

STADT AHRENSBURG

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 65

Stand Mai 2018

Stadt Ahrensburg

Fachdienst Stadtplanung, Bauaufsicht, Umwelt
Manfred-Samus-Straße 5
22926 Ahrensburg
Fon: 0 41 02/77-295
Fax: 0 41 02/77-165
E-Mail Andreas.Schneider@Ahrensburg.de

Planungsbüro:

Evers & Küssner

Stadtplaner
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Fon: 0 40/ 25 77 67 37 0
Fax: 0 40/ 25 77 67 37 9
E-Mail: mail@ek-stadtplaner.de

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Ahrensburg

A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....	1
1. Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen	1
2. Geltungsbereich / Bestand	1
3. Planungsanlass / Planungserfordernis	1
B. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	2
1. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	2
2. Bisheriges Planrecht.....	2
3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	3
4. Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB.....	3
C. BEGRÜNDUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, KOSTENANGABEN	4
1. Art der baulichen Nutzung	4
2. Städtebaulicher Vertrag	5
3. Hinweise zu Altlasten	5
4. Kostenangaben	6

A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Ahrensburg hat sich in seiner Sitzung am 21.05.2014 für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ausgesprochen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.05.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 gefasst.

Von der frühzeitigen Beteiligung mit Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen. Mit Schreiben vom 14.08.2014 wurde den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 sowie die Begründung hatten in der Zeit vom ... bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll, dass gem. § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Bebauungsplanänderung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Der Änderung des Bebauungsplans liegen zu Grunde:

- Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)",
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- eine Einzelhandels-Verträglichkeitsuntersuchung vom August 2012.

Geltungsbereich / Bestand

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 umfasst die Teilflächen des Gewerbegebiets, für die bisher die textliche Festsetzung Teil B Ziffer 1 galt (siehe Anlage 1). Auf diesen Teilflächen befinden sich derzeit Einzelhandelsbetriebe in Form eines großflächigen Verbrauchermarktes, eines Lebensmittel-Discounters und eines Zoo-Fachmarkts. Die Ver- und Entsorgung ist über vorhandene Leitungen gesichert. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über den zentralen Anschluss an das städtische Entwässerungssystem.

Planungsanlass / Planungserfordernis

Die Stadt Ahrensburg verfügt im Gewerbegebiet Kornkamp derzeit über ein gewachsenes Fachmarktzentrum, welches jedoch in seiner heutigen Form am Standort nicht mehr marktgerecht aufgestellt ist und Entwicklungsbedarf offenbart. Der ansässige Verbrauchermarkt und der benachbar-

te Lebensmitteldiscounter, sowie ein im selben Gebäude befindlicher Zoofachmarkt bilden eine Standortgemeinschaft mit entsprechenden Austausch- und Kopplungseffekten. Der Standort ist aufgrund seiner umfangreichen Parkmöglichkeiten als autokundenorientiert einzustufen.

Die Zufahrt zum Fachmarktzentrum erfolgt über den südlich des Gewerbegebiets verlaufenden Beimoorweg und die Zufahrtstraße Kornkamp, welche in einer Sackgassenlage beim Fachmarktzentrum mündet.

Der Schwerpunkt des Fachmarktzentrums Kornkamp Nord liegt im nahversorgungsrelevanten Angebot, wobei die ansässigen Anbieter auch vorhabenrelevante Sortimente in ihren Randsortimenten führen. Südlich des eigentlichen Fachmarktzentrums und außerhalb der kompakten Standorteinheit der Fachmärkte befinden sich jeweils in vereinzelter Lage zwei Baumärkte.

Insgesamt handelt es sich bei dem Fachmarktzentrum Kornkamp Nord um einen mit den Jahren gewachsenen Standort in einem Gewerbegebiet, nicht um ein geplantes Sondergebiet Einzelhandel. Demzufolge entspricht die heutige Verkehrsanbindung und Zufahrt am Ende der Stichstraße nicht den aktuellen Markterfordernissen für Einzelhandelsstandorte und verursacht heute entsprechende Verkehrsbelastungen durch die Liefer- und Kundenverkehre.

Im Bereich des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 88 a soll auf einer ca. 6 ha großen Fläche ein Fachmarktzentrum errichtet werden, in das die bestehenden Einzelhandelsbetriebe aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 umgesiedelt werden sollen, um eine angemessene Erschließung und marktgerechte Entwicklungsspielräume zu ermöglichen. Im Zuge des Änderungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 65 soll im Sinne der Forderungen der Landesplanung und eines vorliegenden Einzelhandels-Verträglichkeitsgutachtens sichergestellt werden, dass eine Nutzung des Altstandorts durch innenstadtrelevanten Einzelhandel nach erfolgter Genehmigung des neuen Fachmarktzentrums künftig ausgeschlossen ist. Ansonsten würde die Einzelhandelsverlagerung mit einer möglichen Einzelhandelsnachnutzung am Altstandort den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widersprechen.

B. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan von 1974 sowie der Landschaftsplan von 1992 der Stadt Ahrensburg stellen für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ein Gewerbegebiet dar. Die Bebauungsplanänderung steht somit im Einklang mit den Zielen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

Bisheriges Planrecht

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt der Bebauungsplan Nr. 65 mit der Festsetzung von Gewerbegebieten. Der Bebauungsplan trifft bisher für das von der 1. Änderung betroffene Gebiet folgende Festsetzung:

Textliche Festsetzung Teil B Nr. 1:

Bei bestehenden Flächen mit Einzelhandelsnutzungen, wie in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt, sind gem. § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung 1990 Erweiterungen und Erneuerungen im Rahmen der bestehenden Nutzungen zulässig, soweit sie der Sicherung des Betriebs dienen und die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt.

Textliche Festsetzung Teil B Nr. 2

Um einen Funktionsverlust der Innenstadt entgegenzuwirken, wird eine Einzelhandelsnutzung gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO 1990 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen. Ausnahmsweise ist der Verkauf von Autoteilen und Kraftfahrzeugen, Möbeln, Gartenbedarf, Baubedarf, Getränken, auf dem Grundstück produzierte Waren an Letztverbraucher zulässig.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Für die Stadt Ahrensburg wurde ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, welches die Ziele für die zukünftige Stadtentwicklung, Entwicklungsschritte und Handlungsprioritäten definiert. Demnach weist das Gewerbegebiet Nord ein Defizit in der Anbindung zur Innenstadt auf. Es ist sowohl baulich als auch funktional nicht an die übrige Stadt angebunden (vgl. ISEK Stadt Ahrensburg, S. 50). Dennoch wird empfohlen, den Handelsstandort im Gewerbegebiet Nord bestehen zu lassen, um ein bestimmtes Einkaufssegment zu bedienen. Bei Modernisierungen und Sortimentsänderung sei allerdings die Verträglichkeit für die Innenstadt und andere Standorte zu prüfen (vgl. ISEK Stadt Ahrensburg, S. 58). Als Handlungsschwerpunkt für das Gewerbegebiet Nord gilt es laut ISEK, Gewerbe und Dienstleistungen weiterzuentwickeln und die Grundstücke besser auszunutzen (vgl. ISEK Stadt Ahrensburg, S. 80).

Die Bebauungsplanänderung setzt die Vorgaben des ISEKs um. Durch die mit der Bebauungsplanänderung einhergehenden Umsiedlung der Einzelhandelsnutzungen wird eine bessere Erreichbarkeit des Fachmarktzentrums erzielt. Außerdem wird eine bessere Ausnutzung der Grundstücke erzielt, indem durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben Flächen für gewerbliche Nutzungen verfügbar werden. Des Weiteren wurden negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche, welche durch die geplante Modernisierung des Fachmarktzentrums durch Vergrößerung der Verkaufsfläche entstehen könnten, durch das Einzelhandelsgutachten zur Entwicklung des kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Ahrensburg vom 27.08.2012 sowie durch ein speziell für das Vorhaben beauftragte Verträglichkeitsuntersuchung vom 02.08.2012 geprüft.

Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

In § 13 a Abs. 1 BauGB ist festgelegt, dass der Bebauungsplan nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m² beträgt.

Für Plangebiete mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² sieht der Gesetzgeber eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB vor, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 bezieht sich auf die in der Planzeichnung mit Ziffer 1 bezeichneten Flächen von ca. 55.500 m². Demnach beurteilt sich die Planung nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Mit der textlichen Bebauungsplanänderung Nr. 65 soll ein bereits als Gewerbegebiet festgesetzter und durch großflächigen Einzelhandel geprägter Standort für eine gewerbliche Weiternutzung gesichert werden.

Die 2014 durchgeführte Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB kommt zu folgendem Ergebnis:

Durch den mit der Bebauungsplanänderung lediglich bezweckten Ausschluss von besonderen Formen des Einzelhandels sind im Hinblick auf Schutzgüter nach Naturschutzrecht, Bodenschutz- oder Wasserschutzgesetzgebung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu verzeichnen.

Auch andere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Durch die Umsiedlung des Fachmarktzentrums können die Verkehrsbelastung und durch den Verkehr verursachte Luftschadstoffe reduziert werden, so dass in Bezug auf das Schutzgut Klima sogar geringfügige positive Auswirkungen möglich sind. Andere umweltbezogenen Belange wären auch ohne die B-Planänderung auf Grundlage des bislang gültigen Bebauungsplanes im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Insofern kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden und ein Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

C. BEGRÜNDUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, KOSTENANGABEN

Art der baulichen Nutzung

Bereits der bisherige Bebauungsplan Nr. 65 verfolgte die Zielsetzung, Gewerbeflächen für die Stadt Ahrensburg zu sichern bzw. dringend benötigte Gewerbegebiete neu auszuweisen. Lediglich für Grundstücke mit bereits vorhandenen Einzelhandelsnutzungen wurde eine erweiterte Bestandsschutzfestsetzung (Teil B Ziffer 1) bei der Überplanung als Gewerbegebiet aufgenommen. Im Zuge der geplanten Umsiedlung des Verbrauchermarktes, des Lebensmittel-Discounters und des Zoofachmarktes in das Plangebiet Nr. 88 a soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 sichergestellt werden, dass die freiwerdenden, erschlossenen Gewerbegebietsflächen zukünftig auch als solche angeboten und genutzt werden. Die Bebauungsplanänderung dient somit der Bereitstellung von dringend benötigten und nachgefragten Gewerbegebieten. Zweitens soll mit der Bebauungsplanänderung der zentrale Versorgungsbereich der Ahrensburger Innenstadt vor großflächigen Einzelhandelsstandorten an städtebaulich nicht integrierten Lagen, autoorientierten Lagen geschützt werden. Eine zu große Einzelhandelsentwicklung an nicht integrierten Standorten läuft dem Bemühen um die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche zuwider. Dies wäre der Fall, wenn die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen nicht nur in das Plangebiet Nr. 88 a verlagert würden, sondern auf den bisherigen Einzelhandelsflächen im Plangebiet Nr. 65 sich neue Einzelhandelsnutzungen ansiedeln würden. Die Bebauungsplanänderung trifft deshalb folgende Festsetzung:

„Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 wird die textliche Festsetzung Teil B Nr. 1 aufgehoben.

Die textliche Festsetzung Teil B Nr. 2 gilt auch für die in der Planzeichnung mit „Ziff. 1 Text – Teil B“ festgesetzten Gebiete.“

Das von der Änderung des Bebauungsplans betroffene Gebiet wird weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzt, weil es erstens aufgrund seiner Lage innerhalb des großflächigen Gewerbegebiets nördlich Beimoorweg und der westlich vorhandenen Bahntrasse erheblich durch Lärm belastet ist und weil sich das Gebiet zweitens aufgrund der Lagegunst in einem etablierten Gewerbegebiet für eine gewerbliche Nutzung nach wie vor anbietet.

Der Erhalt und die Entwicklung von Betrieben mit gewerblicher Nutzung sollen in den Gewerbegebieten gefördert werden. Zentrenrelevante Nutzungen und Einzelhandel für die Nahversorgung sollen hingegen ausgeschlossen werden, um deren Ansiedlungen innerhalb des Ahrensburger Zentrums und dem neuen Fachmarktzentrum im Plangebiet Nr. 88 a zu steuern.

Die Bebauungsplanänderung steht auch im Einklang mit den Einzelhandelsleitlinien der Stadt Ahrensburg:

„Für die Stadt Ahrensburg als wirtschaftsstärkste Kommune im Landkreis ist es ein wichtiges Planungsziel, der zunehmenden Flächenversiegelung durch Einzelhandel in Gewerbe- und Mischgebieten entgegen zu wirken, um auch langfristig entsprechende Flächen für Anfragen von klassischem Gewerbe vorhalten zu können.

Grundsätzlich bringen Einzelhandelsansiedlungen aufgrund der zugehörigen umfangreichen Parkraum- und Verkehrsflächen einen erhöhten Flächenverbrauch und entsprechende Verkehrsbelastungen durch Kunden- und Lieferverkehre mit sich, so dass große Potenzialflächen für die eigentlich angestrebten Gewerbeansiedlungen verloren gehen oder in ihrer Attraktivität abgewertet werden.

Die Entstehung vereinzelter im Stadtgebiet verteilter Streulagen durch Ansiedlung von Betrieben unterhalb der Großflächigkeitsschwelle in Gewerbe- und Mischgebieten soll deshalb künftig durch den Ausschluss von Einzelhandelsansiedlungen in Gewerbegebieten vermieden werden.

Als unproblematisch schätzt die CIMA Verkaufsflächen auf einer deutlich untergeordneten Betriebsfläche in Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur-, Dienstleistungs- oder Kundendienstbetrieb ein. Auch dem Verkauf von Brennstoffen oder Kraftfahrzeugen, der nicht zum Einzelhandel im engeren Sinne gerechnet wird, kann in den Gewerbegebieten zugestimmt werden.“

Nach wie vor gilt für die in der Planzeichnung mit Ziffer 1 bezeichneten Gebiete auch die Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen:

Um einen Funktionsverlust der Innenstadt entgegenzuwirken, wird eine Einzelhandelsnutzung gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO 1990 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen. Ausnahmsweise ist der Verkauf von Autoteilen und Kraftfahrzeugen, Möbeln, Gartenbedarf, Baubedarf, Getränken, auf dem Grundstück produzierte Waren an Letztverbraucher zulässig.

Mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll sichergestellt werden, dass die zur Verfügung stehenden Gewerbegebietsflächen überwiegend für städtebaulich erwünschte gewerbliche Nutzungen des produzierenden Gewerbes und für sonstige Gewerbebetriebe, die auf Gebiete nach § 8 BauNVO angewiesenen sind, vorgehalten und nicht durch zentrenschädigende Einzelhandelsnutzungen und durch Einzelhandel für die Nahversorgung in Anspruch genommen werden, für die Flächen an anderer zentraler Stelle zur Verfügung stehen. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern für den täglichen Bedarf soll vornehmlich durch das Ahrensburger Zentrum und durch das Sondergebiet im Plangebiet Nr. 88 a gewährleistet werden. Durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auch unterhalb der Größe von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Randlagen und an anderen nichtintegrierten Standorten, insbesondere wenn diese Betriebe massiert auftreten, kann eine Verlagerung der Einkaufsströme und dadurch wiederum eine spürbare Schwächung der Nahversorgung eintreten. Damit einher geht die Gefahr des Attraktivitätsverlustes der Zentren, der mit der Bebauungsplanänderung begegnet werden soll. Diese Überlegungen beruhen auf legitimen städtebaulichen Gründen und werden durch das Einzelhandelskonzept bestätigt. Die Stärkung der Zentren durch eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung insbesondere auch für nicht mobile Käuferschichten sowie das Entgegenwirken einer Verödung der Zentren und die Stärkung der Gewerbegebiete sind besondere städtebauliche Gründe, die die Bebauungsplanänderung rechtfertigen.

Einzelhandel ist im Gewerbegebiet nur insoweit zulässig, als mit Artikeln gehandelt wird, die besonders flächenintensiv sind, sich schwierig transportieren lassen und die daher auf Standorte außerhalb gewachsener Ortslagen angewiesen sind. Insbesondere Kfz-Betriebe, die gleichzeitig Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Möbelmärkte, Baustoffgroßhandel, Betriebe die Zäune, Carports oder Gartenbedarf verkaufen, benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch die vorhandene Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden. Von dem ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist auch die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Stadt Ahrensburg zu erhöhen.

Städtebaulicher Vertrag

Die Bebauungsplanänderung soll sicherstellen, dass eine Weiternutzung dieses Standorts durch innenstadtrelevanten Einzelhandel nach erfolgter Genehmigung eines neuen Fachmarktzentrums im Plangebiet des B-Plans Nr. 88 a künftig ausgeschlossen ist. Es wurde rechtlich geklärt, mit welchem Sicherungsinstrument des städtebaulichen Vertrags eine Weiternutzung des Altstandortes als großflächiger Verbrauchermarkt auch für Rechtsnachfolger ausgeschlossen werden kann, da ansonsten trotz der Bebauungsplanänderung die bestehende Nutzung Bestandsschutz genießen würde. Flankierend zur Bebauungsplanänderung wird demnach ein städtebaulicher Vertrag mit dem Grundeigentümer des großflächigen Lebensmittelmarktes abgeschlossen, um eine Nachnutzung auf Grundlage des Bestandschutzes auszuschließen.

Hinweise zu Altlasten

Standort Kornkamp 48, Flurstück 97 der Flur 30 (Gemarkung Ahrensburg)

Der ehemalige Standort einer chemischen Reinigung ist als altlastenverdächtige Fläche im Boden und Altlastenkataster erfasst. Bei Baumaßnahmen ist das konkrete Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Standort Ewige Weide 1, Flurstück 81 der Flur 27 (Gemarkung Ahrensburg)

Der Standort ist durch eine große Anzahl ehemaliger und aktueller Betriebe mit unterschiedlicher Altlastenrelevanz geprägt. Bei Baumaßnahmen ist das konkrete Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Standort Kornkamp 44a, Flurstück 89 der Flur 30 (Gemarkung Ahrensburg)

Aufgrund der ehemaligen Nutzung ist die Fläche als Archivfläche klassifiziert. Bei Baumaßnahmen ist das konkrete Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Kostenangaben

Der Stadt Ahrensburg entstehen durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 keine Kosten.

Billigung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg am gebilligt.

Ahrensburg, den

.....
(Bürgermeister Michael Sarach)

Verfasser:

Evers & Küssner | **Stadt
Planer**

Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg