

Stadt Ahrensburg



Bebauungsplan Nr. 97

Zusammenfassung und Behandlung
der Stellungnahmen
aus der

Beteiligung der Behörden und TÖBs gem.
§ 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Nachbargemeinden gem.
§ 2 Abs. 2 BauGB

Mai 2016

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

STADT AHRENSBURG - BEBAUUNGSPLAN NR. 97
 § 4 ABS. 2 BAUGB, § 3 ABS. 2 BAUGB, § 2 Abs. 2 BAUGB
 ÜBERSICHT ÜBER DIE ABGEGEBENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	Beteiligte Behörden und TÖBS	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen/ Hinweise	ohne Anregungen
1.	Kreis Stormarn	24.03.2016		X	
2.	Untere Forstbehörde	15.03.2016			X
3.	BUND	25.03.2016		X	
4.	AG-29		X		
5.	NABU		X		
6.	Amt Bargteheide-Land	10.03.2016			X
7.	Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten		X		
8.	Kampfmittelräumdienst	30.03.2016		X	
9.	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume		X		

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen/ Hinweise	ohne Anregungen
10.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume	07.03.2016			X
11.	Landessamt für Denkmalpflege		X		
12.	Archäologisches Landesamt	01.03.2016		X	
13.	Hamburger Wasserwerke	04.03.2016			X
14.	Hamburger Gaswerke		X		
15.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH - HVV	08.03.2016		X	
16.	Verkehrsbetriebe Hamburg - Holstein	26.02.2016			X
17.	E.ON Hanse GmbH		X		
18.	Abfallwirtschaftsgesellschaft Südholstein	14.03.2016		X	
19.	Schleswig-Holstein Netz AG		X		
20.	Staatliches Umweltamt Itzehoe		X		

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen/ Hinweise	ohne Anregungen
21.	IHK zu Lübeck	30.03.2016			X
22.	Ev.-Luth.-Kirchengemeinde Ahrensburg		X		
23.	Kath. Kirchengemeinde St. Marien	29.02.2016			X
24.	Freie und Hansestadt Hamburg	22.03.2016			X
25.	Gemeinde Großhansdorf		X		
26.	Amt Siek	16.03.2016		X	
27.	Gemeinde Ammersbek	24.03.2016			X
28.	Willytel GmbH		X		
29.	Stadtwerke Ahrensburg		X		
30.	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.03.2016			X
31.	Kabel Deutschland	30.03.2016			X
32.	BürgerIn A	24.03.2016		X	

01.

4-2

52/101 Bad Oldesloe, den 24.03.2016

**Stellungnahme
als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg**

Die Stadt Ahrensburg legt über das beauftragte Planungsbüro folgende Unterlagen vor:
- Entwurf der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes 97, Stand: Februar 2016
- Entwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B), Stand: 17.Dezember 2015
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes 97, Stand: Dezember 2015
- Umweltbericht mit grünordnerischen Beitrag und Artenschutzbeitrag, Fassung zum Entwurf, Stand: 23.12.2015

Mit dem Bebauungsplan 97 beabsichtigt die Stadt Ahrensburg, eine Gewerbeflächenerweiterung am nordöstlichen Stadtrand für einen bestehenden Gewerbebetrieb zu entwickeln.

a) Gegen den Bebauungsplan Nr. 97 bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken. Bei dieser Planung ist folgendes zu beachten:

1. Naturschutz / Landschaftspflege

b) Gegen die vorliegende Planung werden keine Bedenken erhoben. Das Ausgleichskonzept ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsbereichs sind planerisch zu sichern. Sofern städtebauliche Verträge abgeschlossen werden sollen, sind diese als Abwägungsmaterial einzureichen. Darin sind auch die Entwicklungs- und weiteren Maßnahmen zur Überwachung aufzunehmen.

2. Wasserwirtschaft

Der B-Plan 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 in der Flächenausdehnung verändert und auch überbaut werden.

Entsprechende Fachplanungen sind zwischenzeitlich vorgenommen und soweit vorgebracht worden, dass erkennbar ist, dass wasserbehördliche Anforderungen erfüllt werden können.

c) Es bestehen daher gegen die Planungsabsichten aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Bedenken.

Erforderlich werdende wasserrechtliche Genehmigungen sollten nach Möglichkeit parallel mit fortschreitendem Bebauungsplan beantragt werden, auf jeden Fall aber rechtzeitig vor Erschließungsbeginn.

3. umweltbezogener Gesundheitsschutz

Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken.

Seite 1 von 3

01.

**Kreis Stormarn
Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr**

**Az.: 52/101
Vom 24.03.2016**

a) Kenntnisnahme, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 97 keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden.

b) Kenntnisnahme, dass von der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken vorgebracht werden. Die Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsbereichs befinden sich im Eigentum der Stadt Ahrensburg, daher werden keine weiteren städtebaulichen Verträge geschlossen - Abstimmungen und Festlegungen zu Regelungen zur Umsetzung und Überwachung werden direkt mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

c) Kenntnisnahme, dass von der unteren Wasserbehörde keine Bedenken vorgebracht werden

d) Kenntnisnahme, dass von Seiten des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes keine Bedenken vorgebracht werden.

1.3

e)

4. untere Bodenschutzbehörde

Gegenüber der Stellungnahme vom 24.06.2015 gibt es keine Änderungen.

4.1 zum nachsorgenden Bodenschutz

Mit dem Stand vom 01.03.2016 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken. Hinweise: Die diskutierte 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.

4.2 zum vorsorgenden Bodenschutz

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

f)

5. Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Bedenken erhoben.

g)

6. Verkehr

Aus Sicht des Fachdienstes Verkehr bestehen keine Bedenken.

h)

7. vorbeugender Brandschutz

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

Nachfolgend aufgeführte Hinweise bitte ich jedoch zu berücksichtigen:

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

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

i)

8. Planzeichnung / Legende/ textliche Festsetzungen / Begründung

8.1 einfacher oder qualifizierter B Plan nach § 30 BauGB

Der B-Plan 97 enthält keine Festsetzungen über örtliche Verkehrsflächen (z.B. eine Straßenbegrenzungslinie), so dass der B-Plan die in § 30 BauGB genannten Voraussetzungen eines qualifizierten B-Plans nicht erfüllt.

Seite 2 von 3

e)

Kenntnisnahme, dass die untere Bodenschutzbehörde keine Bedenken vorgebracht werden.

f)

Kenntnisnahme, dass die untere Denkmalschutzbehörde keine Bedenken vorgebracht werden.

g)

Kenntnisnahme, dass von Seiten des Fachdienstes Verkehr keine Bedenken vorgebracht werden.

h)

Kenntnisnahme, dass aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken vorgebracht werden. Die Hinweise zum Löschwasserbedarf werden in die Begründung aufgenommen.

i)

Kenntnisnahme. Da an den bestehenden örtlichen Verkehrsflächen keine Änderungen geplant bzw. erforderlich sind, wurden diese auch nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Insoweit handelt es sich tatsächlich um einen "einfachen" Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

1.4

- j) 8.2 Planzeichenerklärung: Darstellung von „nachrichtlichen Übernahmen“
Es wird angeregt, die „nachrichtliche Übernahmen“ als eigene Kategorie mit eigener Überschrift in der Planzeichenerklärung aufzunehmen.
- k) 8.3 Planzeichenerklärung: Begriff „Niederschlagswasser“
Da die beiden festgesetzten Becken Zwecken der Abwasserhaltung dienen, sollte die Bezeichnung geändert werden in „Flächen für die Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“.
- l) 8.4 textliche Festsetzungen 1.3 und 4.2
Die textlichen Festsetzungen 1.3 und 4.2 nehmen Bezug auf eine Straßenbegrenzungslinie, die entlang der Straße „An der Strusbek“ verlaufen soll. Diese ist der Planzeichnung jedoch nicht zu entnehmen. Es wird um Prüfung und Klarstellung gebeten.
- m) 8.5 textliche Festsetzung 4.2, 2. Absatz
Im 2. Absatz dieser Festsetzung sind Festlegungen für einen Grünstreifen enthalten, dessen Lage und Länge nicht eindeutig bestimmt ist. Das ist nachzuholen.
- n) 8.6 textliche Festsetzung 5.2
Für eine örtliche Bauvorschrift betreffend Regelungen zu Beleuchtungseinrichtungen enthält § 84 LBO keine Ermächtigung bzw. Rechtsgrundlage. Es wird empfohlen, Vorgaben zur Beleuchtung als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festzusetzen und entsprechend Nr. 4 der textlichen Festsetzungen aufzunehmen.
- o) 8.7 textliche Festsetzung 5.3
Es wird darauf hingewiesen, dass für diese örtliche Bauvorschrift nach hiesigem Verständnis § 84 LBO keine Ermächtigung für eine Festsetzung enthält, nach der die nach § 63 Abs. 1 Nr. 11 LBO verfahrensfreien Werbeanlagen als genehmigungsbedürftig festgesetzt werden können. Die textliche Festsetzung 5.3 ist deshalb zu überprüfen.
- p) 8.8 Erkennbarkeit der Stadt- und Gemeindegrenze
Die in der Planzeichenerklärung als Darstellung ohne Normcharakter benannte Stadt- und Gemeindegrenze ist in der vorgelegten verkleinerten Planzeichnung nicht erkennbar.
- q) 8.9 Integration des Umweltberichts in die Begründung
In der Begründung zum Bauleitplan sind nach § 2a BauGB entsprechend dem Stand des Verfahrens u.a. nach der Anlage zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht darzulegen. Aufgrund der Forderung des Gesetzgebers, der Umweltbericht bilde einen gesonderten Teil der Begründung, wird eine Aufspaltung des Berichts über die gesamte Begründung vermieden.

Seiner Funktion als einer der zentralen Teile der Begründung kann der Umweltbericht also nur dann nachkommen, wenn er in die Begründung integriert ist (zwischen Überschrift „Begründung“ und der Unterschrift der Bürgermeisterin bzw. des Bürgermeisters.) Ein Beifügen als Anlage oder „selbständiger Teil der Begründung“ würde dieser Bedeutung, die durch das Postulat, das im Umweltbericht beschriebene Ergebnis der Umweltprüfung sei in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Satz 2 BauGB), betont wird, nicht gerecht werden. Der Umweltbericht ist daher in die Begründung zu integrieren.

Seite 3 von 3

- j) Der Anregung wird gefolgt - die "nachrichtlichen Übernahmen" erhalten im Rahmen der Planzeichenlegende eine eigene Rubrik. Änderungen von planerischen Inhalten sind damit nicht verbunden.
- k) Der Anregung wird gefolgt - die Becken werden wie folgt festgesetzt: "Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser". Änderungen von planerischen Inhalten sind damit nicht verbunden.
- l) Der Anregung wird gefolgt. Da die bestehenden Straßenverkehrsflächen nicht Bestandteil des Geltungsbereichs sind, ist der Bezug auf "Straßenbegrenzungslinien" zumindest nicht eindeutig. Die textliche Festsetzung wird wie folgt geändert: *Darüber hinaus dürfen Stellplätze nur in einem Abstand von mind. 5,0 m zu den Grundstücksgrenzen an der Straße "An der Strusbek" (Flurstücksnummer 178) errichtet werden.* Gleiches gilt für die textliche Festsetzung Nr. 4.2. Änderungen von planerischen Inhalten sind damit nicht verbunden.
- l + m) Der Anregung wird gefolgt. Die Textfestsetzung Nr. 4.2 wird wie folgt präzisiert: *Entlang der Straße "An der Strusbek" (Flurstücksnummer 178) ist auf den privaten Grundstücksflächen ein Streifen von 5 m Mindestbreite mit Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon bleiben die Zufahrten und die Zugänge zu den Baugrundstücken. Zusätzlich ist hier eine Baumreihe aus großkronigen Bäumen (Hochstamm, mind. 16 cm Stammumfang) zu pflanzen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen Änderungen von planerischen Inhalten sind damit nicht verbunden.*
- n) Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung zu Beleuchtungen wird unter "Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)" aufgenommen. Änderungen von planerischen Inhalten sind damit nicht verbunden.

o)

Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung entfällt ersatzlos, da § 84 LBO hierfür tatsächlich keine Rechtsgrundlage darstellt. Auf Grundlage des § 84 LBO können zwar sehr wohl Festsetzungen zur Gestaltung getroffen werden, jedoch nicht Festlegungen zur Genehmigungspflichtigkeit von baulichen Anlagen.

p)

Im Maßstab 1:1.000 (Satzungsexemplar) ist die Gemeindegrenze klar als solche in der Planzeichnung erkennbar.

q)

Für die endgültigen Satzungsunterlagen wird der vorliegende Umweltbericht gemäß den Anforderungen des BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan integriert werden.

02.

2

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

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

SH  Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume

Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 22.02.2016
Mein Zeichen: 7425.14
Meine Nachricht vom:

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

INGEGANGEN 16. März 2016

Stadt Raum Plan
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

15. März 2016

Aufstellung: B-Planes Nr. 97 der Stadt Ahrensburg

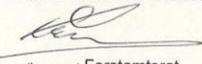
hier: Beteiligung § 4 (2) BauGB -**Forstbehörde**-

Sehr geehrter Herr Schürmann,

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. Der Waldabstand gemäß § 24 LWaldG wurde auf 20m zum nördlichen Wald festgesetzt. Der Wald stockt auf nach Norden abfallendem Gelände und besteht aus standortgerechten windfesten Laubgehölzen. Dieser Waldabstand ist im B-Plan vorgeschrieben.

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

02.

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

**Azu.: 7425.14
Vom 15.03.2016**

Kenntnisnahme, dass die untere Forstbehörde keine Bedenken vorbringt.

03.



**Bebauungsplan Nr. 97, Erweiterung des Gewerbegebietes Nord
Stellungnahme zur B-Plan Entwurf**

a)

Der BUND lehnt die Erweiterung der Gewerbefläche wie bereits in den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und zur F-Plan-Änderung beschrieben, ab.
Die Alternativenprüfung ist unverändert ungenügend, es wurden weiterhin kein Flächentausch und keine Standortverlagerung in bereits existierende, aber noch nicht ausgeschöpfter Gewerbegebietsflächen geprüft. Ein "kleiner" Umzug würde die Maßnahmenflächen und die Biotope, die sich auf der zur Zeit überplanten Fläche entwickelt hatten, schützen. Sie würde die Arbeitsplätze innerhalb von Ahrensburg belassen, aber den Arbeitsort sogar verkehrsgünstiger platzieren.
Insgesamt erhalte ich meine Einwände aus der frühzeitigen Beteiligung vollumfänglich aufrecht.

b)

Zur Kompensation.

c)

Wenn schon kein Ausgleich innerhalb des Planungsgebietes erfolgen kann, so sollte der Kompensationsflächenbedarf doch innerhalb Ahrensburgs gedeckt werden. Sehr nachhaltig wäre eine ökologische Aufwertung der Strusbek im Unterlauf, indem die Fläche, die den Bach umgibt kurz bevor er in den Strusteich mündet, aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und mit gewässerlaufbegleitenden Gehölzen verbessert wird.

Derzeit wird dort beidseitig Mais gepflanzt (offenbar **jedes** Jahr), nur ein Streifen von knapp 5 Metern liegt zwischen diesem intensiv gedüngten und gespritzten Acker und dem Gewässer. Glyphosat, abgeschwemmter Ackerboden und Nitrat gelangen so über Bach in die drei Timmerhorner Teiche, die wichtig für Amphibien, Wasservögel und den im Brook brütenden Seeadler sind. Gerade der Ahrensburger Strusteich ist wg. seiner nicht besiedelten Ufer besonders wichtig und beherbergt auch seltenere Tiere (Pfeifente, Schnatterente, Schellente, Silberreiher, Gänsesäger, Zwergsäger). Leider ist er aber der Teich, der die Hauptlast aus der Landwirtschaft (Mais- und Erdbeerfelder) tragen muss.

03.

**Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Kreisgruppe Stormarn**

Az.:
Vom 25.03.2016

a)

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.*

b)

Alle notwendigen und im Umweltbericht dokumentierten Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Ahrensburg.

c)

Während des gesamten Aufstellungsverfahrens hat sich die Stadt Ahrensburg immer wieder bemüht Flächen östlich der Strusbek für Ausgleichszwecke für den Bebauungsplan Nr. 97 anzukaufen. Aufgrund der unveränderten Besitzverhältnisse besteht jedoch bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Zugriffsmöglichkeit auf diese Flächen für Zwecke des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

06.

Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher



6.1

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

Amt Bargteheide-Land – Postfach 1462 – 22936 Bargteheide

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

INGEGANGEN 11. März 2016

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: 10.03.2016

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg
hier: Bebauungsplan Nr. 97
Bezug: Ihr Schreiben vom 22.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorgenanntem Schreiben wurden die amtsangehörigen Gemeinden Delingsdorf, Hammoor und Todendorf an der o.g. Bauleitplanung beteiligt. Es bestehen seitens der vorgenannten Gemeinden 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 DE63200100200005815204
BIC PBNKDEFF

06.

Amt Bargteheide - Land Gemeinden Delingsdorf, Hammoor, Todendorf

Az.: 622.22
Vom 10.03.2016

Kenntnisnahme, dass durch die Gemeinden Delingsdorf, Hammoor und Todendorf keine Bedenken vorgebracht werden.

08.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



8.1

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

Stadt Raum Plan
Herr Schürmann
Wilhelmstr. 8

25524 Itzehoe

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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 22.02.16
Mein Zeichen: 2016-B-029
Meine Nachricht vom: 30.03.16

EINGEGANGEN 8. April 2016

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

30.03.2016

B-Plan 97 der Gemeinde Ahrenburg

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.

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

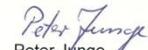
Die Gemeinde **Ahrenburg** liegt in keinem uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.

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

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.

08.

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein - Kampfmittelräumdienst -

Az.: 2016-B-029
Vom 30.03.2016

a)

Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken vorgebracht werden.

- 2 -

S.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

- b)
Die bereits übernommenen Hinweise des "Kampfmittelräumdienstes" werden entsprechend des Merkblattes aktualisiert.

10.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume | Postfach 10 81 24 | 23530 Lübeck

Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost

STADT RAUM „Plan
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 09. März 2016

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 02.03.2016
Mein Zeichen: 307612
Meine Nachricht vom:

E-Mail: andreas.reincke@llur.landsh.de
Telefon: 0451 885-415
Telefax: 0451 885-270

07.03.2016

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg

Sehr geehrter Herr Schürmann,

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

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

Mit freundlichem Gruß

Andreas Reincke

Dienstgebäude Maaßenring 9, 23566 Lübeck / Telefon: 0451 885-0 / Telefax: 0451 885-270 /
Sie erreichen uns: Mo. – Do: 9:00 – 15:30, Fr: 9:00 – 12:00 und nach Vereinbarung/
Internet: www.llur.schleswig-holstein.de / E-Mail: luebeck.poststelle@llur.landsh.de
Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente

10.

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost**

**Az.: 307612
Vom 07.03.2016**

Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Landesamtes für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume (LLUR) keine Bedenken vorgebracht wer-
den.

12.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantau-Str. 70 | 24837 Schleswig

STADT RAUM PLAN
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

INGEGANGEN 04. März 2016

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 22.02.2016/
Mein Zeichen: bplan97-Ahrensburg-Sto/
Meine Nachricht vom: /
Anja Schlemm
anja.schlemm@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 01.03.2016

Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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 Malück

Dienstgebäude: Brockdorff-Rantau-Str. 70, 24837 Schleswig | Telefon 04621 387-0 | Telefax 04621 387-55 | alsh@alsh.landsh.de | www.archaeologie.schleswig-holstein.de | E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente

12.

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Az.: bplan97-Ahrensburg-Sto
Vom 01.03.2016

Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein keine Bedenken vorgebracht werden.

13.

email vom 04.03.2016

Sehr geehrter Herr Schürmann,

gegen den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg werden seitens HAMBURG WASSER keine Einwendungen erhoben.

Im übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.07.2015 zur frühzeitigen Beteiligung.

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

13

13.

Hamburg Wasser
K12 - Erschließungen und Baurechtsverfahren

Az.:
Vom 04.03.2016

Kenntnisnahme, dass aus Sicht von Hamburg Wasser keine Bedenken vorgebracht werden.



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 berohrt. Für die Richtigkeit unserer Unterlagen können wir keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zuständigen Netzbetrieb Nord, Streekweg 63, Tel: 7888-33610 in Verbindung.

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

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
info@hamburgwasser.de

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

HSH Nordbank AG
IBAN: DE 33 2105 0000 0143 1151 00
BIC: HSHNDE33HAN
UST-IdNr.: DE 118509790
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

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. 
(Syll Wasssch)

Anlagen: 1 Planauszug



 <p>HAMBURG WASSER</p>	Leitungsbestandsplan Hamburger Wasserwerke GmbH Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg 040-7686-62112, -17.-18 anlageninfo@hamburgwasser.de	K 11 Technische Bauherrenberatung
An der Strusbek		Maßstab 1:1.000
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Insoweit sind insbesondere die Angaben über die exakte Lage und Abmessungen der Anlagen vor Ort durch Aufgrabungen zu überprüfen. In einem Abstand von 1 m zur Außenkante der Anlagen ist mit Handschachtung zu arbeiten und der zuständige Netzbezirk ist zu informieren.		Datum 13.07.2015
		

15.

email vom 08.03.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir im Grundsatz einverstanden.
Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung weisen wir aber nochmals darauf hin, dass sich die nächstgelegene Haltestelle „Ahrensburg, An der Strusbek (Nord)“ (Buslinien 169 und 469) 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

Geschäftsführer: Lutz Aigner (Sprecher) | Dietrich Hartmann
Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Andreas Rieckhof
Amtsgericht Hamburg HRB 10 497 | ID-Nr. DE 179 732 501

15

15.

Hamburger Verkehrsverbund GmbH
Bereich Schienenverkehr / Planung

Az.:
Vom 08.03.2016

Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) keine Bedenken vorgebracht werden. Die Angaben der Entfernungen zur nächsten Haltestelle der Buslinien 169 und 469 wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

16.

Stadt Ahrensburg, B-Plan Nr. 97

Von: "Dahmen, Nils" <Nils.Dahmen@vhhbus.de>
An: "stadtraumplan@gmx.de" <stadtraumplan@gmx.de>
Datum: 26.02.2016 13:15:07

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am im Betreff genannten Planverfahren.

Wir können derzeit keine Betroffenheit unserer Belange feststellen.

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@vhhbus.de
Internet www.vhhbus.de

www.facebook.com/vhhbus
<https://twitter.com/vhhbus>

--

Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Andreas Rieckhof, Geschäftsführung: Toralf Müller
Sitz der Gesellschaft: Hamburg Steuernummer: 27 116 00054 Amtsgericht Hamburg HRB-Nr. 138378

16

16.

Verkehrsbetriebe Hamburg - Holstein GmbH

Az.:
Vom 26.02.2016

Kenntnisnahme, dass aus Sicht der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH keine Bedenken vorgebracht werden.

18.

Email vom 14.03.2016

Sehr geehrter Herr Schürmann,

vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Kapitel 4.3 ist u.a. mit dem Titel „Ver- und Entsorgung“ bezeichnet. Angaben hierzu fehlen leider komplett. Ich bitte daher die folgenden Angaben mit aufzunehmen:

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Freundliche Grüße aus Elmenhorst

Silvana Dobbertin
Stoffstrom

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
Leineweberring 13
D-21493 Elmenhorst

Telefon: 04151-8793-257
Fax: 04151-8793-5257
Email: s.dobbertin@awsh.de
Internet: www.awsh.de

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz der Gesellschaft: D-21493 Elmenhorst
Handelsregister: HRB 8348 HL
Geschäftsführer: Dennis Kisse

18

18.

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH

Az.:

Vom 14.03.2016

Die genannten formalen Angaben zur Entsorgung von Abfällen werden in die Begründung aufgenommen. Änderungen von planerischen Inhalten sind damit nicht verbunden.

21.

email vom 30.03.2016

Sehr geehrter Herr Schürmann,

vielen Dank für die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg. Wir erheben gegen die Planung keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Manfred Braatz
Diplom-Geograph
Stellvertr. Geschäftsbereichsleiter | Standortpolitik

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
Fackenburger Allee 2, 23554 Lübeck
Tel.: + 49 451 6006-182
Mobil: +49 176 32114222
Fax: +49 451 6006-4182
E-Mail: braatz@ihk-luebeck.de
www.ihk-schleswig-holstein.de

21

21.

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck

Az.:

Vom 30.03.2016

Kenntnisnahme, dass aus Sicht der IHK keine Bedenken vorgebracht werden.

23.

23

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
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 02. März 2016

Ahrensburg, den 29.02.2016

Betreff
Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg – Ihr Schreiben vom 22.02.2016

Sehr geehrter Herr Schürmann,

von Seiten der katholischen Kirchengemeinde Ahrensburg gibt es gegen den o.a. Bebauungsplan keine Einwände.

Mit freundlichem Gruß


Michael Grodecki
Pfarrer

online: plartbuero@maria-hilfe-der-christen.net www.stmarien-ahrensburg.de	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	Bankverbindung: Darlehnskasse Münster BLZ 400 602 65, BIC GENODEM1DKM Kto.-Nr. 1425 240 100, IBAN DE 65 4006 0265 1425 2401 00

23.

Katholische Pfarrei Maria - Hilfe der Christen

Az.:
Vom 29.02.2016

Kenntnisnahme, dass aus Sicht der katholischen Pfarrei keine Bedenken vorgebracht werden.

24.



Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Wilhelmstr. 8
25524 Itzehoe

24
EINGEGANGEN 27. März 2016

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Abteilung Landes- und Stadtentwicklung

Neuenfelder Straße 19
D – 21109 Hamburg

Telefon : 040 - 428 40 - 8063
Zentrale: 040 - 428 40 - 11
E-Fax: 040 - 4279 - 73959

Ansprechpartner Bianka Sievers

E-Mail: bianka.sievers@bsw.hamburg.de

Hamburg, 22.03.2016

Bauleitplanabstimmung gemäß BauGB

Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg

Ihr Schreiben vom 22.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Ausweisungen des o.g. Bebauungsplans der Stadt Ahrensburg bestehen aus Hamburger Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen


Bianka Sievers

24.

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Abteilung Landes- und Stadtentwicklung

Az.:
Vom 22.03.2016

Kenntnisnahme, dass aus Sicht der Freien und Hansestadt Hamburg keine Bedenken vorgebracht werden.

26.

A m t S i e k

Der Amtsvorsteher

Amt Siek - Hauptstraße 49 - 22962 Siek

STADT RAUM PLAN
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe



EINGEGANGEN 17. März 2016

Fachbereich III
Elke Oltmann

Telefon (04107) 88 93 310
E-Mail: elke.oltmann@amtsiek.de

Siek, 16.03.2016
Az.: (310)

Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg Beteiligung der Nachbargemeinde Siek – gemeindliche Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Schürmann,

die Gemeinde Siek hat den Planentwurf in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.03.2016 zur Kenntnis genommen gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Die Gemeinde befürchtet durch die Erweiterung des Gewerbegebietes eine zunehmende Verkehrsbelastung auf der L224, die sich im Bereich der Autobahnauffahrt der BAB 1 negativ auf die Gemeinde Siek auswirken könnte. Die Ausweitung sollte daher auf ein Minimum beschränkt werden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Elke Oltmann



Telefonzentrale: Telefon: 04107 / 88 93 - 0 Telefax: 04107 / 88 93 88 04107 / 88 93 93	Sprechstunden Bürgerbüro: Mo 08.30-12.30 Mi 08.30-12.30 Fr 08.00-13.00 Uhr	13.30-16.00 Uhr Di 07.30-12.30 Do 08.30-12.30 13.30-16.00 Uhr	Bankverbindungen der Amtskasse Siek: Sparkasse Holstein, Eutin BLZ: 213 522 40 Kto.Nr.: 190 336 216 IBAN: DE93 2135 2240 0190 3362 16 BIC: NOLADE21HOL Raiffeisenbank Südostmarn Mölin eG, Mölin BLZ: 200 691 77 Kto.Nr.: 601 039 IBAN: DE46 2006 9177 0000 6010 39 BIC: GENODEF1GRS
Internet: www.amtsiek.de E-Mail: info@amtsiek.de buergerburo@amtsiek.de	Sprechstunden Kernverwaltung: Mo u. Mi Mi	08.30 - 12.00 Uhr Fr 08.00-12.00 Uhr 14.00 - 17.00 Uhr	

26.

Amt Siek Der Amtsvorsteher Gemeinde Siek

Az.: (310)
Vom 16.03.2016

Der Bebauungsplan behandelt ausschließlich die Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebes. Die als GE (Gewerbegebiet) ausgewiesene Fläche wurde gegenüber dem Vorentwurf bereits verkleinert und stellt das Minimum dar, das für eine nachhaltige Stabilisierung dieses nördlichen Teils des Gewerbegebiets notwendig ist. Darüber hinaus ist keine Neuansiedlung von verkehrsintensiven Betrieben geplant. Eine daraus resultierende unverträgliche Mehrbelastung der Landesstraße 224 im Bereich der Autobahnauffahrten zur BAB 1 wird nicht gesehen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.

27.

**GEMEINDE
AMMERSBEK**
Der Bürgermeister



verschwistert
mit
MONTOIR-DE-BRETAGNE



- Bauamt -

Gemeinde Ammersbek • Am Gutshof 3 • 22949 Ammersbek

Stadt Raum Plan
Herrn Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

Bei Rückantwort und Zahlungen bitte Aktenzeichen angeben

Auskunft erteilt Frau Gruß
Tel. 040 / 605 81-161
Aktenzeichen

Datum 24.03.2016

Betreff **Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ahrensburg**
hier: Stellungnahme der Gemeinde Ammersbek

EINGEGANGEN 30. März 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Ammersbek werden keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ahrensburg erhoben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Telefonnummer selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Jandt-Wahls)

Dienstgebäude: Am Gutshof 3 • 22949 Ammersbek
Öffnungszeiten: Montag u. Dienstag von 8.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch geschlossen, Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr,
Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr, sowie nach Vereinbarung
Telefon-Sammelnummer: 040 / 605 81-0 • Telefax: 040 / 605 81-115
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE35ZZ00000112926
Konten unter Gemeindegasse Ammersbek:
HypoVereinsbank: IBAN DE96 2003 0000 0002 0014 44 • BIC HYVEDE3300
Sparkasse Holstein: IBAN DE57 2135 2240 0290 0020 02 • BIC NGLADE21HOL

27.

**Gemeinde Ammersbek
Der Bürgermeister
Bauamt**

Az.:
Vom 24.03.2016

Kenntnisnahme, dass aus Sicht der Gemeinde Ammersbek keine Bedenken vorgebracht werden.

30.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck

30

Stadt, Raum u. Plan
Wilhelmstr. 8

25524 Itzehoe

EINGEGANGEN 04. März 2016

Ihre Referenzen Schreiben vom 22.02.2016
Ansprechpartner PTI 11, PB L Lübeck, Roland Block
Durchwahl 0451 / 488 - 2053
Datum 01. März 2016
Betrifft Stadt Ahrensburg; Aufst. 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

Rezeptkopie der Umwelt-Lübeck

Hausanschrift Technische Niederlassung Nord, Kieler Str. 499, 22525 Hamburg
Postanschrift Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck
Telefon +49 40 30 600-0, E-Mail T.N.-Nord@telekom.de, Internet www.telekom.de
Telekontakte Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto-Nr. 248 586 68
Konto IBAN: DE17 5301 0006 0024 8586 668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF330
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE: 814645262

30.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Az.:
Vom 01.03.2016

Kenntnisnahme, dass aus Sicht der Deutschen Telekom Technik GmbH
keine Bedenken vorgebracht werden.

31.

Email vom 30.03.2016

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg

Stadt Raum Plan
Wilhelmstr. 8
25524 Itzehoe

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00187799
E-Mail: PlanungNE3Hamburg@KabelDeutschland.de
Datum: 30.03.2016
Stadt Ahrensburg, Bebauungsplan Nr. 97

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.02.2016.

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:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschäftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentüemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

31

31.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Az.:

Vom 30.03.2016

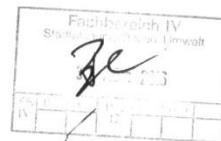
Kenntnisnahme.

32.

Stadt Ahrensburg
Der Bürgermeister
Manfred-Samusch-Straße 5

22926 Ahrensburg

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



Hamburg, den 24. März 2016

Einwendungen zu dem öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 97 der Stadt Ahrensburg für das Gebiet nördlich und östlich der Straße "An der Strusbek" auf Höhe der Hausnummern 56 bis 68 in einer Tiefe von 120 m bis 180 m, westlich begrenzt durch die Bahntrasse der Wirtschaftsbahn, nördlich begrenzt durch die Stadt-/Gemeindegrenze zu Delingsdorf, östlich begrenzt durch die Strusbek.

Sehr geehrter Herr Sarach,
sehr geehrte Damen und Herren,

namens der

(nachfolgend gemeinsam als „Betroffene“ bezeichnet) äußern wir im Folgenden Einwendungen gegen den o.a. Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97. Eine uns legitimierende Vollmacht liegt Ihnen bereits vor.

I.

Die Betroffene ist Eigentümerin des Grundstücks
und betreibt auf diesem Grundstück ein Unternehmen

a)

32.
BürgerIn A

Az.:
Vom
24.03.2016

a)
Kenntnisnahme.

32.2

2

Kommunikationstechnologie einschließlich eines Rechenzentrums. Dieses liegt im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 97. Daher ist die Betroffene ist durch die Planung unmittelbar in eigenen Rechten betroffen.

II.

b)

Die angestrebte Änderung des Bebauungsplans ist rechtswidrig und daher nichtig. Dieser leidet an diversen Fehlern. Wir nehmen wie folgt Stellung.

c)

1. Die Begründung des Bebauungsplans weist erhebliche Mängel auf. So ist die Alternativen-Prüfung ungenügend. Es werden ausschließlich die Interessen des Unternehmens Basler berücksichtigt. Dabei werden bloß drei Alternativen aufgeführt. Es sind jedoch alle sich 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.

Hier kommen, wie auch BUND in seinem Schreiben vom 13.06.2015 festgestellt hat, deutlich mehr Alternativen in Betracht, die vor allem keinen Eingriff in die wertvolle Ausgleichsfläche nach sich ziehen würde.

Eine Erweiterung an direkt südlich angrenzende gelegene Grundstücke ist möglich, so dass auch die befürchtete Verlagerung und teurere Doppelproduktion nicht zu erwarten ist. Weiter stehen auch am südlichen Ende des Gewerbegebiets 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. Außerdem ist nicht dargetan, weshalb es zwingend notwendig ist, dass der Gebäudekomplex im Baufeld 1 gebaut werden muss. Nach bisherigen Planungen sind ist dies ein eigenständiger Gebäudekomplex, ohne das eine unmittelbare Verbindung zum bestehenden Unternehmensstandort notwendig ist. Deswegen drängt es sich auf, bestehende Gewerbeflächen für diesen Komplex zu verwenden.

b)

Eine "Rechtswidrigkeit" bzw. "Nichtigkeit" des Bebauungsplanes liegt **nicht** vor. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden die vorliegenden öffentlichen städtebaulichen Belange (Arbeitsplatzsicherung, Ausbau von Arbeitsplätzen, Sicherung und Stärkung Ahrensburgs als Mittelzentrum in der Metropolregion, weitere Stabilisierung des Gewerbegebiets Nord und Verhinderung von Leerstand) sehr sorgfältig dargestellt und mit den vorliegenden privaten Belangen, hier insbesondere die vorliegenden Belange der privaten Wirtschaft (mögliche Standortvarianten, Erweiterung nach Osten über die Strusbek), abgewogen. Im Ergebnis wird hier den Erweiterungswünschen und -notwendigkeiten der Fa. Basler der Vorrang vor dem Erhalt von bereits umgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eingeräumt. Ebenso sind Fehler im Rahmen der Abwägung bzw. sonstige Fehler im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nicht erkennbar.

c)

Um angrenzende bestehende Gewerbegrundstücke zu erwerben, sind Gespräche mit den Eigentümern geführt worden. Der tatsächliche Erwerb benachbarter Grundstücke konnte jedoch nicht vollzogen werden, entsprechend stehen diese Grundstücke als reale Alternative auch nicht zur Verfügung. Der Verfasser der Stellungnahme verkennt, dass Entwicklungsvarianten, die keine bzw. keine "zeitnahe" Realisierung erfahren können eben keine Alternativen sind und nicht sein können. Eine Alternative ist nur das, was zusammen mit einer oder mehreren weiteren Möglichkeiten zur Umsetzung grundsätzlich und zeitnah geeignet ist. Alles Ungeeignete oder Nicht - Realisierbare ist keine Alternative. Eine komplette Betriebsverlagerung ist mit erheblichen 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 nicht auszuschließen, bei gleichzeitiger Blockade von Gewerbe-

grundstücken an anderer Stelle, die für neue Nutzer passgenau entwickelt werden könnten. Das angesprochene "neu geplante Gewerbegebiet östlich der Strusbek" (dargestellt im Vorentwurf des Flächennutzungsplans für die Gesamtstadt) ist aufgrund erheblicher Bedenken der Landesplanungsbehörde ersatzlos aus der gesamtstädtischen Planungskonzeption herausgenommen worden. Insoweit besteht auch hier keine standörtliche Planungsalternative. Auch die direkt östlich der Strusbek angrenzenden benachbarten Flächen stellen keine Standortalternative dar, da hier die Stadt Ahrensburg Nord - Süd verlaufende, von jeglicher baulicher Nutzung freizuhaltende Flächen vorsieht, die letztendlich auch den östlichen Siedlungsrand durch den Verlauf der Strusbek definieren. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich zwei Stromoberleitungen, die einerseits bauliche Restriktionen (Bauhöhenbeschränkungen) und ggf. negative Auswirkungen auf die Produktion des Betriebes nach sich ziehen. Auch weitergehende Umstrukturierungen des bestehenden Betriebsgeländes ergeben keine weiteren sinnvollen Alternativen, da der langfristig prognostizierte Flächen- und Raumbedarf hierdurch nicht gewährleistet werden kann.

Die Aussage, dass der neue Gebäudekomplex keine unmittelbare Verbindung zu bestehenden baulichen Einrichtungen am existierenden Unternehmensstandort benötigt, ist eine reine Annahme, die in dieser Form nicht haltbar ist. Ein "Auseinanderreißen" von Betriebsteilen auf unterschiedliche Standorte gefährdet hier eindeutig die betriebsintern notwendigen Abläufe und Funktionszusammenhänge. Entsprechend mussten hier auch "schwierige" bauliche Erfordernisse festgelegt werden, u.a. die teilweise Überbaubarkeit eines Regenrückhalte- / Regenklärbeckens. Insoweit bekräftigt hier die die Stadt Ahrensburg, dass die untersuchten Standortalternativen im Sinne der Abwägung ausreichend und auch im Sinne der abwägenden Entscheidung zielführend sind. Im Übrigen wird (unbeachtlich der Rechtserheblichkeit der Stellungnahme des Kreises Stormarn zum Vorentwurf der 45. Änderung des FNP) die Einschätzung und v.a. die Beurteilung des Kreises Stormarn zum Ergebnis der Alternativenprüfung durch die Stadt Ahrensburg geteilt. Die Stellungnahme zur 45. Änderung des FNP wird daher hier in gesamter Länge wiedergegeben: *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.*

3

32.3

Ob sich diese für das Unternehmen finanziell ebenso günstig darstellen, 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 Storman 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 anderen Alternativen sieht. Im Planentwurf stellt sich daher die Alternativen-Prüfung als ungenügend dar.

d)

2. Die Änderung des Bebauungsplans verstößt gegen das Erforderlichkeitsgebot aus § 1 Abs. 3 S.1 BauGB und ist daher nichtig. Nicht entscheidend für die Erforderlichkeit sind private Belange. Entscheidend ist allein das Vorliegen öffentlicher Belange zur Rechtfertigung der Planung. Fehlt es hieran, so fehlt es an der Erforderlichkeit (BVerwG Beschl. v. 11.5.1999 –4 BN 15.99).

e)

- a) Es fehlen schon stichhaltige städtebauliche Gründe. Das bisherige, für die Änderung ursächliche, unbeplante Gebiet soll nach der Änderung als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Für die städtebauliche Entwicklung ist eine solche Änderung jedoch nicht erforderlich. Der Gemeinde ist bei den städtebaulichen Zielen grundsätzlich ein planerisches Ermessen eingeräumt. Hierzu zählen auch die *Stärkung der Wirtschaft und die bedarfsgerechte Ausweisung Gewerbeflächen (im Einklang mit dem Landesentwicklungsplan)*. Ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen ist jedoch nicht vorhanden. Es sind südlich an dem Grundstück des Unternehmens Basler angrenzend freie Gewerbeflächen verfügbar.

d)

Die Erforderlichkeit der Aufstellung ist durch nachfolgende Darlegungen gegeben: öffentliche Belange ergeben sich nicht nur durch übliche kommunalbezogene städtebauliche Zielsetzungen, sondern auch durch die regional- und landesplanerische Funktionszuweisung für die Stadt Ahrensburg als Mittelzentrum im Verdichtungsraum und Schwerpunktort auf der Achse Hamburg – Bad Oldesloe.

Insbesondere die Weiterentwicklung der mittelzentralen Funktion als Gewerbe- und Arbeitsplatzzentrum mit entsprechenden bedarfsgerechten gewerblichen 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. Die Weiterentwicklung der mittelzentralen Funktion der Stadt Ahrensburg unterliegt dabei im Übrigen nicht der Abwägung der Gemeinde. Zur Weiterentwicklung der Gewerbe- und Arbeitsmarktfunktion zählt jedoch auch die Bestandspflege für vorhandene Betriebe mit entsprechender Bereitstellung von geeigneten Flächen für Betriebserweiterungen.

Es wird daher die Auffassung vertreten, dass im Sinne der Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 sehr wohl öffentliche Belange vorliegen und dies städtebaulich - landesplanerisch begründet und gerechtfertigt werden kann.

Ein Auszug des genannten BVerwG Beschluss vom 11.05.1999 - 4 BN 15.99 macht dies auch deutlich: *Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die "Städtebaupolitik" zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (vgl. BVerwG, Beschluß vom 14. August 1995 - BVerwG 4 NB 21.95 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 86). Hierzu gehört die Entscheidung, in welchem Umfang sie Gemeindegebietsteile zur Unterbringung von Gewerbebetrieben zur Verfügung stellt.*

Hiermit ist auch klargestellt, dass die Entwicklung von gewerblich nutzbaren Bauflächen auf Grundlage von städtebaulich - planerischen Zielsetzungen als öffentlicher Belang eingestuft werden muss (selbst wenn in der Regel dann die Bauflächen privat - gewerblich genutzt werden).

e)

Die städtebaulichen Gründe wurden bereits genannt: aufgrund landesplanerischer Vorgaben ist die Stadt Ahrensburg gehalten auch die

32.4

4

f)

Weiter wird östlich der Strusbek ein Gewerbegebiet geplant, so dass auch in diese Richtung eine Erweiterung, ohne Zerstörung von Ausgleichsflächen mit besonderer Bedeutung, möglich ist. Das die dortigen Flächen noch in einem anfänglichen Planungsstand sind, schadet nicht. Zum einen hat die Stadt Ahrensburg durch hiesige Planung deutlich gemacht, dass sie die Bauleitplanung in einer überraschend schnellen Geschwindigkeit durchführen kann. Zum anderen spricht die Existenz dieser geplanten Flächen dafür, dass die Behauptung des befürchteten „Trading-Down-Prozess“ bei Wegzug des Unternehmens Basler nicht greift. Denn zum einen deutet sich ein solcher Wegzug überhaupt nicht an. Zum anderen hat die Stadt Ahrensburg als Mittelzentrum auch andere attraktive Unternehmen im Stadtbereich (z.B. allein im Gewerbegebiet Nord Hela Gewürzwerk, Axel Springer AG Offsetdruckerei Ahrensburg, Prinovis, Esylux Deutschland GmbH, u.a.) und kann weitere sicherlich anziehen, so dass ein (unwahrscheinlicher und bloß behaupteter) Wegzug zu keinem relevanten negativ Trend führen würde.

Daher trägt die pauschale 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 schon aus diesem Grunde nicht.

g)

b) Weiter fehlt es an einer positiven Planungskonzeption. Bauleitpläne sind nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wenn sie einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. Hiervon ist auszugehen, wenn eine Planung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen (BVerwG, Beschluss vom 11. Mai 1999 – 4 BN 15.99; BVerwG, Beschluss vom 30. Dezember 2009, 4 BN 13.09). Dies ist vorliegend der Fall.

Bestandspflege für vorhanden Betriebe durchzuführen. Auf Grundlage fehlender Flächenalternativen für die funktional und betrieblich notwendige Betriebserweiterung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 mit seinen planerischen Festsetzungen unumgänglich. Im Übrigen sind die vorgesehenen Flächen für die Betriebserweiterung auch bisher nicht "unbeplant" gewesen. Sie waren bisher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 60 - 1. Änderung für die Teilgebiete 60b und 60c.

f)

Das angesprochene "neu geplante Gewerbegebiet östlich der Strusbek" (bisher dargestellt im Vorentwurf des Flächennutzungsplans für die Gesamtstadt) ist aufgrund erheblicher Bedenken der Landesplanungsbehörde ersatzlos aus der gesamtstädtischen Planungskonzeption herausgenommen worden. Insoweit besteht auch hier keine standörtliche Planungsalternative.

g)

Eine "positive" Planungskonzeption liegt eindeutig vor. Die Erforderlichkeit der Aufstellung ist durch nachfolgende Darlegungen gegeben: öffentliche Belange ergeben sich nicht nur durch übliche kommunalbezogene städtebauliche Zielsetzungen, sondern auch durch die regional- und landesplanerische Funktionszuweisung für die Stadt Ahrensburg als Mittelzentrum im Verdichtungsraum und Schwerpunktort auf der Achse Hamburg – Bad Oldesloe. Aufgrund dieser landesplanerischen Vorgaben ist die Stadt Ahrensburg gehalten auch die Bestandspflege für vorhanden Betriebe durchzuführen. Auf Grundlage fehlender Flächenalternativen für die funktional und betrieblich notwendige Betriebserweiterung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 mit seinen planerischen Festsetzungen unumgänglich. Im Übrigen vgl. Abwägungsvorschläge unter Pkt. d) und e).

5

32.5

- h) aa) Die Stadt verfolgt mit der Bauleitplanung und der damit einhergehenden Änderung des Bebauungsplans ausschließlich die Interessen des Unternehmens Basler. Diese begründen jedoch keinen Belang der Erforderlichkeit, sondern sind, wenn, eine Frage der Abwägung (vgl. Ernst/Zinkahn, § 1 BauGB, Rn. 33).
- i) bb) Die Planung dient allein dazu, dem Unternehmen Basler günstige Bodenflächen zur Verfügung zu stellen. Ein Belang des Allgemeinwohls ist daher nicht ersichtlich. Es liegt sogar das Gegenteil vor, da Ausgleichsflächen zerstört werden und deutliche (nachteilige) Veränderungen des Landschaftsbildes wegen der Höhe der neuen Gebäude eintreten werden. Die Planung verfolgt die bloße Bevorzugung privater Interessen, während es gleichzeitig an einer ausreichenden Rechtfertigung aus städtebaulichen Gründen mangelt. Anhaltspunkt ist nicht nur die überdurchschnittlich schnelle Bauleitplanung, sondern auch der Umstand, dass die Stadt Ahrensburg die Flächen ohne ein transparentes Verfahren dem Unternehmen Basler zur Verfügung stellt, und bis zum diesem Zeitpunkt unsere Anfragen hinsichtlich dieses Themas nicht aussagekräftig beantwortet wurden. Darüber hinaus deutet auch die Begründung des Bebauungsplans daraufhin, dass die Stadt Ahrensburg zum Interessenvertreter des Unternehmens wird, da auch betriebswirtschaftliche Aspekte des Unternehmens zur Begründung herangezogen werden („dieser Aufwand ist ökonomisch nicht vertretbar vgl. S.6 der Begründung des B-Plan).
- j)
- k)
- l) cc) Auch unter der Berücksichtigung, dass ein Zusammenwirken zwischen Gemeinde und privaten Investoren der Einleitung und Aufstellung von Bauleitplänen dem § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht widerspricht, ist doch die Grenze der Zusammenarbeit dann erreicht, wenn es an einer Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe fehlt. Das ein zusätzlicher Bedarf nach Ausdehnung der bestehenden Gewerbeflächen bestünde, ist durch die Begründung des Bebauungsplans weder dargetan noch

h) Aufgrund des Verweises auf die BauGB - Kommentierung Ernst / Zinkahn, § 1 BauGB, RN 33 wird hieraus wie folgt zitiert:
Nicht erforderlich sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven städtebaulichen Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Bauleitplanung nicht bestimmt ist. Auf diese Weise und mit Rücksicht auf die grundsätzliche Maßgeblichkeit der planerischen Konzeption der Gemeinde stellt das Merkmal der Erforderlichkeit „praktisch nur bei groben und bei einigermaßen offensichtlichen Missgriffen eine Schranke der Planungsbefugnisse dar“.....

Wichtigere Erkenntnisse ergibt jedoch die RN 34 der Kommentierung:
Die Gemeinde darf die Bauleitplanung nicht vorschieben, um allein private Interessen zu verfolgen. Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei an den Wünschen der Grundeigentümer orientieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt, weil nur dadurch die Planung gestützt werden kann.

Da bereits mehrfach aufgezeigt wurde, dass hier wichtige öffentliche Belange vorliegen (vgl. Abwägungsempfehlung Pkt. d) und e)) greift die dargestellte Argumentation nicht. Grundlage der Erforderlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Vorliegen öffentlicher und privater Belange. Ein Vorliegen ausschließlich privater Interessen, die durch die Bauleitplanung durchgesetzt werden sollen, ist nicht erkennbar.

i) Auch die Tatsache, dass durch den Bebauungsplan Nr. 97 bisherige Ausgleichsflächen (jedoch unter weitgehenden Erhalt der vorhandenen Knicks im Plangebiet und damit der Sicherung wesentlicher Elemente des Ortsbildes an der Stadtgrenze) bauleitplanerisch für zukünftige Bauflächen zur Verfügung gestellt werden, lässt die bereits dargestellten öffentlichen Belange, die für diese Entscheidung wesentlich waren, nicht bedeutungsloser werden. Wie bei planerisch vorbereiteten Eingriffen üblich, sind entsprechende, und in diesem Fall deutlich erhöhte Ausgleichsmaßnahmen mit der zuständigen Fachbehörde (untere Naturschutzbehörde) festgelegt worden. Im Übrigen hat die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligungsverfahren keine Bedenken vorgebracht.

32.6

6

ersichtlich. Der Plangeber stellt nicht substantiiert dar, dass öffentliche Belange an den zusätzlichen Flächen besteht, sondern begründet dies pauschal und ohne weitere Ausführungen oder Nachweise mit dem Interesse des Unternehmens aus Kostenersparnis. Jedoch ergeben sich aus den oben aufgestellten Anhaltspunkten erhebliche Zweifel, dass diese zutreffend erfasst wurden.

m)

Auch kann eine Gewerbefläche in dem zur Rede stehenden Umfang sicherlich auch an anderer Stelle des Stadtgebiets ohne schwerwiegende Beeinträchtigung landschaftspflegerischer Interessen geschaffen werden, da der geplante Gebäudekomplex im Baufeld 1 nach bisheriger Planung autark vom Hauptstandort entwickelt werden kann und daher nicht zwingend dort gebaut werden muss. Im Baufeld 1 soll ein zentraler Gebäudekomplex für Büro und Produktion entstehen, der mit dem bisherigen Komplex nur die Nähe teilt, jedoch keine verknüpfende Produktion. Der Anbau ist daher nicht wie behauptet zwingend oder existentiell für das Unternehmen, sondern kann ohne weitere Probleme auf eine bestehende Fläche im Stadtgebiet gebaut werden.

n)

Daneben kann das pauschale Abstellen auf den Erhalt von Arbeitsplätzen auch keinen öffentlichen Belang von der Tragweite herstellen, dass eine Erforderlichkeit von Bauleitplanung rechtfertigen würde. Hierfür fehlt es schon an tatsächlichen Anhaltspunkten. Das Unternehmen Basler hat weltweit 375 Mitarbeiter (Stand 2014, Geschäftsbericht der Basler AG 2014). Allein in der Stadt Ahrensburg sind 17.142 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt (Stand 2012 Statistik-Profile für Kreise und Städte Schleswig-Holstein 2012). Inwiefern allein die Belange eines Unternehmens, das nicht einmal 2,2 % der Arbeitsplätze stellt, die Erforderlichkeit begründen ist daher nicht ersichtlich und wird vom Plangeber in keinsten Weise weiter begründet. Daneben verbieten es auch rechtliche Gesichtspunkte, dass allein mit der (potenziellen) Stärkung von Arbeitsplätzen die Erforderlichkeit bejaht wird. Hierfür bedarf es

j)

Die Anmerkungen zur "überdurchschnittlich schnellen Bauleitplanung" sowie zur "Verfügungsstellung der Flächen ohne transparentes Verfahren" sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nicht abwägungsrelevant. Auffälliger Aspekt der bisherigen Beteiligungen ist jedoch der Umstand, dass von Behördenseite sowohl in der § 3.1 - und § 4.1 - Beteiligung keine wesentlichen Bedenken vorgebracht wurden. Dies hat das Aufstellungsverfahren durchaus zeitlich positiv beeinflusst.

k)

Die Gemeinde darf private Belange (und hierzu gehören u.a. auch ökonomische und betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte) bei der Prüfung von Planungsalternativen berücksichtigen und sich dabei durchaus an den Wünschen der Grundeigentümer orientieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt, weil nur dadurch die Planung gestützt werden kann.

l)

Grundlage der bisherigen Abwägungsüberlegungen und Abwägungsentscheidungen waren funktionale und standörtliche Möglichkeiten (Bewertung von Standortalternativen) für eine Betriebserweiterung sowie die übergeordneten städtebaulichen Ziele der Stadt Ahrensburg unter Berücksichtigung landesplanerischer und regionalplanerischer Aspekte.

m)

Die Aussage, dass der neue Gebäudekomplex keine unmittelbare Verbindung zu bestehenden baulichen Einrichtungen am existierenden Unternehmensstandort benötigt, ist eine reine Annahme, die in dieser Form nicht haltbar ist. Ein "Auseinanderreißen" von Betriebsteilen auf unterschiedliche Standorte gefährdet hier eindeutig die betriebsintern notwendigen Abläufe und Funktionszusammenhänge.

n)

Die Weiterentwicklung der mittelzentralen Funktion als Gewerbe- und Arbeitsplatzzentrum mit entsprechenden bedarfsgerechten gewerblichen Flächenausweisungen ist eine zentrale Aufgabe und auch Ziel der Stadtentwicklung und der kommunalen Bauleitplanung. Hierzu zählt insbesondere auch die Bestandspflege für vorhandene Betriebe mit entsprechender Bereitstellung von geeigneten Flächen für Betriebserweiterungen.

7

32.7

näherer Konkretisierungen in welchem Umfang diese Arbeitsplatzstärkung eintreten wird und inwiefern dies sich auf die öffentlichen Belange auswirken würde. Nicht jeder geschaffene Arbeitsplatz stellt einen öffentlichen Belang her, der eine Planung erforderlich macht, zumal neue Arbeitsplätze auch auf anderen bereits in Planung befindlichen Gewerbeflächen entstehen werden.

c) Damit lässt sich festhalten, dass die Erforderlichkeit der Planung nicht besteht, da städtebauliche Gründe nicht ersichtlich sind und es weiter an einer positiven Planungskonzeption fehlt.

o)

3. Weiter sind die Festsetzungen und Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft rechtswidrig und machen den Plan daher materiell rechtswidrig. Gem. §§ 1a Abs. 3 S. 2, 9 Abs. 1a BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen. Gem. § 9 Abs. 1a BauGB können die Flächen auf dem Eingriffsgrundstück, an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder im Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans festgesetzt werden.

a) Der Plangeber wählt hier die dritte Variante und nutzt externe Flächen. Hierfür ist ein Ausgleichsbauungsplan erforderlich. In der Begründung des Eingriffsbebauungsplans ist daher auf den Ausgleichsbauungsplan, der den erforderlichen Ausgleich auf Grund der durch den Eingriffsbebauungsplan zu erwartenden Eingriffe übernimmt, einzugehen (Ernst/Zinkahn, § 1a BauGB Rn. 92). Auf einen solchen zu errichtenden Ausgleichsbauungsplan wird nicht eingegangen. Es fehlt daher an der rechtlichen Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen.

In diesem Falle ist das Schaffen von Baurechten auf benachbarten Bereichen in einer Größenordnung von ca. 18.000 m² erforderlich. Unabhängig von der damit verbundenen Art oder Größenordnung der Erhöhung von Arbeitsplätzen, ist die Stadt Ahrensburg der Auffassung, dass auch hier der Stärkung der Stadt als Mittelzentrum und Arbeitsplatzzentrum als zentrales landesplanerisches und regionalplanerisches Ziel zugrunde gelegt werden muss. Insoweit stellt die Stadt Ahrensburg entsprechende Bauleitpläne auf, da diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie für die Einhaltung der landesplanerischen Zielsetzungen erforderlich sind.

o)

§ 1a Abs. 3 BauGB lautet: *Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.*

Die Stadt Ahrensburg wendet beim Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 97 die letztgenannte "Ausgleichsvariante" an und nicht die in der Stellungnahme genannte Variante (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans). Die Stadt bedient sich somit nicht, wie nebenstehend behauptet, einer dritten Variante, sondern sichert die Entwicklung der Ausgleichsflächen durch Einbringen eigener Flächen bzw. Grundstücke. Da die Flächen eben nicht im Geltungsbereich eines B-Plans liegen, können die Maßnahmen auch nicht, wie nebenstehend vermisst, durch Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB gesichert werden. Die langfristige Absicherung erfolgt durch weitere Absprachen mit der unteren Naturschutzbehörde und der Kontrolle der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen durch die genannte Behörde.

32.8

8

b) Außerdem fehlt es an Festsetzungen in der Form des § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16, Nr. 18a, Nr. 18b, Nr. 20, Nr. 25 BauGB. Aus dem Bebauungsplanentwurf wird nicht ersichtlich, inwiefern die zur Kompensation bereitgestellten Flächen genutzt werden sollen. Daher sind diese nicht als Flächen zu berücksichtigen, denn die bloße Flächenbereitstellung ohne die erforderliche planerische Absicherung reicht nicht aus (vgl. VGH München Urt. v. 7. 11. 2006 – 14 N 04.107). Der Zuordnungswille der Gemeinde muss planerisch Ausdruck finden (VGH Mannheim Beschl. v. 31. 3. 2005 – 5 S 2507/04), dies geschieht hier mangels Festsetzungen nicht.

p)

3. Darüber hinaus stellt sich die geplante Änderung als fehlerhaft dar, da das Abwägungsergebnis fehlerhaft ist.

q)

a) Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die angestellte Abwägung leidet an Abwägungsfehlern, da die Belange fehlgeachtet wurden.

Es sind keine Gründe ersichtlich, die es rechtfertigen würden den (vorgeschobenen) Belangen eines einzelnen Unternehmens denen des Umweltschutzes und der Nachbarn Vorrang zu geben. Vielmehr werden die anderen Belange unverhältnismäßig und unvertretbar zurückgesetzt. Es liegt hier auf der Hand, dass der ins Feld geführte private Belang des Unternehmens Basler und nach obiger Ausführung der einzige Belang, bei einer am Verhältnismäßigkeitsgrundsatz orientierten Betrachtungsweise nicht rechtfertigen kann, zu Lasten der Allgemeinheit die beschriebene schwerwiegende Beeinträchtigung ökologischer Belange hinzunehmen.

p)

Es wird hier darauf hingewiesen, dass es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 handelt und nicht um eine Änderung eines Bauleitplans.

Im Rahmen der Abwägung wurden die vorliegenden öffentlichen städtebaulichen Belange (Arbeitsplatzsicherung, Ausbau von Arbeitsplätzen, Sicherung und Stärkung Ahrensburgs als Mittelzentrum in der Metropolregion, etc.) sehr sorgfältig dargestellt und mit den vorliegenden privaten Belangen, hier insbesondere die vorliegenden Belange der Wirtschaft abgewogen. Im Ergebnis wird hier den Erweiterungswünschen und -notwendigkeiten der Fa. Basler der Vorrang vor dem Erhalt von bereits umgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eingeräumt. Ebenso sind Fehler im Rahmen der Abwägung bzw. sonstige Fehler im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nicht erkennbar.

q)

Sowohl öffentliche Belange wie auch private Belange sind in die Abwägung eingestellt worden. Insbesondere sind hier die bereits ausführlich dargestellten überörtlichen öffentlichen Belange (landesplanerisch - städtebaulich) mit den öffentlichen Belangen vor Ort (Umwelt und Natur, Erhalt der festgesetzten und umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen) untereinander abgewogen worden. Fehler im Rahmen der Abwägung sind nicht erkennbar. Es wird im Rahmen des Abwägungsergebnisses dargestellt, dass erhebliche planerische Eingriffe in die vorhandenen Ausgleichsflächen zulässig sind, die jedoch entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auf anderen Flächen ausgeglichen werden. Eine letztendliche schwerwiegende Beeinträchtigung ökologischer Belange zu Lasten der Allgemeinheit ist nicht erkennbar.

32.9

9

r)

aa) Die Erweiterung des Unternehmens, die nicht zwingend auf dieser Fläche stattfinden müsste, hat die unwiederbringliche Zerstörung dieser über Jahrzehnte gewachsenen Ausgleichsfläche zur Folge. Eine Erreichung des Ziels ist mit einer geringeren Eingriffsintensität für den Belang der Natur möglich, da Alternativen zur Verfügung stehen. 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 Gewerbeflächen 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 diese Ausgleichsfläche nicht nötig ist. Zudem ist die Befürchtung eines „Trading-Down-Prozess“ 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. Daher verstößt diese Privilegierung des Unternehmens Basler gegen die aus § 1 Abs. 5 BauGB geforderte sozialgerechte Bodennutzung.

s)

bb) Der Plangeber gewichtet bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a) BauGB fehlerhaft. 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 daher in der Bauleitplanung verpflichtet die berührten Naturschutzbelange in der Abwägung in spezifischer, nämlich den Kompensationsgedanken einschließender Weise zu behandeln (Battis/Krautzberger, § 1a BauGB Rn. 79). Zwar wird der Versuch unternommen, durch Feststellungen, die im Übrigen rechtswidrig sind, den

r)

Im Rahmen der Abwägung wurden die vorliegenden öffentlichen städtebaulichen Belange (Arbeitsplatzsicherung, Ausbau von Arbeitsplätzen, Sicherung und Stärkung Ahrensburgs als Mittelzentrum in der Metropolregion, etc.) sehr sorgfältig dargestellt und mit den vorliegenden privaten Belangen, hier insbesondere die vorliegenden Belange der Wirtschaft (Wunsch nach Erweiterungsflächen) abgewogen. Im Ergebnis wird hier den Erweiterungswünschen und -notwendigkeiten der Fa. Basler der Vorrang vor dem Erhalt von bereits umgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eingeräumt. Die Ursache für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ohne Zweifel der Wunsch der Fa. Basler nach entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten, eine Privilegierung der Fa. Basler ist jedoch damit nicht verbunden. Ebenso kann nicht erkannt werden, dass der Bebauungsplan durch die getroffenen Inhalte und Festsetzungen einer sozialgerechten Bodennutzung widerspricht. Im Übrigen vgl. Abwägungsvorschläge unter Pkt. c).

s)

Der herausgehobenen Bedeutung der Belange des Naturschutzes und des Bodenschutzes wurde mit der Erarbeitung eines grünordnerischen Beitrags und des Umweltberichts in besonderer Weise Rechnung getragen, in denen diese Belange, ausgedrückt durch die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation, Tierwelt, Landschaft- und Ortsbild sowie, im Umweltbericht, das Schutzgut Mensch, auch in ihren Wechselwirkungen umfangreich ermittelt und bewertet wurden und die Anforderungen und Konsequenzen gleichfalls umfänglich dargestellt wurden und so in die Abwägung und Entscheidungsfindung eingeflossen sind. Somit sind im Bebauungsplan auch keinerlei Anzeichen auf rechtswidrige Festsetzungen oder sonstige "Feststellungen" bezüglich der Belange des Naturschutzes zu finden.

32.10

10

t)

Verlust mit externen Ausgleichsflächen zu kompensieren, dies kann jedoch nicht zu einer gänzlichen Zurückstellung des Belangs der Umwelt führen. Vielmehr ist auch zu berücksichtigen, dass durch das geplante Maß der Bebauung das Landschaftsbild endgültig zerstört wird. Dies kann nicht kompensiert werden und auch mangels anderweitigen Belangen nicht gerechtfertigt werden. Auch wird unwiederbringbar der Lebensraum von Tieren und Pflanzen zerstört.

u)

cc) Weiter lässt die Abwägung des Plangebers eine Fehlgewichtung der bodenschutzrechtlichen Belange und der Bodenschutzklausel aus § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB erkennen. Der Plangeber erkennt nicht, dass andere Flächen zur Verfügung stehen, die eine Bodenversiegelung nicht nach sich ziehen würden. Daher wird der bodenschutzrechtliche Belang in unverhältnismäßiger Weise unberücksichtigt gelassen. Ein schonender Umgang mit dem Boden ist nicht gegeben.

v)

dd) Insgesamt kann daher das Interesse des Unternehmens Baseler einen solch massiven Eingriff nicht rechtfertigen. Allein dessen Belang aus § 1 Abs. 7 Nr. 8 lit a) BauGB kann für die Bauleitplanung gewichtet werden, da andere nicht erkennbar sind.

Das Unternehmen mag zwar innovativ und attraktiv sein, doch spielt es für die Beschäftigung der Bevölkerung der Stadt Ahrensburg eine marginale Rolle. Der beabsichtigte Gebäudekomplex kann auch auf eine anderweitige Fläche im Stadtgebiet – sogar unmittelbar im Gewerbegebiet Nord – gebaut werden, ohne so nachteilige Folgen für die Umwelt. In diesem Szenario kommt sogar der wirtschaftliche Belang des Unternehmens voll zum Tragen. Auch bedarf es dann auch nicht der erheblichen und kostenintensiven Umgestaltungen an den Regenwasserrückhaltebecken. Naturschutz, Landschaftsschutz, Bodenschutz und die gebotene Nachhaltigkeit des § 1 Abs. 5 BauGB sind entgegenstehende Belange, die durch vorliegende Planung endgültig und teilweise kompensationslos zurückstehen müssen. Das Abwägungsergebnis ist daher fehlerhaft.

t)

Eine "gänzliche Zurückstellung des Belangs der Umwelt" ist nicht erkennbar. Insbesondere werden die die Stadtgrenze charakterisierenden Knicks in ihrer gesamten Ost - West - Ausrichtung erhalten und in ihren "lückigen" Bereichen durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergänzt. Somit wird hier das wesentlichste Element des Orts- und Landschaftsbildes bewahrt. Eine "endgültige Zerstörung" des Landschaftsbildes ist nicht erkennbar.

u)

Auch hier wird wieder auf Standortalternativen abgestellt, die nach fachgutachterlicher Untersuchung und letztendlich auch nach Auffassung der Stadt Ahrensburg nicht vorhanden sind bzw. zeitnah nicht genutzt werden können oder aus betrieblichen Funktionsabläufen nicht nutzbar sind. Gerade aufgrund der vorliegenden Untersuchung zu Standortalternativen ist der Bodenschutzbelang in die Abwägung eingestellt worden.

v)

Wie bereits dargestellt, wurden die zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange in differenzierter Form dargestellt und bewertet. Im Rahmen der Abwägung wurden die vorliegenden öffentlichen städtebaulichen Belange (Arbeitsplatzsicherung, Ausbau von Arbeitsplätzen, Sicherung und Stärkung Ahrensburgs als Mittelzentrum in der Metropolregion, etc.) sehr sorgfältig dargestellt und mit den vorliegenden privaten Belangen, hier insbesondere die vorliegenden Belange der privaten Wirtschaft, abgewogen. Im Ergebnis wird hier den Erweiterungswünschen und -notwendigkeiten der Fa. Basler der Vorrang vor dem Erhalt von bereits umgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eingeräumt. Die damit verbundenen Eingriffe sind im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts des Bebauungsplanes Nr.97 dargestellt, bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Insoweit sind hier keine Abwägungsdefizite zu erkennen. Ebenso kann nicht erkannt werden, dass der Bebauungsplan durch die getroffenen Inhalte und Festsetzungen einer sozialgerechten Bodennutzung widerspricht.

)

11

32.11

Bei der Planaufstellung haben sich daher keine Gesichtspunkte ergeben, die dem wirtschaftlichen Belang des Unternehmens Basler die Dringlichkeit verleihen, die es rechtfertigt, das Gewicht der aufgezählten Belange im Weg planerischer Abwägung zu überwinden. Die Planung stellt sich daher insgesamt als fehlerhaft dar und lässt eine an den Zielen des § 1 Abs. 5 BauGB orientierte nachhaltige Planung, die *„die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet“* vermissen.

Mit freundlichen Grüßen

