Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ahrensburg
– Gebiet „Bahnhofstraße 15-17“

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 41 – über Straßenbauamt Lübeck
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz Dezernat Immissionsschutz (76)
- Kreis Stormarn
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein/ Der Landeskonservator
- Amt für Katastrophenschutz
- Hamburger Verkehrsverbund
- Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH
- Stadtwerke Ahrensburg
- 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
- Richtfunk-Trassenauskunft
- Versatel Nord GmbH
- Vodafone AG & Co. KG

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:

- 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
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Region Nord
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr/ Referat Infra I 3
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Bundesnetzagentur/ Referat Richtfunk
- NAH.SH GmbH Nahverkehrsbund Schleswig-Holstein GmbH
- 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	25.02.2020
2. Landesamt für Landschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz	13.02.2020
3. Kreis Stormarn, Der Landrat	07.02.2020
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr/ Referat Infra I 3	22.01.2020
5. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331	03.02.2020
6. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	31.01.2020
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. Schleswig-Holstein Netz AG	27.01.2020

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:	
13. Hamburger Verkehrsverbund GmbH	29.01.2020
14. Deutsche Bahn AG	31.01.2020
15. 1&1 Versatel Deutschland GmbH	31.01.2020
16. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH	11.02.2020
17. willy.tel GmbH / wilhelm.tel GmbH	12.02.2020
18. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	18.02.2020

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	Beschluss-vorschlag
Nr. 1 Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht), (Mail vom 26.02.2020)		
Die Gemeinde Ahrensburg plant im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Gebiet Alte Reitbahn/ Adeltstraße 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. 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. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg stellt den Planbereich als Grünfläche dar und soll im Parallelverfahren geändert werden. 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. 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 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 ausgewie-		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
sen werden. 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. 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. 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). **1.1 Erfordernisse der Raumordnung – keine Einwände** 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. **1.2 Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich** Es muss der Nachweis geführt werden, dass die Verlagerung des bisherigen Nahversorgungsstandortes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 in den Geltungsbereich des vorha-		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
benbezogenen 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.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Eine Verträglichkeitsanalyse wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 99 zwischenzeitlich erstellt („Die „Alte Reitbahn“ in Ahrensburg als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt - Verträglichkeitsgutachten zu einem Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben“ (Lademann und Partner, Hamburg, Juli 2019). 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.	Zur Kenntnis zu nehmen
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.	**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. 2 Landesamt für Landschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz (Mail vom 13.02.2020)		
2.1 Immissionsschutz - Keine Bedenken Zu den vorgelegten o. g. Planungsunterlagen hat das LLUR aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken mitzuteilen, wenn die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 unter Kapitel 6.1.2 „Begrenzung der Immissionsbelastung“ benannte schalltechnische Untersuchung, die Berücksichtigung der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, vornimmt. Im weiteren Verlauf der Planungen sollten die erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen detailliert dargelegt und deren Wirksamkeit überprüft werden können. Im weiteren Verlauf der Aufstellung des B-Plans Nr. 100 wird um erneute Beteiligung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz – Dezernat Immissionsschutz 76 gebeten.	**Ein Lärmschutzgutachten ist zwischenzeitlich beauftragt worden.** Es wird dem LLUR im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt.	Zu berücksichtigen
Nr. 3 Kreis Stormarn, Der Landrat (Mail vom 07.02.2020)		
Mit dem Bebauungsplan Nr. 100 beabsichtigt die Stadt Ahrensburg, für den Bereich Bahnhofstraße 15 (P+R-Anlage „Alter Lokschuppen“) und 17 (Edeka-Markt) planungsrechtlich eine Aufstockung der P+R-Anlage und den Bau eines Kinos zu ermöglichen. Der B-Plan 100 wird als B-Plan der Innenentwicklung nach§ 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt. Gegen den Bebauungsplan Nr. 100 bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken. Bei der weiteren Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend genannten Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen:		
<u>3.1 Städtebau und Ortsplanung – Hinweise zu Verkehrslärmimmissionen</u> Es handelt sich um eine städtebauliche Maßnahme der Innenentwicklung in zentraler innerstädtischer Lage in guter Erreichbarkeit mit den Angeboten des ÖPNV (Bahnhof/ ZOB). Im vorgesehenen Urbanen Gebiet (MU) wird auch Wohnnutzung zulässig sein. Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene) ist nachzuweisen, dass die vorgegebenen Grenzwerte eingehalten werden.	**Eine schalltechnische Untersuchung ist erarbeitet worden.** Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.	Zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
<u>3.2 Naturschutz/ Landschaftspflege – keine Bedenken aber Ergänzungen zu grünordnerischen Festsetzungen</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zu der vorliegenden Planung keine Bedenken. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt, von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung ist im Rahmen dieses Verfahrens nicht erforderlich, die Belange des Naturschutzes sind jedoch dem Vorhaben angemessen zu betrachten und zu berücksichtigen. Die Bewältigung des Artenschutzes wird auf Grundlage einer Potenzialabschätzung durchgeführt, dem kann zugestimmt werden. Die bislang nicht realisierten grünordnerischen Festsetzungen aus dem B-Plan 81a sollten übernommen werden oder an anderer geeigneter Stelle, z.B. im Rahmen der Neugestaltung der Außenanlagen, umgesetzt werden.	**Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.**	Zu berücksichtigen
<u>3.3 Wasserwirtschaft – keine Bedenken</u> Durch den Bebauungsplan 100 soll die Möglichkeit zur Aufstockung eines Parkhauses sowie zum Bau eines Gebäudekomplexes (Kino und Geschosswohnungen) geschaffen werden. Die Planfläche ist bereits durch die jetzige Nutzung fast vollständig versiegelt. Die Planfläche ist in Hinblick auf die Entsorgung „Regenwasser/ Schmutzwasser“ grundsätzlich erschlossen. Entsprechende Kanäle sind vorhanden. Kanalbetreiber ist der Stadtentwässerungsbetrieb Ahrensburg. Bei der Entwässerungsplanung für Neubaugebiete ist der Erlass *„Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung· (A RW-1)“* anzuwenden. Auf die notwendige frühzeitige Abarbeitung der Thematik innerhalb des Bauleitplanverfahrens wird hingewiesen. Da es sich bereits jetzt um eine nahezu vollständig versiegelte Fläche mit entsprechend hoher Ableitungsrate von Niederschlagswasser handelt und die geplante Bebauung kaum abweichende Varianten zulassen wird, ist es ausreichend, in Anlehnung an A RW-1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufzuzeigen. Gegen den B-Plan 100 bestehen bei Beachtung keine 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
<u>3.4 umweltbezogener Gesundheitsschutz – keine Bedenken</u> Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
<u>3.5 untere Bodenschutzbehörde – Hinweise zu historischen Nutzungen</u> a) Zum nachsorgenden Bodenschutz Bei dem Grundstück Bahnhofstraße 17 (Flur 8, Flurstücke 689 und 690) handelt es sich um eine Archivfläche der Kategorie A2 (ehemalige Kohlenhandlung). Eine orientierende Untersuchung im Auftrag der Stadt Ahrensburg ist am 06.11.2006 erfolgt (Fa. BGU: "Orientierende Untersuchung, Bahnhofstraße 17, B-Plan Nr. 81. Boden und Bodenluft"). Der in Kap. 8 genannte Handlungsbedarf ist zu beachten. Ein Auszug liegt als Anlage bei. Die untere Bodenschutzbehörde ist an der weiteren Planung zu beteiligen. Bei dem Grundstück Bahnhofstraße 15 (Flur 17, Flurstücke 223) handelt es sich um eine nicht bewertbare Prüfdatei (Kategorie P1). Eine Segeltuchfabrik im Zeitraum 1944-1955 konnte nicht recherchiert werden. Es wird empfohlen, die Nutzung vom historischen Archiv der Stadt Ahrensburg prüfen zu lassen. Sollte das Gewerbe bestätigt werden, so ist Rücksprache mit der unteren Bodenschutzbehörde zu halten. Der Name „Alter Lockschuppen“ der P+R-Anlage deutet auf eine historische, altlastenrelevante Nutzung hin. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen hierzu keine Informationen vor. Hier sollte ebenfalls eine Prüfung durch das historische Archiv der Stadt Ahrensburg erfolgen und ggf. eine Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde. *„8. Weiterer Handlungsbedarf* *8.1 Weitere Erkundungen* *Basierend auf den Ergebnissen der im Rahmen der Orientierenden Erkundung durchgeführten Untersuchungen der Medien Boden und Bodenluft, besteht für das Untersuchungsgebiet mit Hinblick auf die menschliche Gesundheit bei Beibehaltung der aktuellen Nutzung sowie aus Sicht des Grundwasserschutzes derzeit kein Handlungsbedarf. Im Rahmen einer Umnutzung (Wohnbebauung) sind jedoch im Bereich von nicht versiegelten Freiflächen während der Bauvorplanungen entsprechende Untersuchungen des Oberbodens erforderlich.* *8.2 Zukünftige Baumaßnahmen* *Im gesamten Untersuchungsgebiet ist damit zu rechnen, dass bei*	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise zur Bodenbelastung und zu entsorgungsbedingten Mehrkosten werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Das Grundstück Bahnhofstraße 15 (P+R-Anlage) liegt nicht mehr im Plangeltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 100 A, sondern wird im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 100 B überplant.	Zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
der Aufnahme von Bodenmaterial im Zuge von Erdarbeiten, aufgrund der angetroffenen Art und Zusammensetzung der Auffüllung sowie der angetroffenen erhöhten Schadstoffgehalte (PAK), Mehrkosten für die Entsorgung von Aushubmaterial sowie Mehrkosten im Rahmen von Erdarbeiten/ Erdbaumaßnahmen anfallen können. Das Aushubmaterial mit erhöhten Schadstoffgehalten ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Da das untersuchte, Grundstück langjährig gewerblich genutzt wird, ist nicht auszuschließen, dass über die bekannten belasteten Bereiche hinaus lokal weitere Grundstücksbereiche relevante Schadstoffbelastungen aufweisen können.“ (Quelle: Fa. BGU: "Orientierende Untersuchung, Bahnhofstr. 17, B-Plan Nr. 81 . Boden und Bodenluft")		
b) Zum vorsorgenden Bodenschutz - keine Bedenken Es bestehen keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
c) Hinweise Eine ggf. notwendige Grundwasserhaltung im Zuge von Baumaßnahme ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
<u>3.6 Denkmalschutz</u> Die Aufstellung des B-Plans 100 berührt denkmalpflegerische Belange. Die beabsichtigte planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstockung der P+R-Anlage liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kulturdenkmal „Bahnhof“ in der Bahnhofstraße 9-13. Laut § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz ist die geplante Aufstockung der P+R-Anlage neben dem Kulturdenkmal denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Eine Beeinträchtigung des Kulturdenkmals durch eine geplante Aufstockung gilt es auszuschließen. Von daher ist zu prüfen, wie eine geplante Aufstockung im Verhältnis zum Bahnhof wirkt. Es wird empfohlen noch vor der nächsten Beteiligungsphase gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Kontakt mit den Denkmalschutzbehörden aufzunehmen und sich in dieser Sache abzustimmen. Das Kulturdenkmal und die Genehmigungspflicht sind in die Begründung aufzunehmen und das Kulturdenkmal ist im Übersichtsplan zu kennzeichnen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Das Grundstück Bahnhofstraße 15 (P+R-Anlage) liegt nicht mehr im Plangeltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 100 A, sondern wird im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 100 B überplant.	Zur Kenntnis zu nehmen
<u>3.7 Verkehr - keine Bedenken</u> Aus Sicht des Fachdienstes Verkehr bestehen keine 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
<u>3.8 vorbeugender Brandschutz – keine Bedenken</u> Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. In der Begründung 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.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Begründung wird um Aussagen zum Löschwasserbedarf ergänzt.	Zu berücksichtigen
<u>3.9 Planzeichnung/ Legende/ textliche Festsetzungen/ Begründung</u> **a) F-Plan-Änderung durch Berichtigung** Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens nach §13a BauGB soll auch der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt werden. Es wird hinsichtlich der Nummerierung der Änderung auf den Einführungserlass des Innenministeriums „zum Gesetz zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 26.9.2007 hin. Hier heißt es auf Seite 11 u.a.: „Die Berichtigung erhält die nächstfolgende Nummer aus der Reihenfolge der Flächennutzungsplanänderungen (z.B. 5. Änderung durch Berichtigung) und wird dementsprechend abgelegt“. Um die Handhabbarkeit und Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, bittet der Kreis darüber hinaus, 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.**	Zu berücksichtigen
b) Planzeichenerklärung Auf eine Nummerierung der verwendeten Planzeichen in der Planzeichenerklärung entsprechend der Angaben in der Planzeichenverordnung kann verzichtet werden.	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Die Nummerierung wird aus Gründen der Einheitlichkeit beibehalten.	Zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
c) Obwohl in der Planzeichenerklärung enthalten, sind geplante Ein- und Ausfahrten ebenso wie eine Straßenbegrenzungslinie der Planzeichnung nicht zu entnehmen.	**Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.**	Zu berücksichtigen
d) Begründung Kap. 2.4 bisheriges Planungsrecht Hier wird angesprochen, dass der für den westlichen Teil des Plangebiets rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 81a für die zu überplanenden Teilflächen aufgehoben werden soll. Ein entsprechendes B-Plan-Aufhebungsverfahren hierzu ist dem Kreis Stormarn bisher nicht bekannt. Des Weiteren ist die Aussage in Kap. 5.5 der Begründung richtig zu stellen, dass der überlagerte Teilbereich des B-Plans 81a durch die Neuaufstellung des B-Plans 100 außer Kraft tritt. Dieses wäre nur nach erfolgreicher Durchführung eines Aufhebungsverfahrens der Fall. Nach geltender Rechtsprechung überlagert ein neuer rechtswirksamer B-Plan jeweils den darunterliegenden B-Plan; bei Rechtsunwirksamkeit des neuen Plans würde der alte Plan aber wieder „aufleben“, d.h. rechtswirksam sein. Falls die weitere Aussage des Kap. 2.4 der Begründung stimmt, dass im B-Plan 81a (rechtswirksam seit 29.08.2008) die vier zur Anpflanzung festgesetzten Bäume nicht gepflanzt wurden, hätte die Stadt Ahrensburg seit mehreren Jahren die von ihr selbst erlassene Satzung nicht beachtet. Es wird um Klarstellung gebeten.	**Die Formulierungen werden entsprechend angepasst.**	Zu berücksichtigen
Nr. 4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr/ Referat Infra I 3 (Mail vom 22.01.2020)		
4.1 Keine Einwände Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebe Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 5 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331 (Mail vom 03.02.2020)		
5.1 Keine Auskunft, aber auch keine Bedenken Das Landeskriminalamt teilt mit, 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.	**Kampfmittel sind im Plangebiet nicht zu befürchten.** Eine konkrete Abfrage des Vorhabenträgers liegt noch nicht vor, es kann aber davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt und keine Bedenken für Erdarbeiten bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Die Gemeinde/Stadt 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.		
Nr. 6 Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein (Mail vom 31.01.2020)		
Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung eines Kinos, die Aufstockung der bestehenden P+R-Anlage sowie den Bau eines Wohn- und Geschäftshauses betrifft das Kulturdenkmal „Bahnhof“, Bahnhofstraße 9-13, und dessen unmittelbare Umgebung. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt. Aufgrund der Lage der P+R-Anlage direkt neben dem Kulturdenkmal ist die geplante Aufstockung gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH (Umgebungsschutz) denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Der derzeitige Baukörper mit seinen vier Parkebenen ist aufgrund seiner äußeren Gestaltung adäquat seiner Umgebung (hier: Bahnhof als technische Anlage) angepasst. Es ist daher zu prüfen, in welcher Ausformung die Aufstockung um weitere zwei Parkebenen ausgeführt werden soll. Dies betrifft zum einen die Gesamthöhe des Baukörpers im Verhältnis zum denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude als auch die Gestaltung der Aufstockung selbst. Es gilt, eine Beeinträchtigung des Kulturdenkmals durch die geplante Baukörperentwicklung auszuschließen. Daher wird ausdrücklich empfohlen, noch vor der nächsten Beteiligungsphase gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Kontakt mit den Denkmalschutzbehörden aufzunehmen, um sich in dieser Sache abzustimmen. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass sich die Neubauten „Kino“ und „Wohn- und Geschäftshauses“ ebenfalls in ihrem äußeren Erscheinungsbild einfügen werden. Dies gilt insbesondere beim Wohn- und Geschäftshaus, das mit den geplanten vier Vollgeschossen plus Staffelgeschoss eine entsprechende Fernwirkung entwickeln wird. Das Kulturdenkmal und die Genehmigungspflicht sind entsprechend in die Begründung einzupflegen. Auf die Genehmigungspflicht sollte zusätzlich im Teil B hingewiesen werden. Das Kulturdenkmal ist gemäß 14.3. PlanZV-Anlage in der Planzeichnung zu kennzeichnen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Das Grundstück Bahnhofstraße 15 (P+R-Anlage) liegt nicht mehr im Plangeltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 100 A, sondern wird im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 100 B überplant.	Zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
Nr. 7 Amt Bargteheide-Land, Fachbereich Bauen und Umwelt, Gewässerpflege, Sachbereich Bauleitplanung (Mail vom 03.02.2020)		
Mit vorgenannten Schreiben wurde u.a. die Gemeinde Delingsdorf an den o.g. Bauleitplanungen beteiligt. Der Bau-, Wege- und Planungsausschuss Delingsdorf hat sich in seiner Sitzung am 29.01.2020 mit den Planungen der Stadt Ahrensburg befasst. Die Gemeinde Delingsdorf gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: „Statt der geplanten Bebauung wäre die Schaffung weiterer Parkplätze für Pendler anlässlich der zu erwartenden steigenden Fahrgastzahlen durch die S4-Anbindung und des zu erwartenden Mobilitätswandel wünschenswert“.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Das Grundstück Bahnhofstraße 15 (P+R-Anlage) liegt nicht mehr im Plangeltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 100 A, sondern wird im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 100 B überplant. Dort sollen durch die Aufstockung der bestehenden P+R-Anlage weitere Stellplätze geschaffen werden. Die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs ist ein Thema, das für die gesamte Innenstadt bearbeitet wird.	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 8 50Hertz Transmission GmbH (Mail vom 17.01.2020)		
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.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 9 Richtfunk-Trassenauskunft Telekom(Mail vom 17.01.2020)		
9.1 Keine Einwände, Bitte um Beteiligung der Firma Ericsson Services GmbH Im Bereich des Ahrensburger Bahnhofs wird keine Richtfunkstrecken der Telekom betrieben. Daher bestehen seitens der Telekom keine Einsprüche gegenüber dem Planungen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 10 Telefónica Germany GmbH & Co. KG (Mail vom 21.01.2020)		
10.1 Keine Einwände Die Überprüfung des Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 11 Deutsche Telekom AG (Schreiben vom 22.01.2020)		
11.1 Keine Einwände, Erschließung des Gebiets möglich Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) hat grundsätzlich keine 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
Nr. 12 Schleswig-Holstein Netz AG (Schreiben vom 27.01.2020)		
12.1 Keine Bedenken Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Im Bereich der Planung liegt eine Mittelspannungsleitung, bei einer Umlegung wird ein Vorlauf von mind. 3 Monaten benötigt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 13 Hamburger Verkehrsverbund GmbH (Mail vom 29.01.2020)		
Aufgrund der hervorragenden ÖPNV-Erschließung des Plangebiets und dessen zentraler innerstädtischer Lage plädiert der HVV für eine möglichst geringe Anzahl von Stellplätzen für die geplanten Nutzungen. Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zur P+R-Anlage sieht der HVV keinen Bedarf für eine separate Tiefgarage für das geplante Kino. Mit dem vorgesehenen Ausbau der P+R-Anlage bietet sich vielmehr aus Sicht des HVV eine vollständige komplementäre Nutzung der dortigen Stellplätze für die Kinogäste an. Es ist nicht davon auszugehen, dass dies zu Einschränkungen in der Nutzbarkeit für Pendler führt, da die Kernbelegungszeit für Pendler werktags von den Morgen- bis in die Nachmittagsstunden reicht, während der zeitliche Schwerpunkt der Kinobesuche in den späten Nachmittags- und Abendstunden sowie an den Wochenenden liegt. Es wird um Berücksichtigung der Stellungnahme der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH gebeten.	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Die Errichtung einer Tiefgarage für die Kinonutzung wird für erforderlich gehalten, um sicherzustellen, dass ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Kino nur außerhalb der Zeiten genutzt wird, in denen die P+R-Anlage durch die ÖPNV-Nutzer belegt wird.	Nicht zu berücksichtigen
Nr. 14 Deutsche Bahn AG (Mail vom 31.01.2020)		
Strecke 1120 Lübeck – Hamburg ca. Höhe km 42,5 – km 42,75 r.d.B. <u>Aus Sicht der Deutschen Bahn AG und seiner Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</u> Die Bahnstrecke 1120 Lübeck – Hamburg verläuft mit Bahn-Kilometer 42,5 – 42,75 südlich des Plangebiets. Im Rahmen des Projekts S-Bahnlinie S4 (Ost) ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 ein Rettungsweg geplant. Diesbezüglich wurden in der Vergangenheit bereits Gespräche zwi-		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
schen der Stadt Ahrensburg und der Deutsche Bahn AG geführt. Es wird hierzu um weitere Abstimmungen gebeten. Ansprechpartner bei der DB Netz AG ist Herrn Michael Kablitz (Rufnummer 040 3918 2664). Das geplante Kino soll als grenzständiges Gebäude zu den Bahnflächen errichtet werden. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage untergebracht werden.		
14.1 Einhalten des Mindestabstands zu Oberleitungsmasten Im vorgesehenen Grenzbereich stehen Oberleitungsmasten. Zur Oberleitungsanlage (Außenkante Mastfundament) ist ein Mindestabstand von 3,50 m einzuhalten.	**Der Abstand von 3,5 m zu den Oberleitungsmasten wird eingehalten.**	Zur Kenntnis zu nehmen
14.2 Hinweis auf grundbuchlich gesichertes Leitungsrecht Weiterhin ist das Flurstück 689 mit einem grundbuchlich gesichertem Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Bahn AG belastet. Zur Art und zum Verlauf der Leitung liegen ihm derzeit keine Unterlagen vor. Sollte es sich um eine noch aktive Anlage handeln, ist eine Grenzbebauung ausgeschlossen. Es steht dem Projektentwickler frei, auf eigene Kosten eine Suchschachtung für das Flurstück 689 zu veranlassen. Bei einer Abstandsflächenübernahme auf Bahngelände ist ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abzuschließen.	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt, indem die Gebäude nicht mehr grenzständig geplant werden, sondern ein Abstand von mindestens 3 m zum Bahngrundstück eingehalten wird.**	Zu berücksichtigen
14.3 Hinweise zur Baugrube Die Ausführung einer Baugrube zur Herstellung der Tiefgarage wird, aufgrund der Nähe zu den Gleisanlagen, als kritisch gesehen. Das Einbringen von Spundwänden muss Bahnkonform erfolgen, vorzugweise sind Bohrpfahlwände zu verwenden. Rückverankerungen unter das Bahngelände sind unerwünscht. Sofern notwendig, ist eine innere Aussteifung der Grube vorzusehen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
14.4 Hinweise für die Bauphase Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine durch einen EBA-anerkannten Prüfingenieur geprüfte statische Berechnung vorzulegen (Konzernrichtlinien 836.2001 i. V. m. 800.0130 Anhang 2). Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und	**Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
dem Eisenbahnbundesamt (EBA) ausgeführt werden.		
14.5 Hinweise hinsichtlich der notwendigen Abstandsflächen Durch die geplante Aufstockung der P+R-Anlage um zwei Parkebenen verändern sich die benötigten Abstandsflächen. Diese sind auf dem Baugrundstück nicht vorhanden und liegen auf Bahngelände. Da es sich dabei um den bebauten Bahnhofsbereich handelt, wäre hier eine Abstandsbaulast auf Grundlage eines kostenpflichtigen Gestattungsvertrags zu bestellen. Für die belastete Fläche wäre ein eigenes Flurstück zu bilden. Berührt die Abstandsfläche den Bereich der Bahnsteigüberdachung (Bebauung auf Bahngelände) wird evtl. sogar eine Vereinigungsbaulast benötigt. Die späteren Bauausführungen sind zwecks der einzuhaltenden Schutzabstände zur Oberleitung und der damit erforderlichen Sicherungsmaßnahmen (Krananweisung, Baudurchführungsvereinbarung, Sperrpausen etc.) zwingend mit der DB Netz AG, Herrn Norbert Krahmer (Rufnummer 040 3918 1874) abzustimmen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
14.6 Hinweise zur Sicherheit und des Betriebs des Bahnverkehrs Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf den angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden. Der Antragsteller hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung des Grundstücks, auch während der Planungs- und Durchführungsphase der Baumaßnahme, keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen. Insbesondere muss ausgeschlossen sein, dass angebrachte Beleuchtungen bzw. Leuchtkörper jeglicher Art, den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen (u. a. Blendwirkung, Signalsicht bzw. Signalverwechslung).	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
14.7 Hinweise zur Entwässerung Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	**Die Entwässerung erfolgt auf eigenem Grund.** Das Gelände fällt grundsätzlich in Richtung Bahnhofstraße ab. Die Entwässerung wird an die bestehende Situation angepasst. Eine Versickerung in Gleisnähe findet nicht statt.	Zu berücksichtigen
14.8 Hinweise zur Beeinflussung In unmittelbarer Nähe seiner elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvor-	**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
kehrungen zu sorgen.		
14.9 Hinweise zu Immissionen durch den Bahnbetrieb Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Die Deutsche Bahn AG bittet, ihn an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und ihr zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Die Deutsche Bahn AG bittet, sie an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und ihr zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.	**Eine entsprechende Untersuchung ist erstellt worden.** Im Ergebnis werden Maßnahmen zum Schutz vor Schallimmissionen, Erschütterungen und sekundärem Luftschall erforderlich, die zu Lasten der geplanten Wohn- und Gewerbebebauung an den zu errichtenden Gebäuden umzusetzen sind. Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Zu berücksichtigen
Nr. 15 1&1 Versatel Deutschland GmbH (Mail vom 31.01.2020)		
Die Versatel Deutschland GmbH hat die zugesandten Unterlagen geprüft. Leitungen der 1&1 Versatel liegen nicht im Plangebiet.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 16 Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH (Mail vom 11.02.2020)		
16.1 Hinweise bzgl. des ÖPNV Die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH bedanken sich für die Beteiligung und die Gewährung einer Fristverlängerung. Zum derzeitigen Verfahrensstand haben die VHH folgende Hinweise: • Die Bushaltestelle Bahnhofstraße in Richtung Bahnhof befindet sich im Plangebiet, die Haltestelle der Gegenrichtung genau gegenüber. Durch die Neubauten mit der daraus induzierten zusätzlichen Verkehrsmenge darf den ÖPNV	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die genannten Anforderungen können berücksichtigt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschluss-vorschlag
nicht beeinträchtigt werden, da der Busverkehr in Ahrensburg von seiner minutengenauen Verknüpfung zueinander und zur Regionalbahn lebt. • Die Lage der vorgesehenen TG unter dem Kino nebst Zufahrten ist nicht klar, diese darf die Haltestelle nicht behindern, ebenso sind die Müllsammelräume so anzuordnen, dass die Müllbehälter am Abfuhrtag nicht auf der Aufstellfläche der Haltestelle zur Leerung bereitgestellt werden. • Als nutzbare Länge der Haltestelle sind 20m (Gelenkbus) anzusetzen, die Breite der Aufstellfläche muss mindestens 2,5m betragen (Barrierefreiheit).		
Nr. 17 willy.tel GmbH / wilhelm.tel GmbH (Mail vom 12.02.2020)		
17.1 Keine Einwände In dem angefragten Bereich haben die willy.tel GmbH / wilhelm.tel GmbH zurzeit keinen Leitungsbestand.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen
Nr. 18 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Mail vom 18.02.2020)		
18.1 Keine Einwände Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der gestellten Anfrage zu einem Neubaugebiet.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**	Zur Kenntnis zu nehmen

Aufgestellt:
Ahrensburg, den 21.10.2021

claussen-seggelke stadtplaner

Stadt Ahrensburg
Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht