

**Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Ahrensburg
– Gebiet „Alte Reitbahn/ Adolfstraße nördlicher Teil“**

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein/ Abteilung IV. 6 Landesplanung und ländliche Räume – über Kreis Stormarn
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein/ Abteilung IV. 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht – über Kreis Stormarn
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein/ Abteilung VII 4 – über Kreis Stormarn
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein/ / Abteilung VII 414 – über Straßenbauamt Lübeck
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/ Oberste Naturschutzbehörde – über Kreis Stormarn
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz Dezernat Immissionsschutz (76)
- Kreis Stormarn
- Amt für Katastrophenschutz
- Hamburger Wasserwerke
- Hamburger Verkehrsverbund
- Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH
- Stadtwerke Ahrensburg
- AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
- Freie und Hansestadt Hamburg/ Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt/ Amt für Landes- und Landschaftsplanung/ Abt. Landes- u. Stadtentwicklung
- Gemeinde Großhansdorf
- Amt Siek
- Delingsdorf
- Gemeinde Ammersbek
- 50Hertz Transmission GmbH
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Deutsche Telekom
- Deutsche Telekom AG

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- Richtfunk-Trassenauskunft
- Versatel Nord GmbH
- Vodafone AG & Co. KG
- willytel GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. KG
- E-Plus Service GmbH
- LANtana GmbH EDV
- TenneT TSO GmbH
- Toll Collect GmbH
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Kabel Deutschland
- SWN Stadtwerke Neumünster GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr/ Referat Infra I 3
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- NAH.SH GmbH Nahverkehrsbund Schleswig-Holstein GmbH
- Naturschutzbund Deutschland e.V.
- Dieter Ohnesorge/ Kreisbeauftragter für Naturschutz
- Rolf de Vries/ Naturschutzbeauftragter der Stadt Ahrensburg
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
- Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein
- Ahrensburger Stadtforum für Handel, Gewerbe und Tourismus e.V.
- Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e.V., Hamburg, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)	25.02.2020
2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz	13.02.2020
3. Kreis Stormarn	05.02.2020
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr/ Referat Infra I 3	21.01.2020
5. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331	03.02.2020
6. NABU	14.02.2020

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

7. Amt Bargteheide-Land, Fachbereich Bauen und Umwelt, Gewässerpflege, Sachbereich Bauleitplanung	03.02.2020
8. 50Hertz Transmission GmbH	17.01.2020
9. Richtfunk-Trassenauskunft	17.01.2020
10. Telefónica Germany GmbH & Co. KG	21.01.2020
11. Deutsche Telekom AG	22.01.2020
12. Industrie- und Handelskammer zu Lübeck	24.01.2020
13. Hamburg Wasser	28.01.2020
14. 1&1 Versatel Deutschland GmbH	31.01.2020
15. willy.tel GmbH / wilhelm.tel GmbH	12.02.2020
16. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	18.02.2020
17. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	20.02.2020

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	Beschlussvorschlag
Nr. 1 Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) (Mail vom 26.02.2020)		
<p>1.1 Keine grundsätzlichen Bedenken, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden</p> <p>Die Gemeinde Ahrensburg plant im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Gebiet Alte Reitbahn/ Adolfstraße nördlicher Teil“ für den „Bereich zwischen ,Stormarnstr. 47-51 und ,Adolfstr. 18-20“ die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit bis zu 2.200 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss des Hauptbaukörpers. In den darüber liegenden Etagen sollen Wohnungen entstehen. Zudem sollen südwestlich angrenzende Wohnbaugrundstücke in den Geltungsbereich mit einbezogen werden, um im Sinne der Innenentwicklung in Zentrumsnähe eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen.</p> <p>Dazu soll neben einem Allgemeinen Wohngebiet ein sonstiges Sondergebiet „Wohnen/ Einzelhandel/ Dienstleistungen“ mit den entsprechenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ausgewiesen werden.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg stellt den Planbereich als Grünfläche dar und soll im Parallelverfahren geändert werden.</p> <p>Der Planbereich liegt zentral im Stadtgebiet Ahrensburg in guter Zuordnung zu den umliegenden Wohn- und Siedlungsgebieten. Der Planbereich liegt aber außerhalb des im städtischen Einzelhandelskonzept definierten Zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt“. Das Einzelhandels- und Dienstleistungskonzept der Ahrensburger Innenstadt aus dem Jahre 2016 schreibt der Innenstadt neben der Funktion als Handels und Dienstleistungszentrum auch eine wichtige Nahversorgungsfunktion zu.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Gebiet Bahnhofstrasse 15-17“ soll der bestehende, nicht den aktuellen Anforderungen entsprechende Lebensmittel-Vollsortimenter aufgegeben und in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 verlagert werden. Stattdessen soll am bisherigen Standort ein Kino mit 6 Sälen und rd. 620 Sitzplätzen errichtet werden. Im westlichen Teil des Planbereichs soll Geschosswohnungsbau sowie eine kleine Gewerbefläche ermöglicht werden. Die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>östlich angrenzende P+R-Anlage soll in den Planbereich einbezogen und um zwei Ebenen aufgestockt werden. Dazu soll neben Verkehrsflächen und einer Park+Ride-Anlage ein Urbanes Gebiet und ein sonstiges Sondergebiet „Kino“ mit den entsprechenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ausgewiesen werden.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg stellt den Planbereich als gemischte Baufläche und als P+R-Anlage dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Der Planbereich liegt zentral im Stadtgebiet Ahrensburg in guter Zuordnung zu den umliegenden Wohn- und Siedlungsgebieten. Der Planbereich grenzt unmittelbar an den im städtischen Einzelhandelskonzept definierten Zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Innenstadt“ an und wird als Bereich mit lokaler Einzelhandelsfunktion definiert. Das Einzelhandels- und Dienstleistungskonzept der Ahrensburger Innenstadt aus dem Jahre 2016 schreibt dem unmittelbar angrenzenden Bahnhofs- und ZOB-Bereich eine wichtige Zuführungsfunktion für die Innenstadt zu. Das Nutzungskonzept der vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept ‚Innenstadt/ Schlossbereich Ahrensburg - Innenstadtkonzept‘ sieht für den Bereich um den Bahnhof einen Schwerpunkt für Wohnen und Dienstleistung vor.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung wird zu den o. a. Bauleitplanungen wie folgt Stellung genommen: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (Reg.-Plan I).</p> <p>Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung, die den mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 99 (vorhabenbezogen) und 100 im Mittelzentrum Ahrensburg entgegenstehen könnten, sind unter bestimmten Voraussetzungen nicht erkennbar.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>1.2 Ergänzung des Einzelhandelsgutachtens Es muss der Nachweis geführt werden, dass die Verlagerung des bisherigen Nahversorgungsstandortes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 keine wesentlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt“ der Stadt Ahrensburg haben wird. Die laut Ziffer 3.5 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 durch einen Fachgutachter ausgesprochene Empfehlung, eine Verträglichkeitsanalyse zu erstellen, um festzustellen, ob durch das Planvorhaben negative städtebauliche Effekte für die Innenstadt zu erwarten sind, wird aus landesplanerischer Sicht unterstützt. Im Ergebnis stellt das MILI die Zustimmung der Landesplanung zu den mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 99 (vorhabenbezogen) und 100 der Stadt Ahrensburg verfolgten Planungsabsichten unter der Voraussetzung des Nachweises (Maßgabe), dass damit keine wesentlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Ahrensburg verbunden sind, in Aussicht. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplans nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verträglichkeitsanalyse des Vorhabens im Zusammenhang mit der Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs wurde zwischenzeitlich erstellt („Die Alte Reitbahn“ in Ahrensburg als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt – Verträglichkeitsgutachten zu einer Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben“ (Lademann und Partner, Hamburg, Juli 2019)) und in die Planunterlagen eingearbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben mit den Zielen und Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzepts kompatibel ist und auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Einzelhandels- und Zentrenstruktur zu erwarten sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p>1.3 Anpassung des Geltungsbereichs Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht weist darauf hin, dass § 12 Abs. 4 BauGB die Gemeinde ermächtigt, einzelne Flächen außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans miteinzubeziehen. Voraussetzung ist hierbei, dass dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Es muss sich um eine städtebaulich erforderliche Ergänzung des Vorhabens handeln, z.B. Freiflächen zur Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Die einbezogenen Flächen müssen eine sachnotwendige Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans darstellen (OVG Münster, Urteil vom 04.05.2012 / 2 D 11/11.NE; VGH Kassel, Urteil vom 25.09.2014) / 4 C 1328/12.N).</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die bebauten Grundstücksteile des reinen Wohngebiets an der Adolfstraße wurde aus dem Geltungsbereich herausgelöst. Um den wertvollen Baumbestand am Südrand des Plangebiets zu sichern, werden die rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung Adolfstraße einschließlich ihres Baumbestandes weiterhin in den Plangeltungsbereich mit einbezogen. Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst.</p>	<p>zu berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>Eine entsprechende Erforderlichkeit, die Wohnbauflächen mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzubeziehen, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich.</p> <p>Eine Überplanung von Flächen, die zufällig gerade im näheren Umfeld liegen und ein Planerfordernis aufweisen, aber keinen sachlichen Zusammenhang zum Vorhaben besitzen, ist nicht über § 12 Abs. 4 BauGB gedeckt.</p> <p>Das reine Wohngebiet sollte daher aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 herausgelöst werden.</p>		
<p>Nr. 2 Landesamt für Landschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz (Mail vom 13.02.2020)</p>		
<p>2.1 Keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p>Das LLUR hat aus der Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken mitzuteilen. Er möchte jedoch auf die nachstehend aufgeführten Hinweise verweisen.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Aufstellung des B-Plans Nr. 99 wird um erneute Beteiligung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz - Dezernat Immissionsschutz 76 gebeten. Ebenso wird bei Planänderungen und Ergänzungen um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p>2.2 Ergänzung des Schallschutzgutachtens</p> <p>In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 wird unter Kap. 6.3.8 eine derzeit laufende schalltechnische Untersuchung benannt. In dieser schalltechnischen Untersuchung sollte die bereits vorhandene Wohnbebauung in der Adolfstraße 18 - 36, in der Klaus-Groth-Straße 47-51 sowie in der Stormarnstraße 53 - 59 mit einbezogen werden, um die unmittelbaren Konsequenzen, die die Neuansiedlung des Lebensmittel-Vollsortimenters hat, mit betrachten zu können.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das Schallschutzgutachten berücksichtigt maßgeblich betroffene Immissionsorte in der Umgebung.</p>	<p>zu berücksichtigen</p>
<p>2.3 Ausschluss Nachtbetrieb</p> <p>Für den Betrieb des Lebensmittel-Vollsortimenters sollte ein Nachtbetrieb grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannte Anforderung wird Bestandteil des Durchführungsvertrags.</p>	<p>zu berücksichtigen</p>
<p>2.4 Berücksichtigung der Blendwirkung</p> <p>Bei der Aufstellung von Lichtmasten/ Strahlern für die Bauphase</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannte Anforderung kann im Zuge der weiteren Planung und</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
sowie im späteren Betrieb der Anlage sollte auf die Aufhellung bzw. Blendungswirkung in die nachbarschaftliche Umgebung geachtet werden.	der Bauausführung berücksichtigt werden.	
Nr. 3 Kreis Stormarn (Mail vom 05.02.2020)		
<p>3.1 Keine grundsätzlichen Bedenken Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 beabsichtigt die Stadt Ahrensburg, den Bau eines Wohn- und Geschäftshauses mit ca. 57 Wohnungen und rd. 2.200 m² Verkaufsfläche auf einem stadteigenen Grundstück mit einem Anteil geförderten Wohnraums zu ermöglichen. Zusätzlich wird auf den Grundstücken Adolfstraße 18 und 20 im rückwärtigen Bereich als Maßnahme der Innenverdichtung eine Wohnbebauung in zweiter Reihe zulässig werden. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken. Bei der weiteren Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend genannten Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
<p>3.2 Städtebau und Ortsplanung - Anpassung des VEP Es handelt sich um eine städtebauliche Maßnahme der Innenentwicklung in zentraler innerstädtischer Lage in guter Erreichbarkeit mit den Angeboten des ÖPNV (Bahnhof/ ZOB). Die beabsichtigte Nachverdichtung mit Wohnungen und Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten dient der Weiterentwicklung des Ahrensburger Zentrums. Es ist vorgesehen, den B-Plan Nr. 99 als vorhabenbezogenen B-Plan nach § 12 BauGB aufzustellen. Um hierbei rechtlich einwandfrei darzustellen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) und der erforderliche Durchführungsvertrag nicht den gesamten Plangeltungsbereich umfasst, sollten nach § 12 Abs. 4 BauGB die Flächen, die nicht durch den V+E-Plan erfasst werden, entsprechend auch in der Planzeichnung und der Begründung gekennzeichnet werden, z.B. als Teilgebiet des Gesamtplans.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird in die Planzeichnung eingetragen.	zu berücksichtigen
<p>3.3 Naturschutz/ Landschaftspflege – Keine grundsätzlichen Bedenken, aber Hinweise zum Umgang mit dem Knick Aus naturschutzfachlicher Sicht werden zu der vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Der Umweltbe-</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Entwurf sieht vor, den gesetzlich geschützten Knick am Südwestrand des derzeitigen Parkplatzes in sehr großen Teilen zu erhalten. Eine Ausnahme bildet ein geplanter schmaler Durchbruch am südöst-	zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>richt mit Eingriff-/ Ausgleichsbilanz und die Artenschutzprüfung sind zum nächsten Planungsschritt zu konkretisieren. Dabei sollten folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p> <p>Im Süden/ Südwesten des heutigen Parkplatzes verläuft ein Knick. Für den Knickschutz in B-Plänen sind die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu berücksichtigen. Die Erhaltung des Knicks ist nach den Vorgaben des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume optimal gewährleistet, wenn diese in öffentliches Eigentum übergehen bzw. verbleiben. Der Knick innerhalb und angrenzend an einen Bebauungsplan kann nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Dieses ist im Einzelfall zu entscheiden (Kap. 4).</p> <p>Nach fachlicher Einschätzung (und in Abstimmung mit versch. uNB im Land SH) kann ein optimaler dauerhafter Knickschutz nur gewährleistet werden, wenn ein beidseitiger Knickschutzstreifen von jeweils 5 m ab Knickfuß festgesetzt wird und die Baugrenze in mindestens 10 m Entfernung liegt. Wenn das nicht konsequent gewährleistet werden kann, sind die Biotopbeeinträchtigungen zu bilanzieren, die Planung wird ausgleichspflichtig.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass der Knick erhalten und planungsrechtlich festgesetzt werden soll. Lt. Planzeichnung grenzt eine 4,5 m breite Verkehrsfläche (Feuerwehrumfahrt) an den Knick (öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsfestsetzung) Ein Baufenster liegt ebenfalls ca. 4,5 m von der öffentlichen Grünfläche entfernt.</p> <p>Hier sollten die Breite des Knicks, Breite von Schutzstreifen und Abstände noch einmal im Einzelnen erläutert und in der Planzeichnung beschriftet werden. Die Stadt Ahrensburg hat der uNB gegenüber die Absicht erklärt, das Biotop Knick insgesamt zu erhalten und das Vorhaben so zu realisieren, dass die ökologische Funktion möglichst nicht beeinträchtigt wird. Aus den Planunterlagen sollte dann auch hervorgehen, dass die dafür erforderlichen Schutzabstände (s.o.) eingehalten werden. Andernfalls sind die Beeinträchtigungen den Knickschutzbestimmungen entsprechend zu bilanzieren.</p>	<p>lichen Ende des Knicks, so dass eine Fuß- und Radwegeverbindung zur Adolfstraße hergestellt werden kann. Es ist beabsichtigt, dass die Flächen des verbleibenden Knicks in öffentliches Eigentum übergehen bzw. verbleiben, um den Knickschutz optimal zu gewährleisten.</p> <p>Im Hinblick auf die ökologische Funktionsfähigkeit des vorhandenen Knicks ist zu berücksichtigen, dass diese bereits im Bestand durch den direkt angrenzenden Großparkplatz beeinträchtigt ist. Auf der nördlichen Knickseite ist derzeit im gesamten Knickverlauf ein Parken bis fast unmittelbar an den Knickfuß möglich, so dass auch im jetzigen Zustand ein 5 m breiter Knickschutzstreifen ab Knickfuß nicht vorhanden ist.</p>	
<p>3.4 Wasserwirtschaft – Hinweis auf Erlass, fehlende Beschreibung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Umweltbericht wurde um eine Beschreibung der geplanten Maß-</p>	<p>zu berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>Durch den Bebauungsplan Nr. 99 soll Möglichkeiten zur Bebauung einer bisher als Parkplatz genutzten Fläche („Alte Reitbahn“) sowie zur rückwärtigen Bebauung von 2 Grundstücken an der „Adolfstraße“ geschaffen werden.</p> <p>Das Areal ist in Hinblick auf die Entsorgung „Regenwasser/Schmutzwasser“ grundsätzlich erschlossen. In unmittelbarer Nähe sind entsprechende Kanäle vorhanden, Kanalbetreiber ist der Stadtentwässerungsbetrieb Ahrensburg.</p> <p>Bei der Entwässerungsplanung für Neubaugebiete ist der Erlass „<i>Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A RW-1)</i>“ anzuwenden. Auf die notwendige frühzeitige Abarbeitung der Thematik innerhalb des Bauleitplanverfahrens wird hingewiesen.</p> <p>Beim aktuellen Verfahrensstand ist das Thema „Oberflächenentwässerung“ noch unzureichend dargestellt, Daher gibt es aus wasserbehördlicher Sicht (noch) Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 99.</p> <p>Diese Begründen sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In die Kapitel 6.2a „Fachgesetzliche Grundlagen“ und 10.2 „Rechtsgrundlagen“ ist das Landeswassergesetz S.-H. mit dem § 44 (4) in Verbindung mit dem ARW-1 aufzunehmen. • Die Umweltauswirkungen in Bezug auf das Oberflächenwasser sind erkannt und beschrieben, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind aber noch nicht verbindlich geplant bzw. festgesetzt. Da die geplante Bebauung eine nahezu vollständige Versiegelung der Fläche mit sich bringt, werden ohne diese Maßnahmen die Ziele nach ARW-1 nicht annähernd erreicht werden können. <p>Fazit: Gegen den B-Plan 99 in der jetzigen Fassung bestehen Bedenken. Die Planung für die Oberflächenentwässerung ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.</p>	<p>nahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ergänzt.</p>	
<p>3.5 Umweltbezogener Gesundheitsschutz - keine Bedenken Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p>3.6 Untere Bodenschutzbehörde - keine grundsätzlichen Bedenken, Bodengutachten ist nachzureichen</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Baugrunderkundung ist zwischenzeitlich erarbeitet worden. An-</p>	<p>zu berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>zum nachsorgenden Bodenschutz: Mit dem Stand vom 21.01.2020 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken. In Kap. 6.3.2 wird dargestellt, dass die Erstellung eines Bodengutachtens in Arbeit ist. Dieses Gutachten ist bei der unteren Bodenschutzbehörde nachzureichen, ggf. erfolgt dann eine erneute Stellungnahme.</p> <p>zum vorsorgenden Bodenschutz: Es bestehen keine Bedenken.</p>	gaben aus dem Gutachten wurden in den Planunterlagen ergänzt.	
<p>3.7 Denkmalschutz - keine Bedenken Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Bedenken erhoben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis zu nehmen
<p>3.8 Verkehr - keine grundsätzlichen Bedenken, aber fehlende Beschreibung der Kompensation wegfallender Parkplätze Grundsätzlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. In der Begründung sollte jedoch eine Aussage dazu getroffen werden, ob die 200 Stellplätze ersatzlos entfallen sollen (z.B. als Baustein einer Änderung der Verkehrskonzepts) oder in welchem Bereich ein Ersatz geschaffen wird. Das ersatzlose Streichen von Stellplätzen könnte vermehrt zu „wildem Parken“ und damit zusätzlichen Verkehrsbehinderungen und Verkehrsgefährdungen führen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird um Ausführungen zur Parkplatzthematik ergänzt. Die wegfallenden Parkflächen können über vorhandene und geplante Parkflächen am Bahnhof und in der Umgebung kompensiert werden. Grundsätzlich wird auf lange Sicht eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs im gesamtstädtischen Bereich angestrebt. Die Vorhabenplanung sieht neben der Schaffung von Stellplätzen für den Einzelhandel und die geplanten Wohnungen in einer Tiefgarage auch weitere Stellplätze zur öffentlichen Nutzung vor.</p>	zu berücksichtigen
<p>3.9 Vorbeugender Brandschutz – Keine grundsätzlichen Bedenken, aber fehlende Angaben zur Löschwasserversorgung Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Der Kreis bittet, die nachfolgenden aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen: Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gem. § 5 Landesbauordnung (LBO) Zufahrten oder Durchfahrten und ggf. Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Angaben zur Löschwasserversorgung sind erarbeitet und in den Planunterlagen ergänzt worden. Die Richtlinien der Feuerwehr werden beachtet.</p>	Zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>Teilweise sind Bebauungen auf Grundstücken, die über Geh-, Fahr- und Leitungsrechter erreichbar sind, möglich, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind. Für diese Grundstücke sollten in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr Flächen für die Feuerwehr hergestellt werden. Zum Beispiel könnte die als Geh- und Fahrrecht festgesetzten Fläche für die Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar hergestellt werden.</p> <p>Hinweis: Flächen für die Feuerwehr (z.B. Zufahrten oder Bewegungsflächen) sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2077 – zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.</p> <p>Es fehlen Angaben zur Löschwasserversorgung. Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die Löschwasserversorgung ist gem. § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch von der Gemeinde bei der Erschließung zu berücksichtigen.</p>		
<p>3.10 Hinweise zur Planzeichnung Planzeichnung/ Maßstab Die Darstellung im Maßstab 1:500 macht die Planzeichnung gut lesbar und nachvollziehbar. Nach § 12 Abs. 4 BauGB sollte zusätzlich erkennbar werden, dass einzelne Teilflächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans liegen und einbezogen worden sind.</p> <p>9.2 Gebietsbezeichnung für den Plangeltungsbereich Es wird angeregt, die Gebietsbezeichnung zu überprüfen bzw. in Begründung und Planzeichnung zu vereinheitlichen. Der Plangeltungsbereich umfasst neben dem Bereich „Alte Reitbahn“ südlich der Stormarnstraße die Adolfstraße mit den Hausnummern 18 und 20.</p> <p>9.3 Planzeichnung/ Planzeichenerklärung Die Zeichenerklärung sollte vollständig sein. Nicht jedes verwendete</p>	<p>Die Hinweise werden aufgenommen und berücksichtigt.</p>	<p>zu berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>te Planzeichen ist in der Zeichenerklärung wiederzufinden. Dieses sollte ergänzt bzw. korrigiert werden (Zeichen WR, S, St, GFL2 werden bspw. Nicht erklärt). Zudem kann auf eine Nummerierung der Planzeichen in der Planzeichenerklärung verzichtet werden.</p> <p>9.4 Lärmimmissionen Es wird angeregt, die Belange des Lärmimmissionsschutzes in Planzeichnung und Begründung darzustellen und abzuarbeiten.</p> <p>9.5. Planzeichnung/ Planzeichenerklärung In der Planzeichnung sind Baufenster mit Baulinien festgesetzt. Demnach liegen einige Gebäude bzw. Gebäudeteile außerhalb der Baufenster. Diese sollten als künftig fortfallend gekennzeichnet werden.</p> <p>9.6 Planzeichnung mit Planeinschrieb WR (Reines Wohngebiet) In der Planzeichenerklärung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) benannt; in der Planzeichnung wird ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Der Widerspruch ist aufzuklären. Sollte tatsächlich ein reines Wohngebiet festgesetzt werden, ist die Einhaltung der entsprechend geltenden Immissionsgrenzwerte aufzuzeigen.</p> <p>9.7 GF- und GFL-Rechte Es werden Geh- und Fahrrechte sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Hier sind die jeweils Begünstigten zu nennen (z.B. zugunsten der Allgemeinheit, der Anlieger oder der Leitungsträger).</p> <p>9.8 Begründung Kap. 6.2 b) auf Seite 16 Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III ist zwischenzeitlich mit Beschluss des Landeskabinetts vom Januar 2020 in Kraft gesetzt worden und ab dem 30.01.2020 im Internet verfügbar.</p>		
<p>Nr. 4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr/ Referat Infra I 3 (Mail vom 21.01.2020)</p>		
<p>4.1 Keine Einwände Belange der Bundeswehr werden durch die Planung nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
Nr. 5 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331 (Mail vom 03.02.2020)		
<p>5.1 Keine Auskunft zu Kampfmitteln, aber auch keine Bedenken Das Landeskriminalamt teilt mit, dass für das Gebiet des B-Plans 99 – An der Reitbahn - 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 Ahrensburg liegt in keinem 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
Nr. 6 NABU (Mail vom 14.02.2020)		
<p>6.1 Maßnahme der baulichen Innenentwicklung wird begrüßt Der NABU, vertreten durch den NABU Ahrensburg, nimmt zu dem Vorhaben im Einzelnen wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Ahrensburg, den NABU Hamburg und den NABU Schleswig-Holstein. Grundsätzlich begrüßt der NABU die Nutzung innerstädtischer Flächen für die Schaffung von Wohnraum bei gleichzeitigem Verzicht auf eine Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Flächen im Außenbereich (Innenverdichtung vor Zersiedelung). Er gibt für künftige städteplanerischen Entscheidungen aber zu bedenken, dass Freiflächen innerhalb städtischer Bebauung eine große soziale Funktion erfüllen können, insbesondere wenn sie fußläufig zu erreichen sind und zum selbstbestimmten Aufenthalt einladen. Vor dem Hintergrund der zum Teil noch ausstehenden Konkretisierungen erfolgt die Stellungnahme des NABU's unter dem Vorbehalt späterer Ergänzungen oder Änderungen. Sie wird insbesondere unter dem Gesichtspunkt einer innovativen und zukunftsweisenden Gestaltung und Entwicklung von Wohnraum und sonstigen Nutzungen abgegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet dient derzeit als Parkplatz. Die Aufenthaltsqualität ist stark eingeschränkt.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p>6.2 Hinweise zur ökologisch orientierten Planung Der NABU bittet darum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Vorhaben sieht sowohl eine Dach- als auch eine Fassadenbe-</p>	<p>zu berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>für eine ökologisch orientierte Umsetzung der Planziele zu schaffen, insbesondere im Hinblick auf ein Energie-Plus-Konzept und eine Gestaltung unter Berücksichtigung klima- und ressourcenschonender Bauweisen (wie die langfristige CO₂-Speicherung durch konstruktiven Holzbau, die Nutzung von Brauchwasser). Des Weiteren bittet der NABU darum, so viel wie möglich biologisch wirksame Strukturen und Entwicklungspotenziale, wie Fassaden- und Dachbegrünung zu schaffen. Zur Verringerung der für Nachtlebewesen nachteiligen künstlichen Beleuchtungen sollte mindestens in den Außenbereichen ein Lichtkonzept entwickelt werden, mit welchem die Störungen minimiert werden können. Dieses hat auch die Lichtemissionen der Werbeanlagen berücksichtigen.</p>	<p>grünung vor. Es werden Festsetzungen zur Gestaltung der Werbeanlagen getroffen.</p>	
<p>6.3 Hinweise zum Artenschutz Zur Stützung der Mauersegler-Brutkolonie wird darum gebeten, in der Fassade des viergeschossigen Hauses und der angrenzenden dreigeschossigen Häuser Mauersegler-Fassaden-Nistkästen einzubauen. In den Fassaden zum Knick hin wird um den Einbau von Fledermauskästen gebeten. Für beide Nistkastenarten stehen nicht pflegebedürftige Modelle zur Verfügung. Damit diese nicht von Prädatoren, wie dem Steinmarder, gefährdet werden, sollte in ihrem Bereich keine Fassadenbegrünung erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Mauersegler-Kolonie liegt nicht im Plangebiet und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p>6.4 Fragen zu Erschließung und Stellplätzen Im Hinblick auf die verkehrliche Entwicklung wird um eine Konkretisierung der Tiefgaragennutzung (Eigentümer und Nutzer der Wohnungen oder/ und Besucher der gewerblichen Nutzflächen?) und um eine Konkretisierung der Anlieferungsbereiche für den Einzelhandel und des entsprechenden Platzbedarfs gebeten. Darüber hinaus wird um die Angabe gebeten, mit welchem reduzierten Kfz-Aufkommen konkret gerechnet wird, wie viel Stellplätze pro Wohnung/ Wohneinheit geplant sind. Sind diese Stellplätze komplett in der Tiefgarage geplant?</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die erforderlichen Stellplätze sollen vollständig in einer Tiefgarage untergebracht werden, damit die Außenanlagen von Kfz freigehalten werden. Der Anlieferungsbereich wird eingehaust. Nach derzeitigem Planungsstand sind 148 Stellplätze für den Einzelhandel, 47 private und 25 öffentliche Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.</p>	<p>zu berücksichtigen</p>
<p>Nr. 7 Amt Bargteheide-Land, Fachbereich Bauen und Umwelt, Gewässerpflege, Sachbereich Bauleitplanung (Mail vom 03.02.2020)</p>		
<p>7.1 Ausgleich des Wegfalls von Parkplätzen Der Bau-, Wege- und Planungsausschuss Delingsdorf hat sich in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kompensation kann teils durch geplante Stellplätze in der Tiefgarage</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>seiner Sitzung am 29.01.2020 mit den Planungen der Stadt Ahrensburg befasst. Die Gemeinde Delingsdorf gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:</p> <p>„Durch den Wegfall der zahlreichen Parkplätze wird die Erreichbarkeit der Innenstadt und des dort ansässigen Einzelhandels, der Gastronomie etc. für den Individualverkehr auch aus den Umlandgemeinden weiter erschwert“.</p>	<p>oder durch vorhandene und geplante Parkflächen in der Umgebung geleistet werden.</p> <p>Die wegfallenden Parkflächen können über vorhandene und geplante Parkflächen am Bahnhof und in der Umgebung kompensiert werden. Grundsätzlich wird auf lange Sicht eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs im gesamtstädtischen Bereich angestrebt. Das geplante Vorhaben sieht eine Vielzahl an Fahrradstellplätzen sowohl oberirdisch als auch in der geplanten Tiefgarage vor, um Anreiz zu schaffen, auf die Nutzung des Pkw zu verzichten.</p>	
<p>Nr. 8 50Hertz Transmission GmbH (Mail vom 17.01.2020)</p>		
<p>8.1 Keine Einwände</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von 50Hertz Transmission betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindung sowie Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußert sich der Leitungsbetreiber nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p>Nr. 9 Richtfunk-Trassenauskunft Telekom (Mail vom 17.01.2020)</p>		
<p>9.1 Richtfunktrassen - keine Einwände aber Einbinden der Firma Ericsson Services GmbH</p> <p>Im Bereich der Alten Reitbahn zwischen Stormarnstr. und Adolfstr verläuft keine Richtfunkstrecke der Telekom. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor. Daher hat die Telekom bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen der Firma Ericsson Services GmbH leider nicht zur Verfügung. Die Telekom weist darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom–Netzes gilt. Die Telekom bittet darum, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Firma Ericsson Services wird nachbeteiligt.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
Nr. 10 Telefónica Germany GmbH & Co. KG (Mail vom 21.01.2020)		
<p>10.1 Keine Einwände Es sind keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten. Sollten sich noch Änderungen der Planung/ Planungsflächen ergeben, so wird darum gebeten, die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
Nr. 11 Deutsche Telekom AG (Schreiben vom 22.01.2020)		
<p>11.1 Keine Einwände, aber Hinweis zur bestehenden oder einem möglichen Ausbau einer TK-Infrastruktur 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. Gegen die Planung hat die Telekom keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bittet die Telekom aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>künftigen Straßen und Wege möglich ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>		
<p>Nr. 12 Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Mail vom 24.01.2020)</p>		
<p>12.1 Verträglichkeit des geplanten großflächigen Einzelhandels</p> <p>Grundsätzlich begrüßt die IHK die bedarfsgerechte Planung der Nahversorgung in Ahrensburg. Für das Gebiet wurde eine Voruntersuchung getätigt, diese Unterlagen liegen der IHK nicht vor. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass eine Verlagerung und Vergrößerung des in der Bahnhofstr. ansässigen EDEKA verträglich ist, um eine fußläufige Nahversorgung für das Gebiet zu ermöglichen – auch wenn der aktuelle Standort ebenfalls in fußläufiger Erreichbarkeit scheint.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>
<p>12.2 Verträglichkeitsuntersuchung für den Einzelhandel ergänzen</p> <p>Die IHK möchte zu Bedenken geben, dass die Nachnutzung des aktuellen Standorts zur gewerblichen Nutzung zur Verfügung gestellt wird und nicht ebenfalls für Einzelhandel zu Verfügung steht um die Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche im Einzelhandel mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verträglichkeitsanalyse des Vorhabens im Zusammenhang mit der Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs wurde zwischenzeitlich erstellt („Die Alte Reitbahn“ in Ahrensburg als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt – Verträglichkeitsgutachten zu einer, Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben“ (Lademann und Partner,</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
zentrenrelevanten Sortimenten zu vermeiden bzw. auf ein vertragliches Maß zu beschränken. Unter diesem Aspekt möchte die IHK auch die Notwendigkeit einer Verträglichkeitsuntersuchung unterstützen, um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt zu vermeiden.	Hamburg, Juli 2019)) und in die Planunterlagen eingearbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben mit den Zielen und Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzepts kompatibel ist und auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Einzelhandels- und Zentrenstruktur zu erwarten sind.	
<p>12.3 Änderung der Baugebietskategorie und Änderung Planzeichnung</p> <p>Im angrenzenden reinen Wohngebiet wird eine Nachverdichtung ermöglicht. Im Sinne flächensparender Planung begrüßt die Industrie und Handelskammer zu Lübeck diese Nachverdichtung, möchte aber darauf hinweisen, dass die Wohnbebauung sehr nah an das geplante Sondergebiet heranrückt. Gegebenenfalls kann über eine Kategorisierung als allgemeines Wohngebiet (WA) nachgedacht werden. Hier ist übrigens ein Fehler in der Legende (dort steht WA). Die Nähe des reinen Wohngebiets muss bei der Planung des Sonderstandorts (SO) berücksichtigt werden. Der Betrieb des Einzelhandels darf nicht durch Immissionsschutzauflagen eingeschränkt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die wohnbaulich genutzten Grundstücksteile an der Adolfstraße sind nicht länger Bestandteil des Planumgriffs.</p>	zur Kenntnis zu nehmen
<p>12.4 Ausgleich des Wegfalls von Parkplätzen</p> <p>Durch die Planung fällt eine Vielzahl von Parkplätzen weg. Die IHK möchte zu Bedenken geben, dass die Parkplätze an anderer Stelle ausgeglichen werden. Im Zusammenhang mit der Verlagerung des EDEKA Markts ist eine gesamtstädtische Sicht auf die Entwicklung und Planung im Versorgungsbereich und rundherum unabdingbar. Die Entwicklungen am Bahnhof/ Lindenhof müssen im Einklang mit der Entwicklung in der Innenstadt stehen und dürfen diese nicht negativ beeinträchtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kompensation kann teils durch geplante Stellplätze in der Tiefgarage oder durch vorhandene und geplante Parkflächen in der Umgebung geleistet werden.</p> <p>Die wegfallenden Parkflächen können über vorhandene und geplante Parkflächen am Bahnhof und in der Umgebung kompensiert werden. Grundsätzlich wird auf lange Sicht eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs im gesamtstädtischen Bereich angestrebt. Das geplante Vorhaben sieht eine Vielzahl an Fahrradstellplätzen sowohl oberirdisch als auch in der geplanten Tiefgarage vor, um Anreiz zu schaffen, auf die Nutzung des Pkw zu verzichten.</p>	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 13 Hamburg Wasser (Mail vom 28.01.2020)		
<p>13.1 Keine Einwände, aber Berücksichtigung von Planungen</p> <p>Seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH werden keine Einwände erhoben. Die HWW senden Auszüge aus ihren Bestandsplänen. Wie man daraus entnehmen kann, sind Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche berührt. Für die Richtigkeit der Unter-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>lagen wird keine Gewähr übernommen. Es wird gebeten, sich deshalb - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller seiner Anlagen - mit dem zuständigen Netzbetrieb Nord, Streekweg 63, Tel: 7888-33610 in Verbindung zu setzen.</p> <p>Es wird gebeten, die bestehenden Anlagen bei der Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.</p> <p>Des Weiteren machen die HWW darauf aufmerksam, dass eine Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebiets nur möglich ist, wenn rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, gestellt wird. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung seiner Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p>		
<p>Nr. 14 1&1 Versatel Deutschland GmbH (Mail vom 31.01.2020)</p>		
<p>14.1 Keine Einwände, aber Einbinden von 1&1 Versatel Deutschland GmbH</p> <p>Die 1&1 Versatel Deutschland GmbH hat die zugesandten Unterlagen geprüft. So weit er feststellen konnte, liegt die 1&1 Versatel nicht mit ihrer Trasse in den Bebauungsgebieten.</p> <p>Sie bittet dennoch, sich an die Leitungsauskunft zu wenden. 1&1 Versatel Deutschland GmbH Leitungsauskunft Nordstr. 2 24937 Flensburg</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsauskunft wird nachbeteiligt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Nr. 15 willy.tel GmbH / wilhelm.tel GmbH (Mail vom 12.02.2020)</p>		
<p>15.1 Keine Einwände</p> <p>In dem angefragten Bereich haben die willy.tel GmbH / wilhelm.tel GmbH zurzeit keinen Leitungsbestand. Das Leitungsnetz der willy.tel GmbH und der wilhelm.tel GmbH verändert sich ständig. Deshalb geben die Leitungspläne nur den gegenwärtigen Zustand wieder und verlieren 2 Monate nach Übergabe (Datum auf den Leitungsplänen, bzw. Datum der E-Mail) ihre Verbindlichkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
Nr. 16 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Mail vom 18.02.2020)		
<p>16.1 Keine Einwände Eine Ausbauteilnahme trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der gestellten Anfrage zu einem Neubaugebiet. Wenn die Planverfasser an einem Ausbau interessiert sind, ist Vodafone/ Kabel Deutschland 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: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com. Es wird gebeten, einen Erschließungsplan des Gebiets der Kostenanfrage beizulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
Nr. 17 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Mail vom 18.02.2020)		
<p>17.1 Keine Bedenken Seitens des LBV bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen</p>

Aufgestellt:
Ahrensburg, den 21.10.2021

claussen-seggelke stadtplaner

Stadt Ahrensburg
Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht