Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 (Gebiet Bahnhofstr., Wilhelmstr., Landesstr. 82 (Abschnitt Woldenhorn)) der Stadt Ahrensburg

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:
• Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei • Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/ Referat IV 26 – nachrichtlich • Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/ Oberste Naturschutzbehörde – über Kreis Stormarn • Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr • Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume • Ministerium für Wissenschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4 • Ministerium für Wissenschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 41 • Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/ Oberste Naturschutzbehörde • Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/ Oberste Forstbehörde • Landesamt-LUR Schleswig-Holstein/ Untere Forstbehörde • Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein – Der Landeskonservator – • Oberfinanzdirektion Rostock • Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/ Forstabteilung • Landesamt-LUR Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde • Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südost • Archäologisches Landesamt • Staatliches Umweltamt Trittau • Amt für Katastrophenschutz • Historischer Arbeitskreis Ahrensburg • Hamburger Wasserwerke • Hamburger Verkehrsverbund • Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG • Stadtwerke Ahrensburg • Industrie- und Handelskammer zu Lübeck

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- Handwerkskammer Lübeck
- AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord
- Einzelhandelsverband Nord
- Ev.-Luth. Kirchengemeinde Ahrensburg
- Erzbischöfliches Amt Kiel
- Kath. Kirchengemeinde St. Marien
- Naturschutzbund Deutschland e.V.
- Dieter Ohnesorge/ Kreisbeauftragter für Naturschutz
- Rolf de Vries/ Naturschutzbeauftragter der Stadt Ahrensburg
- NABU Landesverband Schleswig-Holstein
- BUND, Ammersbek
- Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein
- Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Schleswig-Holstein
- Verein Jordsand zum Schutz der Seevögel
- Amt Bargteheide Land
- Freie und Hansestadt Hamburg/ Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Gemeinde Großhansdorf
- Amt Siek
- Gemeinde Ammersbek
- Stadt Ahrensburg
- Deutsche Telekom
- DTK Deutsche Telekabel GmbH
- Versatel Nord GmbH
- Vodafone AG & Co. KG
- willytel GmbH
- Hansenet Telekommunikation GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Schleswig-Holstein Netz AG

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- Kabel Deutschland
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Einzelhandelsverband Nord, Kiel
- NAH.SH GmbH

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

1.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/ Referat IV 26	7. Juli 2016
2.	Kreis Stormarn, Der Landrat	20. Juli 2016
3.	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie	5. Juli 2016
4.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde	27. Juli 2016
5.	Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde	1. Juli 2016
6.	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst	02. August 2016
7.	Hamburger Wasserwerke GmbH, Bereich K 12	29. Juni 2016
8.	Netzbetrieb Nord	09. August 2016
9.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH	28. Juni 2016
10.	Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH	04. August 2016
11.	IHK Lübeck	26. Juli 2016
12.	Handwerkskammer Lübeck	21. Juli 2016
13.	Abfallwirtschaft Südholstein	28. Juni 2016
14.	Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord	27. Juli 2016
15.	Handelsverband Nord e.V.	5. Juli 2016
16.	Amt Bargteheide Land – für Gemeinde Delingsdorf	04. August 2016
17.	Amt Bargteheide Land – für die Gemeinden Hammor und Todendorf	6. Juli 2016
18.	Gemeinde Großhansdorf	21. Juli 2016
19.	Gemeinde Ammersbek – Bauamt	29. Juni 2016
20.	Deutsche Telekom Technik, Bayreuth	29. Juni 2016
21.	Kabel Deutschland GmbH	21. Juli 2016
22.	willy.tel	27. Juli 2016

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:	
23. Telefonica – Bereich Richtfunk	04. August 2016
24. Telefonica – Planungsmanagement	01. August 2016
25. Bundesnetzagentur	13. Juli 2016
26. Schleswig-Holstein Netz – Netzcenter Ahrensburg	03. August 2016
27. Ericsson Services GmbH	8. Juli 2016

Die weiteren Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Nr. 1 Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, Abteilung IV267 (Schreiben vom 07. Juli 2016)		
1.1 Gebietsfestsetzung wird in Frage gestellt Vom weiteren Verfahren des Bebauungsplans wurde Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB weist der Einwender zur Planung vorbehaltlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung Landesplanung erneut darauf hin, dass nach § 11 Abs. 1 BauNVO als Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen sind, die sich von Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Gem. Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen dient das Sondergebiet „… der Unterbringung von Wohnungen, Büros, Praxen, Dienstleistungen sowie Einzelhandelsbetrieben.“ Mit diesem Nutzungsspektrum und den unter Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen festgesetzten zulässigen Nutzungen unterscheidet sich das geplante Sondergebiet nicht ersichtlich von einem Kerngebiet gem. § 7 BauNVO. Der Einwender empfiehlt daher dringend, die bisher festgesetzte Art des Baugebiets zu prüfen. Der Ausschluss einzelner Nutzungsarten wäre über § 1 BauNVO zu regeln. Unter Bezugnahme auf seine Stellungnahme vom 5.10.2015 bittet er nochmals, die Planung entsprechend anzupassen.	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Es handelt sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der nach den Bestimmungen des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird. Gemäß § 12 Absatz 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben <u>nicht</u> an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und <u>nicht</u> an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) gebunden. Es steht ihr frei, Art und Maß der im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. Vorhaben- und Erschließungsplans zulässigen Nutzungen vorhabenbezogen detailliert zu regeln. Der Festsetzung eines Sondergebiets in Anlehnung an § 11 BauNVO anstelle eines Kerngebiets nach § 7 BauNVO wird in dem vorliegenden Fall der Vorzug gegeben, da hiermit eine genauere Festsetzung und Verortung der einzelnen städtebaulich gewünschten Nutzungsbausteine innerhalb des Plangebiets möglich ist. Die zulässigen Nutzungen werden geschossweise detailliert in Form einer Positivliste festgelegt: So sind im Erdgeschoss großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe, Geschäfts- und Büroräume, Schank- und Speisewirtschaften, Räume für freie Berufe und Arztpraxen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig; im 1. Obergeschoss sind Wohnungen, Geschäfts- und Büroräume, Schank- und Speisewirtschaften sowie Räume für freie Berufe und Arztpraxen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig; ab dem 2. Obergeschoss dann nur noch Wohnnutzungen und Räume für freie Berufe. Ferner werden, zur Sicherstellung der städtebaulichen Verträglichkeit der (großflächigen) Einzelhandelsnutzungen, detaillierte Vorgaben zu den zulässigen Sortimenten getroffen. Bei der alternativ vorgeschlagenen Festsetzung eines Kerngebiets wäre eine derart konkrete Bestimmung nicht möglich, ferner müsste der Bebauungsplan in diesem Fall zahlreiche Ausschlüsse im Kerngebiet regelhaft zulässiger Nutzungen vornehmen (Vergnügungsstät-	nicht zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
	ten, Hotels etc.). Die städtebaulichen Ziele der Stadt Ahrensburg und das umzusetzende Vorhaben können durch die Festsetzungen zum „Sonstigen Sondergebiet Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“ Nr. 1.1 bis 1.3 eindeutiger bestimmt werden.	
Nr. 2 Kreis Stormarn, Der Landrat (Schreiben vom 20. Juli 2016)		
2.1 Städtebau und Ortsplanung Bei der weiteren Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend genannten Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen: Gegen den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 94 bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken. Aus städtebaulicher und ortsplanerischer Sicht ist es sinnvoll, im Kernstadtbereich und in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Ahrensburg eine bisher untergenutzte Brachfläche im Innenbereich zu entwickeln. Mit dieser Innenentwicklungsmaßnahme werden Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung verfolgt, wie u.a. der sparsame Umgang mit Grund und Boden, der Schutz von Natur und Landschaft und die Minimierung des Erschließungsaufwands.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
2.2 Gebietsfestsetzung wird in Frage gestellt Mit dem B-Plan Nr. 94 wird ein sonstiges Sondergebiet "Wohnen / Einzelhandel / Dienstleistungen" festgesetzt. Eine Festsetzung dieses Gebietstypus erfolgt nach § 11 Abs. 1 BauNVO dann, wenn es sich um Gebiete handelt, die sich von Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. In diesem konkreten Fall entspricht das vorgesehene Nutzungsspektrum mit Wohnungen, Büros, Praxen, Dienstleistungen und Einzelhandelsbetrieben jedoch weitgehend demjenigen eines Kerngebietes nach § 7 BauNVO. Es wird um erneute Prüfung gebeten.	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Es handelt sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der nach den Bestimmungen des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird. Gemäß § 12 Absatz 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben <u>nicht</u> an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und <u>nicht</u> an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) gebunden. Es steht ihr frei, Art und Maß der im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. Vorhaben- und Erschließungsplans zulässigen Nutzungen vorhabenbezogen detailliert zu regeln. Der Festsetzung eines Sondergebiets in Anlehnung an § 11 BauNVO anstelle eines Kerngebiets nach § 7 BauNVO wird in dem vorliegenden Fall der Vorzug gegeben, da hiermit eine genauere Festsetzung und Verortung der einzelnen städtebaulich gewünschten Nutzungsbausteine innerhalb des Plangebiets möglich ist. Die zulässigen Nut-	nicht zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
	zungen werden geschossweise detailliert in Form einer Positivliste festgelegt: So sind im Erdgeschoss großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe, Geschäfts- und Büroräume, Schank- und Speisewirtschaften, Räume für freie Berufe und Arztpraxen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig; im 1. Obergeschoss sind Wohnungen, Geschäfts- und Büroräume, Schank- und Speisewirtschaften sowie Räume für freie Berufe und Arztpraxen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig; ab dem 2. Obergeschoss dann nur noch Wohnnutzungen und Räume für freie Berufe. Ferner werden, zur Sicherstellung der städtebaulichen Verträglichkeit der (großflächigen) Einzelhandelsnutzungen, detaillierte Vorgaben zu den zulässigen Sortimenten getroffen. Bei der alternativ vorgeschlagenen Festsetzung eines Kerngebiets wäre eine derart konkrete Bestimmung nicht möglich, ferner müsste der Bebauungsplan in diesem Fall zahlreiche Ausschlüsse im Kerngebiet regelhaft zulässiger Nutzungen vornehmen (Vergnügungsstätten, Hotels etc.). Die städtebaulichen Ziele der Stadt Ahrensburg und das umzusetzende Vorhaben können durch die Festsetzungen zum „Sonstigen Sondergebiet Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“ Nr. 1.1 bis 1.3 eindeutiger bestimmt werden.	
2.3 Naturschutz und Landschaftspflege Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die im artenschutzrechtlichen Gutachten empfohlenen Maßnahmen sind verbindlich umzusetzen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
2.4 Keine Bedenken, aber Überprüfung Der B-Plan Nr. 94 ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan und umfasst das Areal "Lindenhof", eine innerstädtische derzeit als Parkplatz genutzte Fläche. Hier soll ein Gebäudekomplex für Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen entstehen. Das Areal ist in Hinblick auf die Entsorgung "Regenwasser / Schmutzwasser" grundsätzlich erschlossen. In unmittelbarer Nähe sind entsprechende Kanäle vorhanden. Kanalbetreiber ist der	**Eine Prüfung wurde durchgeführt.** Die Oberfläche des Lindenhofparkplatzes ist derzeit wassergebunden ausgeführt. Die Fläche verfügt jedoch über einen Abfluss zur Regenwasserkanalisation, der bereits heute anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere bei stärkeren Regenereignissen in die öffentliche Regenwasserkanalisation abführt. An der Einleitungsstelle befinden sich Anlagen zur Regenwasserklärung und zur Regenwasserrückhaltung. Besonders bemerkenswert	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Stadtentwässerungsbetrieb Ahrensburg. Durch die Bebauung ergibt sich nahezu eine Vollversiegelung der Flächen. Dies bedeutet eine Vergrößerung der Entwässerungsfläche gegenüber dem Istzustand. Durch eine Baugrunduntersuchung ist bestätigt, dass keine Niederschlagswasserversickerung vor Ort möglich ist. Das Niederschlagswasser muss daher über die Kanalisation vollständig abgeleitet werden. Die Entwässerung erfolgt in Richtung Hagener Allee / Hopfenbach. In Bezug auf das Gesamteinzugsgebiet ist die Bebauungsplanfläche von untergeordneter Größe, so dass keine nennenswerten Auswirkungen auf das vor der Einleitung in den Hopfenbach angeordnete Regenklär- und Rückhaltebecken "Kuhlenmoorweg" zu erwarten sind. Eine überschlägige Überprüfung wird dennoch empfohlen. Insgesamt bestehen gegen die Planungsabsichten aus Sicht der Einwender keine Bedenken.	ist, dass über die Behandlung in den vorgenannten Anlagen hinaus, planmäßig eine Retention in den Nebenflächen des Hopfenbaches vorgesehen ist. Vorhandene Bruchwald- und Teichflächen werden bei Ausuferung des Hopfenbaches durch die Einleitungen geflutet und Wassermengen in diesen natürlichen Rückhaltebereichen gespeichert. Dem vorgenannten Einzugsgebiet steht eine planmäßige Staufläche im Tunneltal von rd. 43 ha gegenüber bzw. rechnerisch ein netto Stauvolumen von rd. 43.000 m^3 (bei einem Aufstau von 10 cm Höhe). Die Stauhöhen, Stauflächen und Ableitungsmengen wurden bei der wasserrechtlichen Beantragung der Einleitungen so nachgewiesen, dass die geforderte maximale Ableitung von 60 $l/s*km^2$ aus dem Gesamteinzugsgebiet eingehalten wird. Insgesamt kann man das vorhandene System zur Regenwasserrückhaltung als sehr leistungsfähig und aufgrund der großen Staufläche als besonders belastbar im Zusammenhang mit Starkregenereignissen einstufen. Auch aufgrund der Verhältnismäßigkeit der Flächengrößen des Einzugsgebietes und der vorhandenen Rückhaltevolumina zur Größe des Bebauungsplangebietes ist nach Ansicht der Stadtbetriebe Ahrensburg von keiner relevanten Auswirkung durch die Versiegelung der Flächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 94 auszugehen.	
2.5 Umweltbezogener Gesundheitsschutz Mit dem B-Plan Nr. 94 soll ein (bis zu) 7-stöckiges Wohn- und Bürogebäude gebaut werden, in dem bis zu 62 Wohnungen (lt. Vorhabenbeschreibung DFZ Architekten, 18.03.2016) geplant sind. Die Immissionsbelastungen auf das geplante Gebäude, insbesondere durch Gewerbe- und Verkehrslärm sind hoch. Es wurden verschiedene Vorschriften herangezogen, um im Sondergebiet unter Einbezug einzelner passiver Lärmschutzeinrichtungen eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Jede einzelne Wohnung müsste einzeln bewertet werden und so ausgestattet bzw. angeordnet werden, dass eine einwandfreie und lärmimmissionsfreie Wohnnutzung möglich ist. Wie im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 94 vom Ing. Büro	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Hierzu ist in Festsetzung 5.1 zu Schallschutzmaßnahmen ein entsprechender Verweis auf die schalltechnische Untersuchung festgesetzt worden. Eine Festsetzung der einzelnen Maßnahmen wird nicht für erforderlich angesehen.	nicht zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
LAIRM Consult GmbH (Stand. 11.09.2015) beschrieben, sollten die genannten Maßnahmen festgesetzt werden.		
2.6 Nachsorgender Bodenschutz Mit dem Stand vom 30.06.2016 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen im Planungsgebiet vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken. Mögliche Konflikte zwischen den Bauvorhaben Lindenhof in Verbindung mit notwendigen Wasserhaltungsmaßnahmen und einer längerfristig laufenden Grundwassersanierungsmaßnahme in der Hamburger Straße wurden vorab vom zuständigen Gutachter (Fa. GeoConsult) geprüft. Auf der Grundlage des Erläuterungsberichts BGU, AZ 300205 vom 13.05.16 kam der Gutachter zu der Einschätzung, dass die Wasserhaltung keinen negativen Einfluss auf die Sanierungsmaßnahme haben wird. Sollte es zu einer veränderten Planung in Bezug auf eine erhöhte Grundwasserentnahme (Wasserhaltung) kommen, so ist eine erneute Abstimmung / Prüfung notwendig. Die Wasserhaltung ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
2.7 Vorsorgender Bodenschutz Zum vorsorgenden Bodenschutz bestehen keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
2.8 Denkmalschutz Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
2.9 Verkehr Es bestehen keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
2.10 vorbeugender Brandschutz Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die Realisierung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
2.11 Textliche Festsetzungen/ Begründung/ Planzeichnung/ Verfahrensvermerke textliche Festsetzung 5.1: Schallschutzmaßnahmen Die Dimensionierung des vorzunehmenden Schallschutzes ist auf Seite 48ff der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 94 (Stand: 11.09.2015) in Kap. 7.2 benannt. Es wird angeregt, aus Gründen der Eindeutigkeit und Nachvollziehbarkeit von textlichen Festsetzungen die dort formulierten Vorgaben in den Festsetzungskatalog des Teil B aufzunehmen.	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Hierzu ist in Festsetzung 5.1 zu Schallschutzmaßnahmen ein entsprechender Bezug auf die schalltechnische Untersuchung festgesetzt worden. Eine Festsetzung der einzelnen Maßnahmen wird nicht für erforderlich angesehen.	nicht zu berücksichtigen
2.12 9.2 Begründung Kap. 6.1.4 Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote In diesem Kapitel der Begründung werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die nicht als textliche Festsetzungen im Teil B der Satzung aufgeführt sind. Es wird um Prüfung gebeten und darauf hingewiesen, dass Festsetzungen nur insoweit planungsrechtlich wirksam sind, als dass sie in der Satzungsurkunde (in Teil A oder B) enthalten sind.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt.	zur Kenntnis zu nehmen
2.13 Begründung Kap. 3.2 I Berichtigung des Flächennutzungsplans Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der jetzt im B-Plan Nr. 94 vorgesehenen Festsetzung eines Sondergebiets wäre ohne Änderung des F-Plans das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB berührt bzw. nicht eingehalten. Der F-Plan ist deshalb entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen. Die Berichtigung sollte die nächstfolgende Nummer aus der Reihenfolge der Flächennutzungsplanänderungen erhalten (z.B. x. Änderung durch Berichtigung). Um die Handhabbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Flächennutzungsplanung zu gewährleisten, wird darüber hinaus darum gebeten, nach Beschluss des Bebauungsplans zusätzlich zur Übersendung des Bebauungsplans, auch zwei farbige Planzeichnungen des berichtigten Flächennutzungsplanausschnitts zu übersenden.	**Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berichtigt.** Der Flächennutzungsplan kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung ohne Durchführung eines förmlichen Verfahrens angepasst werden, da der Bebauungsplan Nr. 94 – Gebiet Bahnhofstraße, Wilhelmstraße, Landesstraße 82 (Abschnitt Woldenhorn) – nach § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung erarbeitet wird.	zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
2.14 Hinweis auf DIN-Normen In der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird auf eine DIN-Norm verwiesen. Wenn in einem Bebauungsplan auf private Regelwerke wie z.B. DIN-Normen verwiesen wird, liegt nach der Rechtsprechung des BVerwG eine rechtsstaatlich ordnungsgemäße Verkündung nur dann vor, wenn das betreffende Regelwerk bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, vollständig zur Einsicht bereitgehalten wird. Hierauf sollte in der Bebauungsplanurkunde zusätzlich hingewiesen werden.	**Ein Hinweis wird ergänzt.** Ein Hinweis auf die Einsehbarkeit der DIN-Norm in der Stadtverwaltung Ahrensburg wird in den Planunterlagen ergänzt.	zu berücksichtigen
2.15 Planzeichnung / zu Teil C Die Planzeichnung zeigt im Teil C 3 Ansichten der geplanten Fassadengestaltung. Hier ist eine der Überschriften zu korrigieren. Bei der obersten der drei Ansichten handelt es sich nicht um den "Schnitt westlicher Gebäudeteil (von Westen)", sondern um die Fassadenansicht Süd-Ost.	**Die Überschrift wird abgeändert.** Die entsprechende Überschrift wird in „Ansicht Bahnhofstraße (Süd-Ost)“ abgeändert.	zu berücksichtigen
2.16 Verfahrensvermerke In den Verfahrensvermerken sollte die Bezeichnung für das Gremium "Bau- und Planungsausschuss" einheitlich verwendet werden (auch in Ziffer 4.)	**Die Bezeichnung wird vereinheitlicht.** In den Verfahrensvermerken wird die Bezeichnung auf „Bau- und Planungsausschuss“ vereinheitlicht.	zu berücksichtigen
Nr. 3 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie/ Abteilung VII 4 – über Kreis Stormarn (Schreiben vom 05. Juli 2016)		
3.1 Berücksichtigung vorheriger Stellungnahme zur Prüfung von Schallschutzmaßnahmen In verkehrlicher und straßenbaulicher Sicht bestehen nur dann keine Bedenken, wenn die Stellungnahme Az.: VII 414-553.72-62-001 vom 22.10.2015 vollinhaltlich berücksichtigt wird. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Stellungnahme Az.: VII 414-553.72-62-001 vom 22.10.2015: Gegen den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ahrensburg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Hierzu gibt es die Festsetzung 5.1 zu Schallschutzmaßnahmen, die auch einen entsprechenden Bezug auf die schalltechnische Untersuchung beinhaltet. Eine Festsetzung der einzelnen Maßnahmen wird nicht für erforderlich angesehen.	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 82 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die Stellungnahme des Referates ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt meines Hauses gebe ich weiter: Die Länder Schleswig-Holstein und die Freie Hansestadt Hamburg planen gemeinsam den 4-gleisigen Ausbau der Bahnstrecke Hamburg - Lübeck ("S 4 Ost"): Nach der Vorplanung bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94. Allerdings könnten sich in den weiteren Planungen Änderungen ergeben. Zudem sind die grünen Kreise im Teil C des Übersichtsplanes unklar. Die Planungen sind mit der Deutschen Bahn AG detailliert abzustimmen.		
Nr. 4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH (Schreiben vom 27. Juli 2016)		
4.1 Keine Bedenken Forstbehördlicherseits bestehen keine Bedenken. Es sind keine Waldflächen durch die Planung betroffen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 5 Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 01. Juli 2016)		
5.1 Keine Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher bestehen keine Bedenken und es wird den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt. Darüber hinaus verweisen die Einwender 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	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
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.		
Nr. 6 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein - Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 02. August 2016)		
6.1 Keine Auskunft zu Kampfmitteln, aber auch keine Bedenken Es wird mitgeteilt, dass für das Gebiet 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/ Stadt Ahrensburg liegt in keinem dem Einwender bekannten 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).	**Kampfmittel sind im Plangebiet nicht zu befürchten.** Eine Abfrage des Vorhabenträgers, die der Stadt Ahrensburg vorliegt, beim Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst) hat ergeben (Schreiben vom 27.07.2015), dass es sich um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt und keine Bedenken für Erdarbeiten bestehen.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 7 Hamburg Wasser (Schreiben vom 29. Juni 2016)		
7.1 Keine Einwendungen, Verweis auf Netzbetrieb Nord Gegen den o.g. Bebauungsplan werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH, bei Beachtung ihrer Hinweise insbesondere zu Kapitel 5.3.5 „Löschwasserversorgung“, keine Einwendungen erhoben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wurde eine entsprechende Rücksprache mit dem Netzbetrieb Nord geführt (siehe Stellungnahme 7.3).	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Der Einwender schickt Auszüge aus den Bestandsplänen. Wie diesen entnommen werden kann, sind Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche von den Einwendern berohrt. Für die Richtigkeit ihrer Unterlagen kann der Einwender keine Gewähr übernehmen. Es wird gebeten, sich deshalb - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller Anlagen - mit ihrem Netzbetrieb Nord, Streekweg 63, Tel: 7888-33610 in Verbindung zu setzen. Es wird gebeten, die bestehenden Anlagen bei der Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden. Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebiets nur möglich ist, wenn die Einwender rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung ihrer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.		
7.2 Korrektur Angaben zur Löschwassermenge Zu Kapitel 5.3.5 Ver- und Entsorgung „Löschwasserversorgung“ haben die Einwender Hinweise bzw. Änderungen mit der Bitte um Beachtung. Absatz 3 muss heißen, „...an der Leitung DN 100 im Bereich Gerhardstraße/ Hagener Allee....“ die Angabe „DN 10“ ist ein Tippfehler. In Absatz 1 wird eine Wassermenge von 96 -192 m^3/h in Abhängigkeit der gewählten Bauart benötigt. Der Satz „Der Löschwasserbedarf gem. Brandschutzanforderungen kann somit durch die im Brandfall zur Verfügung stehenden Trinkwassermenge gedeckt werden." ist aus Sicht der Einwender nicht korrekt und sollte unbedingt geändert werden. Im November 2015 wurde eine Löschwasserberechnung erstellt, die Im Umkreis von 300 m um das Objekt nachweist, dass 96 m^3/h aus dem Trinkwassernetz unter Einhaltung des garantierten Mindestdruckes entnehmbar sind, wenn die Wasserentnahmen wie folgt aufgeteilt werden: - 48 m^3/h an der Leitung DN 100 im Bereich Bahnhofstraße/	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt, Formulierungen entsprechend angepasst/ eingefügt.** Die Leitungsangabe wird entsprechend von DN 10 auf DN 100 korrigiert. Der Satz „Der Löschwasserbedarf gem. Brandschutzanforderungen (...)“ wird dahingehende geändert, dass maximal 96 m^3/h Löschwasser entnommen werden können, und für die Gewährleistung größerer Mengen an Löschwasser ggf. auch andere Löschwasserentnahmemöglichkeiten geschaffen werden müssen. Für die Anzahl, die Lage und den Einbau von Hydranten ist das DVGW Merkblatt W 331 maßgebend. Der nachfolgende Satz wird in die Begründung aufgenommen. „Diese gilt ausschließlich für den derzeitigen Ausbau- und Betriebszustand des Trinkwasserversorgungssystems ohne Berücksichtigung möglicher zukünftiger Systemänderungen bzw. betrieblicher Einstellungen.“	zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Woldenhorn - 48 m^3/h an der Leitung DN 100 im Bereich Gerhardstraße/ Hagener Allee Eine Menge > 96 m^3/h kann nicht zur Verfügung gestellt werden. Nach dem Satz „Die Hamburger Wasserwerke GmbH hat als Betreiber des Versorgungsnetzes die hydraulische Leistungsfähigkeit geprüft.“ Es wird gebeten, folgenden Satz zu ergänzen: „Diese gilt ausschließlich für den derzeitigen Ausbau- und Betriebszustand des Trinkwasserversorgungssystems ohne Berücksichtigung möglicher zukünftiger Systemänderungen bzw. betrieblicher Einstellungen.“ Generell weisen die Einwender darauf hin, dass zwar normalerweise im Brandfall aus den Hydranten entnommen werden kann, die HWW jedoch nicht verpflichtet sind, den Grundschutz sicherzustellen. Die Wasserleitungen werden nur nach dem maximalen Trinkwasserbedarf bemessen. Da der Löschwasserbedarf ggf. den Trinkwasserbedarf übersteigt, müssen ggf. auch andere Löschwasserentnahmemöglichkeiten geschaffen werden. Für die Anzahl, die Lage und den Einbau von Hydranten ist das DVGW Merkblatt W 331 maßgebend. Nach dem Brandschutzgesetz von Schleswig-Holstein haben die Gemeinden für Löschwasservorräte zu sorgen. Hierbei ist auch der Erlass des Innenministers vom 30. August 2010 – IV 334 – 166.701.400 (Gl.Nr. 2135.29, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S.648) zu beachten, in dem folgender Hinweis steht: „Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Gemäß § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch ist die Löschwasserversorgung von den Gemeinden bei der Erschließung zu berücksichtigen. Der Löschwasserbedarf ist 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."		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Nr. 8 Netzbetrieb Nord (Schreiben vom 09. August 2016)		
8.1 Stellungnahme 7.1 wird gefolgt. Nach Rücksprache mit dem Betriebs.Ing. wird sich der Stellungnahme vom 29.06.2016 angeschlossen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 9 Hamburger Verkehrsverbund (Schreiben vom 28. Juni 2016)		
9.1 Keine Einwendung, textliche Anpassung Der HVV erklärt sich mit den Ausweisungen der Planung einverstanden. In redaktioneller Hinsicht möchten sie um Korrektur des ersten Satzes im Unterkapitel ÖPNV-Anbindung (vgl. Begründung S. 7) bitten. Dieser müsste i.E. wie folgt lauten: „Das Plangebiet liegt unmittelbar an den nordöstlichen Bahnsteigzugängen des Bahnhofs Ahrensburg und ist über diese an den schienengebundenen Regionalverkehr nach Hamburg und Lübeck (RE 80 und RB 81) angeschlossen.	**Der Absatz wird redaktionell angepasst.**	zu berücksichtigen
Nr. 10 Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein (Schreiben vom 04. August 2016)		
10.1 Verzögerung in der Busabfertigung befürchtet. Der Einwender bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren. In Punkt 6.3 der Begründung wird dargelegt, dass „durch das Vorhaben (…) nicht von einer spürbaren Zunahme von Ziel- und Quellverkehren auszugehen (ist), da das Grundstück bereits heute intensiv als Parkplatz genutzt wird“. Hierbei stellt sich für den Einwender die Frage, ob der Parkplatz heute vornehmlich als Pendlerparkplatz mit wenigen Fahrbewegungen über den Tag verteilt genutzt wird, oder ob - wie für die Zukunft zu erwarten ist - eine hohe Wechselrate über den Tag verteilt vorliegt. Hintergrund dieser Frage ist der Sachverhalt, dass es bereits heute oft mit Schwierigkeiten und deutlicher zeitlicher Verzögerung verbunden ist, mit Bussen die Busanlage vor dem Ahrensburger Bahnhof zu verlassen. Dies ist bedingt durch die vorhandene Verkehrsregelung, wo der Bus sich eine Lücke zum Ausfahren suchen	**Eine Beeinträchtigung der Verkehrsabwicklung ist nicht zu befürchten.** Das heutige Kerngrundstück des Lindenhofes wird genutzt durch rd. 60 öffentliche Parkplätze, die der Parkraumbewirtschaftung unterliegen und für die eine maximale Parkdauer von drei Stunden festgesetzt ist. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Parkraum, der für eher kürzere Einkäufe, insbesondere in der südlichen Innenstadt genutzt wird. Anders als noch im letzten Jahrzehnt, als keine Höchstparkdauer festgesetzt war und der Platz auch durch den P + R-Verkehr genutzt wurde, weist die Anlage heute eine erhöhte Fluktuation auf bei einem hohen Auslastungsgrad. Auch wenn sich bedingt durch die Bebauung des Lindenhofes die Stellplatzanzahl leicht erhöht, dürfte der hierdurch ausgelöste Verkehr sich nicht wesentlich ändern, zumal die Kfz-Stellplätze zum Teil auch langfristig genutzt werden dürften (z. B. durch dort Wohnende	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
muss. Hinzu kommt, dass sich durch die positive Entwicklung des ÖPNV in Ahrensburg auch die Anzahl der Busabfahrten in der jüngeren Vergangenheit erhöht hat. Mittlerweile verlassen alle 30 Minuten mehrere Busse annähernd zeitgleich die Busanlage. Die Haltestellen werden hierbei teilweise im Minutenabstand doppelt belegt. Hierfür ist es erforderlich, dass die Busse die Haltestellen zügig verlassen können, um Platz für den nachfolgenden Wagen zu machen. Um dies gewährleisten zu können, ist eine möglichst störungsfreie Ausfahrt der Busse sehr wichtig. Wenn jetzt aber statt einer Belegung durch Langzeitparker eine hohe Wechselrate eintritt, dann ist davon auszugehen, dass die Abfahrt der Busse von der Busanlage deutlich erschwert wird. Dies gilt es zu vermeiden. Es wird um Prüfung dieses Sachverhaltes gebeten und ggf. um Veranlassung von Maßnahmen, dass dem ÖPNV, dem in Ahrensburg ein hoher Stellenwert eingeräumt wird, hier keine weiteren Nachteile entstehen.	oder Arbeitende). Davon ausgehend, dass die geforderten Stellplätze den durch das Bauvorhaben ausgelösten Bedarf decken, stellt sich jedoch die Frage, inwieweit das Entfallen der 60 öffentlichen Parkplätze Auswirkungen hat. Hier ist daran gedacht, Ersatzparkplätze zu schaffen, wobei der Standort noch nicht festgelegt wurde. Erfahrungsgemäß dürften sich aber auch Veränderungen einstellen beim Parksuchverkehr in der Ahrensburger Innenstadt, denn der Wegfall des Lindenhof-Parkplatzes dürfte dazu führen, dass sich der Suchverkehr Richtung Heinz-Beussen-Stieg/Carl-Barckmann-Straße verlagert und damit die Bahnhofstraße entlastet wird. Zudem ist im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen der Städtebauförderung ein Verkehrskonzept für die Innenstadt und den Schlossbereich angedacht, in dem lediglich die Hamburger Straße als Zufahrt und vom Rondeel ausgehend neben der Hagener Allee (Nord) auch die Manhagener Allee (Nord) als Abfluss dient. Auch diese Maßnahme dürfte zu einer Entlastung in der Bahnhofstraße beitragen und Möglichkeiten bieten für die angedachte Neuanlage des ZOB am Bahnhof Ahrensburg. Darüberhinaus wurde bereits eine verkehrstechnische Untersuchung vom Büro ARGUS (Projektnr. 2013060, Stand: 31.07.2013) zu dieser Thematik durchgeführt, um die Auswirkungen des Vorhabens zu untersuchen. „Als Ergebnis der Verkehrsuntersuchung lässt sich resümieren, dass für die Prognoseverkehre eine ausreichende Verkehrsqualität nachgewiesen werden konnte. Die zusätzlichen Verkehre aus dem Neubauvorhaben verändern die vorhandene Qualität der Abwickelbarkeit nicht signifikant. (...) Die verkehrlichen Auswirkungen aus dem geplanten Vorhaben beeinflusst ebenso den Buslinienverkehr nicht maßgeblich. (...) Die verkehrlichen Rahmenbedingungen werden durch die aus den geplanten Nutzungen prognostizierten Neuverkehre nicht verändert.“ (Kapitel 8 Fazit) „Die aus dem Lindenhof-Vorhaben resultierenden Neuverkehre verändern die vorhandene Qualität der Verkehrsabwicklung an den Knotenpunkten nicht spürbar. Gleichwohl kann es in Spitzenstunden, wie heute auch, zu Pulkwirkungen von Bussen an den umliegenden Knotenpunkten kommen, so dass sich entsprechenden Rückstaulängen	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
	einstellen und somit ggf. längere Warte- bzw. Reisezeiten entstehen. Diese sind jedoch nicht auf das Bauvorhaben zurückzuführen sondern resultieren vielmehr aus den z.T. zeitlich eng getakteten Abfahrtszeiten der Busse. Aus verkehrlicher Sicht sind die Wartezeiten für den allgemeinen Kfz-Verkehr zu tolerieren, zumal sie in dem Mass nur in den Spitzenstunden auftreten. Für den Busverkehr sind diese Ereignisse sensibler zu bewerten, denn die Akzeptanz des Busverkehrs hängt entscheidend von den Fahrzeiten und der Zuverlässigkeit bei der Einhaltung des Fahrplans ab. Zur Sicherstellung dieser Aspekte und für eine Reduzierung der Reisezeiten ist eine Busbeeinflussung an den betroffenen LSA denkbar. Damit einhergehend ist jedoch eine Verlängerung der Wartezeiten für die konkurrierenden Verkehrsströme (insbesondere Fußgänger und Radfahrer) verbunden. Daher sollte eine abschließende Beurteilung langfristiger Maßnahmen wie der Busbeeinflussung erst im Rahmen einer detaillierten Prüfung erfolgen. Im Übrigen wird hier auf die Ergebnisse und Empfehlungen zum OÅNPNV-Konzept des Masterplans Verkehr Ahrensburg verwiesen.“ (Kapitel 6 Beurteilung der ÖPNV-Belange)	
Nr. 11 IHK Lübeck (Schreiben vom 26. Juli 2016)		
11.1 Keine Bedenken Aus Sicht der IHK zu Lübeck werden keine Bedenken bezüglich der Planungen vorgebracht.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 12 Handwerkskammer Lübeck (Schreiben vom 21. Juli 2016)		
12.1 Keine Bedenken Aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck werden keine Bedenken vorgebracht. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Nr. 13 Abfallwirtschaft Südholstein (Schreiben vom 28. Juni 2016)		
13.1 Abfallabholung und Depotcontainerstandort sind zu prüfen. Die grundsätzlichen Zuständigkeiten im Bereich der Abfallwirtschaft sind in Kapitel 5.3.5 der Begründung gut dargestellt. Ebenso wurde hier auf die Vorgaben für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung hingewiesen. Die Vorgabe „Zuwegungen sind derart zu gestalten, dass sie für Müllfahrzeuge befahrbar sind“ heißt konkret für diese Planung: Die Wilhelmstraße ist als Stichstraße ausgebildet und endet mit einer Wendeanlage, deren Radius mit 6 m angegeben ist. Die einschlägigen Vorgaben für die Anlage solcher Wendeanlagen geben einen Mindestdurchmesser von 22 m vor, damit 3-achsige Müllfahrzeuge wenden können. Die in der vorliegenden Planung dargestellte Wendeanlage ist dem entsprechend deutlich zu klein, um in diesem Bereich eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung durchführen zu können. Eine Abholung von Abfallbehältern, die im Verlauf der Wilhelmstraße oder im Bereich der abschließenden Wendeanlage bereitgestellt werden, wird daher nicht erfolgen. Folgende Alternativen sind daher im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen: - Bereitstellung der Abfallbehälter an der Bahnhofstraße; hierzu ist ein entsprechender Sammelplatz vorzusehen. - Bereitstellung der Abfallbehälter im Rahmen eines Vorstellservice (max. Entfernung 50m) - Einrichtung von Unterflursystemen; hierzu ist als Anhang eine entsprechende Information beigefügt. Zurzeit wird die in Rede stehende Fläche u.a. als Standort für Depotcontainer genutzt. Standorte für diese Art der Wertstofferfassung sind in Ahrensburg nur schwer umzusetzen. Da dieser Standort im Rahmen der Neubebauung aufgelöst werden wird, bittet der Einwender um Zuweisung eines Alternativstandorts. Die Erfassung von Wertstoffen (Altpapier, Altglas sowie Altkleider) über das Depotcontainersystem trägt erheblich zur Minderung des Restabfalls bei. Auch in diesem Zusammenhang bittet er zu prüfen, ob Unter-	**Ein Konzept zur Müllbereitstellung wurde erarbeitet.** Durch das zuständige Architekturbüro wurde ein Vorschlag erarbeitet, der im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt wird. Hiernach ist ein Befahren der Wilhelmstraße nicht mehr notwendig. Die Bereitstellung der Müllbehälter zum Abholtag kann an der Bahnhofstraße erfolgen. Dieses Konzept beruht auch auf der beengten Verkehrsflächen (Baumstandorte) im Nordosten des Plangebiets, die eine Vergrößerung der Wendeanlage nicht zulassen. Daher kann das vorgeschlagene Unterflursystem, das aufgrund etlicher Baumstandorte in der Bahnhofstraße lediglich entlang der Wilhelmstraße zu verorten wäre, nicht zum Einsatz kommen. Die Ausweisung eines Alternativstandorts für Depotcontainer kann nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens geklärt werden. Hierzu findet eine verwaltungsinterne Prüfung statt.	zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
flursysteme zum Einsatz kommen können.		
Nr. 14 Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord (Schreiben vom 27. Juli 2016)		
14.1 Zustimmung zu den Planungen, keine Einwände Im Hinblick auf die fachliche Zuständigkeit wird lediglich zum Thema Einzelhandel wie folgt Stellung genommen: Der einzelhandelsrelevante Teil der vorliegenden Bauleitplanung überzeugt sowohl inhaltlich als auch hinsichtlich seiner Begründung. Immobilienwirtschaftlich bedarf das Gesamtvorhaben der finanziellen Stützung durch eine Einzelhandelsnutzung, und städtebaulich dient eine Einzelhandelsnutzung der Verknüpfung von Bahnhof Ahrensburg und südlicher Innenstadt und damit auch einer belebenden Ausstrahlung auf die südliche Innenstadt. Die geplante Einzelhandelsnutzung steht im Einklang mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Ahrensburg, dessen Entstehungsprozess die Einwender begleiten. Die geplante Festsetzung der zulässigen Sortimente findet ebenfalls die Zustimmung der Einwender. Dabei ist es ausdrücklich zu begrüßen, dass nunmehr auch nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig sein sollen, denn die mit diesen Einzelhandelsangeboten regelmäßig verknüpften höheren Kundenfrequenzen können auch den Absatz der übrigen zulässigen zentrenrelevanten Sortimente befruchten. Ein solcher „Mix“ ist für den Erfolg der Anbieter von Non-Food-Sortimenten an diesem für diese Sortimente nicht ganz unkritischen Standort sehr wichtig, möglicherweise sogar eine Voraussetzung für die Existenzsicherung. Zusammenfassend findet die vorliegende Planung, soweit der Einzelhandel betroffen ist, die volle Zustimmung der Einwender.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 15 Handelsverband Nord (Schreiben vom 05. Juli 2016)		
15.1 Bedenken zu nahversorgungsrelevanten Sortimenten Zu dem geplanten Bauvorhaben und der damit verbundenen Bebauungsplanänderung haben die Einwender bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre kritischen Anmerkungen vorgetragen und möchten auf ihr Schreiben vom 05.10.2015 verweisen.	**Es wurde ein Gutachten erstellt, das die Verträglichkeit des geplanten Einzelhandels nachweist.** Die Firma Dr. Lademann & Partner hat im Auftrag der Stadt Ahrensburg das Verträglichkeitsgutachten zu den potenziellen Auswirkungen integrierter Handelsnutzungen „Das Wohn- und Geschäftshaus	nicht zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Darüber hinaus bedanken sie sich für die Bereitstellung der ergänzenden Einschätzung der CIMA zum Planvorhaben und zu ihrer Stellungnahme. Sie nehmen die Anmerkungen dankend zur Kenntnis, teilen aber die Auffassung der CIMA nicht und halten ihre Bedenken gegenüber der Ansiedlung von nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet aufrecht. Die im Einzelhandelskonzept der Stadt Ahrensburg festgehaltenen Bestimmungen bewerten sie nach wie vor für richtig und empfehlen im Ergänzungsbereich des Zentrums die Ansiedlung von qualitativ echten zentrumsergänzenden Sortimenten. Eine Abweichung von den Festsetzungen im Einzelhandelskonzept wäre für die Einwender diskutierbar, wenn eine tragfähige Wirkungsanalyse stattgefunden hat. Darüber hinaus möchten sie noch einmal auf die erforderliche Kompensation der Parkflächen hinweisen. Es besteht die Gefahr, dass durch den Wegfall der dem Hauptzentrum nahgelegenen Parkflächen Frequenzverluste für die Innenstadt entstehen. Viele Städte und Gemeinden haben bereits mit sinkenden Kundenfrequenzen zu kämpfen. Der zunehmende Onlinehandel und die Einkaufsparks auf der Grünen Wiese machen dem Innenstadt-Handel das Leben schwer. Ist die Erreichbarkeit der Stadt für Kunden und Besucher eingeschränkt, ändern sich gelernte und buchstäblich eingefahrene Wege. Wer als Händler für seine Kunden nicht mehr erreichbar ist, wird schnell abgehängt. Auch aus guten Einkaufslagen werden sehr schnell minder gute mit enormen Folgen für Frequenz und Umsatz. Das wichtigste Ziel moderner Stadtplanung muss es daher sein, den Straßenverkehr und den Zugang zu den Innenstädten am Laufen zuhalten, Parkmöglichkeiten zu bieten und einen gesunden Maßnahmen-Mix zur Stärkung des Einkaufsstandorts Innenstadt zu fördern. Die lt. Planungsunterlagen vorgesehenen 77 Stellflächen werden zu großen Teilen der Wohn- und Gewerbenutzung des Vorhabens unterliegen. Eine Kompensation der derzeit weggefallenen Parkflächen für Besucher und Kunden der Stadt halten die Einwender demnach für erforderlich.	Lindenhof in der Ahrensburger Innenstadt“ (Projektnr. 16DLP2035, August 2016) im Bezug auf das Vorhaben erstellt mit den folgenden Ergebnissen: • „Die sozioökonomischen Rahmenbedingungen für Ahrensburg sind insbesondere aufgrund der hohen Kaufkraft und der weiterhin steigenden Bevölkerungszahlen als sehr positiv zu bewerten. • Im Periodischen Bedarf (=nahversorgungsrelevante Sortimente) beträgt die Zentralität in Ahrensburg 105 %. Dieser Wert ist vor dem Hintergrund der mittelzentralen Versorgungsfunktion eher als leicht unterdurchschnittlich zu bewerten. Ein Überangebot herrscht damit in diesem Sortiment in jedem Falle nicht. • Die maximal verträglich realisierbaren Verkaufsflächen belaufen sich zwischen 170 qm (Spiel/Sport) und 1.200 qm (Periodischer/Nahversorgungsrelevanter Bedarf). Das bedeutet, es wurden auch nur die maximalen Verkaufsflächen geprüft, die realistisch an dem Standort etablierbar sein könnten. (...) • Ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Lindenhof-Vorhabens in städtebauliche oder raumordnerische Wirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie der zentralen Versorgungsbereiche kann ausgeschlossen werden. Dem Beeinträchtigungsverbot wird das Vorhaben damit gerecht. • Darüber hinaus entspricht das Vorhaben aufgrund seiner Lage innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt (nach Abgrenzung des 2015/2016 erarbeiteten Innenstadtkonzepts) sowie dem Wohngebietsbezug und der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auch vollumfänglich dem landesplanerischen Integrationsgebot. Es kann damit konstatiert werden, dass das Vorhaben keinem landesplanerischen Ziel oder Grundsatz widerspricht. Die nicht mehr vollständige Kohärenz der Lindenhof-Planung mit den Aussagen im damaligen Einzelhandelskonzept („kein Nahversorger im Ergänzungsbereich“) bzw. die Veränderungen in der Planung führen gleichwohl nicht zu einer Unmöglichkeit des Vorhabens. Einzelhandelskonzepte sind städtebauliche Entwicklungskonzepte mit informellem Charakter. Sie können damit weder B-Pläne übersteuern noch verhindern sie notwendige (Weiter-)Entwicklungen.	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
	Das Entwicklungsareal befindet sich in einer Scharnierfunktion zwischen der „originären“ Kerninnenstadt und dem Bahnhof. Die nächsten Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen befinden sich in der Hagener Allee direkt angrenzend (unter 100 m entfernt), so dass keine direkte Polbildung entsteht, sondern ein fließender Übergang. Aufgrund der nur geringen potenziellen Einzelhandels-Verkaufsfläche von 1.200 qm (nur 3,6 % der innerstädtischen Verkaufsfläche) ist das Lindenhof-Vorhaben zudem nicht in der Lage, zu deutlichen Lageverschiebungen oder Frequenzverlusten in der übrigen Innenstadt zu führen. Das Lindenhof-Vorhaben kann durch die Ansiedlung eines frequenzerzeugenden Betriebs - wie z.B. eines Nahversorgers - vielmehr erst die notwendige Strahlkraft erhalten sowie den Innenstadtrandbereich befruchten. Zudem wird neben der Wohnbevölkerung im direkten Umfeld sowie im Planobjekt selbst gerade für Bahnkunden und Pendler ein attraktives Angebot geschaffen. Die Stellplatzsituation, die von der Bevölkerung subjektiv bereits heute als angespannt empfunden wird, wird nach den Auswertungen des Verkehrsgutachters GGR im Innenstadtkonzept objektiv (viele Stellflächen in den Parkhäusern sind auch zu Stoßzeiten vakant) als quantitativ vollständig ausreichend bewertet. Dieses gilt auch unter Berücksichtigung der zukünftig verringerten Stellplatzkapazität auf dem Lindenhof und der Alten Reitbahn. (...) Die Planung des Wohn- und Geschäftshauses Lindenhof kann damit als städtebaulich verträgliche und maßvolle Ergänzung der Innenstadtrandentwicklung der Ahrensburger Innenstadt bewertet werden.“	
Nr. 16 Gemeinde Großhansdorf (Schreiben vom 21. Juli 2016)		
16.1 Keine Betroffenheit Es wird mitgeteilt, dass die Gemeinde Großhansdorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ahrensburg zur Kenntnis nimmt. Gemeindliche Belange sind nicht betroffen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Nr. 17 Amt Bargteheide-Land (Schreiben vom 04. August 2016)		
17.1 Keine Einwende Die Gemeindevertretung der Gemeinde Delingsdorf hat sich in ihrer Sitzung am 14.07.2016 mit der Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg befasst und beschlossen, hierzu eine Stellungnahme abzugeben. Grundsätzlich werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben. Allerdings möchte die Gemeinde Delingsdorf folgende Hinweise und Anregungen geben. Sofern die Gemeinde Delingsdorf in Zukunft im Gemeindegebiet die Ausweisung von Gewerbeflächen bzw. auch Flächen für die Nahversorgung anstrebt bittet sie, entsprechende Planungen seitens der Stadt Ahrensburg ebenfalls wohlwollend zu beurteilen. Die Gemeinde Delingsdorf gibt zu bedenken, dass die verkehrliche Belastung in der Ortsdurchfahrt über die Landesstraße 82 durch die Umsetzung dieser Bauleitplanung weiterhin ansteigt. In diesem Zusammenhang würde die Gemeinde Delingsdorf eine Zusammenarbeit beider Kommunen im Bereich des ÖPNV begrüßen, ebenso eine Berücksichtigung und Einbeziehung in die Planung des ÖPNV der Stadt Ahrensburg.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 18 Amt Bargteheide-Land (Schreiben vom 06. Juli 2016)		
18.1 Keine Anregungen und Bedenken Es wurden u.a. die Gemeinden Hammoor und Todendorf an der Bauleitplanung beteiligt. Es bestehen keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung. Die Stellungnahme der Gemeinde Delingsdorf wird nachgereicht.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 19 Gemeinde Ammersbek (Schreiben vom 29. Juli 2016)		
19.1 Auswirkungen Oberflächenentwässerung Die Gemeinde Ammersbek bittet aufgrund der weiteren Versiegelung der Fläche im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens Untersuchungen hinsichtlich der Oberflächenentwässerung durchzuführen	**Eine Prüfung wurde durchgeführt.** Die Oberfläche des Lindenhofparkplatzes ist derzeit wassergebunden ausgeführt. Die Fläche verfügt jedoch über einen Abfluss zur Regenwasserkanalisation, der bereits heute anfallendes Niederschlagswas-	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
und bei einer möglichen Entwässerung in die Aue die Auswirkungen auf den Ortsteil Bünningstedt der Gemeinde Ammersbek zu untersuchen, da die enorme Flächenversiegelung zu einer Verschärfung der Hochwasserproblematik der Ammersbek/ Aue führen wird.	ser, insbesondere bei stärkeren Regenereignissen in die öffentliche Regenwasserkanalisation abführt. An der Einleitungsstelle befinden sich Anlagen zur Regenwasserklärung und zur Regenwasserrückhaltung. Besonders bemerkenswert ist, dass über die Behandlung in den vorgenannten Anlagen hinaus, planmäßig eine Retention in den Nebenflächen des Hopfenbaches vorgesehen ist. Vorhandene Bruchwald- und Teichflächen werden bei Ausuferung des Hopfenbaches durch die Einleitungen geflutet und Wassermengen in diesen natürlichen Rückhaltebereichen gespeichert. Dem vorgenannten Einzugsgebiet steht eine planmäßige Staufläche im Tunneltal von rd. 43 ha gegenüber bzw. rechnerisch ein netto Stauvolumen von rd. 43.000 m^3 (bei einem Aufstau von 10 cm Höhe). Die Stauhöhen, Stauflächen und Ableitungsmengen wurden bei der wasserrechtlichen Beantragung der Einleitungen so nachgewiesen, dass die geforderte maximale Ableitung von 60 l/s*km^2 aus dem Gesamteinzugsgebiet eingehalten wird. Insgesamt kann man das vorhandene System zur Regenwasserrückhaltung als sehr leistungsfähig und aufgrund der großen Staufläche als besonders belastbar im Zusammenhang mit Starkregenereignissen einstufen. Auch aufgrund der Verhältnismäßigkeit der Flächengrößen des Einzugsgebietes und der vorhandenen Rückhaltevolumina zur Größe des Bebauungsplangebietes ist nach Ansicht der Stadtbetriebe Ahrensburg von keiner relevanten Auswirkung durch die Versiegelung der Flächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 94 auszugehen.	
19.2 Untersuchung verkehrlicher Auswirkungen Darüber hinaus wird gebeten, die verkehrlichen Auswirkungen auf das Gemeindegebiet Ammersbek mit zu untersuchen, da mit einer deutlichen Zunahme der Verkehre auf der Landesstraße L225 gerechnet wird.	**Verkehrliche Auswirkungen können ausgeschlossen werden.** Maßgebliche verkehrliche Auswirkungen für die Gemeinde Ammersbek können ausgeschlossen werden, da das zu erwartende zusätzlichen Verkehrsaufkommen von rd. 1.300 Kfz-Fahrten pro Tag lediglich im unmittelbaren Umfeld einzelne Ströme verstärkt belastet. Mit zunehmender Entfernung relativiert sich das Verhältnis von Neuverkehr in Bezug auf das Bestandsverkehrsaufkommen immer mehr. Dies wird nochmals bei der Betrachtung der Spitzenstunden deutlich, wonach mit insgesamt maximal 70 Kfz/ h und Richtung zu rechnen ist	nicht zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
	(entspricht ca. 2 Fahrzeuge pro „Ampelphase“), die sich mit zunehmender Entfernung immer weiter verteilen. In Ammersbek kommen, wenn überhaupt nur noch geringe Mengen von dem genannten Gesamtverkehrsaufkommen an.□Zudem ist der Nachweis geführt worden, dass die prognostizierten Verkehrsmengen selbst im absoluten Nahbereich abgewickelt werden können, so dass an weiter entfernteren Knotenpunkten maßgebliche Beeinträchtigungen auch aus dieser Begründung heraus ausgeschlossen werden können.	
Nr. 20 Deutsche Telekom Technik, Bayreuth (Schreiben vom 13. Juli 2016)		
20.1 Keine Einwände Die Prüfung des Bebauungsplans ergab, dass die Deutsche Telekom in diesem Bereich derzeit keine Richtfunktrasse betreibt. Es werden daher keine Einwände gegen seine Bewilligung erhoben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 21 Kabel Deutschland GmbH (Schreiben vom 21. Juli 2016)		
21.1 Keine Einwände, Erschließung des Gebiets möglich Eine Erschließung des Gebiets erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn die Planverfasser an einem Ausbau interessiert sind, sind die Kabel Deutschland GmbH gerne bereit, ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Es wird gebeten, sich dazu mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen. Es wird weiterhin gebeten, der Kostenanfrage einen Erschließungsplan des Gebiets beizulegen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 22 willy.tel GmbH (Schreiben vom 27. Juli 2016)		
22.1 Keine Einwände Willy.tel hat keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. Es wird mitgeteilt, dass willy.tel in unmittelbarer Nähe des B-Plan-Gebiets Nr. 94 eine Glasfasertrasse unterhält. Willy.tel beabsichtigt, das B-Plan-Gebiet vom vorhandenen Leitungsbestand in der	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Straße Woldenhorn zu erschließen. In der Anlage werden hierzu der Leitungsplan mit Darstellung des Bestands und die Vorplanung zur Anbindung des Bebauungsgebiets versandt. Es wird um Berücksichtigung bei der Leitungstrassenplanung zur Erschließung des Bebauungsgebiets B-Plan Nr. 94 gebeten.		
Nr. 23 Telefónica – Bereich Richtfunk (Schreiben vom 04. August 2016)		
23.1 Richtfunkverbindung: Höhenbegrenzung Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führt eine der Richtfunkverbindungen der Einwender - um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrasse 101551764 (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhe nicht überschreiten: **Link 3065555304** (rosa) max. Bauhöhe 22 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 2 m (Trassenbreite). - zur besseren Visualisierung werden der Mail E-Mail zwei digitale Bilder beigefügt, welche den Verlauf der Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet. Es gelten folgende Eckdaten für das Funkfeld dieser Telekommunikationslinie:	**Die Höhenbegrenzung wurde erneut untersucht.** Im Schreiben vom 07.12.2015 wurde mitgeteilt, dass der Technische Planer den Antennenstandort 122990534 (Bahnhofstr. 8) nochmals überprüft hat und ausnahmsweise eine Bauhöhe für den Bebauungsplan Nr. 94 von maximal 25,7 m für machbar gehalten und der Richtfunkstrahl (101551764) nicht beeinträchtigt wird. Vor diesem Hintergrund wurde die Telefónica erneut angeschrieben – siehe hierzu Stellungnahme 22.2	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	B-Standort in WGS84						Höhen Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek				Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek			
101551764	53	40	12,08	10	14	10,47	47	26,45	73,45	53	41	2,46	10	15	41,68	47	31,9	78,9

Legende
in Betrieb
in Planung

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Es wird gebeten zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufs zu beachten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten.

Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse gebeten einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

23.2 Anpassung Stellungnahme Nach Rücksprache mit unserem Netzplaner wird die Bauhöhenbeschränkung wie bereits im Vorfeld mit einer ehemaligen Kollegin besprochen 25,7 m betragen. Unsere Stellungnahme wird dahingehend geändert und auf 25,7 m festgelegt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 24 Telefónica – ehemals HanseNet Telekommunikation GmbH (Schreiben vom 01. August 2016)		
24.1 Keine Einwände bzgl. Glasfaserverkabelung Die Einwenderin hat im angefragten Bereich keine erdverlegten Glasfaserkabel. Für dieses Gebiet bestehen keine Planungen. Eine Stellungnahme der Mobilfunkplanung wird gesondert zugehen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Nr. 25 Schleswig-Holstein Netz AG – Netzcenter Ahrensburg (Schreiben vom 03. August 2016)		
25.1 Keine Bedenken Es bestehen keine Bedenken. Sollte es notwendig sein, dass die Leitungen der Einwenderin verlegt werden, wird gebeten, einen ausreichenden Zeitraum und eine geeignete Trasse zur Verfügung zu stellen. Planunterlagen können über die zentrale Leitungsauskunft bezogen werden. (Leitungsauskunft@sh-netz.com)	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 26 Bundesnetzagentur (Schreiben vom 29. August 2016)		
26.1 Verweis auf Richtfunkstrecken Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben hat der Einwender eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für die Planverfasser als Ansprechpartner zur Verfügung kommen, entnommen werden. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung. Gem. § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weisen die Einwender darauf hin, dass die Planverfasser nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie übermittelt werden. Sollte es noch offene Fragen geben, steht für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk) zur Verfügung.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die entsprechenden Anbieter wurden im Rahmen der Beteiligung angeschrieben und beteiligt.	zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Nr. 27 Ericsson Services GmbH (Schreiben vom 8. Juli 2016)		
27.1 Keine Einwände Bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezgl. ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungs-vorgaben. Es wird um Berücksichtigung gebeten, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Es wird gebeten, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Tele-kom in die Anfrage mit einzubeziehen: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth. Es wird gebeten, von weiteren Anfragen abzusehen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen

Aufgestellt:

Ahrensburg, den 29.08.2016

claussen-seggelke stadtplaner

Stadt Ahrensburg
Fachdienst Stadtplanung/ Bauaufsicht/ Umwelt

Ole von Nerée

Andreas Schneider