

STADT AHRENSBURG



Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Januar 2016

45. Änderung des Flächennutzungsplans

STADT RAUM ● PLAN
und
Bielfeldt Berg Landschaftsplanung

ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TÖBS UND BEHÖRDEN / BÜRGER UND BÜRGERINNEN
 UND DIE ABGEGEBENEN STELLUNGNAHMEN
 DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 24.11.2015 - 04.11.2016

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen / Hinweise	ohne Anregungen
1.	Ministerpräsident - Staatskanzlei Abt. Landesplanung		X		
2.	Kreis Stormarn – Der Landrat Fachdienst Planung und Verkehr	16.12.2015			X
3.	Untere Forstbehörde	09.11.2015			X
4.	BUND	27.12.2015		X	
5.	AG-29		X		
6.	NABU	04.01.2016		X	
7.	Amt Bargteheide - Land	08.12.2015 14.12.2015 17.12.2015		X	X X
8.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein		X		
9.	Kampfmittelräumdienst	15.12.2015		X	

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen / Hinweise	ohne Anregungen
10.	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume		X		
11.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume		X		
12.	Landesamt für Denkmalpflege		X		
13.	Archäologisches Landesamt	01.12.2015		X	
14.	Hamburger Wasserwerke	26.11.2015			X
15.	Hamburg Netz GmbH	23.11.2015			X
16.	HVV	08.12.2015			X
17.	VHH	09.12.2015			X
18.	E.ON		X		
19.	Abfallwirtschaftsgesellschaft		X		
20.	Schleswig-Holstein Netz AG		X		

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen / Hinweise	ohne Anregungen
21.	Staatliches Umweltamt Itzehoe		X		
22.	IHK	23.12.2015			X
23.	Ev. Kirchengemeinde		X		
24.	Kath. Kirchengemeinde	17.12.2015			X
25.	Freie und Hansestadt Hamburg		X		
26.	Gemeinde Großhansdorf		X		
27.	Amt Siek		X		
28.	Gemeinde Ammersbek		X		
29.	Willy Tel		X		
30.	Stadtwerke Ahrensburg		X		
31.	Telekom Deutschland		X		

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen / Hinweise	ohne Anregungen
32.	Kabel Deutschland	04.01.2016			X
33.	Bürger A	04.01.2016		X	

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

1.

Kreis Stormarn

Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Ahrensburg
Stadtplanung, Bauaufsicht, Umwelt
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

16.12.2015

STADT RAUM • PLAN
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

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

EINGEGANGEN 1 8. Dez. 2015

45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Dortiger Bericht vom 23.11.2015, eingegangen am 25.11.2015

Hierzu gebe ich die beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

Martin Beck

Anlage
Stellungnahme



Sparkasse Holstein IBAN: DE80 2135 2240 0000 0102 57 BIC: NOLADE21HOL
Volksbank Stormarn IBAN: DE88 2019 0109 0080 2000 00 BIC: GENODEF1HH4



1.

Kreis Stormarn
Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr
Vom 16.12.2015
Az.: 52/101

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

52/101

Bad Oldesloe, den 16.12.2015

**Stellungnahme
als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur
45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg****Planstand: Oktober 2015**

Die Stadt Ahrensburg legt den Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Planzeichnung und Entwurfsbegründung vor.

- a) 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.

Bei dieser Planung ist folgendes zu berücksichtigen:

1. Städtebau und Ortsplanung

- b) Es bestehen keine städtebaulichen und ortsplannerischen Bedenken. Die in der Alternativstandortbetrachtung (Kap. 2. und Kap. 4.5 der Begründung) benannten städtebaulichen sowie umwelt- und naturbezogenen Aspekte sind fachlich nachvollziehbar und begründen die getroffene Standortauswahl. Da es sich bei dem Plangebiet um eine bereits festgesetzte Ausgleichsfläche handelt, werden Ausgleichsmaßnahmen in großem Umfang erforderlich, um die Werte der vorhandenen Biotope zu ersetzen.

2. Naturschutz / Landschaftspflege

- c) Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zu den vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Die untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass das geplante Regenklär- und Regenrückhaltebecken im Plangeltungsbereich realisiert wird.

3. Wasserwirtschaft

- d) 3.1
Die 45. Änderung des F-Plans 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 in diesem Zusammenhang unter Beibehaltung seiner Funktionsfähigkeit verlegt werden.

3.2

Die F-Plan-Änderung enthält diesbezüglich keine konkreten Aussagen. Diese sind dem zugehörigen Bebauungsplan vorbehalten. Jedoch sind die wassertechnischen Berechnungen paral-

Seite 1 von 2

- a) Kenntnisnahme des dargestellten Planungserfordernis und der Planungsziele.

- b) Kenntnisnahme, dass keine städtebaulichen und ortsplannerischen Bedenken vorgebracht werden.

- c) Kenntnisnahme, dass die untere Naturschutzbehörde keine Bedenken vorbringt. Das umgeplante Becken wird innerhalb des Geltungsbereichs (45. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 97) realisiert.

- d) Kenntnisnahme, dass die untere Wasserbehörde keine Bedenken vorbringt.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

tel so weit vorangeschritten, dass erkennbar ist, dass eine grundsätzliche Realisierung möglich ist.

3.3
Die der F-Plan-Änderung zugrunde liegende Planung ist aus wasserbehördlicher Sicht der ebenfalls untersuchten Variante mit einer Nutzflächenerweiterung nach Osten hin über die „Strusbek“ hinaus vorzuziehen. Letztere würde Eingriffe in das Gewässersystem Strusbek mit ihren Uferrandstreifen mit sich bringen, während die gewählte Variante lediglich Änderungen an einem „technischen Regenklär- und Rückhaltebecken“ mit sich bringt.

3.4
Da es für die wasserbehördlichen Belange Lösungsmöglichkeiten gibt und die gewählte Variante die aus hiesiger Sicht geeignetste ist, bestehen gegen die Planungsabsichten keine Bedenken.

e)

4. untere Bodenschutzbehörde

4.1 zum nachsorgenden Bodenschutz
Mit dem Stand vom 26.11.2015 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.

4.2 zum vorsorgenden Bodenschutz
Zum vorsorgenden Bodenschutz bestehen keine Bedenken.

f)

5. Denkmalschutz

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen zur vorgelegten Planung keine Bedenken.

g)

6. Verkehr

Aus Sicht des Fachdienstes Verkehr bestehen keine Bedenken.

e)

Kenntnisnahme, dass die untere Bodenschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

f)

Kenntnisnahme, dass die untere Denkmalschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

g)

Kenntnisnahme, dass aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht werden.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

3.

③

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 Raum Plan
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 16. Dez. 2015

Ihr Zeichen: F-Plan 45. Änd. Ahrensburg
Ihre Nachricht vom: 23.11.2015
Mein Zeichen: 7425.13
Meine Nachricht vom:

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

09. 11. 2015

Aufstellung: F-Planes 45. Änderung der Stadt Ahrensburg

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öfftl. Belange
Beteiligung § 4 (2) BauGB - **Untere Forstbehörde** -

Sehr geehrter Herr Schürmann,

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 Flächennutzungsplanes sind unter Biotoptypen textlich richtig aufgeführt.

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 Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ahrensburg berücksichtigt und abgearbeitet.

Daher kann diese Stellungnahme meines Erachtens als Fehlanzeige gesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen


(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

3.

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
Untere Forstbehörde
Vom 09.11.2015
Az.: 7425.13**

Kenntnisnahme, dass die untere Forstbehörde keine Bedenken vorbringt.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

4.



a)

Stellungnahme zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Der BUND lehnt die Erweiterung von Gewerbeflächen über die ursprünglich festgesetzte Grenze hinweg in Tabu-Zonen hinein ab. Negative Auswirkungen sind zu erwarten für inzwischen zu Biotopen entwickelten Maßnahmenflächen und für den Gewässerlauf der Strusbek.

b)

Das Flächenangebot des Gewerbegebietes wurde erst vor wenigen Jahren stark ausgeweitet und neue Areale im Süden explizit für die "klassischen gewerblichen Nutzungen des Produktionssektors" vorgesehen. Es existieren dort ausreichend Freiflächen für eine Betriebsumsiedlung. Zwar sind Neubauten kostenintensiver für ein Unternehmen, bieten aber auch Vorteile. Die Produktion kann ungestört weiterlaufen, während neu gebaut wird und neue Gebäudestandards, die längerfristig Energiekosten sparen, können verwirklicht werden.

c)

Die Ablehnung dieser Variante, weil es dazu führen würde dass "das bisherige Betriebsgelände auf unbestimmte Zeit brach liegen würde", ist kein Argument das die weitere Ausfaserung des Gewerbegebietes auf Kosten von Natur und Landschaft rechtfertigte. Außerdem war die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden mit hohem Bedarf begründet worden. Demnach müssten sich schnell neue Nutzer des derzeitigen Firmengeländes finden.

d)

Die Alternativenprüfung ist noch immer ungenügend. Eine flächensparende Erweiterung der Betriebsgebäude durch Aufstockung bestehender Gebäude oder Überbauung von Parkplatzflächen wurde nicht geprüft. Auch ein Flächentausch (benachbartes Gewerbe zieht auf neue Flächen, Basler erweitert dorthin und entschädigt den umgezogenen Betrieb) wurde weiterhin nicht geprüft.

Die Regenrückhaltesituation ist ungenügend geklärt. Es wird neue Flächenversiegelung geplant, aber nicht die Bewältigung der alten und neuen Wasserabflüsse angedacht. **Der Flächennutzungsplan kann so seine Funktion als vorbereitender Bauleitplan nicht erfüllen.**

4.

BUND

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Vom 27.12.2015

Az.:

a)

Kenntnisnahme, dass der BUND die Planung ablehnt.

b)

Die nebenstehend vom BUND in Ansatz gebrachten Überlegungen (insbesondere auch eine Standortaufgabe und Neuerrichtung betrieblicher Anlagen an anderer Stelle) wurden intensiv zwischen der Stadt Ahrensburg und dem Betrieb erörtert. Insgesamt stellte sich heraus, dass eine derartige Entwicklung keine Option zur Befriedigung des Erweiterungsbedarfs ist. Insbesondere spielte hier der zeitliche Faktor eine große Rolle - es wird hier u.a. darauf hingewiesen, dass der B-Plan Nr. 88 noch keine Rechtswirksamkeit erlangt hat und notwendige Erschließungsmaßnahmen hier noch nicht durchgeführt werden konnten.

c)

Der betroffene Betrieb hat nebenstehende Möglichkeiten in die grundsätzlichen Überlegungen zur Abwägung eingestellt (und insbesondere auch Gespräche mit benachbarten Gewerbetreibenden geführt um zusätzliche Bauflächen zu erlangen bzw. zu erwerben). Letztendliches Ergebnis war, dass diese Optionen keine Alternativen zur nun geplanten Erweiterung nach Norden und Nordwesten darstellen.

d)

Die Situation der Regenwasserbewirtschaftung ist maßstabsbedingt nicht Thema der Flächennutzungsplan - Änderung. Sie wurde jedoch über den gesamten Zeitraum der Vorentwurfs- und Entwurfsbearbeitung des B-Plans durch ein Fachbüro begleitet mit dem Ergebnis, dass ein rechtskonformer Umgang mit dem Niederschlagswasser möglich ist. Die Auffassung, dass die 45. Änderung des Flächennutzungsplans seine Funktion als vorbereitender Bauleitplan nicht erfüllen kann, wird nicht geteilt. Vorrangige Aufgabe der FNP - Änderung (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB) ist die Darstellung und Festlegung der Art der Bodennutzung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt. Dies erfüllt die 45. FNP - Änderung.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

6.

NABU-Gruppe Ahrensburg
Michel Quermann
Hagenau 49
22926 Ahrensburg



Stadt Raum • Plan
Herrn Bernd Schürmann (per E-Mail)
Stadt Ahrensburg
Stadtplanung/Bauaufsicht/Umwelt
Herrn Andreas Schneider (per E-Mail)

Stadt Ahrensburg – 45. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - §4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrter Herr Schürmann,
sehr geehrter Herr Schneider,

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

a)

Im Rahmen der geplanten 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Erweiterungsvorhaben der Firma Basler berührt werden, nur unzureichend darstellbar. Insoweit verweise ich im Wesentlichen auf die Stellungnahme des NABU Ahrensburg vom 29. Juni 2015 zur vorgezogenen frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 97 sowie zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans.

b)

Im Zusammenhang mit den an den räumlichen Geltungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Flächen wird um die unbedingte Bewahrung des Biotopverbundes „Strusbek“ ersucht. Der geplante Verlust der gut entwickelten Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bedeutet einen erheblichen Eingriff in das limnologische Biotopverbundsystem, welches an dieser Stelle durch die Verlegung der Strusbek an den östlichen Rand des Gewerbegebietes Nord ohnehin schon geschwächt wurde. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher insbesondere in diesem Fall am Ort des Eingriffes zu planen und durchzuführen. Der NABU Ahrensburg setzt sich daher für eine Ausbildung von ergänzenden Feuchtflecken öst-

6.

NABU
Naturschutzbund Deutschland e.V.
Vom 04.01.2016
Az.:

a)

Kenntnisnahme.

b)

Die Entnahme von die Strusbek begleitenden naturnahen Flächen lässt sich bei der vorgesehenen Entwicklung nicht vermeiden. Dennoch wurde Wert gelegt auf Erhalt von Pufferstreifen einer gewissen Tiefe zum Biotopverbund Strusbek hin. Die Stadt Ahrensburg hat sich leider ohne Erfolg um den Erwerb von Flächen östlich der Strusbek bemüht. Es ist rechtlich nicht möglich, Ausgleichsflächen festzusetzen, auf die die Stadt zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit des B-Plans keinen rechtlichen Zugriff hat. Daher können inhaltlich sinnvolle nahe der Strusbek gelegene Flächen zurzeit hier leider nicht in Ansatz gebracht werden. Mittel- bis langfristig wird sich die Stadt Ahrensburg jedoch weiter bemühen, östlich der Strusbek Flächen zu erwerben.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

– 2 –

lich der sehr tiefgelegenen¹ Strusbek ein, um eine Aufwertung des gesamten Bachsystems und eine Verringerung der landwirtschaftlichen Einträge von Osten zu erreichen. Insoweit bittet der NABU Ahrensburg, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auch wenn diese zum jetzigen Zeitpunkt aus eigentumsrechtlichen Gründen schwer umsetzbar zu sein scheinen, unbedingt an Ort und Stelle (ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt) durchzuführen.

Erlauben Sie mir abschließend noch einen generellen Hinweis: der standardmäßige Verweis auf die eingeschränkte Präklusion ist nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofes vom 15. Oktober 2015 in der Rechtssache C 137/14 Kommission ./i. Deutschland nicht mehr rechtssicher.

Diese Stellungnahme erhalten Sie ausschließlich per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Michel Quermann.

¹ In Höhe der schon bestehenden Gebäude der Firma Basler

c)

c)

Kenntnisnahme. Die zukünftigen Anschreiben an Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen von Beteiligungsverfahren werden dahingehend überprüft werden.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

7.1

Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher



7.1

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

Amt Bargteheide-Land – Postfach 1462 – 22936 Bargteheide

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

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: 08.12.2015

EINGEGANGEN 09. Dez. 2015

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg
hier: Flächennutzungsplan, 45. Änderung
Bezug: Ihr Schreiben vom 23.11.2015

Sehr geehrter Herr Schürmann,

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

Die Stellungnahmen der Gemeinden Delingsdorf und Todendorf reiche ich nach.

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 DE63200100200005815204
BIC PBNKDEFF

7.1

Amt Bargteheide - Land
Gemeinde Hammoor

Vom 08.12.2015

Az.: 622.22

Kenntnisnahme, dass von Seiten der Gemeinde Hammoor keine Bedenken vorgebracht werden.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

7.2

Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher



7.2

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

Amt Bargteheide-Land – Postfach 1462 – 22936 Bargteheide

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

Eckhorst 34, 22941 Bargteheide

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

EINGEGANGEN 15. Dez. 2015

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: 14.12.2015

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg
hier: Flächennutzungsplan, 45. Änderung
Bezug: Ihr Schreiben vom 23.11.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die noch ausstehende Stellungnahme der Gemeinde Delingsdorf reiche ich nach.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Pump

Sparkasse Holstein in Bargteheide
(BLZ 213 522 40)
Kto.-Nr. 130 270 185
IBAN DE7013522400130270185
BIC NOLADE21HOL

Raiffeisenbank Bargteheide
(BLZ 230 621 24)
Kto.-Nr.: 205
IBAN DE2523062124000000205
BIC GENODEF1BAR

Postbank Hamburg
(BLZ 200 100 20)
Kto.-Nr. 5815-204
IBAN DE62200100200005815204
BIC PBNKDEFF

7.2

Amt Bargteheide - Land
Gemeinde Todendorf

Vom 14.12.2015

Az.: 622.22

Kenntnisnahme, dass von Seiten der Gemeinde Todendorf keine Bedenken vorgebracht werden.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

7.3

Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher



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

Amt Bargteheide-Land – Postfach 1462 – 22936 Bargteheide

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

EINGEGANGEN 19.02.2015

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: 17.12.2015

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg
hier: Flächennutzungsplan, 45. Änderung
Bezug: Ihr Schreiben vom 23.11.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorgenanntem Schreiben wurde u.a. die Gemeinde Delingsdorf an der Bauleitplanung beteiligt.

Nach entsprechender Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 16.12.2015 gibt die Gemeinde Delingsdorf folgende Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ab.

Es wird auf die Stellungnahme der Gemeinde Delingsdorf vom 23.06.2015 verwiesen, welche diesem Schreiben nochmals in Kopie beigelegt ist und nachfolgend als erneute Stellungnahme noch einmal wiedergegeben wird:

- a) **Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise berücksichtigt werden. Die Gemeinde Delingsdorf weist darauf hin, dass die vorhandenen Knick- und Grünstrukturen an der Gemeindegrenze zu Ahrensburg auch in Zukunft zu erhalten sind.**
- b) **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.**

- c) Die Gemeinde Delingsdorf bittet im weiteren Verfahrensverlauf unbedingt um weitere Beteiligung und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Pump
Sparkasse Holstein in Bargteheide
(BLZ 213 522 40)
Kto.-Nr. 130 270 185
IBAN DE7021352400130270185
BIC NOLADE21HOL

Ralffeißenbank Bargteheide
(BLZ 230 621 24)
Kto.-Nr: 205
IBAN DE2523062124000000205
BIC GENODEF1BAR

Postbank Hamburg
(BLZ 200 100 20)
Kto.-Nr. 5815-204
IBAN DE5200100200005815204
BIC PBMKDEFF

7.3

Amt Bargteheide - Land
Gemeinde Delingsdorf
Vom 17.12.2015

Az.: 622.22

- a) Die Festsetzungen zum Schutz der an der Gemeinde- / Stadtgrenze gelegenen Knick- und Grobstrukturen erfolgen im B-Plan Nr. 97. Vorgesehen ist hier der Schutz der Knicks und der Überhälter, insbesondere durch entsprechende von baulichen Anlagen freizuhaltenen Grünflächen in unterschiedlicher Breite entlang der Gemeinde- / Stadtgrenze.
- b) Die Entwässerungssituation wird sich durch die Neukonzeption (Verlagerung und entsprechende räumliche Anpassung) des bestehenden Beckens nicht ändern, insbesondere die Einleitungsmengen in die Strusbek werden sich nicht erhöhen. Darüber hinaus wird auch das bestehende Becken westlich des Plangeltungsbereichs der 45. Änderung des FNP (durch Auflösung einer Insel und einer Vergrößerung des Beckens im Süden) für die Aufnahme des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in Anspruch genommen.
- c) Kenntnissnahme. Bei beiden Bauleitplanungen (45. Änderung des FNP sowie B-Plan Nr. 97) wird die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt, die jeweiligen Abwägungsergebnisse werden mitgeteilt.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

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-Samusch-Str. 5
22926 Ahrensburg

Kopie

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.

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.

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 DE7021352400130270185
BIC NOLADE21HOL

DE40ZZ0000004002
Raiffeisenbank Bargteheide
IBAN DE2523062124000000205
BIC GENODEF1BAR

Postbank Hamburg
IBAN DE63200100200005815204
BIC PBNKDEFF

Kenntnisnahme. Vgl. Abwägungsvorschläge weiter oben.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

9.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

Stadt Raum Plan
Wilhelmstr. 8

25524 Itzehoe

LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 23.11.15
Mein Zeichen: 2015-B-292
Meine Nachricht vom: 15.12.15

EINGEGANGEN 18. Dez. 2015

Peter Junge
Luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: +494340 4049-40
Telefax: +494340 4049-58

15.12.2015

45. Änd. F-Planes der Stadt Ahrensburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

a)

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Stadt Ahrensburg liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

b)

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Junge

Dienstgebäude: Lärchenweg 17, 24242 Felde | Telefon (Geschäftsstelle) +494340 4049-50 | Telefax +494340 4049-58 |
kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de
E-Mail-Adressen: Kein Zugang für verschlüsselte Dokumente.

9.

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Vom 15.12.2015
Az.: 2015-B-292

a)

Kenntnisnahme.

b)

Die Hinweise des Merkblatts werden als Hinweise in den B-Plan Nr. 97 aufgenommen.

- 2 -

Merkblatt

Historie:

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

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

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

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

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

13.

EINGEGANGEN 03. Dez. 2015

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzaу-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: 23.11.2015 /
Mein Zeichen: fplan45-Ahrensburg-Sto /
Meine Nachricht vom: /
Anja Schlemm
anja.schlemm@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 01.12.2015

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



i. A. Kerstin Orlowski

Dienstgebäude Brockdorff-Rantzaу-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.archaologie.schleswig-holstein.de | Das Landeswappen ist gesetzlich geschützt.

13.

Archäologisches Landesamt
Vom 01.12.2015
Az.: fplan45-Ahrensburg-Sto

a)

Kenntnisnahme, dass von Seiten des Archäologischen Landesamtes keine Bedenken vorgebracht werden.

b)

Die Hinweise des Archäologischen Landesamtes werden als Hinweise in den B-Plan Nr. 97 aufgenommen.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

14.

email vom 26.11.2015

14

Sehr geehrter Herr Schürmann,

gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg werden seitens HAMBURG WASSER keine Einwendungen erhoben.

Im übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.07.2015.

Eine schriftliche Stellungnahme (also auf echtem Papier) erfolgt neben dieser Mail nicht mehr.

Mit freundlichen Grüßen

Carsten Syllwasschy
K 12 - Erschließungen und Baurechtsverfahren
Kunden und Systementwicklung
HAMBURG WASSER

Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg
Telefon +49 (0) 40 7888 82129
Telefax +49 (0) 40 7888 182106

E-Mail: carsten.syllwasschy@hamburgwasser.de
Internet: www.hamburgwasser.de

14.

Hamburg Wasser
Email vom 26.11.2015
Az.:

Kenntnisnahme, dass von Seiten von "Hamburg Wasser" keine Bedenken vorgebracht werden.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

15.



Hamburg Netz GmbH - Ausschläger Elbdeich 127 - 20539 Hamburg

Stadt Raum Plan
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

Ihr Zeichen: Unser Zeichen: Ihr Schreiben vom: 23.11.2015

45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hamburg, den 4. Dezember 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung bezüglich der Änderung des 45. Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen konnte keine Betroffenheit seitens der Hamburg Netz GmbH festgestellt werden.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Schleswig Holstein Netz AG befinden.

Für Rückfragen und Anregungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
i.A. Georgijs Klepando

Hamburg Netz GmbH
Sitz Hamburg, Amtsgericht
Hamburg, HRB 110712

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Matthias Boxberger

Geschäftsführung:
Udo Bottländer
Andreas Fricke

15

15.

**Hamburg Netz GmbH
Vom 04.12.2015**

Az.:

Kenntnisnahme, dass von Seiten von "Hamburg Netz GmbH" keine Bedenken vorgebracht werden.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

STADT RAUM • PLAN
Biefeldt Berg Landschaftsplanung

15



16.

email vom 08.12.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 | Website: www.hvv.de

16

16.

Hamburger Verkehrsverbund GmbH

Email vom 08.12.2015

Az.:

Kenntnisnahme. Die Hinweise des HVV werden in weitere Überlegungen zur "Haltestellenstruktur" im Gewerbegebiet Nord einfließen. Dies ist jedoch kein Regelungsinhalt der Bauleitplanungen.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

17

email vom 09.12.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am im Betreff genannten Verfahren. Wir haben weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Nils Dahmen
Leistungssteuerung / Produktentwicklung

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH

Curslackner Neuer Deich 37, 21029 Hamburg
Tel 040 72594-212 Fax 040 72594-220

Mobil -
nils.dahmen@vhbus.de
Internet www.vhbus.de

17

17.

Verkehrsbetriebe Hamburg - Holstein GmbH

Email vom 09.12.2015

Az.:

Kenntnisnahme, dass von Seiten des VHH keine Bedenken vorgebracht werden.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

22.



22

IHK zu Lübeck | Fackenburg Allee 2 | 23554 Lübeck

Stadt Raum • Plan
Herrn Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
23524 Itzehoe

EINGEGANGEN 28. Dez. 2015

Standortpolitik

Ihr Ansprechpartner:
Manfred Braatz
Telefon:
0451 6006-182
Telefax:
0451 6006-4182
E-Mail:
braatz@ihk-luebeck.de

23. Dezember 2015

Ihr Schreiben vom 23.11.2015 //

Stadt Ahrensburg

45. Änderung des Flächennutzungsplans

- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Schürmann,

die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Manfred Braatz
Referent

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
Postanschrift: IHK zu Lübeck | Postfach | 23547 Lübeck | Büroanschrift: Fackenburg Allee 2 | 23554 Lübeck
Telefon 0451 6006-0 | Telefax 0451 6006-999 | E-Mail service@ihk-luebeck.de | Internet www.ihk-schleswig-holstein.de
Sparkasse zu Lübeck | IBAN: DE95 2305 0101 0001 0052 55 | BIC: NOLADE215PL
Volksbank Lübeck eG | IBAN: DE90 2309 0142 0001 0008 10 | BIC: GENODEF1HLU



metropolregion hamburg

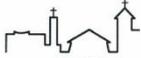
22.

IHK zu Lübeck
Vom 23.12.2015
Az.:

Kenntnisnahme, dass von Seiten der IHK keine Bedenken vorgebracht werden.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

24.



24

KATHOLISCHE PFARREI MARIA -HILFE DER CHRISTEN

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

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

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

EINGEGANGEN 1 8. Dez. 2015

Ahrensburg, den 17. Dezember 2015

Betreff
45. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.a. Unterlagen haben wir erhalten. Unsere Belange sind in Verbindung mit der 45. Änderung des Nutzungsplans nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß



Michael Grodecki
Pfarrer

online:
pfarrbuero@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
Vom 17.12.2015
Az.:

Kenntnisnahme, dass von Seiten der katholischen Pfarrei keine Bedenken vorgebracht werden.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

32.

email vom 04.01.2016

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Süderstr. 32b * 20097 Hamburg

Stadt Raum Plan
Wilhelmstr. 8
25524 Itzehoe

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00112595
E-Mail: PlanungNe3Hamburg@kabeldeutschland.de
Datum: 04.01.2016
Stadt Ahrensburg, 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.11.2015.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

32

32.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Email vom 04.01.2016

Az.: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00112595

Kenntnisnahme, dass von Seiten von Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Bedenken vorgebracht werden.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

33.

33

DM/EURO	
Stadt Ahrensburg Der Bürgermeister Manfred-Samusch-Straße 5 22926 Ahrensburg	Empf. - 6. Jan. 2016
B	FB

Per Telefax: 04102 / 77-232
Per Telefax: 04102 / 77-100
und im Nachgang per Post

Hamburg, den 04. Januar 2016
Unser Zeichen: 231-15/TB/cr

Stellungnahme zu dem vom 24. November 2015 bis 04. Januar 2016 öffentlich ausgelegten Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrter Herr Sarach,
sehr geehrte Damen und Herren,

namens der

(nachfol-

gend gemeinsam als „Betroffene“ bezeichnet) äußern wir im Folgenden Einwendungen gegen den o. g. Entwurf zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg. Eine uns legitimierende Vollmacht liegt an.

I.

Die Betroffene ist Eigentümerin des Grundstücks und betreibt auf diesem Grundstück ein Unternehmen der Informations- und Kommunikationstechnologie einschließlich eines Rechenzentrums. Dieses grenzt südlich und westlich an den beabsichtigten Geltungsbereich der geplanten 45. Änderung des Flächennutzungsplans. Nach dem ausliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans soll die bisherige Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in eine Gewerbefläche umgewandelt werden.

Bürger/in A
Vom 04.01.2016
Az.: 231-15/TB/cr

a)

a)
Kenntnisnahme.

b)

b)
Kenntnisnahme.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

2

Anlass hierfür ist die Ermöglichung der im Parallelverfahren laufenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 97, mit dem Ziel diese Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen, um dem ansässigen Unternehmen Basler eine Produktionsvergrößerung zu ermöglichen.

c)

Die Betroffene ist durch die Planung unmittelbar in eigenen Rechten betroffen. Die geplanten Änderungen führen zu Abschattungen, Bodenveränderungen, namentlich in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit, zu einem Rückstau an Oberflächenwasser sowie zu Veränderungen der Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeiten. Das von der Betroffenen betriebene Rechenzentrum ist hochsensibel gegenüber Veränderungen der Umgebung, so dass selbst durch eingeschränkte Luftströmungen nach heranrückender Bebauung im Süden und Osten Nachplanungen erforderlich werden können. Sollte sich die Umwandlung der bisherigen Naturschutz-/Ausgleichsfläche in eine Gewerbefläche als dem Grunde nach rechtmäßig erweisen, was nicht der Fall ist, würde der Betroffenen die Möglichkeit genommen, ihren eigenen Betrieb in die Planfläche billig zu erweitern und damit gegenüber der Firma Basler benachteiligt (Art. 3 GG).

II.

Die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans leidet an diversen Mängeln, die wir den folgenden Einwendungen zugrunde legen.

d)

1. Der ausliegende Planentwurf erfüllt nicht die gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB. Danach ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten sind. Auch müssen in diesem Umweltbericht gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a BauGB die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen enthalten sein. Der hier ausliegende Umweltbericht enthält solche Ausführungen nicht. Vielmehr wird regelmäßig auf den noch zu erstellenden Bebauungsplan verwiesen. Eine solche generelle Verweisung ist jedoch unzulässig. Der Bebauungsplan ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das bedeutet, dass die Darstellungen des Flächennut-

c)

Die Aussage, dass der betroffene Betrieb unmittelbar durch die Planung (der 45. Änderung des Flächennutzungsplans) in seinen Rechten eingeschränkt wird, ist nicht nachvollziehbar. Bodenveränderungen nördlich und östlich des betroffenen Grundstücks (möglich durch das neu zu schaffende Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 97) tangieren nicht die Bebaubarkeit und gewerbliche Nutzung des betroffenen Grundstücks. Aufgrund der getroffenen Entwässerungskonzeption wird die Aufnahme und Rückhaltung der erhöhten Oberflächenwassermenge durch Veränderungen und Vergrößerungen der beiden vorhandenen Becken gewährleistet. Auch die Aussagen zur Veränderungen der Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeiten (wobei hier nicht aufgezeigt wird, welche Veränderungen denn gemeint sind) sind nicht nachvollziehbar. Falls sich die Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeiten auf dem eigenen gewerblichen Grundstück befinden, werden hieran weder die Planinhalte der 45. Änderung des FNP noch des Bebauungsplans Nr. 97 etwas ändern. Sollten sich die Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeiten ggf. außerhalb des eigenen Grundstücks befinden sind mögliche Restriktionen ebenfalls nicht den aktuellen Bauleitplanungen anzulasten.

Zur dargestellten Verschattungsproblematik: die neuen Basler-Gebäude nördlich des betroffenen Grundstücks werden, trotz ihrer Höhe, keine oder nicht wesentliche Verschattungen verursachen. Auch ohne nennenswerte Auswirkungen werden, trotz der hohen Gebäude im Norden, die Wirkungen aus südlicher und westlicher Richtung sein. Anders verhält es sich mit der Beurteilung von Wirkungen aus Osten. Für diese Himmelsrichtung ist anzunehmen, dass es im Winter (Sonnenstand am 21.12., 9:00 Uhr, Winkel 3° bei 135°, d.h. SSO - Südsüdost) zu einer Verschattung kommt, die der heutigen Situation entspricht. Im Frühjahr und Herbst wird es gegen 8:00 Uhr bei einem Winkel von ca. 15° bei der Richtung 110° = etwa OSO und um 9:00 mit ca. 22° bei 123° SO auch nicht viel schlechter gegenüber der jetzigen Situation. Aber: wenn die Sonne im Sommer schon in NO aufgeht und um 7:00 Uhr ca. 25° (80° in ONO) und 8:00 ca. 33° (95° in O) hoch steht, kann es zu einer merkbaren Verschattung des betroffenen Grundstücks kommen. Das Phänomen wird aber gegen 10:00, wenn die Sonne in 50° Höhe in SO (123°) steht, bereits abgeschlossen sein, da der Schattenwurf dann nur noch rd. 20 m weit reicht. (alle Werte ca.). Insoweit ist hier sichergestellt, dass auf dem betroffenen Grundstück grundsätzlich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind und bleiben.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

- 3
- e) zungsplans durch die Festsetzungen des Bebauungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden (vgl. BVerwGE 48, 70 ff.). Um dies zu erreichen, bedarf schon der Flächennutzungsplan aussagekräftige Bestimmungen zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Fehlen solche, kann auf der Ebene des Bebauungsplans keine konkrete Ausgestaltung erfolgen, da es an anknüpfenden Festsetzungen fehlt.
2. Eine Bauleitplanung der Fläche ist nicht erforderlich. Daher verstößt die Änderung des Flächennutzungsplans weiter gegen das Erforderlichkeitsgebot aus § 1 Abs. 3 S.1 BauGB.
- f) a) Die bisherige Grünfläche/Naturschutz-/Ausgleichsfläche soll durch die Änderung als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Für die städtebauliche Entwicklung ist eine solche Änderung jedoch nicht erforderlich. Erforderlich ist die Planung, wenn sie allgemeinen Interessen dient. Die Planung dient allein dazu, dem Unternehmen Basler günstige Bodenflächen zur Verfügung zu stellen. Ein Belang des Allgemeinwohls ist nicht ersichtlich. Die Planung verfolgt die bloße Bevorzugung privater Interessen, während es gleichzeitig an einer ausreichenden Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe mangelt. Denn ein Bedarf von zusätzlichen Gewerbeflächen ist nicht vorhanden. Vielmehr sind, südlich an dem Grundstück des Unternehmens Basler angrenzend, freie Gewerbeflächen, verfügbar. Weiter soll östlich der Strusbek ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, das sich derzeit in der Bauleitplanung befindet, so dass auch in diese Richtung eine Erweiterung, ohne Zerstörung von Ausgleichsflächen mit besonderer Bedeutung, möglich ist. Daher trägt die Begründung nicht, dass eine Erweiterung nach Nordwesten die einzige Möglichkeit für die Existenz des Unternehmens und damit der Arbeitsplätze ist. Einer planerischen Gestaltung bedarf es daher aus diesem Grunde nicht. Private Wirtschaftsinteressen können nur dann der Planrechtfertigung dienen, wenn sich in ihnen mittelbare Gemeinwohlbelange manifestieren. Das mag für ein Unternehmen der Luftfahrtbranche, das als solches überragende Bedeutung für die gesamte Europäische Union aufweist, gelten, trifft jedoch auf das Kostenparierinteresse der Firma Basler bei der auch ohne die jetzige Pla-
- g)

- Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass direkt im westlichen Anschluss an das betroffene Grundstück (im ehemaligen Bereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 60 für den Teilbereich C) seit Rechtswirksamkeit dieser Änderung ein ungenutztes und bisher unbebautes Grundstück vorhanden ist, das im Rahmen der Beurteilungen durch den Verfasser der Stellungnahme ebenfalls durch gewerbliche Nutzung potenziell Verschattungen, Bodenveränderungen etc. nach sich ziehen könnten. Dass hiergegen Widersprüche erhoben wurden, ist der Stadt jedoch nicht bekannt. Falls die genannten Konflikte in ihren dargestellten Auswirkungen zutreffend sein sollten (was sie nicht sind - und dem Verfasser der Stellungnahme aber dennoch unterstellt werden muss, dass er dies fachlich tatsächlich für zutreffend hält), ist in keinster Weise nachvollziehbar, dass der betroffene Betrieb nunmehr selbst Interesse daran hat, die genannten Flächen zu erwerben und baulich zu nutzen. Denn dies hätte ja auch die gleichen "angeblich vollkommen unzulässigen" Auswirkungen, wie Verschattungen, Bodenveränderungen etc. zur Folge. Die Auffassung, dass dem betroffenen Betrieb die Möglichkeit genommen wird, selbst die Planfläche billig zu erwerben, wird hier nicht weiter kommentiert. Grundstücksbesitzverhältnisse sind nicht Regelungsbestandteil von Bauleitplanungen.
- d) Dem Verfasser der Stellungnahme ist entgangen, dass es sich beim zugrunde liegenden Beteiligungsverfahren um das zur Änderung eines Flächennutzungsplans (45. Änderung) handelt. Der Verfasser der Stellungnahme verkennt, dass § 2 Abs. 4 BauGB besagt: „Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.“ Da es sich im Maßstab um den Flächennutzungsplan handelt, werden die rechtlich geforderten Aussagen im entsprechenden maßstäblichen Umfang wiedergegeben und entsprechen vollumfänglich den rechtlichen Vorgaben.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

- 4
- h) nung möglichen – wenn auch nicht so preisgünstigen – Werkserweiterung nicht zu. Es fehlt an ausreichenden Konkretisierungen in zeitlicher Hinsicht in Bezug auf etwaigen Flächenbedarf der Firma Basler. Eine Vorratsplanung zugunsten eines einzelnen Unternehmens ist unzulässig.
- i) b) Weiter fehlt es auch an der Planungsbefugnis, da eine zukünftige Bebauung gegen den Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG und gegen artenschutzrechtliche Vorschriften gem. §§ 44 ff. BNatSchG verstoßen wird. Den Anforderungen des Biotopschutzes und des besonderen Artenschutzes ist schon im Verfahren der Planaufstellung besondere Aufmerksamkeit zu widmen (*Gellermann*, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, § 44 BNatSchG Rn. 48). Ein Bauleitplan ist daher stets nur dann im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich, wenn er seinem städtebaulichen Gestaltungsauftrag auch gerecht werden kann. Fehlt es daran, weil die zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Maßnahmen zwangsläufig mit den Zugriffsverboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 44 Abs. 1 BNatSchG in Konflikt geraten, ist der zu ihrer Vorbereitung bestimmte Flächennutzungsplan nicht vollziehbar, als solcher mit § 1 Abs. 3 BauGB nicht vereinbar und daher unwirksam (vgl. *Gellermann*, a.a.O.). Das bringt es mit sich, dass schon im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend ermittelt und beurteilt werden muss, ob die in Vorbereitung befindlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen einen Konflikt mit dem Biotopschutz und Artenschutz heraufbeschwört, der ihre Verwirklichung dauerhaft unmöglich erscheinen lässt (*Gellermann*, a.a.O., Rn. 49). Auf der gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützten Fläche leben u. a. Haselmauspopulationen und auch Fledermausbestände. Beide Arten sind im Anhang IV zur FFH-Richtlinie aufgeführt. Eine zukünftige Bebauung dieser Flächen verstößt daher gegen § 30 Abs. 2 und §§ 44 ff. BNatSchG. Eine Genehmigung kann daher nie erteilt werden. Daher ist ein Bauleitplan für diese Fläche nicht erforderlich. Auch aus diesem Grunde mangelt es an der Erforderlichkeit der Planung.
- j)
- k) 3. Die geplante Änderung verstößt weiter gegen den in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Nachhaltigkeitsgrundsatz. Hiernach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Gene-

- e) Zur sachgerechten Abarbeitung der Eingriffs- / Ausgleichsregelung für das Bauleitplanverfahren gehört auch das Bearbeiten von Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen. Dies ist auf der Ebene des FNP noch nicht möglich, da hier i.d.R. Arten und Intensitäten von Veränderungen, die Eingriffe bewirken können, noch nicht bekannt sind. Gleiches gilt somit auch für Ausgleichsbedarfe. Auf die Tatsache, dass grundsätzlich Eingriffe vorliegen werden, die grundsätzlich Ausgleichsbedarfe hervorrufen, wird im Umweltbericht in ausreichender maßstabsbezogener Schärfe hingewiesen, auch als Grundlage für den die Aussagen zu detaillierenden B-Plan und dessen Umweltbericht.
- f) Eine Verkürzung der in § 1 BauGB genannten Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung in der nebenstehenden Art auf „allgemeine Interessen“ ist unzureichend. Vielmehr hat die Stadt Ahrensburg in ihrer Bauleitplanung die Aufgabe, zahlreiche Interessen und Anforderungen in ihre Abwägung zu stellen, der sie im Rahmen des Verfahrens zur 45. Änderung des FNP auch nachkommt. Sie beschränkt daher ihre Berücksichtigung nicht auf das private Interesse, günstige Bodenflächen zur Verfügung zu stellen und weist diese Unterstellung entschieden zurück.
- g) Um angrenzende bestehende Gewerbegrundstücke zu erwerben, sind Gespräche durch die Fa. Basler mit den jeweiligen Eigentümern geführt worden. Der tatsächliche Erwerb möglicher Grundstücke konnte jedoch nicht vollzogen werden, entsprechend stehen diese Grundstücke als reale Alternative auch nicht zur Verfügung. Hier sind die durch den Verfasser der Stellungnahme benutzten Begriffe "soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, das sich derzeit in der Bauleitplanung befindet" zu präzisieren: Bestenfalls sind hier auf der Ebene "Flächennutzungsplan" Überlegungen und Konzeptionen dargestellt, wo Entwicklungen gewerblicher Flächen ggf. denkbar sind. Eine direkte rechtliche Ausweisung von "benutzbaren" Gewerbegrundstücken ist damit noch nicht verbunden und kann erst durch die Aufstellung und nachfolgende Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplans erfolgen. Nachfolgend wäre vor Ort auch die technische und verkehrliche Erschließung sicherzustellen. Insgesamt werden hier (östlich der Strusbek) noch mehrere Jahre Planungsaktivitäten benötigt, um tatsächlich Gewerbegrundstücke nutzen zu können.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

5

rationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Aus diesem Nachhaltigkeitsgrundsatz folgt nicht nur eine nachhaltige Entwicklung hinsichtlich wirtschaftlicher Belange. Vielmehr ist die Aufgabe der Bauplanung auch, die längerfristigen Wirkungen mit zu bedenken, namentlich hinsichtlich des Umweltschutzes in Bezug auf die mit dem Nachhaltigkeitsprinzip verfolgten Ziele des Schutzes der natürlichen Ressourcen und Umweltvorsorge (Söfker, in: EZBK, § 1 BauGB Rn. 103). Nachhaltige städtebauliche Entwicklung umfasst demnach die Aufgabe, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang zu bringen (Battis, in: Krautzberger/Löhr/Battis, § 1 BauGB Rn. 45). Eine solche nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist durch die Planung nicht gegeben. Wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen, die sich über zwanzig Jahre entwickelt haben, werden vollständig zerstört. Die Folge ist, dass Tiere getötet oder mindestens massiv in ihrem Lebensraum gestört werden. Der Boden wird versiegelt und es werden zudem besonders geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG zerstört. Begründet wird dies mit einer einseitigen Berücksichtigung von privaten Kosteninteressen. Die geplante Änderung lässt daher eine nachhaltige, die längerfristigen Wirkungen bedenkende Planung vermissen. Daher verstößt die Änderung gegen den Nachhaltigkeitsgrundsatz gem. § 1 Abs. 5 BauGB.

4. Gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung spricht weiter, dass sie der Vorbereitung von Eingriffen in ökologisch besonders hochwertige Flächen dient. Die Fläche, die zu einem Gewerbegebiet werden soll, stellt eine ökologisch besonders wertvolle Fläche dar, die auch ein wichtiger Lebensraum, auch für nach der FFH-Richtlinie geschützte Tierarten, ist. In jedem Fall wäre die Zulassung eines Eingriffs in derartig bedeutsame Flächen mit umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz verbunden. Das vorliegende Planungskonzept

Der Verfasser der Stellungnahme verkennt, dass Entwicklungsvarianten, die keine bzw. keine "zeitnahe" Realisierung erfahren können, aus welchen (rechtlich einwandfreien und für die Abwägung gerecht einzustellenden) Gründen auch immer, eben keine Alternativen sind und nicht sein können. Eine Alternative ist nur das, was zusammen mit einer oder mehreren weiteren Möglichkeiten zur Umsetzung grundsätzlich geeignet ist, worüber zu entscheiden ist. Alles Ungeeignete oder Nicht - Realisierbare ist keine Alternative.

h) Hierbei handelt es sich nicht um "Vorratsplanungen", sondern vielmehr um eine notwendige kommunale Aufgabe, die landesplanerische Funktion der Stadt Ahrensburg als Mittelzentrum und somit auch als Gewerbe- und Arbeitsplatzzentrum mit entsprechenden bedarfsgerechten Flächenausweisungen weiter zu stärken. Zur Weiterentwicklung der Gewerbe- und Arbeitsmarktfunktion zählt hierzu insbesondere auch die Bestandspflege für vorhandene Betriebe mit entsprechender Bereitstellung von geeigneten Flächen für Betriebserweiterungen.

i) Es wird, ohne dass Belege dafür beigebracht werden, behauptet, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichte Bebauung (sofern der B-Plan Rechtskraft erlangt) verstoße gegen den Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG und gegen artenschutzrechtliche Vorschriften gem. §§ 44 ff. BNatSchG. Es ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbar, dass gegen Vorschriften der §§ 44 ff. BNatSchG verstoßen wird, da die sach- und fachgerechte Aufbereitung erst auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgt / erfolgen kann, da auf Ebene des Flächennutzungsplans i.d.R. Arten und Intensitäten von Veränderungen, die Ein- und Auswirkungen auf Arten gem. § 44 BNatSchG haben können, noch nicht bekannt und nicht beurteilbar sind. Es erfolgte bereits im Umweltbericht zum Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplans eine Darstellung und Bewertung der betroffenen und Schutzgüter mit einer maßstabsbezogenen Einschätzung der Wirkungen aus dem möglichen Vorhaben. Somit wird tatsächlich dieser Aspekt bereits auf vorliegender Ebene maßstabsgerecht vorausschauend ermittelt und beurteilt.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

6

lässt in keiner Weise erkennen, dass geeignete Darstellungen gem. § 1a Abs. 3 BauGB vorgenommen worden sind.

p)

5. Weiter ist die Alternativen-Prüfung ungenügend. Es werden ausschließlich die Interessen des Unternehmens Basler berücksichtigt, wobei bloß drei Alternativen aufgeführt werden. Es sind jedoch sich alle anbietenden oder ernsthaft in Betracht kommenden Alternativen als Teil des Abwägungsmaterials mit der ihnen objektiv zukommenden Bedeutung in die vergleichende Prüfung der von ihnen jeweils berührten öffentlichen und privaten Belange einzubeziehen.

Weitere sich aufrdrängende Alternativen sind der Ankauf von Flächen umliegender Unternehmen. Bloß festzustellen, dazu sei es nicht gekommen, ist keine ausreichende Alternativenplanung. Die Betroffene weiß aus eigener Kenntnis, dass die Firma Basler den Ankauf ihrer, der Betroffenen, Flächen nicht ernsthaft versucht hat. Die Firma Basler hat zwar eine kurze Anfrage gestellt, jedoch nicht angeboten, die der Betroffenen durch eine Umsiedelung ihres Betriebs entstehenden Kosten zu erstatten und die Anfrage sodann nicht weiter verfolgt. Soweit die Betroffene in der Nachbarschaft gehört hat, sollen Gespräche mit anderen ansässigen Unternehmen ähnlich verlaufen sein. Eine Betriebserweiterung der Firma Basler auf die jetzigen Flächen der Betroffenen ist also entgegen der Annahme in der Planbegründung nicht unmöglich, sondern lediglich für die Firma Basler nicht so billig wie das Überbauen von Naturschutzflächen.

Eine weitere sich aufrdrängende, nicht weiter geprüfte Alternative bestünde darin, das sich auf dem Grundstück der Firma Basler befindliche Parkhaus umzusiedeln und damit Freiflächen für eine Produktionserweiterung auf dem eigenen Grundstück zu schaffen. Möglicherweise gilt dies auch für weitere Tätigkeiten, die derzeit auf dem Grundstück der Firma Basler verrichtet werden, z. B. für reine Vermögensverwaltungstätigkeiten. Vor einer Überplanung von Naturschutzflächen als Gewerbegebiet hätte diesen Alternativen nachgegangen werden müssen. Hinzu kommt, dass nach Kenntnis der Betroffenen teile der jetzigen Nutzflächen auf dem Grundstück der Firma Basler an umliegende Unternehmen vermietet sind, u. a. Teile des Parkhauses an ein umliegendes Autohaus. Warum die Umsiedelung solcher Nutzung in fußläufiger Entfernung südlich

q)

r)

j)

Nach Kenntnisstand der Stadt Ahrensburg ist die Behauptung, dass Haselmauspopulationen auf der Fläche leben, nicht belegt. Sollte der Verfasser der Stellungnahme Informationen von einem solchen Vorkommen haben, wird er gebeten, diese der Stadt Ahrensburg mitzuteilen, da die vollständige Bewältigung dieses Aspektes auch inhaltlich von der Stadt angestrebt wird. Der Stadt ist bekannt, dass Haselmaus und Fledermäuse in den Vorschriften gem. Anhang IV zur FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Dabei verkennt der Verfasser der Stellungnahme, dass es die „Art Fledermäuse“, wie er sich ausdrückt, nicht gibt, sondern dass Fledermäuse Gattungen bzw. sogar Familien zuzuordnen sind. Die Aussage des Verfassers der Stellungnahme „Eine Genehmigung kann daher nie erteilt werden.“ ist falsch und unsachlich. Gerade auch unter der für das Verfahren erforderlichen Betrachtung und sachgerechten Bearbeitung des inhaltlich und rechtlich bestimmten Artenschutzes ist seine Ausführung, dass ein Bauleitplan nicht erforderlich sei und dass es an der Erforderlichkeit mangle, entschieden zurückzuweisen.

k)

Durch das Planungserfordernis und die Planungsziele ergibt sich hier im Plangeltungsbereich eine sinnvolle Weiterentwicklung der mittelzentralen Funktion der Stadt Ahrensburg als Gewerbe- und Arbeitsplatzzentrum mit entsprechenden bedarfsgerechten Flächenausweisungen. Zur Weiterentwicklung der Gewerbe- und Arbeitsmarktfunktion zählt hierzu insbesondere auch die Bestandspflege für vorhandene Betriebe mit entsprechender Bereitstellung von geeigneten Flächen für Betriebserweiterungen. Diese Sichtweise wird sowohl von der Kreisbehörde wie auch von der Landesplanungsbehörde geteilt. Widersprüche zum genannten "Nachhaltigkeitsprinzip" sind nicht erkennbar.

l)

Statt "Bauplanung" ist hier wohl "Bauleitplanung" gemeint.

m)

Die konkreten Eingriffe und Eingriffsfolgen und deren Bewältigung werden rechtlich korrekt und zuständigerweise im Verfahren zum Bebauungsplan aufbereitet und dargestellt.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

s)

7

der Straße „An der Strusbek“ entlang einer Werksanwendung der Firma Basler entgegenstehen soll, ergibt sich aus den Planunterlagen nicht. Zwar mag die Überbauung der Naturschutzfläche für die Firma Basler preiswerter sein. Aber dieser jeder Unternehmung innewohnender Wille zur Kosteneinsparung ist kein Gemeinwohlbelang.

t)

Hier kommen, wie auch der BUND in seinem Schreiben vom 13. Juni 2015 festgestellt hat, deutlich mehr Alternativen in Betracht, die vor allem keinen Eingriff in wertvolle Ausgleichsflächen nach sich ziehen würden. So ist eine Erweiterung an direkt südlich angrenzende gelegene Grundstücke möglich, so dass auch die befürchtete Verlagerung und teurere Doppelproduktion nicht zu erwarten ist. Weiter stehen auch am südlichen Ende des Gewerbegebietes Nord größere Flächen zur Verfügung. Zudem bietet das neu geplante Gewerbegebiet östlich der Strusbek genügend Flächen. Auch sind, wie der BUND feststellt, Flächentausch, Neustrukturierung der bestehenden Fläche von Basler oder ein Wachsen in die Höhe sich ernsthaft anbietende Alternativen. Ob sich dies für das Unternehmen finanziell ebenso günstig darstellt, kann für die Alternativen-Prüfung keine Rolle spielen, da die Stadt hier nicht als Interessenvertreter des Unternehmens Basler auftritt, sondern als Plangeber, der alle Interessen in vorausschauender Weise zu berücksichtigen hat. Dass der Kreis Stormarn die hiesige Alternativen-Prüfung als „nachvollziehbar“ bezeichnet, ändert an der Bewertung nichts. Diese Aussage trifft der Kreis im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und stellt eine bloße Stellungnahme des Kreises dar, ohne eine rechtsverbindliche Aussage zu enthalten. Darüber hinaus lässt sich aus der Formulierung „nachvollziehbar“ nicht ableiten, dass der Kreis keine andere Alternativen sieht. Im Planentwurf stellt sich daher die Alternativen-Prüfung als ungenügend dar.

6. Letztlich stellt sich die geplante Änderung als fehlerhaft dar, weil das Abwägungsergebnis fehlerhaft ist.

u)

a) Die Abwägung ist fehlerhaft, da hier einem Belang nur deshalb der Vorzug gegeben wird, weil ein Planungsträger zuerst mit seiner Planung begonnen hat und dadurch anderen Planungsträgern gewissermaßen zuvorkommt (vgl. *Battis*, in: *Krautzberger/Löhr/Battis*, § 1 BauGB Rn. 103). Die Stadt Ahrens-

n)

Es wird im Bereich des Restlaufs der Strusbek etwa mittig des Plangelungsbereichs ein Knickabschnitt als geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG S.-H. entnommen. Weitere Biotope gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG S.-H. sind **nicht** betroffen. Die meisten Knickbereiche (insbesondere die an der Stadtgrenze) werden somit erhalten und durch puffernde Grünflächen geschützt. Für die Entnahme von Knickabschnitten und für Beeinträchtigungen der verbleibenden Knicks durch die heranrückende Bebauung wird ein adäquater Ausgleich geschaffen. Diese Aspekte werden auf Ebene des Bebauungsplans aufbereitet und in dem zugehörigen Verfahren in die Abwägung gestellt. Der Aussage des Verfassers der Stellungnahme, die Eingriffe werden von der Stadt Ahrensburg mit „einer einseitigen Berücksichtigung von privaten Kosteninteressen“ begründet, wird entschieden widersprochen.

o)

Die genannten Aspekte werden bereits maßstabsbezogen umfänglich im Umweltbericht zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt. Somit ist die Stadt Ahrensburg bereits auf dieser Ebene mit der Abwägung der Aspekte gem. § 1a Abs. 3 BauGB befasst. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht ermittelbar, ob geschützte Tierarten nach FFH betroffen sind.

p)

Um angrenzende bestehende Gewerbegrundstücke zu erwerben, sind Gespräche durch die Fa. Basler mit den jeweiligen Eigentümern geführt worden. Der tatsächliche Erwerb möglicher Grundstücke konnte jedoch nicht vollzogen werden, entsprechend stehen diese Grundstücke als reale Alternative auch nicht zur Verfügung. Der Verfasser der Stellungnahme erkennt, dass Entwicklungsvarianten, die keine bzw. keine "zeitnahe" Realisierung erfahren können, aus welchen (rechtlich einwandfreien und für die Abwägung gerecht einzustellenden) Gründen auch immer, eben keine Alternativen sind und nicht sein können. Eine Alternative ist nur das, was zusammen mit einer oder mehreren weiteren Möglichkeiten zur Umsetzung grundsätzlich geeignet ist, worüber zu entscheiden ist.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

8

burg als Plangeber, möchte die streitige Fläche noch vor Änderung des Raumordnungsplans in ein Gewerbegebiet umwandeln. Der aktuelle Raumordnungsplan lässt ein solches Vorhaben zu. Wenn der neue Raumordnungsplan, der sich derzeit in Bearbeitung befindet, diese Fläche jedoch als Grünzäsur ausweisen wollte, was angesichts ihrer derzeitigen Bedeutung und Nutzung nahe läge, würde eine Umwandlung in ein Gewerbegebiet unmöglich. Die Stadt Ahrensburg kommt daher dem Raumordnungsgeber in unzulässiger Weise zuvor und verhindert damit faktisch eine naheliegende Festsetzung der Raumordnung.

v)

b) Weiter ist das Abwägungsergebnis fehlerhaft, da aus den Unterlagen keine ernsthafte Abwägung ersichtlich wird. Es ist nur eine unzureichende Alternativen-Prüfung aufgeführt. Die ausgelegte Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans lässt keine Abwägung bezüglich der Belange des Umweltschutzes und der Belange der Nachbarn, konkret der Betroffenen, erkennen. Eine Auseinandersetzung mit den Eingriffen in die Natur und deren Folgen, welche der Umweltbericht aufführt, existiert nicht. Insbesondere fehlen Feststellungen zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen. Eine generelle Verweisung auf die Ebene des Bebauungsplans ist nicht zulässig, sondern schon im Flächennutzungsplan müssen Grundlagen für die wesentlichen Punkte der Abwägung erkenntlich sein (Söfker, in: EZBK, § 2a BauGB Rn. 19). Inwiefern die Stadt die Belange der Umwelt in die Abwägung mit einbezogen und gewichtet hat, ergibt sich nicht aus der Begründung des Entwurfs. Daher mangelt es schon an einer notwendigen Abwägung.

w)

c) Letztlich wäre auch bei einer vom Plangeber ernsthaft vorgenommenen Abwägung das vorliegende Ergebnis fehlerhaft. Dem Plangeber ist eine gestalterische Freiheit auch im Rahmen der Abwägung zuzugestehen. Jedoch wird diese Freiheit durch rechtsstaatliche Anforderungen begrenzt (Söfker, in: EZBK, § 1 BauGB Rn. 183). Daraus folgt, dass die Abwägung erforderlich, geeignet und vor allem verhältnismäßig sein muss.

x)

Die vorliegende Planung, welche eine vorhandene wichtige Naturfläche in ein Gewerbegebiet umwandeln möchte, überschreitet die rechtsstaatli-

q)

Hier wird durch die Wortwahl ("Naturschutzflächen") unterstellt, dass es sich um Flächen von Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten handelt. Dies ist nicht der Fall. Es wird im Bereich des Restlaufs der Strusbek etwa mittig des Plangeltungsbereichs zwar **ein** Knickabschnitt als geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG S.-H. entnommen, weitere Biotope gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG S.-H. sind **nicht** betroffen.

r)

Einhergehend mit den dargestellten betrieblichen Erweiterungsabsichten der Fa. Basler wird sich hier auch die Anzahl der Mitarbeiter erhöhen. Um entsprechende Stellplätze in genügendem Umfang auf dem Betriebsgrundstück auch zukünftig sicherzustellen (dieser Nachweis muss in der Regel im Rahmen des Bauantrages erfolgen), ist die weitere Nutzung des Parkhauses als solches unumgänglich. Insoweit stellen auch diese Darstellungen keine realisierbare Variante dar.

s)

Auch hier wird wieder durch die Wortwahl ("Naturschutzflächen") unterstellt, dass es sich hier um Flächen von Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten handelt. Dies ist nicht der Fall.

t)

Um angrenzende bestehende Gewerbegrundstücke zu erwerben, sind Gespräche durch die Fa. Basler mit den jeweiligen Eigentümern geführt worden. Der tatsächliche Erwerb möglicher Grundstücke konnte jedoch nicht vollzogen werden, entsprechend stehen diese Grundstücke als reale Alternative auch nicht zur Verfügung. Zum Bereich der Parkhauses, vgl. Punkt r) dieser Abwägungsvorschläge. Auch die Vorschläge für eine interne "Umstrukturierung" gehen hier an der Realität vorbei. Aufgrund der dargestellten Erweiterungsabsichten (u.a. ablesbar im Bebauungsplan Nr. 97 bei Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung) sind Erweiterungen in die Höhe und Auslagerungen von kleineren Betriebsteilen keine adäquaten Mittel um entsprechende Flächengrößen für die Betriebserweiterung sicher zu stellen.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

9

chen Grenzen. Insbesondere die Abwägungsdirektive des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird mit der angestrebten Planänderung evident verfehlt. Es sind keine gewichtigen Gründe aus den Unterlagen ersichtlich, die es rechtfertigen würden den Belangen eines einzelnen Wirtschaftsunternehmens gegenüber denen des Umweltschutzes und denen anderer ansässiger Unternehmen in diesem Maße den Vorzug zu geben. Vielmehr werden die anderen Belange unverhältnismäßig und unvertretbar zurückgesetzt.

y)

aa) Die Planung ist schon gar nicht geeignet, dem Unternehmen Basler das gewünschte Gebäude zu ermöglichen. Zwar werden die rechtlichen Grundlagen für eine Baugenehmigung geschaffen, jedoch würde eine zu erteilende Genehmigung gem. § 65 LBO-SH gegen § 30 und §§ 44 f. BNatSchG verstoßen, da es sich hier um eine geschützte Fläche gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG handelt, auf der geschützte Arten vorhanden sind. Es fehlt daher schon an der Geeignetheit der Planung zur Erreichung des Ziels.

ab) Des Weiteren würde sich ein solches Abwägungsergebnis als unverhältnismäßig darstellen. Der durch die Abwägung angestrebte Interessenausgleich stellt Belange in Bezug auf die angestrebten Ziele und Zwecke in ein nicht mehr angemessenes Verhältnis (vgl. nur BVerwG Urt. v. 12.12.1969 – 4 C 105.66).

z)

(1) Die Erweiterung des Unternehmens, die nicht zwingend auf dieser Fläche stattfinden müsste, hat die unwiederbringliche Zerstörung dieser über Jahrzehnte gewachsenen Ausgleichsfläche und den Verlust von Lebensraum von geschützten Arten zur Folge. Eine Erreichung des Ziels ist mit einer geringeren Eingriffsintensität für den Belang der Natur möglich, da Alternativen zur Verfügung stehen. Einen besonderen Vorzug des Belangs der Wirtschaft und des Unternehmens ist nicht gegeben. Die Planung zeigt nicht auf, was die tatsächlichen Folgen eines kompletten Umzugs des Unternehmens aus Ahrensburg wären oder eines Umzugs innerhalb Ahrensburg. Ein bloßer Verweis darauf, dass bei einem Umzug sonst weitere Gewerbeflä-

u)

In Schleswig-Holstein gibt es nicht „den“ Raumordnungsplan. Vielmehr gehören zur Landesplanung der Landesentwicklungsplan (als Raumordnungsplanung) und die Regionalpläne. Sollte der Verfasser der Stellungnahme den Landesentwicklungsplan meinen, so ist auszuführen, dass dieser eine Darstellung von Grünzäsuren nicht kennt. Sollte der Verfasser der Stellungnahme sich auf Aussagen des Regionalplans beziehen, der in den nächsten Jahren geändert werden soll, so ist auszuführen, dass Grünzäsuren in Regionalplänen niemals flächenscharf, sondern schematisch dargestellt werden. Da sich das Handeln einer Kommune aber an den gültigen Aussagen übergeordneter Planungen auszurichten hat, ist der Stadt Ahrensburg nicht vorzuwerfen, dass sie sich an der aktuellen Darstellung der aktuellen Landesplanung orientiert und nicht auf Änderungen, die möglicherweise in Jahren Gültigkeit erlangen, spekuliert. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Landesplanungsbehörde im Verfahren beteiligt worden ist, Bedenken der Behörde sind hier grundsätzlich nicht vorgebracht worden.

v)

Der Verfasser der Stellungnahme interpretiert die Begründung zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. den dem Verfahren gem. § 4 Abs. 2 beigefügten Umweltbericht in nicht korrekter Weise. Der Umweltbericht ist als Bestandteil der Begründung der Bauleitplanung das Bild, das sich die verantwortlichen Planungsträger und –entscheider in einer Gemeinde auf Basis einer „Umweltprüfung“ machen. Daher hat sich die Stadt Ahrensburg entgegen der Auffassung des Verfassers der Stellungnahme mit den Eingriffen und deren Folgen auseinandergesetzt und dieses eben durch den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert. Dass Feststellungen zu Ausgleichsmaßnahmen fehlen, liegt am Maßstab des Flächennutzungsplans und daran, dass es auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht möglich ist, Arten und Intensitäten von Veränderungen, die Eingriffe bewirken können, so zu benennen, dass Ausgleichsbedarfe abzuleiten sind. Aus dem Umweltbericht sind Grundlagen für die wesentlichen Punkte der Abwägung bezogen auf Umweltbelange, entgegen der Aussage des Verfassers der Stellungnahme, gut zu erkennen und auf Ebene des FNP auch abschließend geregelt.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

10

chen im Gewerbegebiet Nord leer stehen würden, überzeugt nicht, denn zum einen zeigt dies nur den Unwillen des Plangebers, im Gewerbegebiet Nord innovative Ideen zu verwirklichen und zum anderen, dass es doch auch im Moment verfügbare Gewerbeflächen gibt, so dass ein Rückgriff auf Ausgleichsflächen nicht nötig ist. Zudem ist die Befürchtung eines „Trading-Down-Prozesses“ bei einem Umzug des Unternehmens Basler fern jeglicher Realität, wenn zeitgleich ein großes Gewerbegebiet östlich der Strusbek in Planung ist. Dies zeigt entweder, dass der Standort Ahrensburg attraktiv ist und daher eine schnelle Neuvermietung des Grundstücks zu erwarten ist oder, dass bei der Planung des neuen Gewerbegebiets von einem nicht zu erreichenden Wachstum ausgegangen wird. Die verschiedenen, derzeit im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen sind widersprüchlich.

aa)

- (2) Vielmehr würdigt der Plangeber bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nicht genügend. Die Belange des Naturschutzes haben zwar keinen abstrakten Vorrang vor den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden anderen Belangen, jedoch haben die Belange des Naturschutzes gegenüber den anderen in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belangen eine herausgehobene Bedeutung (BVerwGE 104, 68, 74). Die Gemeinde ist somit in der Bauleitplanung verpflichtet, die berührten Naturschutzbelange in der Abwägung in spezifischer, nämlich den Kompensationsgedanken einschließender Weise, zu behandeln (*Krautzberger/Wagner*, in: EZBK, § 1a BauGB Rn. 79). Eine dahingehende Abwägung ist hier nicht ersichtlich. Vielmehr wird, wie oben geschrieben, einseitig auf die Belange des Unternehmens Rücksicht genommen, ohne dass tatsächlich zwingende Gründe vorliegen.

bb)

- (3) Weiter verfehlt der Plangeber die bodenschutzrechtlichen Belange und die Bodenschutzklausel aus § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB. Diese Regelungen enthalten Abwägungsdirektiven (vgl. die Nachweise bei

w)

Hier werden allgemeine Grundsätze der Bauleitplanung zum wiederholten Male dargestellt. Ein konkreter Bezug zur Planung oder Planungsinhalten wird nicht hergestellt - insofern nimmt die Stadt Ahrensburg die Aussagen zur Kenntnis.

x)

Die gemeindliche Auseinandersetzung mit den Belangen von Natur und Umwelt wurde hier bereits mehrfach dargestellt und dokumentiert. Aufgrund fehlender (insbesondere schnell umzusetzender) Flächenalternativen, kann eine betriebliche Erweiterung der Fa. Basler zeitnah nur in den Bereichen nördlich und nordwestlich des bestehenden Betriebsgebäudes erfolgen. Hierdurch werden auch keine erkennbaren wesentlichen Belange anderer Betriebe berührt.

y)

Es wird, ohne dass Belege dafür beigebracht werden, behauptet, eine Baugenehmigung verstoße gegen § 30 BNatSchG und gegen artenschutzrechtliche Vorschriften gem. §§ 44 ff. BNatSchG. Da eine Baugenehmigung nur auf Basis eines bestehenden Baurechts erteilt werden wird und dieses konkret nicht durch die Änderung des Flächennutzungsplans, sondern durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 97 geschaffen wird, und im Zusammenhang mit dem Verfahren zum B-Plan eine Beurteilung des Vorhandenseins und des rechtmäßigen Umgangs mit geschützten Biotopen und mit geschützten Arten erfolgt und erfolgen muss, ist im Zusammenhang mit der Abwägung auf Ebene des Flächennutzungsplans anzunehmen, dass, entgegen der Aussage des Verfassers der Stellungnahme, nicht gegen Vorschriften der §§ 30 und 44 ff. BNatSchG verstoßen wird und dass der Änderung des FNP durchaus eine Geeignetheit zur Zielerreichung zugrunde liegt.

z)

Um angrenzende bestehende Gewerbegrundstücke zu erwerben, sind Gespräche durch die Fa. Basler mit den jeweiligen Eigentümern geführt worden. Der tatsächliche Erwerb möglicher Grundstücke konnte jedoch nicht vollzogen werden, entsprechend stehen diese Grundstücke als reale Alternative auch nicht zur Verfügung. Der Verfasser der Stellungnahme erkennt, dass Entwicklungsvarianten, die keine bzw. keine "zeitnahe" Realisierung erfahren können, aus welchen (hier: rechtlich einwandfreien und

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

11

BVerwG ZfBR 2008, 689). Es wird verkannt, dass andere Flächen zur Verfügung stehen, die eine Bodenversiegelung nicht nach sich ziehen würden. Ein schonender Umgang mit dem Boden ist nicht gegeben.

cc)

- (4) Letztlich werden auch die Belange der Betroffenen in unvertretbarer Weise zurückgestellt. Durch die Bebauung des Grundstücks wird das Grundstück der Betroffenen verschattet. Weiter ist zu befürchten, dass es durch die Verkleinerung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens zu einer erhöhten Überschwemmungsgefahr und damit zu einer Eigentumsverletzung kommen kann. Für dieses Risiko spricht auch, dass bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht entschieden ist, wie das künftige Regenrückhaltebecken gestaltet werden soll. Der Betrieb des Rechenzentrums mit seinen ebenfalls zukunftssträchtigen Arbeitsplätzen, ist hochsensibel gegenüber Umgebungsveränderungen.

dd)

Selbst wenn die beabsichtigte Überplanung naturschutzrechtlich nicht zu beanstanden sein sollte, stellt die einseitige Bevorzugung der Firma Basler gegenüber der Betroffenen einen Verstoß gegen Art. 3 GG dar. Auch die Betroffene ist daran interessiert, bisherige Grünflächen billig aufzukaufen, die dann auf Kosten der Allgemeinheit in Gewerbeflächen umgeplant werden sollen, um der Betroffenen eine preiswerte Werkserweiterung zu ermöglichen. Die hier in Planung befindlichen Flächen sind die einzigen Freiflächen, die an das Grundstück der Betroffenen unmittelbar angrenzen. Durch die beabsichtigte Planung zugunsten der Firma Basler wird der Betroffenen damit endgültig die Möglichkeit abgeschnitten, sich auf dieselbe Weise auf Kosten der Allgemeinheit zu bereichern. Warum diese Chance nur einseitig der Firma Basler eingeräumt wird und nicht wenigstens anteilig auch den übrigen Anrainern der beabsichtigten Planfläche, mag seine Gründe außerhalb der Bauleitplanung haben. Städtebauliche Gesichtspunkte sind für diese gleichheitswidrige Bevorzugung der Firma Basler weder erkennbar noch in der Planbegründung aufgeführt.

für die Abwägung gerecht einzustellenden) Gründen auch immer, eben keine Alternativen sind und nicht sein können. Eine Alternative ist nur das, was zusammen mit einer oder mehreren weiteren Möglichkeiten zur Umsetzung grundsätzlich geeignet ist, worüber zu entscheiden ist. Alles Ungeeignete oder Nicht - Realisierbare ist keine Alternative.

Eine Standortverlagerung ist mit erheblichen ökonomischen Risiken und Härten für den Betrieb verbunden, da ein zeitgleiches Abschalten und eine Neuaufnahme der Produktion nicht möglich sind. Der Produktionsprozess ist technisch sehr aufwändig und sensibel (Reinraum / Grauraum, IT-Infrastruktur, Sicherheit bekannter Versender etc.). Daher müsste über einen größeren Zeitraum - nicht zuletzt auch wegen der Abhängigkeit von Tochtergesellschaften von der Produktions- und IT-Infrastruktur - ein Parallelbetrieb erhalten werden. Dieser Aufwand ist ökonomisch nicht vertretbar. Darüber hinaus sind Bestandsgebäude i.d.R. nicht 1 zu 1 für andere Nutzer geeignet, deshalb ist hier mittelfristig Leerstand bzw. Teilleerstand zu erwarten, bei gleichzeitiger Blockade von gewerblichen Grundstücken an anderer Stelle, die für neue Nutzer passgenau entwickelt werden könnten. Auf Ebene "Flächennutzungsplan" werden Überlegungen und Konzeptionen dargestellt, wo Entwicklungen gewerblicher Flächen ggf. denkbar sind. Eine direkte rechtliche Ausweisung von "benutzbaren" Gewerbegrundstücken ist damit nicht verbunden und kann erst durch die Aufstellung und nachfolgende Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplans erfolgen. Nachfolgend wäre vor Ort auch die technische und verkehrliche Erschließung sicherzustellen. Insgesamt werden (östlich der Strusbek) noch mehrere Jahre Planungsaktivitäten notwendig sein, um hier, östlich der Strusbek, tatsächlich Gewerbegrundstücke nutzen zu können. Widersprüche bei der Aufstellung der verschiedenen Bauleitplanungen sind nicht zu erkennen.

aa)

Die Stadt Ahrensburg hat sich mit den Eingriffen und deren Folgen intensiv auseinandergesetzt und diese Abwägung durch den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung in das Verfahren zur 45. Änderung des FNP gegeben. Dass Detaillierungen zu den Kompensationsgedanken fehlen, liegt am Maßstab des FNP und somit daran, dass es auf dieser Ebene nicht möglich ist, Arten und Intensitäten von Veränderungen, die Eingriffe bewirken können, so zu benennen, dass konkrete Ausgleichsbedarfe abzuleiten sind. Aus dem Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans sind jedoch Grundlagen für die wesentlichen Punkte der Abwägung bezogen auf Umweltbelange einschließlich des Ausgleichs gut zu erkennen.

Stadt Ahrensburg 45. Änderung des Flächennutzungsplans

12

Weiter ist bekannt, dass die Firma bei der Stadt Ahrensburg konkret angefragt hat, ob es möglich wäre, ihr Unternehmen in die jetzt zu beplanende Fläche zu erweitern. Die Stadt Ahrensburg, vertreten durch denselben Bürgermeister, hat damals die Anfrage der Firma kategorisch abgelehnt. Nunmehr soll offenbar der Firma Basler genau das ermöglicht werden, was gegenüber der Firma abgelehnt wurde.

Hinsichtlich dieser gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB geschützten Belange wurde in der Abwägung keine Rücksicht genommen.

(5) Die beabsichtigte Planung stellt einen unzulässigen Eingriff in den freien Wettbewerb und damit eine unzulässige (verdeckte) Beihilfe zugunsten der Firma Basler dar. Es ist jeder Unternehmung immanent, im Falle unternehmerischen Wachstums irgendwann die Kosten eines Umzugs auf sich nehmen zu müssen, wenn das Wachstum die baulichen Grenzen erreicht. Dass die Firma Basler von diesen Kosten zu Lasten der Allgemeinheit befreit werden soll, stellt nicht nur eine Benachteiligung der übrigen Nachbarn dar, sondern begünstigt die Firma Basler im Wettbewerb. Städtebauliche Gegenleistungen für diese Wettbewerbsverzerrung sind den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Angesichts der Größe und internationalen Ausrichtung der Firma Basler dürfte darin ein Verstoß gegen das EU-Beihilfenrecht liegen.

Im Ergebnis lässt sich kein Grund erkennen, weshalb die privaten Belange der Firma Basler überwiegen sollten. Eine besonders hohe Einstufung dieses Belangs macht der Plangeber nicht deutlich. Ein Ergebnis wie von dem Plangeber gewünscht, stellt deshalb kein gerechtes Abwägungsergebnis i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB dar.

Mit freundlichen Grüßen

bb)

vgl. Abwägungsvorschlag unter Punkt z) der Abwägungsvorschläge.

cc)

Bzgl. der angesprochenen Punkte Verschattung und Entwässerung, vgl. Punkt c) der Abwägungsvorschläge.

dd)

Die bisherigen Aussagen in der vorliegenden Stellungnahme werden durch diesen Absatz weitgehend selbst in Frage gestellt. Aufgrund der bisher dargestellten Auffassungen und in der Annahme, dass diese auch ernst gemeint sind, kann die nunmehr vertretene Auffassung, dass die Auftraggeberin des Verfassers der Stellungnahme „selbst daran interessiert ist, bisherige Grünflächen billig aufzukaufen, um auf Kosten der Allgemeinheit eine preiswerte eigene Betriebserweiterung zu ermöglichen“ nur mit großen Irritationen zur Kenntnis genommen werden.

Die Aussage, dass für den betroffenen Betrieb keine weiteren Entwicklungsflächen und -möglichkeiten vorhanden sind, ist im Übrigen unzutreffend. Direkt westlich anschließend des Grundstücks des betroffenen Betriebes befindet sich ein Grundstück (Flurstück-Nr.: 166), das bisher nicht hochbaulich - gewerblich genutzt wird.

Im Übrigen sind Grundstücksbesitzverhältnisse und Kauf oder Verkauf von Grundstücken nicht Regelungsbestandteil der Bauleitplanungen.

ee)

Diese Aussage bezieht sich aufgrund der Formulierung wohl auf den Absatz davor. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Der kausale Zusammenhang mit den zuvor geschilderten Grundstücksthematiken ist nicht erkennbar.

ff)

Entgegen der dargestellten Auffassung, dass hier ein "unzulässiger Eingriff in den freien Wettbewerb" erfolgt, nimmt die Stadt Ahrensburg ihre landesplanerische Funktion als Mittelzentrum wahr und muss sie auch wahrnehmen und stärken. Zur Weiterentwicklung der Gewerbe- und Arbeitsmarktfunktion zählt hierzu auch die Bestandspflege für vorhandene Betriebe mit entsprechender Bereitstellung von geeigneten Flächen für Betriebserweite-

rungen.

Die Aussage, dass die Fa. Basler Kosten zu Lasten der Allgemeinheit spart, ist nicht weiter dargestellt und auch nicht nachvollziehbar. Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, welche Lasten zuungunsten der Allgemeinheit gemeint sind.

gg)

Die zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange wurden in differenzierter Form dargestellt und bewertet. Das Abwägungsergebnis hier ist, entsprechende Flächen für Betriebserweiterungen auf Flächen von bisherigen Ausgleichsmaßnahmen bereit zu stellen. Die damit verbundenen Eingriffe werden im Rahmen des B-Plans Nr.97 dargestellt, bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Insoweit sind hier keine Abwägungsdefizite zu erkennen. § 1 Abs. 7 BauGB "Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen" wird durch das Abwägungsergebnis gewährleistet. Weder sind öffentliche Belange noch private Belange (und hier insbesondere die Belange des betroffenen Betriebes) unberücksichtigt oder in unzureichender Form berücksichtigt geblieben.