

# STADT AHRENSBURG



## Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP

Zusammenfassung und  
Behandlung der Anregungen  
aus der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖBs gem.  
§ 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Nachbargemeinden gem.  
§ 2 Abs. 2 BauGB

Anzeige bei der Landesplanungsbehörde

**Oktober 2015**

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

STADT AHRENSBURG - BEBAUUNGSPLAN NR. 97 + 45.ÄNDERUNG DES FNP  
§ 4 ABS. 1 BAUGB, § 2 Abs. 2 BAUGB, PLANUNGSANZEIGE  
ÜBERSICHT ÜBER DIE ABGEGEBENEN STELLUNGNAHMEN

| Nr. | Beteiligte Behörden und TÖBS                                                             | Stellungnahme vom | keine<br>Stellungnahme | mit<br>Anregungen/<br>Hinweise | ohne<br>Anregungen |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------|
| 1.  | Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein<br>Staatskanzlei – Landesplanungsbehörde | 25.06.2015        |                        | X                              |                    |
| 2.1 | Kreis Stormarn                                                                           | 24.06.2015 (BP)   |                        | X                              |                    |
| 2.2 |                                                                                          | 24.06.2015 (FÄ)   |                        | X                              |                    |
| 2.3 |                                                                                          | 24.06.2015 (LP)   |                        | X                              |                    |
| 3.  | Obere Forstbehörde                                                                       |                   | x                      |                                |                    |
| 4.1 | Untere Forstbehörde                                                                      | 24.08.2015 (BP)   |                        | X                              |                    |
| 4.2 |                                                                                          | 24.08.2015 (FÄ)   |                        | X                              |                    |
| 5.  | BUND                                                                                     | 13.06.2015        |                        | X                              |                    |
| 6.  | AG-29                                                                                    | 30.06.2015        |                        | X                              |                    |
| 7.  | NABU                                                                                     | 29.06.2015        |                        | X                              |                    |
| 8.1 | Amt Bargteheide-Land                                                                     | 23.06.2015        |                        | X                              |                    |
| 8.2 |                                                                                          | 25.06.2015        |                        |                                | X                  |
| 8.3 |                                                                                          | 17.06.2015        |                        |                                | x                  |
| 9.  | Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten                                        |                   | x                      |                                |                    |

| Nr. | Behörde / TÖB / Sonstige                                                 | Stellungnahme vom | keine<br>Stellungnahme | mit<br>Anregungen/<br>Hinweise | ohne<br>Anregungen |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------|
| 10. | Kampfmittelräumdienst                                                    |                   | x                      |                                |                    |
| 11. | Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume |                   |                        |                                |                    |
| 12. | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume                 |                   | x                      |                                |                    |
| 13. | Landessamt für Denkmalpflege                                             |                   | x                      |                                |                    |
| 14. | Archäologisches Landesamt                                                | 18.06.2015        |                        | X                              |                    |
| 15. | Hamburger Wasserwerke                                                    | 12.06.2015        |                        | X                              |                    |
| 15. | Hamburger Gaswerke                                                       |                   |                        |                                |                    |
| 16. | Hamburger Verkehrsverbund GmbH - HVV                                     | 08.07.2015        |                        | X                              |                    |
| 17. | Verkehrsbetriebe Hamburg - Holstein                                      | 13.07.2015        |                        |                                | x                  |
| 18. | E.ON Hanse GmbH                                                          |                   | x                      |                                |                    |
| 19. | Abfallwirtschaftsgesellschaft Südholstein                                |                   | x                      |                                |                    |

| <b>Nr.</b> | <b>Behörde / TÖB / Sonstige</b>      | <b>Stellungnahme vom</b> | <b>keine Stellungnahme</b> | <b>mit Anregungen/ Hinweise</b> | <b>ohne Anregungen</b> |
|------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 20.        | Schleswig-Holstein Netz AG           | 06.07.2015               |                            | X                               |                        |
| 21.        | Staatliches Umweltamt Itzehoe        |                          | x                          |                                 |                        |
| 22.        | IHK zu Lübeck                        |                          | x                          |                                 |                        |
| 23.        | Ev.-Luth.-Kirchengemeinde Ahrensburg |                          | x                          |                                 |                        |
| 24.        | Kath. Kirchengemeinde St. Marien     | 07.07.2015               |                            |                                 | x                      |
| 25.        | Freie und Hansestadt Hamburg         |                          | x                          |                                 |                        |
| 26.        | Gemeinde Großhansdorf                | 20.08.2015               |                            | X                               |                        |
| 27.        | Amt Siek                             |                          | x                          |                                 |                        |
| 28.        | Gemeinde Ammersbek                   |                          | x                          |                                 |                        |
| 29.        | Willytel GmbH                        |                          | x                          |                                 |                        |
| 30.        | Stadtwerke Ahrensburg                | 08.07.2015               |                            | X                               |                        |

|     |                     |            |   |
|-----|---------------------|------------|---|
| 31. | Deutsche Telekom AG | 13.07.2015 | x |
| 32. | Kabel Deutschland   | 02.07.2015 | x |

01.

Schleswig-Holstein  
Der echte Norden

Stadt Ahrensburg  
DM/EURO

Eing. 15. Juli 2015

Schleswig-Holstein  
Der Ministerpräsident  
Staatskanzlei

Der Ministerpräsident | Staatskanzlei  
Postfach 71 22 | 24171 Kiel

Bürgermeister  
der Stadt Ahrensburg  
Manfred-Samus. Str. 5  
22926 Ahrensburg

durch den Landrat des Kreises Stormarn

nachrichtlich:  
Landrat  
des Kreises Stormarn  
FD Regionalentwicklung  
23840 Bad Oldesloe

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,  
Umwelt und ländliche Räume - V 538 -

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten - IV 261 -

SH

12-27 ①

bitte Info  
BPA und LBR-Nutzen

Landesplanungsbehörde

Ihr Zeichen: IV.2.7  
Ihre Nachricht vom: 10.06.2015  
Mein Zeichen: StK 323/Ahrensburg F45Ä, B97  
Meine Nachricht vom:

Fachbereich IV  
Stadtplanung/Bauen/Umwelt  
16. Juli 2015  
Anne-Katrin Leibauer  
Anne-Katrin.Leibauer@stk.landsh.de  
Telefon: 0431 988-1851  
Telefax: 0431 988 611-1851

25. Juni 2015

Gesehen:  
14. Juli 2015  
Bad Oldesloe

Im Auftrag  
Der Landrat  
Fachdienst Planung und Verkehr  
23840 Bad Oldesloe

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 22. Mai 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 132)**

- 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ahrensburg, Kreis Stormarn
- Beteiligungsschreiben vom 10.06.2015

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt, in dem Bereich nördlich und östlich der Straße An der Strusbek gewerbliche Bauflächen auszuweisen, um die Erweiterung eines dort ansässigen Betriebes planungsrechtlich zu ermöglichen.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom

Düsterbrook Weg 104, 24105 Kiel | Telefon 0431 988-0 | Telefax 0431 988-1960 | www.schleswig-holstein.de |  
Buslinien 41, 42, 61 | E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente.

01.

**Derr Ministerpräsident  
Staatskanzlei  
Landesplanungsbehörde**

**Az.: StK 323/Ahrensburg F45Ä, B97  
Vom 25.06.2015**

- 2 -

13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Ahrensburg ist ein Mittelzentrum im Verdichtungsraum und Schwerpunkt auf der Achse Hamburg - Bad Oldesloe. Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser ländesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.



Leibauer

a)  
Kenntnisnahme, dass die Landesplanungsbehörde keine Bedenken vorbringt.

02.1

## Kreis Stormarn

Der Landrat  
Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Ahrensburg  
Stadtplanung, Bauaufsicht, Umwelt  
Herrn Andreas Schneider  
Manfred-Samusch-Straße 5  
22926 Ahrensburg

### 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

24.06.2015

vorab per e-mail an:  
andreas.schneider@ahrensburg.de

### Stadt Ahrensburg

#### Aufstellung

☐ . Änderung ☒ des Bebauungsplanes Nr. 97  
der Satzung gemäß § BauGB

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

☐ § 3 Abs. 2 BauGB  
☐ § 34 Abs. 6 BauGB

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

dortiger Bericht vom 10.06.2015, eingegangen am 15.06.2015

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

☒ Hierzu gebe ich die beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

*M. Beck*  
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)



02.1

Kreis Stormarn  
Der Landrat  
Fachdienst Planung und Verkehr

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 97

Az.: 52/101  
Vom 24.06.2015



52/101

Bad Oldesloe, den 24.06.2015

**Stellungnahme  
als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg**

**Planstand: Juni 2015**

Die Stadt Ahrensburg legt folgende Unterlagen vor:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung
- Umweltprüfung / Vorläufiger Untersuchungsrahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 sowie der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: 04.06.2015

Mit dem Bebauungsplan 97 beabsichtigt die Stadt Ahrensburg nördlich und östlich der vorhandenen Bebauung an der Straße An der Strusbek für eine Betriebserweiterung eine Vergrößerung des bestehenden Gewerbegebietes um ca. 5,7 ha.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 97 bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken. Bei der weiteren Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend genannten Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen:

**1. Städtebau und Ortsplanung**

**1.1**

Das Plangebiet liegt unmittelbar am nördlichen Stadtrand Ahrensburgs und grenzt an die Nachbargemeinde Delingsdorf. Hier ist ein direkter Übergang zum freien Landschaftsraum. Im Regionalplan ist hier innerhalb der Siedlungsachse eine Grünzäsur vorgesehen. Hieraus resultieren besondere städtebauliche Anforderungen zur baulichen und planerischen Gestaltung des Übergangs der Gewerbegebietsbebauung zur freien Landschaft durch z.B. Eingrünung, Abschirmung oder auch Begrenzungen der Geschossigkeit der vorgesehenen Bebauung.

**1.2**

Nach den vorgesehenen Festsetzungen zu Gebäudehöhen wird unmittelbar am nördlichen Stadtrand Ahrensburgs eine maximale Gebäudehöhe bis zu 25 m zulässig. In den übrigen Teilbereichen des Bebauungsplans Nr. 97 sind Gebäudehöhen bis zu 21 m zulässig. Demnach sind hohe bauliche Strukturen unmittelbar am Übergang in den freien Landschaftsraum möglich, die zu einer deutlichen baulichen Prägung des Landschaftsbildes führen können. Abstufungen der Gebäudehöhen und ein sanfterer Übergang Richtung Norden wären aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten sinnvoll.

**1.3**

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 beinhaltet einen großen Bereich der 1. Änderung des rechtskräftigen B-Plans 60 für den Teilbereich C. Der B-Plan 97 könnte deshalb auch als 2. Änderung des B-Plans 60 für den Teilbereich C bezeichnet werden. In der Begründung sollte dieser Tatbestand zusätzlich benannt werden.

Seite 1 von 4

**a)**  
Kenntnisnahme, dass der Fachdienst Planung und Verkehr des Kreises Stormarn keine grundsätzlichen Bedenken vorbringt.

**b)**  
Um hier den Übergang zur freien Landschaft an der Stadtgrenze gestalterisch zu gewährleisten und die regionalplanerisch festgelegte Grünzäsur auf Delingsdorfer Gemeindegebiet nicht zu beeinträchtigen, werden insbesondere die bestehenden Knicks an der Stadtgrenze erhalten. Durch zusätzliche ausreichend dimensionierte Knickschutzstreifen, Anpflanzfestsetzungen zur Ergänzung der Ortsrandeingrünung, durch Abstandsflächen zu Waldflächen auf Delingsdorfer Gemeindegebiet sowie durch die Ausweisung von privaten Grünflächen wird die regionalplanerisch vorgesehene Grünzäsur (auf Delingsdorfer Gemeindegebiet) gewährleistet. Der Auffassung des Kreises Stormarn, dass es hier aufgrund der möglichen baulichen Höhenentwicklung zu einer deutlichen baulichen Prägung des Landschaftsbildes und des Ortsrandes kommt, wird nicht widersprochen.

**c)**  
Der Anregung wird entsprochen - die ebenfalls richtige "Alternativ" - Bezeichnung für den B-Plan Nr. 97 als "2. Änderung des B-Planes Nr. 60 für den Teilbereich C" wird als weitere Information in die Begründung des B-Planes aufgenommen.

d)

1.4  
Mit dem Bebauungsplan 97 wird eine bisher als Maßnahmefläche festgesetzte Fläche nunmehr als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Entsprechend der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ist deshalb die Wertigkeit der Maßnahmefläche zu ermitteln, um ggf. entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich festzusetzen.

## 2. Naturschutz / Landschaftspflege

e)

2.1  
Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Der genannte Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) abgestimmt. Ein entsprechender Umweltbericht wird im folgenden Planungsschritt vorgelegt.

Die untere Naturschutzbehörde bittet, folgende Hinweise und Ergänzungen zu berücksichtigen:

f)

2.2  
In der Satzung Teil A: Planzeichnung ist ergänzend ein Knickschutzstreifen von 5 m parallel zum Knick im Norden und Nordosten des Planungsgebietes festzusetzen, der von jeglicher Inanspruchnahme frei zu halten ist (s. Gesprächsnotiz nach Ortsbegehung vom 18.5.2015 des Büros Bielfeld + Berg).

g)

2.3  
Östlich des Regenrückhaltebeckens befindet sich ein Kleingewässer, welches zu berücksichtigen ist. Sofern die Bestandsaufnahme ergibt, dass das Gewässer als gesetzlich geschütztes Biotop anzusprechen ist, ist die Baugrenze entsprechend zurückzunehmen, so dass es zu keinen Beeinträchtigungen kommt. Soll die Baugrenze unverändert bleiben, ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahme von den Zerstörungs- und Beeinträchtigungsverboten gemäß § 30 BNatSchG zu stellen. Der Ausgleich ist zu regeln, artenschutzrechtliche Belange sind in jedem Fall zu berücksichtigen.

h)

2.4  
Zur Abstimmung der Ausgleichsregelung steht die untere Naturschutzbehörde gern für Gespräche zur Verfügung.

## 3. Wasserwirtschaft

i)

3.1  
Der Bebauungsplan Nr. 97 umfasst im Wesentlichen die Flächenbereitstellung für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs. Aus unterschiedlichen Zwangsbedingungen heraus soll auch ein Flurstück einbezogen werden, auf dem heute ein Regenklär- und Rückhaltebecken liegt. Dieses muss nach jetzigem Planungsstand in der Flächenausdehnung verändert und auch überbaut werden. Der F- und auch der B-Plan enthalten diesbezüglich noch keine konkreten Aussagen.

3.2  
Im weiteren Planungsverlauf ist eine Konkretisierung erforderlich. Die Auswirkungen auf die bestehenden Entwässerungsanlagen sind zu prüfen, zu beschreiben und zu kompensieren.

Seite 2 von 4

d)

Die Eingriffe in die bereits umgesetzten Maßnahmenflächen werden entsprechend bilanziert und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend anderweitig ausgeglichen werden.

e)

Kenntnisnahme, dass die untere Naturschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

f)

Parallel zu den bestehenden Knicks werden 15, 0 m bis 20,0 m breite private Grünflächen festgesetzt. Darüber hinaus werden 5,0 m breite Knickschutzstreifen festgesetzt.

g)

Auch der angesprochene Tümpel (Kleingewässer) liegt in seinem kompletten Umfang innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche - die südlich gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen werden (im Vergleich zum Vorentwurf) nach Süden zurückgenommen.

h)

Kenntnisnahme.

i)

Die Aussagen sind grundsätzlich richtig. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes werden entsprechende Konzepte für die Änderungen der Entwässerung vorgelegt werden.

Hierbei sind Becken und zugehörige Einbauten so zu gestalten, dass sie den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.

3.3

Für die Neubebauung ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen. Hier sollen vorrangig auch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden (z.B. Gründächer, Verzicht auf Flächenbefestigungen, teildurchlässige Flächenbefestigungen, ...).

3.4

Da es für die wasserbehördlichen Belange Lösungsmöglichkeiten gibt, bestehen gegen die Planungsabsichten aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Wasserbehörde bittet darum, an den weiteren Verfahrensschritten, insbesondere auch an Zwischenschritten zur Entwässerungsplanung, erneut beteiligt zu werden.

**4. umweltbezogener Gesundheitsschutz**

Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken.

**5. untere Bodenschutzbehörde**

5.1 zum nachsorgenden Bodenschutz

Mit dem Stand vom 18.06.2015 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.

Hinweise: Die Fa. Basler ist als aktueller Betriebsstandort erfasst. Aktuelle Betriebe werden von der unteren Bodenschutzbehörde nicht klassifiziert. Für den bereits bestehenden Standort sind keine Baumaßnahmen in Verbindung mit Erdarbeiten zu erkennen. Ggf. wäre hier die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

5.2 zum vorsorgenden Bodenschutz

Hier bestehen keine Bedenken. Die planerische „Zwangshaltung“ (Erweiterung der Fa. Basler) ist nachvollziehbar. Ausgleichsmaßnahmen sind geplant.

**6. Denkmalschutz**

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Bedenken erhoben.

**7. Verkehr**

Aus Sicht des Fachdienstes Verkehr bestehen keine Bedenken.

**8. vorbeugender Brandschutz**

Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Seite 3 von 4

j)

Kenntnisnahme, dass die untere Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorbringt.

k)

Kenntnisnahme, dass die untere Gesundheitsschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

l)

Kenntnisnahme, dass die untere Bodenschutzbehörde keine Bedenken zum nachsorgenden sowie zum vorsorgenden Bodenschutz vorbringt.

m)

Kenntnisnahme, dass die untere Denkmalschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

n)

Kenntnisnahme, dass der Fachdienst Verkehr keine Bedenken vorbringt.

o)

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

**9. Planzeichnung / Legende/ textliche Festsetzungen / Begründung**

- p)** 9.1 Stadt-/Gemeindegrenze  
Es wird angeregt, zur in der Planzeichnung zur Orientierung den Verlauf der Stadt- bzw. Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Delingsdorf darzustellen.
- q)** 9.2 Festsetzung einer lichten Höhe im Bereich des Regenrückhaltebeckens  
Für den Bereich des Regenrückhaltebeckens und die über ein Geh- und Fahrrecht zu sichernde Zufahrt wird eine lichte Höhe von mindestens 2,0 Metern festgesetzt. Es wird angeregt zu prüfen, ob dieser Wert ausreichend ist, insbesondere um ggf. erforderlichen Erschließungsverkehr mit Fahrzeugen über 2,0 Meter Höhe zum Regenrückhaltebecken zu gewährleisten.
- r)** 9.3 Bezeichnung RRB / Regenwasserrückhaltebecken  
Während die Versorgungsanlagen-Fläche in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 60 für den Teilbereich 60 C als RKB (Regenwasserklärbecken) bezeichnet wird, wird im B-Plan 97 die Bezeichnung RRB (Regenwasserrückhaltebecken) verwendet. Es wird angeregt, die Abweichung zu erläutern.
- s)** 9.4 textliche Festsetzung 2.1, 2. Absatz hochbaulicher Bezugspunkt  
Der 2. Absatz der Festsetzung 2.1 ist zu konkretisieren, da die Festsetzung zu unbestimmt ist und sich nicht selbst erklärt („aufgehendes Mauerwerk“, „Außenkante der Dachhaut“). Falls hier die Traufhöhe als oberer Bezugspunkt festgesetzt werden soll, sollte dies auch benannt werden. Zudem ist einzubeziehen, dass Gebäude auch aus anderen Materialien als aus Mauerwerk bestehen können.
- t)** 9.5 Bezugspunkt für die Festsetzung der lichten Höhe LHmin (lichte Höhe)  
Es wird angeregt zu prüfen, ob entsprechend der textlichen Festsetzungen 2.1 nicht eine weitere textliche Festsetzung zur Bestimmung des Höhenbezugspunktes für die lichte Höhe erforderlich ist.
- u)** 9.6 Inhalt der B-Plan-Begründung  
Die B-Planbegründung ist um die nach §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB vorgeschriebenen Inhalte zu erweitern bzw. zu ergänzen.

Seite 4 von 4

- p)** Der Anregung wird entsprochen - die Stadtgrenze bzw. Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Delingsdorf wird in der Planzeichnung zum B-Plan aufgezeigt bzw. von der eingemessenen Katasterkarte übernommen.
- q)** Die Anforderungen für die technische Erschließung des Regenklär - Regenrückhaltebeckens ist mit dem zuständigen Versorger - Stadtbetriebe Ahrensburg - abgestimmt.
- r)** Es handelt sich hierbei um ein kombiniertes Regenklär- Regenrückhaltebecken. Die Planzeichnung sowie die Aussagen der Begründung hierzu werden entsprechend konkretisiert.
- s)** Die Festsetzungen zur max. möglichen baulichen Höhenentwicklung und der hier verwendeten Fachtermini werden entsprechend der Anregung ergänzt werden.
- t)** Die Festsetzung der "lichten Höhe" der zulässigen Bebauung über dem Regenklär- Regenrückhaltebecken und die Angabe der hierzu notwendigen Höhenbezugsebene werden entsprechend aktualisiert werden. Hierzu werden im Entwurf des B-Planes Angaben über Normalnull (NN) erfolgen.
- u)** Der Umweltbericht gemäß den angegebenen Rechtsgrundlagen wird im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden.

02.2

## Kreis Stormarn

Der Landrat  
Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Ahrensburg  
Stadtplanung, Bauaufsicht, Umwelt  
Herrn Andreas Schneider  
Manfred-Samusch-Straße 5  
22926 Ahrensburg

### 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

24.06.2015

vorab per e-mail an:  
andreas.schneider@ahrensburg.de

### Stadt Ahrensburg

#### Aufstellung der

☒ 45. Änderung ☐ des Flächennutzungsplanes  
der Satzung gemäß § BauGB

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

☐ Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß

☐ § 3 Abs. 2 BauGB

☐ § 34 Abs. 6 BauGB

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

☐ i.V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB

dortiger Bericht vom 10.06.2015, eingegangen am 15.06.2015

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

☒ Hierzu gebe ich die beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

*M. Beck*  
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)



02.2

## Kreis Stormarn Der Landrat Fachdienst Planung und Verkehr

### Stellungnahme zur 45.Änderung des FNP

Az.: 52/101  
Vom 24.06.2015

52/101

Bad Oldesloe, den 24.06.2015

**Stellungnahme  
als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur  
45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg**

**Planstand: Juni 2015**

Die Stadt Ahrensburg legt folgende Unterlagen vor:

- Vorentwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Planzeichnung und Begründung
- Umweltprüfung / Vorläufiger Untersuchungsrahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 sowie der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: 04.06.2015

Mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen am nördlichen Stadtrand Ahrensburgs auf stadteigenen Flächen gewerbliche Bauflächen für die Erweiterung eines bereits vorhandenen Betriebes dargestellt werden. Die bisher dort dargestellten Maßnahmenflächen sollen im Rahmen der Planung verlagert werden.

Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken. Bei der weiteren Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend genannten Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen:

**1. Städtebau und Ortsplanung**

**1.1**

Die Stadt Ahrensburg ist regionalplanerisch als Mittelzentrum im Verdichtungsraum und Schwerpunktort auf der Achse Hamburg – Bad Oldesloe eingestuft. Die Weiterentwicklung der mittelfunktionalen Funktion als Gewerbe- und Arbeitsplatzzentrum mit entsprechenden bedarfsgerechten Flächenausweisungen ist ebenso wie der Ausbau der Wohnfunktion für alle Nachfragegruppen des Wohnungsmarktes in diesem Zusammenhang eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung und der kommunalen Bauleitplanung. Zur Weiterentwicklung der Gewerbe- und Arbeitsmarktfunktion zählt insbesondere auch die Bestandspflege für vorhandene Betriebe mit entsprechender Bereitstellung von geeigneten Flächen für Betriebserweiterungen.

**1.2**

Die 45. F-Plan-Änderung hat die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes zum Ziel. Deshalb ist nachvollziehbar, dass im Rahmen der Alternativflächenprüfung nur ausgewählte und in der Anzahl begrenzte Flächenvarianten (u.a. östlich der Strusbek und eine komplette Verlagerung an anderen Standort) geprüft wurden und sich im Ergebnis die jetzige Lösung als die am besten geeignete ergibt.

**1.3**

Der Plangeltungsbereich der 45. F-Planänderung liegt an der nördlichen Stadtgrenze innerhalb der im Regionalplan für den Planungsraum I (1998) dargestellten Siedlungsachse und

Seite 1 von 4

a)  
Kenntnisnahme, dass der Fachdienst Planung und Verkehr des Kreises Stormarn keine grundsätzlichen Bedenken vorbringt.

b)  
Kenntnisnahme.

c)  
Kenntnisnahme.

d)  
Um hier den Übergang zur freien Landschaft an der Stadtgrenze gestalterisch zu gewährleisten und die regionalplanerisch festgelegte Grünzäsur auf Delingsdorfer Gemeindegebiet nicht zu beeinträchtigen, werden insbesondere die bestehenden Knicks an der Stadtgrenze erhalten. Durch zusätzliche ausreichend dimensionierte Knickschutzstreifen, Anpflanzfestsetzungen zur Ergänzung der Ortsrandeingrünung, durch Abstandsf lächen zu Waldflächen auf Delingsdorfer Gemeindegebiet sowie durch die Ausweisung von privaten Grünflächen wird die regionalplanerisch vorgesehene Grünzäsur (auf Delingsdorfer Gemeindegebiet) gewährleistet.

- e) des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Ahrensburg. Nördlich angrenzend ist im Regionalplan innerhalb der Siedlungsachse auf dem Gebiet der Gemeinde Delingsdorf eine überörtlich bedeutsame Grünzäsur dargestellt. Es ist bei der Planung zu beachten, dass eine Grünzäsur entsprechend des Regionalplans generell von einer Bebauung freizuhalten ist. Grünzäsuren sind ein Gliederungselement der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsachsen in den Ordnungsräumen. Sie dienen der ortsnahe Erholung sowie der Klimaverbesserung und können darüber hinaus auch besondere Funktionen innerhalb eines Biotopverbundsystems übernehmen.
- 1.4  
Mit der 45. F-Plan-Änderung wird eine in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Teilbereich C bisher als Maßnahmenfläche dargestellte Fläche nunmehr als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Umweltbericht ist deshalb die Wertigkeit dieser Fläche zu ermitteln und entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB zu behandeln.
- f) 2. Naturschutz/ Landschaftspflege
- Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorhaben wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die naturschutzfachlichen Belange werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 97 im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet. Die Überplanung der Ausgleichsflächen wird ebenfalls auf Bebauungsebene bilanziert.
- g) 3. Wasserwirtschaft
- Die 45. F-Plan-Änderung umfasst im Wesentlichen die Flächenbereitstellung für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs. Aus unterschiedlichen Zwangsbedingungen heraus soll auch ein Flurstück einbezogen werden, auf dem heute ein Regenklär- und Rückhaltebecken liegt. Dieses muss nach jetzigem Planungsstand in der Flächenausdehnung verändert und auch überbaut werden. Der F- und auch der B-Plan enthalten diesbezüglich noch keine konkreten Aussagen.
- Im weiteren Planungsverlauf ist eine Konkretisierung erforderlich. Die Auswirkungen auf die bestehenden Entwässerungsanlagen sind zu prüfen, zu beschreiben und zu kompensieren. Hierbei sind Becken und zugehörige Einbauten so zu gestalten, dass sie den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.
- Für die Neubebauung ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen. Hier sollen vorrangig auch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden (z.B. Gründächer, Verzicht auf Flächenbefestigungen, teildurchlässige Flächenbefestigungen,...).
- h) Da es für die wasserbehördlichen Belange Lösungsmöglichkeiten gibt, bestehen gegen die Planungsabsichten aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
- Die Wasserbehörde bittet darum, an den weiteren Verfahrensschritten, insbesondere auch an Zwischenschritten zur Entwässerungsplanung, erneut beteiligt zu werden.

Seite 2 von 4

- e) Die Eingriffe in die bereits umgesetzten Maßnahmenflächen werden entsprechend bilanziert und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend anderweitig ausgeglichen werden.
- f) Kenntnisnahme.
- g) Die Aussagen sind grundsätzlich richtig. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes werden entsprechende Konzepte für die Änderungen der Entwässerung vorgelegt werden.
- h) Kenntnisnahme, dass von Seiten der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden.

i)

**4. umweltbezogener Gesundheitsschutz**

Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken.

j)

**5. untere Bodenschutzbehörde**

5.1 zum nachsorgenden Bodenschutz

Mit Stand vom 18.06.2015 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.

Hinweise: Die Fa. Basler ist als aktueller Betriebsstandort erfasst. Aktuelle Betriebe werden von der unteren Bodenschutzbehörde nicht klassifiziert. Für den bereits bestehenden Standort sind keine Baumaßnahmen in Verbindung mit Erdarbeiten zu erkennen. Ggf. wäre hier die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

5.2 zum vorsorgenden Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken. Die planerische „Zwangshaltung“ (Erweiterung der Fa. Basler) ist nachvollziehbar. Ausgleichsmaßnahmen sind geplant.

k)

**6. Denkmalschutz**

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Bedenken erhoben.

l)

**7. Verkehr**

Aus Sicht des Fachdienstes Verkehr bestehen keine Bedenken.

m)

**8. vorbeugender Brandschutz**

Gegen die Realisierung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

n)

**9. Planzeichnung / Legende/ Darstellungen / Begründung**

9.1

Es wird angeregt, in der Planzeichnung zur Orientierung den Verlauf der Stadt- bzw. Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Delingsdorf darzustellen.

o)

9.3

Während die Versorgungsanlagen-Fläche in der 15. F-Plan-Änderung als RKB (Regenwasserklärbecken) bezeichnet wird, wird in der 45. Änderung die Bezeichnung RRB (Regenwasserrückhaltebecken) verwendet. Es wird angeregt, die Abweichung zu erläutern.

9.2

Der Ursprungs-F-Plan (1974), die 15. F-Plan-Änderung (1997) und auch der Vorentwurf des neuen F-Plans (2015) stellen das Gewerbegebiet Beimoor Nord nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauN-

Seite 3 von 4

i)

Kenntnisnahme, dass die untere Gesundheitsschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

j)

Kenntnisnahme, dass die untere Bodenschutzbehörde keine Bedenken zum nachsorgenden sowie zum vorsorgenden Bodenschutz vorbringt.

k)

Kenntnisnahme, dass die untere Denkmalschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

l)

Kenntnisnahme, dass der Fachdienst Verkehr keine Bedenken vorbringt.

m)

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

n)

Der Anregung wird entsprochen - die Stadtgrenze bzw. Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Delingsdorf wird in der Planzeichnung zur FNP-Änderung aufgezeigt bzw. von der eingemessenen Katasterkarte übernommen.

o)

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung der FNP-Änderung wird auf die zeichnerische Darstellung der Entwässerungsanlagen verzichtet. Eine genaue Beschreibung des Entwässerungskonzeptes und die Verortung des geänderten "kombinierten Regenklär- Regenrückhaltebeckens" erfolgt im Entwurf des B-Planes Nr. 97.



q)

VO als gewerbliche Baufläche (G) dar. In der 45. F-Plan-Änderung wird eine Darstellung nach § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) gewählt. Es wird angeregt zu prüfen, ob es nicht bei der bisherigen Darstellung von Bauflächen bleiben soll bzw. die Abweichung zu begründen.

9.4

Die F-Planbegründung ist um die nach §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB vorgeschriebenen Inhalte zu erweitern bzw. zu ergänzen.

Seite 4 von 4

p)

Eine Ausweisung als G (gewerbliche Baufläche) eröffnet hier grundsätzlich die Festsetzung eines GI (Industriegebiet) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dies wird städtebaulich grundsätzlich nicht angestrebt und wird daher konsequenterweise bereits auf FNP-Ebene ausgeschlossen. Im Übrigen trifft dies auch auf alle anderen Ahrensburger Gewerbegebiete zu. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (hierzu liegt bereits der Vorentwurf vor) wird die Darstellung von G-Flächen zugunsten von GE - Flächen weiter diskutiert werden.

q)

Der Umweltbericht gemäß den angegebenen Rechtsgrundlagen wird im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden.

02.3

## Kreis Stormarn

Der Landrat  
Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Staatskanzlei Schleswig-Holstein  
Abt. Landesplanung  
Frau Anne-Katrin Leibauer  
Düsterbrooker Weg 104  
24105 Kiel

Ministerium für Inneres und  
Bundesangelegenheiten  
Abteilung IV 2 Städtebau und Ortsplanung  
Düsterbrooker Weg 92  
24105 Kiel

Stadt Ahrensburg  
Stadtplanung, Bauaufsicht, Umwelt  
Herrn Andreas Schneider  
Manfred-Samusch-Straße 5  
22926 Ahrensburg

vorab per e-mail an:  
anne-katrin.leibauer@stk.landsh.de  
claudia.riemenschneider@im.landsh.de  
andreas.schneider@ahrensburg.de

45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg  
Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg  
hier: **Stellungnahme des Kreises Stormarn im Hinblick auf § 11 Abs.1  
Landesplanungsgesetz**

Bericht der Stadt Ahrensburg vom 10.06.2015, eingegangen am 15.06.2015

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)



02.3

## Kreis Stormarn Der Landrat Fachdienst Planung und Verkehr

### Stellungnahme als Vorlage für die Landesplanungsbehörde

Az.: 52/102  
Vom 24.06.2015

Kreis Stormarn  
Fachdienst Planung und Verkehr  
52/101

Bad Oldesloe, den 24.06.2015

**45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg  
Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg**

**Stellungnahme des Kreises im Hinblick auf § 11 Abs.1 Landesplanungsgesetz**

**Planstand: Juni 2015**

Die Stadt Ahrensburg legt folgende Unterlagen vor:

- Vorentwurf der 45. Änderung des F-Planes mit Planzeichnung und Begründung
- Umweltprüfung / Vorläufiger Untersuchungsrahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 sowie der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: 04.06.2015
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung
- Umweltprüfung / Vorläufiger Untersuchungsrahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 sowie der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: 04.06.2015

Mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 97 sollen am nördlichen Stadtrand Ahrensburgs auf stadteigenen Flächen gewerbliche Bauflächen für die Erweiterung eines bereits vorhandenen Betriebes dargestellt werden. Die bisher dort dargestellten Maßnahmenflächen sollen im Rahmen der Planung verlagert werden.

Gegen die vorgelegten Planungen bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken. Bei der weiteren Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend genannten Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen:

**1. Städtebau und Ortsplanung**

**1.1**

Die Stadt Ahrensburg ist regionalplanerisch als Mittelzentrum im Verdichtungsraum und Schwerpunktort auf der Achse Hamburg – Bad Oldesloe eingestuft. Die Weiterentwicklung der mittelfunktionalen Funktion als Gewerbe- und Arbeitsplatzzentrum mit entsprechenden bedarfsgerechten Flächenausweisungen ist ebenso wie der Ausbau der Wohnfunktion für alle Nachfragegruppen des Wohnungsmarktes in diesem Zusammenhang eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung und der kommunalen Bauleitplanung. Zur Weiterentwicklung der Gewerbe- und Arbeitsmarktfunktion zählt insbesondere auch die Bestandspflege für vorhandene Betriebe mit entsprechender Bereitstellung von geeigneten Flächen für Betriebserweiterungen.

**1.2**

Die 45. F-Plan-Änderung hat die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes zum Ziel. Deshalb ist nachvollziehbar, dass im Rahmen der Alternativflächenprüfung nur ausgewählte und in der Anzahl begrenzte Flächenvarianten (u.a. östlich der Strusbek und komplette Verlagerung an anderen Standort) geprüft wurden und sich im Ergebnis die jetzige Lösung als die am besten geeignete ergibt.

Seite 1 von 4

a) Kenntnisnahme, dass von Seiten des Kreises städtebaulich keine Bedenken vorgebracht werden.

b) Kenntnisnahme.

c) Kenntnisnahme.

d)

1.3  
Der Plangeltungsbereich der 45. F-Planänderung liegt an der nördlichen Stadtgrenze innerhalb der im Regionalplan für den Planungsraum I (1998) dargestellten Siedlungsachse und des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Ahrensburg. Nördlich angrenzend ist im Regionalplan innerhalb der Siedlungsachse auf dem Gebiet der Gemeinde Delingsdorf eine überörtlich bedeutsame Grünzäsur dargestellt. Es ist bei der Planung zu beachten, dass eine Grünzäsur entsprechend des Regionalplans generell von einer Bebauung freizuhalten ist. Grünzäsuren sind ein Gliederungselement der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsachsen in den Ordnungsräumen. Sie dienen der ortsnahe Erholung sowie der Klimaverbesserung und können darüber hinaus auch besondere Funktionen innerhalb eines Biotopverbundsystems übernehmen.

e)

1.4  
Mit der 45. F-Plan-Änderung wird eine in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Teilbereich C bisher als Maßnahmenfläche dargestellte Fläche nunmehr als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Umweltbericht ist deshalb die Wertigkeit dieser Fläche zu ermitteln und entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB zu behandeln.

## 2. Naturschutz/ Landschaftspflege

f)

2.1  
Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorhaben wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die naturschutzfachlichen Belange werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 97 im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet. Die Überplanung der Ausgleichsflächen wird ebenfalls auf Bebauungsplanebene bilanziert.

Die untere Naturschutzbehörde bittet, folgende Hinweise und Ergänzungen zu berücksichtigen:

g)

2.2  
In der Satzung Teil A: Planzeichnung ist ergänzend ein Knickschutzstreifen von 5 m parallel zum Knick im Norden und Nordosten des Planungsgebietes festzusetzen, der von jeglicher Inanspruchnahme frei zu halten ist (s. Gesprächsnotiz nach Ortsbegehung vom 18.5.2015 des Büros Bielfeld + Berg).

h)

2.3  
Östlich des Regenrückhaltebeckens befindet sich ein Kleingewässer, welches zu berücksichtigen ist. Sofern die Bestandsaufnahme ergibt, dass das Gewässer als gesetzlich geschütztes Biotop anzusprechen ist, ist die Baugrenze entsprechend zurückzunehmen, so dass es zu keinen Beeinträchtigungen kommt. Soll die Baugrenze unverändert bleiben, ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahme von den Zerstörungs- und Beeinträchtigungsverboten gemäß § 30 BNatSchG zu stellen. Der Ausgleich ist zu regeln, artenschutzrechtliche Belange sind in jedem Fall zu berücksichtigen.

i)

2.4  
Zur Abstimmung der Ausgleichsregelung steht die untere Naturschutzbehörde gern für Gespräche zur Verfügung.

Seite 2 von 4

d)

Um hier den Übergang zur freien Landschaft an der Stadtgrenze gestalterisch zu gewährleisten und die regionalplanerisch festgelegte Grünzäsur auf Delingsdorfer Gemeindegebiet nicht zu beeinträchtigen, werden insbesondere die bestehenden Knicks erhalten. Durch zusätzliche ausreichend dimensionierte Knickschutzstreifen, Anpflanzfestsetzungen zur Ergänzung der Ortsrandeingrünung, durch Abstandsflächen zu Waldflächen auf Delingsdorfer Gemeindegebiet sowie durch die Ausweisung von privaten Grünflächen wird die regionalplanerisch vorgesehene Grünzäsur (auf Delingsdorfer Gemeindegebiet) gewährleistet. Die Auffassung des Kreises Stormarn, dass es hier aufgrund der möglichen baulichen Höhenentwicklung zu einer deutlichen baulichen Prägung des Landschaftsbildes und des Ortsrandes kommt, wird nicht widersprochen.

e)

Die Eingriffe in die bereits umgesetzten Maßnahmenflächen werden entsprechend bilanziert und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend anderweitig ausgeglichen werden.

f)

Kenntnisnahme.

g)

Parallel zu den bestehenden Knicks werden 15, 0 m bis 20,0 m breite private Grünflächen festgesetzt. Darüber hinaus werden 5,0 m breite Knickschutzstreifen festgesetzt.

h)

Auch der angesprochene Tümpel (Kleingewässer) liegt in seine kompletten Umfang innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche - die südlich gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen wurden (im Vergleich zum Vorentwurf) nach Süden zurückgenommen.

i)

Kenntnisnahme.

### 3. Wasserwirtschaft

#### 3.1

Die 45. F-Plan-Änderung umfasst im Wesentlichen die Flächenbereitstellung für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs. Aus unterschiedlichen Zwangsbedingungen heraus soll auch ein Flurstück einbezogen werden, auf dem heute ein Regenklär- und Rückhaltebecken liegt. Dieses muss nach jetzigem Planungsstand in der Flächenausdehnung verändert und auch überbaut werden. Der F- und auch der B-Plan enthalten diesbezüglich noch keine konkreten Aussagen.

#### 3.2

Im weiteren Planungsverlauf ist eine Konkretisierung erforderlich. Die Auswirkungen auf die bestehenden Entwässerungsanlagen sind zu prüfen, zu beschreiben und zu kompensieren. Hierbei sind Becken und zugehörige Einbauten so zu gestalten, dass sie den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.

#### 3.3

Für die Neubebauung ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen. Hier sollen vorrangig auch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden (z.B. Gründächer, Verzicht auf Flächenbefestigungen, teildurchlässige Flächenbefestigungen,...).

#### 3.4

Da es für die wasserbehördlichen Belange Lösungsmöglichkeiten gibt, bestehen gegen die Planungsabsichten aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Wasserbehörde bittet darum, an den weiteren Verfahrensschritten, insbesondere auch an Zwischenschritten zur Entwässerungsplanung, erneut beteiligt zu werden.

### 4. umweltbezogener Gesundheitsschutz

Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken.

### 5. untere Bodenschutzbehörde

#### 5.1 zum nachsorgenden Bodenschutz

Mit Stand vom 18.06.2015 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.

Hinweise: Die Fa. Basler ist als aktueller Betriebsstandort erfasst. Aktuelle Betriebe werden von der unteren Bodenschutzbehörde nicht klassifiziert. Für den bereits bestehenden Standort sind keine Baumaßnahmen in Verbindung mit Erdarbeiten zu erkennen. Ggf. wäre hier die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

#### 5.2 zum vorsorgenden Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken. Die planerische „Zwangshaltung“ (Erweiterung der Fa. Basler) ist nachvollziehbar. Ausgleichsmaßnahmen sind geplant.

#### j)

Die Aussagen sind grundsätzlich richtig. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes werden entsprechende Konzepte für die Änderungen der Entwässerung vorgelegt werden.

#### k)

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

#### l)

Kenntnisnahme, dass die untere Gesundheitsschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

#### k)

Kenntnisnahme, dass die untere Bodenschutzbehörde keine Bedenken zum nachsorgenden sowie zum vorsorgenden Bodenschutz vorbringt.

l)

**6. Denkmalschutz**

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Bedenken erhoben.

m)

**7. Verkehr**

Aus Sicht des Fachdienstes Verkehr bestehen keine Bedenken.

n)

**8. vorbeugender Brandschutz**

Gegen die Realisierung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

o)

**9. Planzeichnung / Legende/ Darstellungen / Begründung**

9.1

Es wird angeregt, in der Planzeichnung zur Orientierung den Verlauf der Stadt- bzw. Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Delingsdorf darzustellen.

p)

9.3

Während die Versorgungsanlagen-Fläche in der 15. F-Plan-Änderung als RKB (Regenwass-erklärbecken) bezeichnet wird, wird in der 45. Änderung die Bezeichnung RRB (Regenwas-serrückhaltebecken) verwendet. Es wird angeregt, die Abweichung zu erläutern.

q)

9.2

Der Ursprungs-F-Plan (1974), die 15. F-Plan-Änderung (1997) und auch der Vorentwurf des neuen F-Plans (2015) stellen das Gewerbegebiet Beimoor Nord nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauN-VO als gewerbliche Baufläche (G) dar. In der 45. F-Plan-Änderung wird eine Darstellung nach § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) gewählt. Es wird angeregt zu prüfen, ob es nicht bei der bisherigen Darstellung von Bauflächen bleiben soll bzw. die Abweichung zu begründen.

r)

9.4

Die F-Planbegründung ist um die nach §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB vorgeschriebenen Inhalte zu erweitern bzw. zu ergänzen.

Seite 4 von 4

l)

Kenntnisnahme, dass die untere Denkmalschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

m)

Kenntnisnahme, dass der Fachdienst Verkehr keine Bedenken vorbringt.

n)

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

o)

Der Anregung wird entsprochen - die Stadtgrenze bzw. Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Delingsdorf wird in der Planzeichnung zum B-Plan aufgezeigt bzw. von der eingemessenen Katasterkarte übernommen.

p)

Es handelt sich hierbei um ein kombiniertes Regenklär- Regenrückhalte-becken. Die Planzeichnung sowie die Aussagen der Begründung hierzu werden entsprechend konkretisiert.

q)

Eine Ausweisung als G (gewerbliche Baufläche) eröffnet hier grundsätz-lich die Festsetzung eines GI (Industriegebiet) auf Ebene der verbindli-chen Bauleitplanung. Dies wird städtebaulich grundsätzlich nicht ange-strebt und wird daher konsequenterweise bereits auf FNP-Ebene ausge-schlossen. Im Übrigen trifft dies auch auf alle anderen Ahrensburger Ge-werbegebiete zu. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungs-plans (hierzu liegt bereits der Vorentwurf vor) wird die Darstellung von G-Flächen zugunsten von GE - Flächen weiter diskutiert werden.

r)

Der Umweltbericht gemäß den angegebenen Rechtsgrundlagen wird im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden.

04.1

4.1

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



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH  
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölin

Stadt Ahrensburg  
Fachdienst IV.2 Stadtplanung, Bauaufsicht, Umwelt  
z.Hd. Hr. Schneider  
Manfred-Samus-Str. 5  
22926 Ahrensburg

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 10. Juni 2015  
Mein Zeichen: 7425.14  
Meine Nachricht vom:  
  
Klaus Lorenzen  
E-Mail: klaus.lorenzen2@lur.landsh.de  
Telefon: 04542 82201-29  
Telefax: 04542 82201-40

24. 08. 2015

**Aufstellung: B-Planes Nr. 97 der Stadt Ahrensburg**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öfftl. Belange  
Beteiligung § 4 (1) BauGB - **Untere Forstbehörde** -

Sehr geehrter Herr Schneider,

zunächst möchte ich die verspätete Stellungnahme der Unteren Forstbehörde wegen des Poststreiks entschuldigen.

Hinsichtlich des vorgelegten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ahrensburg **"für den Bereich nördlich und östlich An der Strusbek"** bestehen seitens der zuständigen Forstbehörde aus forstfachlicher Sicht **keine Bedenken**.

**Nördlich angrenzende Waldflächen in der Gemeinde und Gemarkung Delingsdorf Flur 6** wurden gemäß § 24 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 13.07.2011(GVOBl. 2011, S. 225) berücksichtigt. In Vorgesprächen wurde ein **Waldabstand von nicht weniger als Zwanzig Meter** minima für vertretbar gehalten. Die nördliche angrenzende Waldfläche ist nach Norden abfallend und wird aus standortgerechten Laubgehölzen wie Eichen, Hainbuchen und anderen Laubgehölzen mit unterdurchschnittlicher Brand- und Windwurfgefahr gebildet.

Mit freundlichen Grüßen

*gez. Lorenzen*

(Lorenzen) Forstamtsrat

Dienstgebäude Waldhallenweg 11 | Telefon 04542 82201-29 | Telefax 04542 82201-40 | klaus.lorenzen2@lur.landsh.de  
E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente

04.1

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH  
Untere Forstbehörde**

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 97**

**Az.: 7425.14  
Vom 24.08.2015**

a)  
Kenntnisnahme, dass die untere Forstbehörde keine Bedenken vorbringt.

b)  
Der geforderte Waldabstand von nicht weniger als 20 m wird durch die nunmehr festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten.

04.2

4.2

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



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH  
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

Stadt Ahrensburg  
Fachdienst IV.2 Stadtplanung, Bauaufsicht, Umwelt  
z.Hd. Hr. Schneider  
Manfred-Samus-Sch-Str. 5  
22926 Ahrensburg

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 10. Juni 2015  
Mein Zeichen: 7425.13  
Meine Nachricht vom:

Klaus Lorenzen  
E-Mail: klaus.lorenzen2@llur.landsh.de  
Telefon: 04542 82201-29  
Telefax: 04542 82201-40

24. 08. 2015

**Aufstellung: F-Planes 45. Änderung der Stadt Ahrensburg**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öfftl. Belange  
Beteiligung § 4 (1) BauGB - **Untere Forstbehörde** -

Sehr geehrter Herr Schneider,

zunächst möchte ich die verspätete Stellungnahme der Unteren Forstbehörde wegen des  
Poststreiks entschuldigen.

Hinsichtlich des vorgelegten Entwurfs der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Stadt Ahrensburg **"für den Bereich nördlich und östlich An der Strusbek"** bestehen  
seitens der zuständigen Forstbehörde aus forstfachlicher Sicht **keine Bedenken**.

Die Waldflächen nördlich des Planungsgebietes der 45. Änderung des Flächennutzungs-  
planes können in diesem für die Stadt Ahrensburg geltenden Flächennutzungsplan nicht  
kenntlich gemacht werden.

**Nördlich angrenzende Waldflächen in der Gemeinde und Gemarkung Delingsdorf  
Flur 6** wurden gemäß § 24 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) vom  
05.12.2004, zuletzt geändert am 13.07.2011(GVOBl. 2011, S. 225) im Entwurf des Be-  
bauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ahrensburg berücksichtigt und abgearbeitet.

Mit freundlichen Grüßen

*geg. Lorenzen*

(Lorenzen) Forstamtsrat

Dienstgebäude Waldhallenweg 11 | Telefon 04542 82201-29 | Telefax 04542 82201-40 | klaus.lorenzen2@llur.landsh.de  
E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente

04.2

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH  
Untere Forstbehörde**

**Stellungnahme zur 45. Änderung des FNP**

**Az.: 7425.13  
Vom 24.08.2015**

a)  
Kenntnisnahme, dass die untere Forstbehörde keine Bedenken vorbringt.

b)  
Kenntnisnahme.



05.



**Bebauungsplan Nr. 97 und 45. Änderung des Flächennutzungsplans  
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem § 4.1 BauGB**

a)

**Der BUND lehnt die Erweiterung von Gewerbeflächen in die TABU-Zonen ab.** Die Erweiterung sollte weder nach Osten über die Strusbek hinweg noch nach Norden in die Landschaftsflächen zwischen den beiden Rückhaltebecken erfolgen.

b)

**Die Alternativenprüfung ist ungenügend.** Für eine Standortverlagerung muss die Firma nicht gleich die Grenzen Ahrensburgs verlassen, schließlich ist das Gewerbegebiet Nord bereits nach Süden um mehr als ein Drittel seiner Fläche planerisch erweitert worden, viele Flächen stehen noch leer. Eine Umsiedlung oder Teilumsiedlung einzelner Produktionsbereiche auf die neuen Gewerbeflächen in den beiden B-Plänen Beimoor-Süd wurde nicht geprüft.

Flächentausch (benachbartes Gewerbe zieht auf neue Flächen, Basler erweitert nach Süden oder Westen und entschädigt den umgezogenen Betrieb) wurde nicht geprüft.

Erweiterung auf die bestehenden Parkplatzflächen mit einem angrenzenden Gebäude mit Tiefgarage als flächensparende Lösung wurden ebenfalls als Alternative nicht geprüft.

Desweiteren sollte, um den Flächenverbrauch auch im Gewerbebereich einzudämmen, auch eine Erweiterung in die Höhe in Betracht gezogen und in die Alternativenprüfung mit aufgenommen werden. Gerade Gewerbe im elektronischen Bereich eignen sich dafür gut.

Aus dem Satz "Bei Auszug steht auf dem Ahrensburger Immobilienmarkt dann eine Fläche von weiteren ca. 20.000 m<sup>2</sup> gewerblicher Geschossfläche zur Verfügung" lässt sich schließen, dass bereits Leerstände vorhanden sind - dies wurde allerdings gerade im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes bestritten - ob diese nutzbar wären, wurde ebenfalls nicht geprüft.

Auch wenn es ökonomisch verständlich ist, dass Ahrensburg ein renommiertes und solventes High-Tech-Unternehmen nicht verlieren möchte, ist jedoch nicht nachvollziehbar, wieso die großen Unternehmen im Gewerbegebiet nicht bereits bei der Planung der Gewerbegebiete Beimoor Süd befragt wurden. Selbst bei dem jüngst verschickten Entwurf für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist dies offenbar nicht erfolgt, denn dort ist eine Erweiterung in die östliche Tabuzone jenseits der Strusbek vorgesehen, nicht einmal mit einer an das jetzige Basler-Gelände angrenzenden Fläche.

Ausgleichsflächen machen wenig Sinn, wenn sie, kurz nachdem sich wie vorgesehen, wichtige Biotope entwickelt haben, wieder bebaut werden.

05.

**BUND**

**Az.:**

**Vom 13.06.2015**

a)

Im Rahmen der Gesamtbewertung der örtlichen Situation stehen aufgrund der nicht baulich benutzten Nachbarbereiche des Betriebes ausschließlich Flächen im Norden und im Osten für eine Betriebserweiterung zur Verfügung. Sonstige direkt angrenzende Bereiche stehen aufgrund der Besitzverhältnisse hierfür nicht zur Verfügung. Damit sind bei den beiden möglichen Alternativen tatsächlich sogenannte Tabuzonen (so im Landschaftsplan der Stadt definiert, der gerade parallel zum FNP aufgestellt wird) betroffen. Kernziel für Tabuzonen ist die Freihaltung von jeglicher Bebauung für diese Bereiche. Im Rahmen der Abwägung wurde entschieden, die Bereiche östlich der Strusbek auch weiterhin keiner baulichen Entwicklung durch die Betriebserweiterung zuzuführen, sondern hierfür eher den Bereich zwischen den bereits existierenden Regenklär- und Regenrückhaltebecken vorzusehen. Eine Öffnung der städtebaulichen Entwicklung nach Osten hätte mittel- bis langfristig nachhaltigere Auswirkungen auf das Siedlungsbild, den Ortscharakter sowie für die Belange der Umwelt.

b)

Die Alternativen-Prüfung ist ausreichend – dies wird auch durch die Stellungnahme des Kreises bestätigt: „Zur Weiterentwicklung der Gewerbe- und Arbeitsmarktfunktion zählt insbesondere auch die Bestandspflege für vorhandene Betriebe mit entsprechender Bereitstellung von geeigneten Flächen für Betriebserweiterungen. Deshalb ist nachvollziehbar, dass im Rahmen der Alternativflächenprüfung nur ausgewählte und in der Anzahl begrenzte Flächenvarianten (u.a. östlich der Strusbek und komplette Verlagerung an anderen Standort) geprüft wurden und sich im Ergebnis die jetzige Lösung als die am besten geeignete ergibt.“

06.

30/06/2015 12:49 +4943192047

LNv SH

S. 01

6

### 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, Burgetraße 4, D-24103 Kiel

Stadt Ahrensburg  
Fachdienst IV.2 - Stadtplanung  
Herr 012 Schneider  
Manfred-Samusch-Str. 5  
22926 Ahrensburg

Vorab per Fax: 04102 77-165

Ihr Zeichen / vom  
IV.2.7 / 10.06.2015

Unser Zeichen / vom  
Sr 466-467/15

Kiel, den 30.06.2015

Bebauungsplan Nr. 97 und 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt  
Ahrensburg  
hier: Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Schneider,

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 erhebliche Bedenken, da  
es schwerwiegende Eingriffe in eine bestehende Ausgleichsfläche mit wertvollen Biotop-  
strukturen im Einzugsbereich der Strusbek zur Folge hätte.

Die Abgabe einer naturschutzfachlichen Stellungnahme ist allerdings erst bei Vorlage des  
Umweltberichtes sowie des Grünordnungsplanes möglich. Diese sollten entsprechend dem  
in der Planungsinformation genannten Untersuchungsrahmen erarbeitet werden und genaue  
Angaben zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen enthalten. Aufgrund der  
Schwere des geplanten Eingriffs sind die Ausgleichsfaktoren entsprechend höher anzuset-  
zen. Es sollte geprüft werden, ob Flächen für Gewässerschutzstreifen im Außenbereich vor-  
handen sind.

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

Mit freundlichen Grüßen

  
i.A. Dr. Sabine Schroeter

a)

06.

AG-29

Az.: Sr 466-467/15  
Vom 30.06.2015

a)  
Kenntnisnahme.

07.

NABU-Gruppe Ahrensburg  
Michel Quermann  
Hagenau 49  
22926 Ahrensburg



Ahrensburg, den 29.06.2015

Stadt Ahrensburg  
Stadtplanung/Bauaufsicht/Umwelt  
Andreas Schneider  
22923 Ahrensburg

**Stadt Ahrensburg – Bebauungsplan Nr. 97 sowie 45. Änderung des Flächennutzungsplans  
Vorgezogene Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - §4 Abs.1  
BauGB**

Sehr geehrter Herr Schneider,

die NABU-Gruppe Ahrensburg bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen und die Gelegenheit,  
eine Stellungnahme abgeben zu können.

a)

Die vorgestellte Planung zur Erweiterung des Gewerbegebietes Nord im Nordosten für die Gewerbeentwicklung der Firma Basler berührt in einem erheblichen Umfang naturschutzfachliche Belange und entspricht nicht den bisher vorgestellten Planungen zum Beispiel des neuen Flächennutzungsplanes (Vorentwurf 2015). In dem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan (Vorentwurf 2015) wird diese Fläche als Tabuzone zum Schutz ökologisch wertvoller Bereiche mit dem Schwerpunkt zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Diese Planung entspricht auch der bisherigen Umsetzung vorangegangener Planungen, die in diesem Gebiet Ausgleichsmaßnahmen für die Entwicklung der Natur festgesetzt hatten.

Im Zusammenhang mit den nördlich gelegenen Biotopen auf dem Delingsdorfer Gebiet bilden diese Flächen einen wertvollen Rückzugsraum für die Tier- und Pflanzenwelt, zumal dieser Bereich relativ störungsarm sein dürfte und nicht intensiv genutzt wird. Derartige Flächen sind auch deshalb so wertvoll, weil ihre Nutzung, im Gegensatz insbesondere zu den nordöstlich gelegenen Flächen, landwirtschaftlich nicht rentabel ist. Während ringsum in der Delingsdorfer und Bargtheider Feldmark Intensivkulturen wie Erdbeeren und Raps der Tier- und Pflanzenwelt ihren Lebensraum nehmen, ist hier eine, wenn auch kleine, Rückzugsfläche mit einem wertvollen Feuchtwiesenbereich entstanden.

Die geplante Erweiterung bedingt, wie schon in den westlich gelegenen Bereichen des Gewerbegebietes, eine Ausdehnung desselben bis an die Ahrensburger Stadtgrenze. Damit ist das Maß der ge-

07.  
NABU

Az.:  
Vom 29.06.2015

a)  
Kenntnisnahme. Die Darstellungen des NABU sind korrekt.

— 2 —

werblichen Nutzung erreicht, wenn man nicht nach Osten oder nach Norden Entwicklungspotentiale eröffnen will, was die NABU-Gruppe Ahrensburg aus naturschutzfachlicher Sicht strikt ablehnt.

b)

Ohne einer, der Prüfung der Unterlagen im weiteren Verfahren vorbehaltenen, endgültigen Stellungnahme vorzugreifen und diese zu präjudizieren, hält der NABU Ahrensburg eine maßvolle Entwicklung der Flächen als gewerbliche Erweiterungsflächen der bestehenden Firma Basler unter Zurückstellung erheblicher Bedenken für möglich. Dies aber nur unter Rücksichtnahme auf die vorhandenen Biotopstrukturen und der bestmöglichen Schonung derselben.

Dies vorausgeschickt nehmen wir zu einzelnen Aspekten der vorgelegten Unterlagen innerhalb der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit wie folgt Stellung:

c)

1. Flächenverbrauch  
Die jetzige Überplanung der zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen ist im weiteren Verlauf der Planungen des neuen Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes aufzunehmen und in der Bilanzierung mit zu berücksichtigen, dass heißt die potentiellen Planungsbedarfe für Gewerbegebietserweiterungen sind anzupassen.

d)

2. Erfordernis und Maß der Nutzung  
Über das Erfordernis der Gewerbebeerweiterung liegen keine konkreten Angaben vor. Das Maß der baulichen Nutzung von 0,8 bei einer maximalen Geschosshöhe von bis zum 25 Metern deutet aber einen erheblichen Erweiterungsbedarf an. Hier ist aus Sicht des NABU-Ahrensburg eine Konzentration der baulichen Nutzung nach Süden und Westen (Flurstücke 106, 166, 135, 107 165 und 164) unbedingt erforderlich, um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, insbesondere auf die Inanspruchnahme von Boden, und die Versiegelung und damit das abzuleitende Oberflächenwasser zu minimieren. Eine intelligente Nutzung der wenigen, zur Verfügung stehenden und damit wertvollen Flächen sollte mit das wichtigste Ziel sein. Das bedeutet aus Sicht des NABU, Grundflächen für Stellplatzfläche auch anderweitig zu nutzen und eher in die Höhe als in die Breite zu bauen. Es sollte daher möglich sein, die nordwestlich gelegene Fläche GE/N2 (Flurstück 180) nur mit einer Geschossflächenzahl von 0,6 zu planen und dann einen größeren Abstand zu den Biotopen an der Stadtgrenze zu Delingsdorf einzuhalten bzw. die Baugrenze bei Beibehaltung der Geschossflächenzahl von 0,8 weiter nach Süden zu verlegen.

e)

3. Wasserhaushalt  
Wir weisen darauf hin, dass der Oberflächenentwässerung bei der Planung besonderes Augenmerk zu widmen ist. Die Strusbek speist sich bis zu dieser Stelle im Wesentlichen aus Oberflächenwässer des Gewerbegebietes und (vermutlich) der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Sie ist bis dorthin zum Teil tief in das Geländere Relief eingeschnitten und führt im Oberlauf nicht permanent Wasser. Um sie bzw. die nachfolgenden Gewässer in einen guten ökologischen Zustand zu bringen, sind besondere Vorkehrungen zu treffen.

f)

4. Kleinklima  
Die geplanten Gebäudeneubauten und die Versiegelungen werden zu einem starken Anstieg der Wärmereflektion in diesem Gebiet führen. Entsprechend sind Maßnahmen vorzusehen, die diese kleinklimatischen Effekte zu kompensieren versuchen.

b)

Kenntnisnahme, dass der NABU einer "maßvollen" baulichen Entwicklung als Betriebserweiterungsfläche unter Umständen zustimmen kann.

c)

Auch bei Neuaufstellungen von Flächennutzungsplänen (die in der Regel mehrere Jahre beanspruchen) werden dennoch gleichzeitig punktuelle bauliche "Vorort" - Entwicklungen grundsätzlich immer stattfinden und ggf. parallele Aufstellungsverfahren verursachen. Ein Abgleich der grundsätzlichen städtebaulichen und stadtplanerischen Parameter als Basis der gesamtstädtischen mittel- bis langfristigen Weiterentwicklung (wie z.B. Darstellungen und Neuberechnungen für Siedlungsflächenbedarfe) sowie eine Prüfung der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt daher zwingenderweise und sinnvollerweise parallel. Die mit dem B-Plan Nr. 97 und der 45. Änderung des FNP beabsichtigte Gewerbegebietserweiterung wird daher in die Plandarstellungen und Aussagen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans übernommen. Ebenso werden die Planungsbedarfe für zukünftige Gewerbegebietsflächen angepasst.

d)

Um hier den Übergang zum Delingsdorfer Gemeindegebiet gestalterisch zu gewährleisten und die regionalplanerisch festgelegte Grünstreife auf Delingsdorfer Gemeindegebiet nicht zu beeinträchtigen, werden insbesondere die bestehenden Knicks an der Stadtgrenze erhalten. Durch ausreichend dimensionierte Knickschutzstreifen, Anpflanzfestsetzungen zur Ergänzung der Ortsrandeingrünung, durch Abstandsflächen zu Waldflächen auf Delingsdorfer Gemeindegebiet sowie durch die Ausweisung von 15 m bis 20 m breiten privaten Grünflächen wird der Erhalt der Grünstrukturen an der Stadtgrenze grundsätzlich gewährleistet.

— 3 —

g)

5. Beleuchtung  
Die Auswirkungen der Straßen-, Grundstücks- und Gebäudeaußen- und -innenbeleuchtungen sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Hier kann sich ein starker Effekt zu der umgebenden landwirtschaftlich geprägten Umgebung herausbilden, der negative Einflüsse auf die Tierwelt (insbesondere Insekten und Fledermäuse) haben kann.

h)

6. Biotopverbund  
Die Planungen verringern qualitativ das Biotopverbundsystems der Strusbek als tatsächliche Rückzugsgebiete für die Tier- und Pflanzenwelt. Wir halten einen Nachweis für erforderlich, dass der Biotopverbund durch die Planung nicht gefährdet ist.

i)

7. Artenschutz  
Hinsichtlich des Auftretens einzelner geschützter Arten in diesem Bereich liegen dem NABU für die überplante Fläche keine konkreten Daten vor. Es ist aufgrund der Biotopstruktur aber mit dem Auftreten des Gartenrotschwanzes und anderer Vögel der halboffenen Landschaften und der Gehölze zu rechnen.  
In diesem Zusammenhang wird der Einschätzung der unteren Forstbehörde Stormarn widersprochen, dass in dem Planungsbereich kein Wald vorhanden ist. Nach Auffassung des NABU Ahrensburg ist das auf Flurstück 180 an der Grenze zu Delingsdorf im Bereich der Flurstücke 49/9 bis 42/8 gelegene Biotop sehr wohl als Wald einzustufen, da es einen räumlichen und tatsächlichen ökologischen Zusammenhang mit der nördlich gelegenen Waldfläche bildet.  
Im Hinblick auf Auftreten von Fledermäusen bedarf es noch einer genaueren Analyse im Rahmen der Umweltprüfung.

j)

8. Ausgleich und Ersatz  
Die Inanspruchnahme dieser Flächen erfordert Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die auch die Kompensationsmaßnahmen, die auf dieser Fläche umgesetzt wurden, aufnimmt und für einen entsprechenden Ausgleich sorgt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in der Nähe zu entwickeln, um in einem räumlichen Wirkungszusammenhang herstellen zu können.

k)

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass der NABU Ahrensburg eine Erweiterung der Gewerbegebietsflächen nach Norden (in einer gemeinsamen Entwicklung mit der Nachbargemeinde Delingsdorf) ebenso ablehnt wie ein „Sprung“ über die Strusbek nach Osten. Beide Vorstellungen widersprechen einem erforderlichen und gebotenen Schutz ökologisch wertvoller Bereiche im Randbereich des Gewerbegebietes Nord.

Diese Stellungnahme erhalten Sie vorab als Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Michel Quermann.

e)

Kenntnisnahme. Durch die beabsichtigte Entwässerungskonzeption (Verlagerung und Änderung der Dimensionierung des östlich gelegenen Beckens sowie der Ertüchtigung des Beckens nördlich der Bahntrasse der Wirtschaftsbahn) kann sichergestellt werden, dass sich die Bedingungen für die Strusbek nicht grundsätzlich ändern werden.

f)

Durch den Erhalt und die Ergänzung von Grünstrukturen werden sich geländeklimatische Veränderungen weitgehend auf den bebauten Bereich beschränken.

g)

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 97 werden auch zukünftige Beleuchtungen geprüft und beurteilt werden.

h)

Die durchgeführten Kartierungen lassen keine Gefährdung der Qualität des Biotopverbundes für z.B. gefährdete Tier- und Pflanzenarten erkennen.

i)

Ein entsprechender Artenschutzbeitrag wird für die Entwurfsfassung des Bebauungsplans erarbeitet werden. Die zuständige untere Forstbehörde erklärte (u.a. nach mehreren Ortsbegehungen), dass sich im Plangebiet selbst keine Flächen nach Forstrecht befinden.

j)

Kenntnisnahme. Neben den üblichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Schutzgüter müssen hier zusätzlich die Eingriffe in bestehende Maßnahmenflächen ausgeglichen werden. Die Stadt ist bestrebt, Ausgleichsflächen in einem funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort zu finden.

k)

Kenntnisnahme.

08.1

## Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher



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

Amt Bargteheide-Land - Postfach 1462 - 22936 Bargteheide

Stadt Ahrensburg  
-Der Bürgermeister-  
FD Stadtplanung / Bauaufsicht / Umwelt  
z.Hd. Herrn Schneider  
Manfred-Samus-Str. 5  
22926 Ahrensburg

Eckhorst 34, 22941 Bargteheide

Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr  
Dienstag auch 14.00 - 18.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Termine auch nach vorheriger Vereinbarung

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: 23.06.2015

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg  
hier: Flächennutzungsplan 45. Änderung und Bebauungsplan Nr. 97  
Bezug: Ihr Schreiben vom 10.06.2015

Sehr geehrter Herr Schneider,

mit vorgenanntem Schreiben wurde u.a. die Gemeinde Delingsdorf an der o.g. Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg beteiligt.

a)

Die o.g. Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg war Beratungsgegenstand in der Sitzung des Bau-, Wege- und Planungsausschusses der Gemeinde Delingsdorf am 17.06.2015. Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise berücksichtigt werden.

b)

Die Gemeinde Delingsdorf weist darauf hin, dass die vorhandenen Knick- und Grünstrukturen an der Gemeindegrenze zu Ahrensburg auch in Zukunft zu erhalten sind. Zu den Themen Schmutz- und Regenwasserentsorgung sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 noch keine Aussagen getroffen. Falls die Entwässerung des Regenwassers in die Strusbek vorgesehen ist, bittet die Gemeinde Delingsdorf unbedingt darum, die maximal zulässigen Einleitmengen nicht zu überschreiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Matthias Pump

Gläubiger-Identifikationsnummer:  
Sparkasse Holstein in Bargteheide  
IBAN DE70213522400130270185  
BIC NOLADE21HOL

DE40ZZ00000004002  
Raiffeisenbank Bargteheide  
IBAN DE25230621240000000205  
BIC GENODEF1BAR

Postbank Hamburg  
IBAN DE63200100200005815204  
BIC PBNKDEFF

08.1

## Amt Bargteheide - Land Gemeinde Delingsdorf

Az.: 622.22

Vom 23.06.2015

a)

Kenntnisnahme, dass keine grundsätzlichen Bedenken erhoben werden. Um hier den Übergang zum Delingsdorfer Gemeindegebiet gestalterisch zu gewährleisten und die regionalplanerisch festgelegte Grünzäsur auf Delingsdorfer Gemeindegebiet nicht zu beeinträchtigen, werden insbesondere die bestehenden Knicks an der Stadtgrenze erhalten. Durch zusätzliche ausreichend dimensionierte Knickschutzstreifen, Anpflanzfestsetzungen zur Ergänzung der Ortsrandeingrünung, durch Abstandsflächen zu Waldflächen auf Delingsdorfer Gemeindegebiet sowie durch die Ausweisung von 15 m bis 20 m privaten Grünflächen wird der Erhalt der Grünstrukturen an der Stadtgrenze grundsätzlich gewährleistet.

b)

Durch die beabsichtigte Entwässerungskonzeption (Verlagerung und Änderung der Dimensionierung des östlich gelegenen Beckens sowie der Ertüchtigung des Beckens nördlich der Bahntrasse der Wirtschaftsbahn) kann sichergestellt werden, dass sich die Bedingungen für die Strusbek nicht grundsätzlich ändern werden. Die maximal zulässigen Einleitmengen werden eingehalten.

08.2

## Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher

Bargfeld-Stegen - Deilingdorf - Elmenhorst - Hammoor - Jersbek - Nienwold - Todendorf - Tremsbüttel



8.2

Amt Bargteheide-Land – Postfach 1462 – 22936 Bargteheide

Stadt Ahrensburg  
-Der Bürgermeister-  
FD Stadtplanung / Bauaufsicht / Umwelt  
z.Hd. Herrn Schneider  
Manfred-Samusch-Straße 5  
22926 Ahrensburg

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Stadt Ahrensburg                       |    |
| FD Stadtplanung / Bauaufsicht / Umwelt |    |
| 29. Juni 2015                          |    |
| FB                                     | FB |

Eckhorst 34, 22941 Bargteheide

Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr  
Dienstag auch 14.00 – 18.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Termine auch nach vorheriger Vereinbarung

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  
Tele: 04532/4045-44  
Aktenzeichen: 622.22  
Datum: 25.06.2015

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg  
hier: 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und  
Bebauungsplan Nr. 97  
Bezug: Ihr Schreiben vom 10.06.2015

Sehr geehrter Herr Schneider,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Matthias Pump

Sparkasse Holstein in Bargteheide  
(BLZ 213 522 40)  
Kto.-Nr. 130 270 185  
IBAN DE70213522400130270185  
BIC NOLADE21HOL

Raiffeisenbank Bargteheide  
(BLZ 230 621 24)  
Kto.-Nr. 205  
IBAN DE25230621240000000205  
BIC GENODEF1BAR

Postbank Hamburg  
(BLZ 200 100 20)  
Kto.-Nr. 5015-204  
IBAN DE63200100200005815204  
BIC PBNKDEFF

08.2

## Amt Bargteheide - Land Gemeinde Hammoor

Az.: 622.22

Vom 25.06.2015

Kenntnisnahme.

08.3

## Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher

Bargfeld-Stegen - Delingsdorf - Eimenhorst - Hammoor - Jersbek - Nienwohld - Todendorf - Tremsbüttel



Amt Bargteheide-Land - Postfach 1462 - 22926 Bargteheide

Stadt Ahrensburg  
-Der Bürgermeister-  
FD Stadtplanung / Bauaufsicht  
z.Hd. Herrn Schneider  
Manfred-Samus-Str. 5  
22926 Ahrensburg

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Stadt Ahrensburg          |                     |
| DM/EURO                   |                     |
| Eing. 22. Juni 2015       |                     |
| Fachbereich IV            | FB                  |
| Stadtplanung/Bauen/Umwelt |                     |
| 22. Juni 2015             |                     |
| RE IV                     | IV.1 IV.2 IV.3 IV.4 |
|                           | 12                  |

Eckhorst 34, 22941 Bargteheide

Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr  
Dienstag auch 14.00 - 18.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Termine auch nach vorheriger Vereinbarung

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: 17.06.2015

**Betr.:** Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg  
**hier:** Flächennutzungsplan, 45. Änderung, und Bebauungsplan Nr. 97  
**Bezug:** Stellungnahme der Nachbargemeinde Todendorf  
Ihr Schreiben vom 10.06.2015

Sehr geehrter Herr Schneider,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Matthias Pump

Sparkasse Holstein in Bargteheide  
(BLZ 213 522 40)  
Kto.-Nr. 130 270 185  
IBAN DE70213522400130270185  
BIC NOLADE21HOL

Raiffeisenbank Bargteheide  
(BLZ 230 621 24)  
Kto.-Nr. 205  
IBAN DE25230621240000000205  
BIC GENODEF1BAR

Postbank Hamburg  
(BLZ 200 100 20)  
Kto.-Nr. 5815-204  
IBAN DE3200100200005815204  
BIC PBKODEFF

08.3

## Amt Bargteheide - Land Gemeinde Todendorf

Az.: 622.22

Vom 17.06.2015

Kenntnisnahme.



14.

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

Archäologisches  
Landesamt  
Schleswig-Holstein



Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 12.06.2015 /  
Mein Zeichen: bplan97-fplan45-  
Ahrensburg-Sto /  
Meine Nachricht vom: /  
Anja Schlemm  
anja.schlemm@alsh.landsh.de  
Telefon: 04621 387-29  
Telefax: 04621 387-54

EINGEGANGEN 22. Juni 2015

Schleswig, den 18.06.2015

**Bebauungsplan Nr. 97 und 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Ahrensburg**

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

a)

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

b)

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Maluck

Dienstgebäude Brockdorff-Rantau-Str. 70, 24837 Schleswig | Telefon 04621 387-0 | Telefax 04621 387-55 |  
E-Mail-Adresse alsh@alsh.landsh.de – Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente |  
Web-Seite www.archaeologie.schleswig-holstein.de | Das Landeswappen ist gesetzlich geschützt.

14.

**Archäologisches Landesamt SH**

**Az.: bplan 97-fplan45-Ahrensburg-Sto  
Vom 18.06.2015**

a)

Kenntnisnahme, dass das Archäologische Landesamt keine Bedenken vorbringt und der Planung zustimmt.

b)

Die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

**15.**



Hamburger Wasserwerke GmbH, Postfach 26 14 55, 20504 Hamburg

Stadt Raum Plan  
Wilhelmstraße 8  
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 15. Juli 2015

Bereich K 12 – Erschließungen und  
Baurechtsverfahren

Ansprechpartner Herr Syllwasschy  
Besucheradresse Billhorner Deich 2  
20539 Hamburg  
Telefon 040/7888 - 82129  
Telefax 040/7888 - 182199  
E-Mail carsten.syllwasschy  
@hamburgwasser.de

Datum 13.07.2015

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
12.06.2015

Unsere Nachricht vom:

### Stadt Ahrensburg

## Bebauungsplan Nr. 97 und 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 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 berührt. 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.

Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine 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

Hamburger Wasserwerke GmbH  
Billhorner Deich 2  
20539 Hamburg  
Telefon 040/7888-0  
Telefax 040/7888-183456  
[www.hamburgwasser.de](http://www.hamburgwasser.de)  
[info@hamburgwasser.de](mailto:info@hamburgwasser.de)

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Senator Jens Kerstan  
Geschäftsführung:  
Dr.-Ing. Michael Beckereit  
Nathalie Leroy

HSH Nordbank AG  
IBAN: DE 33 2105 0000 0143 1151 00  
BIC: HSHNDE33XXX  
UST-IdNr.: DE 118509750  
Steuer-Nr.: 27/112/01192

Handelsregister des  
Amtsgericht Hamburg  
HR B Nr. 2356

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

Ein Unternehmen von HAMBURG WASSER

**15.**

**Hamburger Wasserwerke GmbH**

**Az.:**

**Vom 13.07.2015**

a)

Kenntnisnahme, dass keine Einwendungen vorgebracht werden.

**b)**

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seite 2



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.  
(Syllwassch)

Anlagen: 1 Planauszug



16.

16

**B-Plan Ahrensburg 97, 45. Änderung F-Plan - Verschiebung vom 12.06.2015**

**Von:** "Winkler Matthias" <winkler@hvv.de>  
**An:** "stadtraumplan@gmx.de" <stadtraumplan@gmx.de>  
**CC:** "Kruse Gerald" <kruse@hvv.de> , "Dahmen, Nils" <nils.dahmen@vhhpvg.de>  
**Datum:** 08.07.2015 13:56:29

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen keine Anmerkungen.

Das B-Plan-Gebiet kann mit den Buslinien 169 und 469 über die nächstgelegene Haltestelle „Ahrensburg, An der Strusbek (Nord)“ erreicht werden. Vorsorglich weisen wir aber darauf hin, dass die Haltestelle sich mit einer Entfernung von gut 550 Metern Luftlinie von der Mitte des Plangebietes außerhalb des zugrunde zu legenden Einzugsbereiches für Bushaltestellen von 400 Metern befindet.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Winkler  
Bereich Schienenverkehr/Planung

Hamburger Verkehrsverbund GmbH

Steindamm 94 | 20099 Hamburg | Germany

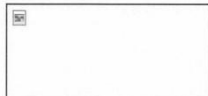
Telefon: (040) 32 57 75 -452 (Fax: (040) 32 57 75 - 820

E-Mail: [info@hvv.de](mailto:info@hvv.de) | Website: [www.hvv.de](http://www.hvv.de)

Geschäftsführer: Lutz Aigner (Sprecher) | Dietrich Hartmann

Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Andreas Rieckhof

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



a)

b)

16.

Hamburger Verkehrsverbund GmbH

Az.:

Email vom 08.07.2015

a)

Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgebracht werden.

b)

Die Gegebenheiten vor Ort bzgl. der Haltestellenentfernungen werden zur Kenntnis genommen.

17.

Email vom 13.07.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Beteiligung an den im Betreff genannten Planverfahren.  
Wir können derzeit keine Betroffenheit unserer Belange feststellen.  
Mit freundlichen Grüßen

Nils Dahmen  
Leistungssteuerung / Produktentwicklung

**Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG**  
Curslackner Neuer Deich 37, 21029 Hamburg  
Tel 040 72594-212 Fax 040 72594-220  
Mobil -  
[nils.dahmen@vhhbus.de](mailto:nils.dahmen@vhhbus.de)  
Internet [www.vhhbus.de](http://www.vhhbus.de)



17.

**Verkehrsbetrieb Hamburg - Holstein AG**

**Az.:**

**Email vom 13.07.2105**

Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgebracht werden.

20.



Schleswig-Holstein Netz AG - Kurt-Fischer-Straße 52 - 22926 Ahrensburg

Stadt-Raum Planung  
z.Hd.Bernd Schürmann  
Wilhelmstraße 8

25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 10. Juli 2015

6. Juli 2015

**Bebauungsplan Nr.97 und 45 Änderung des Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Herr Schürmann,

gegen den Bebauungsplan Nr.97 haben wir keine Bedenken.

Innerhalb der Baugrenze befinden sich einige  
Mittelspannungsleitungen und Stationen.

Sollten unsere Leitungen bei geplanten Baumaßnahmen im Wege liegen,  
bitten wir Sie uns einen ausreichenden Zeitraum und  
eine geeignete Trasse zur Verfügung zu stellen.

Planunterlagen erhalten Sie bei unserer Leitungsauskunft.  
E-Mail: Leitungsauskunft@sh-netz.com

Freundliche Grüße  
NC Ahrensburg

  
Andreas Guse

20

Schleswig-Holstein Netz AG

Kurt-Fischer-Straße 52  
22926 Ahrensburg  
www.sh-netz.com

Andreas Guse  
T 0 41 02-4 94-21 22  
F 0 41 02-4 94-22 06  
andreas.guse@sh-netz.com

20.

**Schleswig-Holstein Netz AG**

**Az.:**

**Vom 06.07.2015**

a)

Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgebracht werden.

b)

Kenntnisnahme, dass sich einige Mittelspannungsleitungen im südöstlichen Plangeltungsbereich befinden. Nach Auswertung der Leitungspläne werden entsprechend räumlich eingegrenzte Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen in den Bebauungsplan übernommen.

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Jan-Christian Erps

Vorstand:  
Matthias Boxberger  
Andreas Fricke

Sitz: Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HRB 8122 Pl

24.

24

**KATHOLISCHE PFARREI MARIA -HILFE DER CHRISTEN**

|                                        |                                  |                                                                                   |                            |                                                                                      |
|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Ahrensburg<br>Maria-Hilfe der Christen | mit Großhansdorf<br>Heilig-Geist | Adolfstraße 1<br>22926 Ahrensburg<br>Telefon: 04102-52907<br>Telefax: 04102-32542 | Bargteheide<br>St. Michael | Voßkuhlenweg 38<br>22941 Bargteheide<br>Telefon: 04532-3362<br>Telefax: 04532-501978 |
|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

Kath. Pfarrei St. Marien, Adolfstraße 1, 22926 Ahrensburg

STADT RAUM.PLAN  
Bernd Schürman  
Wilhelmstraße 8

25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 10. Juli 2015

Ahrensburg, den 7. Juli 2015

**Bebauungsplan Nr. 97 und 45. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 97 erhalten und möchten Ihnen mitteilen, dass die Belange der kath. Kirchengemeinde St. Marien in Ahrensburg nicht betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Grodecki  
Pfarrer

online:  
pfarbuero@maria-hilfe-der-christen.net  
www.stmarien-ahrensburg.de

Bankverbindung:  
Darlehnskasse Münster  
BLZ 400 602 65, BIC GENODEM1DKM  
Kto.-Nr. 1425 240 100,  
IBAN DE 65 4006 0265 1425 2401 00

online:  
st.michael@maria-hilfe-der-christen.net  
www.stmichael-bargteheide.de

Bankverbindung:  
Darlehnskasse Münster  
BLZ 400 602 65, BIC GENODEM1DKM  
Kto.-Nr. 1425 240 100,  
IBAN DE 65 4006 0265 1425 2401 00

24.

**Katholische Pfarrei Maria - Hilfe der Christen**

**Az.:**

**Vom 07.07.2015**

Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgebracht werden.



26.



#### 45. Änderung FNP und B 97 der Stadt Ahrensburg

Sehr geehrter Herr Schürmann,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen.

In der Vergangenheit hat sich die Gemeinde Großhansdorf zu Bauleitplanungen der Stadt Ahrensburg mit Schwerpunkt auf gewerbliche Entwicklung wg. der zu erwartenden Verkehrszuwächse und der dadurch steigenden Lärmbelastung für die Wohnlagen im Bereich des Ostrings eher zurückhaltend geäußert.

Wie in einem ergänzenden Gespräch mit Herrn Schneider von der Stadt Ahrensburg zu erfahren war, ist der erwartete Verkehrszuwachs durch die angestrebte Bauleitplanung sehr moderat und nicht in naher Zukunft zu erwarten.

Insofern werden seitens der Gemeinde Großhansdorf keine Bedenken vorgetragen

Ich bitte die Gemeinde über den Fortgang der Planung zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Voß  
Bürgermeister

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 Südostmarn Molin eG BLZ 200 691 77 Nr. 207 020  
IBAN: DE84 2006 9177 0000 2070 20

26.

Gemeinde Großhansdorf

Az.:

Vom 20.08.2015

Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgebracht werden.

30.



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

Stadt • Raum • Plan  
Herrn Dipl.-Ing. Bernd Schürmann  
Wilhelmstraße 8  
25524 Itzehoe

**Stadtwerke Ahrensburg GmbH  
Netzbetrieb**  
Ladestraße 11a  
22955 Holsdorf  
T 0 41 07.90 83 94 2  
F 0 41 02.90 83 94 9  
E [technik@stadtwerke-ahrensburg.de](mailto:technik@stadtwerke-ahrensburg.de)  
W [www.stadtwerke-ahrensburg.de](http://www.stadtwerke-ahrensburg.de)  
Ansprechpartner: Carsten Eggert  
Datum: 08. Juli 2015

EINGEGANGEN 10. Juli 2015  
EINGEGANGEN 10. Juli 2015

**B-Plan Nr. 97 und 45. Änderung des Flächennutzungsplans**  
- Vorgezogene frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schürmann,

aus Sicht der Stadtwerke Ahrensburg GmbH (SWA) gibt es grundsätzlich keine Bedenken gegen den genannten B-Plan 97 sowie gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Seitens der SWA wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Gasversorgungsleitungen und Gasnetzanschlüsse verlegt sind. Gasversorgungsleitungen dürfen gemäß DEVGW Regelwerk nicht überbaut werden. Für evtl. Baumpflanzungen im Bereich der Versorgungsleitungen und Netzanschlüsse gilt das DVGW Arbeitsblatt GW 125. Benötigtes Bestandsplanwerk erhalten Sie unter folgender Adresse: <mailto:TSIPlanauskunft@swa.net>

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ahrensburg

  
Horst Kienel  
Geschäftsführer

Geschäftsführung: Horst Kienel • Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michael Sarach • Amtsgericht: Lübeck HRB 4787AH •  
Ust-IdNr.: DE23282211 • Bankverbindungen: Sparkasse Holstein, IBAN: DE68 2135 2240 0090 0697 35 / SWIFT-BIC: NOLADE21HOL  
• Postbank Hannover, IBAN: DE07 2501 0330 0996 2923 06 / SWIFT-BIC: PBNKDE33 • Deutsche Kreditbank Schwerin, IBAN:  
DE48 120300001020067953 / SWIFT-BIC: BYAE1001

30.

Stadtwerke Ahrensburg GmbH

Az.:

Vom 08.07.2015

a)

Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgebracht werden.

b)

Kenntnisnahme, dass Gasversorgungsleitungen und Gasnetzanschlüsse im Plangeltungsbereich vorhanden sind.

31.

  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Stadt - Raum - Plan  
Wilhelmstr. 8  
25524 Itzehoe

INGEGANGEN 16. Juli 2015

Ihre Referenzen 12.06.2015  
Ansprechpartner PTI 11, PB L Lübeck, Roland Block  
Durchwahl 0451 / 488 - 2053  
Datum 13. Juli 2015  
Betrifft Stadt Ahrensburg, 45. Ä. des F-Planes u. Aufstellen des B-Planes Nr. 97

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als  
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die  
Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und  
Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter  
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen  
abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  
Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.   
Philipp Zuhmann

i.A.   
Roland Block

Hausanschrift Technik Niederlassung Nord, Kieler Str. 499, 22525 Hamburg  
Postanschrift Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck  
Telefon +49 40 30 600 - 0, E-Mail [TN-Nord@telekom.de](mailto:TN-Nord@telekom.de), Internet [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 06), Kto-Nr. 248 586 68  
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathes, Klaus Peren  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
UStIdNr. DE 814645262

Recyclingpapier  
der Umwelt zuliebe

31.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Az.:

Vom 13.07.2015

Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgebracht werden.

32.

32

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Süderstr. 32b \* 20097 Hamburg

Stadt Raum Plan  
Wilhelmstr. 8  
25524 Itzehoe

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00059125  
E-Mail: PlanungNe3Hamburg@kabeldeutschland.de  
Datum: 02.07.2015  
Ahrensburg - Bebauungsplan Nr. 97 und 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.06.2015.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

32.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Az.:

Email vom 02.07.2015

Kenntnisnahme.