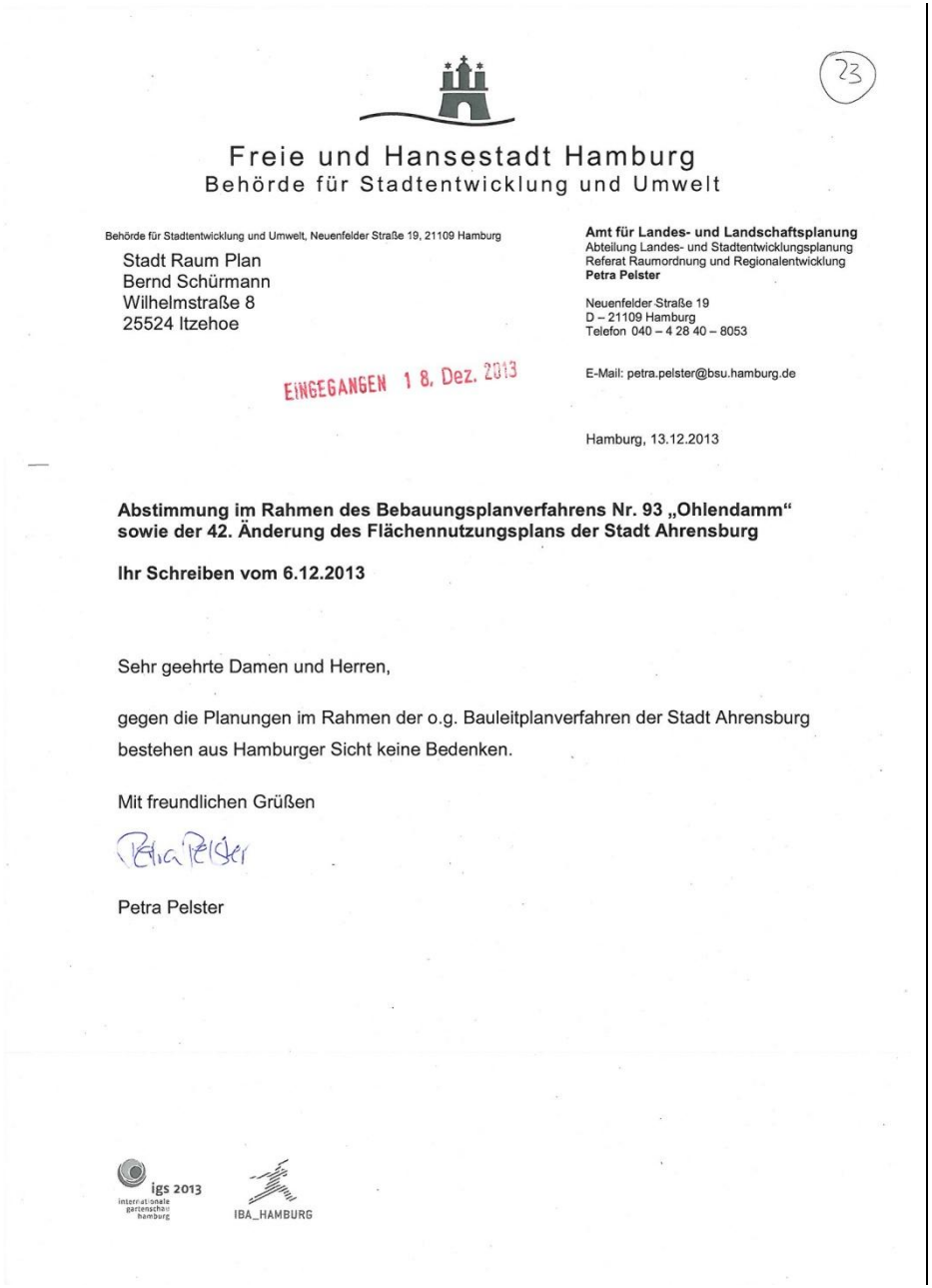
Matthias Pump

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.



Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

23

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

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 18. Dez. 2013

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

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

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

79

Gemeinde Großhansdorf Barkholt 64 22927 Großhansdorf

Stadt Raum Plan
Wilhelmstr. 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 2 1. 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

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 Königl, 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

a)
Die Darstellungen zum Plangebiet sind korrekt. Im Sinne einer Präzisierung wird jedoch klargestellt, dass zwischen bestehendem Wohngebiet und Hochbahntrasse eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung /Fuß- und Radweg" ausgewiesen ist. Eine direkte und unvermittelte Benachbarung der privaten Wohnbauflächen und der Hochbahntrasse liegt somit nicht vor.

b)
Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Baugenehmigungsvorgänge wird der Bauherr ein entsprechendes Gutachten in Auftrag geben bzw. alternativ entsprechende bauliche und technische Vorkehrungen zur Entkoppelung der Wohnbereiche von den Fundamenten vorlegen. Allerdings enthalten weder das BImSchG noch die ergänzenden Verordnungen verbindliche Regelungen, die Immissionsgrenzwerte oder ein Prognose- und Beurteilungsverfahren für Immissionen infolge von Erschütterungen und sekundärem Luftschall an Eisenbahnverkehrswegen festlegen. Im Übrigen ist eine direkte Beeinträchtigung oder Schädigung der Gebäudesubstanz -zum Beispiel durch Risse im Mauerwerk oder Putz- durch die vom Schienenverkehr erzeugten Körperschallwellen auch bei sehr dicht an der Bahnstrecke stehenden Gebäuden nicht zu befürchten und in Ahrensburg weder im Plangebiet noch in anderen Stadtbereichen bekannt.

c)
Auszug aus dem Lärmgutachten:
Die Ergebnisse für den Tageszeitraum zeigen, dass der Grenzwert der 16. BImSchV /5/ für Wohngebiete von 59 dB(A) an den untersuchten Gebäuden im Plangebiet zumeist eingehalten wird. Nur an den zur U1 und dem Waldemar-Bonsels-Weg bzw. der Schienenstrecke 1120 ausgerichteten Gebäudefassaden wird der Grenzwert vereinzelt überschritten. Die Grenzwertüberschreitungen für die Planbebauung betreffen jeweils nur die Stirnseiten, so dass nach Auswertung der vorliegenden Grundrisse für die meisten Räume hinter den betroffenen Fassadenabschnitten weitere zusätzliche Fenster geplant sind, die im Bereich von Fassaden gelegen sind, vor denen die Grenzwerte für Wohngebiete eingehalten werden. Die angestrebte städtebauliche Qualität eines Wohngebietes kann somit auch

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

für die meisten Räume an den Stirnseiten dargestellt werden
Im Nachtzeitraum wird der Grenzwert der 16. BImSchV/5/ für Wohnnutzungen von 49 dB(A) zumeist und zum Teil deutlich überschritten. Hauptverantwortlich dafür ist in erster Linie das nächtliche Verkehrsaufkommen der Schienenstrecke 1120 und nicht die U-Bahn. Lärmabgewandte Gebäudeseiten sind für die meisten der gegenwärtig geplanten Wohnungen aufgrund der städtebaulichen Gegebenheiten nicht realisierbar. Auch für die Bestandsbebauung wäre eine entsprechende Festsetzung (aktive Schallschutzmaßnahmen) *nicht praktisch umsetzbar, so dass der notwendige Schallschutz für Schlafräume über die Festsetzung passiver Maßnahmen (ausreichend schallgedämmte geschlossene Fassade sowie schallgedämmte Lüftung) hergestellt werden sollte.*
Da hier insbesondere der Nachtzeitraum kritisch gesehen werden muss und hier der Verursacher vornehmlich die Deutsche Bahn AG (Schienenstrecke 1120) und nicht die Hochbahn ist, wird davon ausgegangen, dass auch bei geänderten Fahrplänen und / oder Takterhöhungen der Hochbahn grundsätzlich keine anderen Ergebnisse zu Tage treten. Im Übrigen ist die Herangehensweise der Lärmuntersuchung und die Eingangsdaten des Lärmgutachtens mit der Hochbahn abgestimmt worden.
Nicht nachvollziehbar und durch die Baugesetzgebung auch nicht abgedeckt, ist jedoch die Aussage, dass eine potenzielle Störerrolle (durch weiteren Ausbau oder Takterhöhungen etc.) in die die U-Bahn Anlage und deren Betrieb geraten könnte, grundsätzlich unzulässig sei.

d)
Zwischen Hochbahntrasse und allgemeinen Wohngebiet ist ein bestehender Fuß- und Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass diese öffentlich gewidmete Wegeparzelle für die Zwecke von Wartungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten an der Hochbahntrasse ausreichend dimensioniert ist. Weitergehende Duldungspflichten in diesem Sinne auf den nördlich gelegenen Privatgrundstücken, ggf. auch durch Grunddienstbarkeiten gesichert, sind nach Auffassung der Stadt Ahrensburg nicht notwendig.

e)
Die Hochbahn wird vom Ergebnis der Abwägungsentscheidungen informiert werden.

29.

Stadtwerke Ahrensburg GmbH

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.

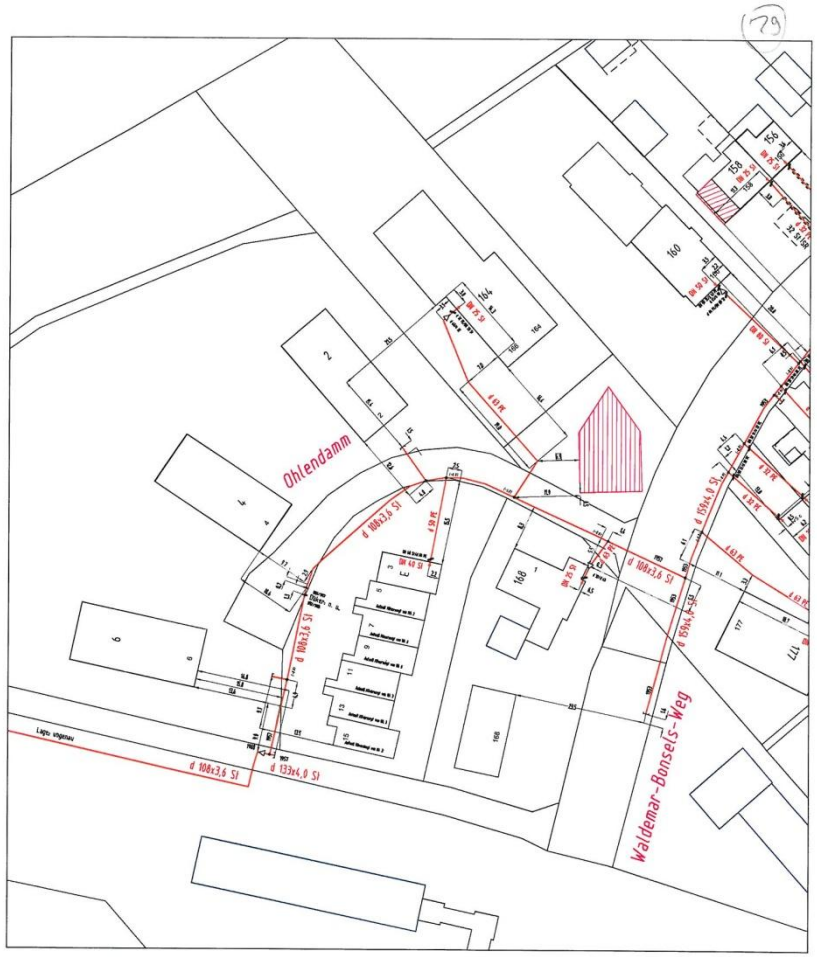
Stadtwerke Ahrensburg GmbH

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



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 !

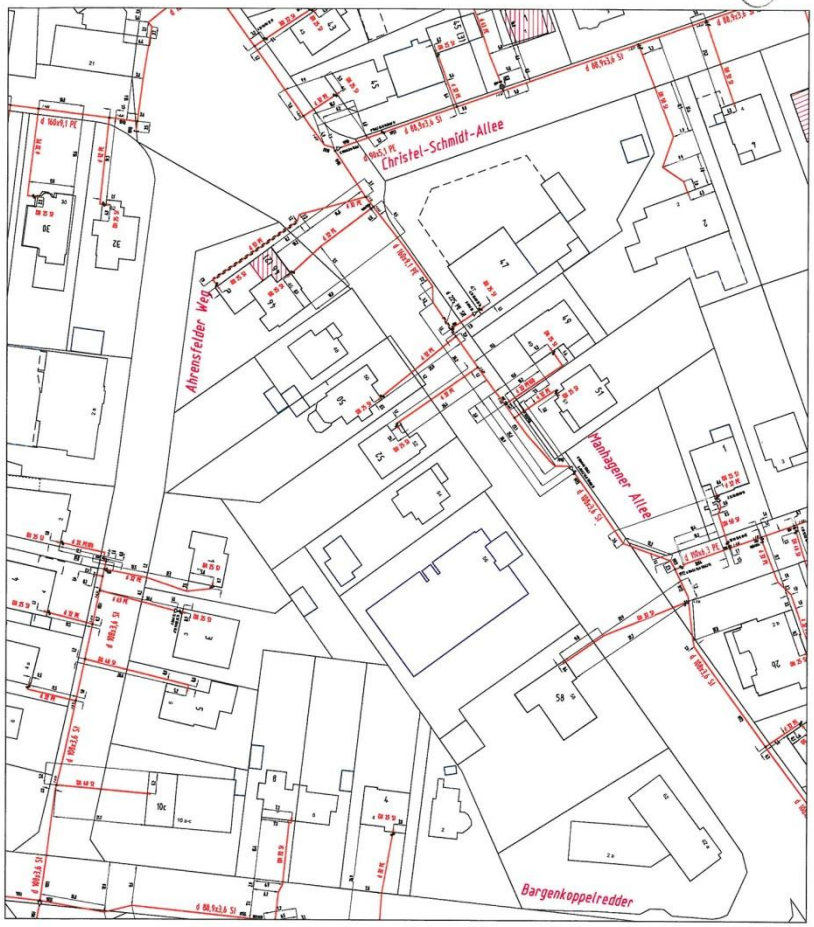
Die angegebenen Maße sind nur unverbindliche Richtmaße. Bei allen Erdarbeiten ist die genaue Lage der Kabel, Rohrleitungen und sonstiger unterirdischer Bauwerke stets durch Stichgraben festzustellen. In Rohrleitungsnähe ist mit Steuer- und Meßkabeln zu rechnen. Diese Zeichnung wird bei Leitungsveränderung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

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

Ausgehändigt durch

. . . . . .

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)
b)
c)
d)

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. 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.
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.
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

a)
Diese Aussage ist nur teilweise korrekt. Richtig dargestellt ist, dass die neue Bebauung nördlich des Flurstücks Nr. 548 enger an die bestehende Grundstücksgrenze im Süden heranrückt. Die gemäß Landesbauordnung einzuhaltenden Abstandsflächen werden jedoch gewahrt und eingehalten. Das neue Gebäude südlich des Flurstücks Nr. 548 rückt jedoch nicht näher an die Grundstücksgrenze heran.

Ausschnitt Planzeichnung B-Plan

Das neue Gebäude hat, wie richtig dargestellt, drei Vollgeschosse – die absolute Höhenentwicklung entspricht im Übrigen der Höhenentwicklung des Bestandsgebäudes auf dem Flurstück Nr. 548 (zwei Vollgeschosse + Steildach) – vgl. nachfolgende Schnittskizze.

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.

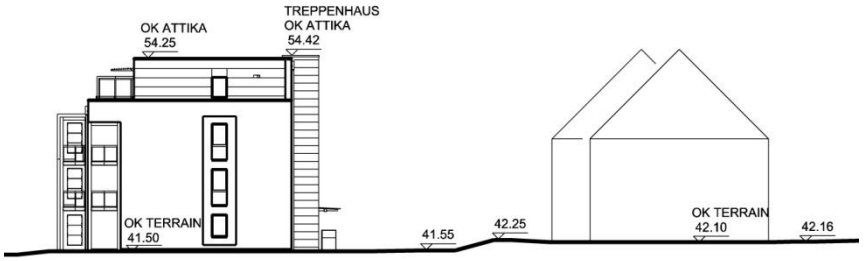
Die E-Mail-Korrespondenz mit Herrn Seger finden Sie anbei.

Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt dieses Schreibens.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

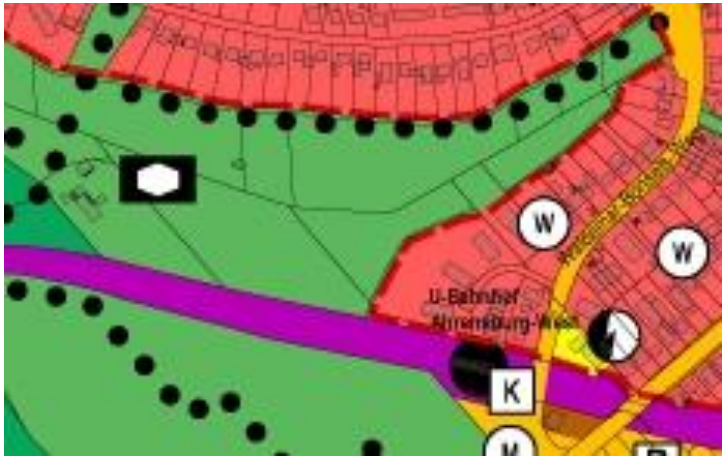
[redacted]



Schnittskizze

Auch das ehemalige Gebäude südöstlich des Flurstücks Nr. 548 besaß 2 Vollgeschosse + Steildach. Eine Mehrverschattung ist entsprechend nicht erkennbar – eher eine Minderung der Verschattung, da das neue Gebäude als Stadtvilla ausformuliert ist und eine deutlich geringere Breitenausdehnung besitzt (vgl. Ausschnitt Planzeichnung B-Plan, S. 40).
Im Übrigen stellt die hochgewachsene Baumreihe entlang der Grundstücksgrenze (hier wohl überwiegend knapp auf dem Flurstück Nr. 548 selbst) ein weitaus größeres Verschattungspotenzial dar als das geplante Gebäude.

c)



Planausschnitt FNP - neu

Der angesprochene Bereich ist Teil einer bestehenden überörtlich wichtigen Grünfläche und stand auch bisher nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung. Um die gesamtörtlichen Freiraumqualitäten der Stadt Ahrensburg nicht zu gefährden ist dieser Bereich auch bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Grünfläche dargestellt. S. Skizze, S. 41 unten. Eine zukünftige Bebauung wird daher auch in Zukunft nicht möglich sein und ist städtebaulich hier auch nicht erwünscht

d)
Die neue Stellplatzanlage befindet sich an ihrer nördlichen Seite ca. 18,0 m entfernt von den Fassaden des nördlich gelegenen Grundstücks. Aufgrund dieser Entfernung können keine Einschränkungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erkannt werden. Im Übrigen befinden sich eine bestimmte Anzahl von Stellplätzen der Anwohner des Flurstücks Nr. 548 auf dem Grundstück selbst und sind somit deutlich näher an der Fassade bzw. Balkone als die Stellplatzanlage des südlich gelegenen Grundstücks.