

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Beteiligungszeitraum 23.08.2021 bis 22.09.2021

I Stellungnahmen der Behörden, hier: des Landes und der angeschlossenen Behörden

I.1	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Kiel – 03.11.2021 (außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Empfehlung
	<p>Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 14. Änderung des Flächennutzungsplanes • Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Ammersbek, Kreis Stormarn Planungsanzeige vom 23.08.2021, Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 16.09.2021. <p>Die Gemeinde Ammersbek beabsichtigt, in dem ca. 1,0 ha großen Gebiet „Timmerhorner Teiche“ Im Ortsteil Rehagen/Schäferdresch eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (Kita) und allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kita und eine wohnbauliche Nachnutzung einer bestehenden Flüchtlingsunterkunft und eines Sportlerheims geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar und soll entsprechend geändert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>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), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Der Ortsteil Rehagen/Schäferdresch der Gemeinde Ammersbek liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Der Ortsteil soll sich aufgrund seiner Lage im Achsenzwischenraum im Rahmen des örtlichen Bedarfes entwickeln. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außen-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend der Hinweise ergänzt.</p>

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

I.1	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Kiel – 03.11.2021 (außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Empfehlung
	entwicklung (Ziff. 3.9 Abs. 4 LEP, Fortschreibung 2020). Gemeinden und Ortsteile im Ordnungsraum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15% entwickeln. Ich bitte die geplante Anzahl der Wohneinheiten und den derzeitigen Wohnungsbestand in die Begründung mit aufzunehmen.	
	Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Errichtung einer Kita bestehen nicht. Der Begründung sollte jedoch eine nachvollziehbare Alternativenprüfung beigefügt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Alternativenprüfung ist Bestandteil des Umweltberichtes.
	Auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 16.09.2021 weise ich in diesem Zusammenhang hin und bitte auch die weiteren Hinweise zu berücksichtigen. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht im weiteren Planverfahren nach Vorlage vervollständigter Planunterlagen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend der Hinweise ergänzt.

II Stellungnahmen der Behörden, hier: des Kreises und der angeschlossenen Behörden

II.1	Kreis Stormarn, der Landrat – Fachdienst Planung und Verkehr Bad Oldesloe – 16.09.2021	Empfehlung
	Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaPlaG,	
	Zum Planstand: 04.08.2021 Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde auf einem Grundstück im Ortsteil	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

II.1 Kreis Stormarn, der Landrat – Fachdienst Planung und Verkehr Bad Oldesloe – 16.09.2021	Empfehlung
<p>Rehagen/ Schäferdresch, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Kindertagesstätte zu schaffen. Gleichzeitig wird ein aktuell mit einem Sportlerheim und einer Flüchtlingsunterkunft bebauter Bereich überplant, der zukünftig ein allgemeines Wohngebiet werden soll. Bei dieser Planung ist folgendes zu beachten:</p>	
<p><u>1. Ortsplanung</u> Grundsätzliche Bedenken gegen die Notwendigkeit und den Bau einer neuen Kindertagesstätte im Ortsteil Rehagen/Schäferdresch bestehen nicht. Es wird begrüßt, dass auch im Sinne der Verkehrsminimierung wohngebietsnahe und integrierte Standorte in den einzelnen Ortsteilen geschaffen werden. Das Plangebiet liegt zentral im Siedlungszusammenhang des Ortsteils und im Zusammenhang mit anderen öffentlichen/ gemeindlichen Nutzungen, wie einem Sportlerheim und einer Flüchtlingsunterkunft. Da mit dieser Planung jedoch Außenbereichsflächen erstmalig bebaut werden sollen, ist in der Begründung des Flächennutzungsplanes verstärkt auch auf die Standortwahl und mögliche Alternativen, auch in Bezug auf Innenentwicklungsmöglichkeiten, einzugehen. Im Jahr 2019 hatte die Gemeinde bereits unter gleicher Bezeichnung eine Bauleitplanung begonnen, die einen Standort etwas westlich gelegen betraf. Hier ist also bereits mindestens eine Alternative umfangreich untersucht worden. Dies sollte auch in der Begründung dargelegt werden. Grundsätzliche Bedenken aus ortsplanerischer Sicht bestehen jedoch nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Hinweise ergänzt.</p>
<p><u>2. Naturschutz</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegenden Planunterlagen. Dem vorgeschlagenen Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht kann zugestimmt werden. Für dieses Vorhaben kann eine Ausnahme von der Einhaltung des 50m-Schutzstreifens an Gewässern zugelassen werden. Zum nächsten Planungsschritt sollte daher die Erforderlichkeit der Unterschreitung der 50m noch einmal dargelegt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit der Unterschreitung des Schutzstreifens von 50m wird entsprechend dargelegt.</p>
<p><u>3. Wasserwirtschaft</u> In der Begründung ist unter „6. Ver- und Entsorgung“ ausgeführt, dass für die Oberflächenentwässerung im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Konzept erstellt wird. 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 Abarbei-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die technischen und redaktionellen Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet werden. Ein Entwässerungsgutachten wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p>

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

II.1	Kreis Stormarn, der Landrat – Fachdienst Planung und Verkehr Bad Oldesloe – 16.09.2021	Empfehlung
	<p>tung der Thematik innerhalb des Bauleitplanverfahrens wird hingewiesen.</p> <p>Das vorliegende Bodengutachten kommt einerseits zu dem Ergebnis, dass eine Regenwasserversickerung entsprechend den Anforderungen des DWA A 138 nicht möglich ist, zeigt andererseits aber Bohrpunktbereiche auf, in denen z.B. eine Muldenversickerung oder ein Retentionsspeicher vorstellbar wären. Diese Möglichkeit ist im Rahmen der Aufstellung des Entwässerungskonzeptes genauer zu betrachten.</p> <p>Redaktionelle Anmerkung: Folgende Textpassage (S.6 der Kurzerläuterung) ist nicht richtig dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 23 wird außerdem der Timmerhorner Teich als Gewässer erster Ordnung deklariert, zu dem ein Gewässerschutzstreifen von 50 m Breite einzuhalten ist. Der Gewässerschutzstreifen wurde dabei im Bereich der vorhandenen Bebauung / Neubebauung reduziert, da dort bereits Gebäude vorhanden waren. Für die Errichtung neuer Gebäude ist der max. zulässige Staupegel im Winter relevant. Teiche und Seen unterliegen keiner Gewässerordnung, folglich ist der T. Teich auch kein Gewässer I. Ordnung. Der Wasserspiegel im Teich korrespondiert vermutlich mit dem Grundwasserstand im Umfeld. Hieraus lässt sich jedoch keine Relevanz für die Errichtung neuer Gebäude in Hinblick auf Abstände herleiten.</p> <p>Gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 23, 1.Änderung ist um die nach A RW-1 zu konkretisierende Entwässerungsplanung zu ergänzen.</p>	<p>Ein Baugrundgutachten wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Textpassage wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungsgutachten wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p>
	<p><u>4. Brandschutz</u></p> <p>Durch die Festlegung der überbaubaren Flächen kann der erforderliche Waldabstand von 30m gemäß Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein unterschritten werden. Geplant ist ein Abstand von 25 m. In diesem Zusammenhang wird auf den Erlass „Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz“ vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt Natur und Digitalisierung, Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 30.08.2018, mit Berichtigung vom 09.10.18 und Änderung vom 02.04.2019 –V545-20155/2018- verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der in Rede stehenden Waldfläche handelt es sich um einen schmalen „Waldfinger“, der in seiner südöstlichen Spitze überwiegend mit standortfremden Fichten bestockt ist.</p> <p>Soweit die weitere Planung zu dem Ergebnis kommen sollte, dass eine Verringerung des Waldabstandes mit erheblichen, vorrangig zu bewertenden Vorteilen verbunden wäre, wäre der entsprechende Antrag für</p>

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

II.1	Kreis Stormarn, der Landrat – Fachdienst Planung und Verkehr Bad Oldesloe – 16.09.2021	Empfehlung
	<p>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.</p>	<p>einen verringerten Abstand bei der zuständigen Behörde zu stellen. Dies würde auch die Umwandlung des Fichtenbestandes in einen stabilen, standortgerechten und standortangepassten Laubwald beinhalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der technische Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet, die Löschwasserversorgung entsprechend sichergestellt.</p>
	<p><u>5. Denkmalschutz</u> Der Planung kann aus Sicht des Denkmalschutzes grundsätzlich zugestimmt werden. Das Plangebiet liegt jedoch im Bereich von Archäologischen Interessengebieten. Bei der weiteren Planung ist das Archäologische Landesamt in Schleswig zu beteiligen. Gemäß § 12 (2) 6 DSchG bedürfen Erdarbeiten an Stellen (archäologische Interessengebiete), von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung durch das Archäologische Landesamt. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p>
	<p><u>6. Gesundheitsamt</u> Das Gesundheitsamt teilt mit, dass die Planunterlagen für die im B-Plan erwähnte Gemeinschaftseinrichtung: Kindertagesstätte, gem. § 36 Infektionsschutzgesetz (IfSG) infektionshygienisch vom zuständigen Gesundheitsamt zu überprüfen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geforderte Prüfung ist Teil des nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Verfahrens und wird in diesem Zuge durchgeführt.</p>

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

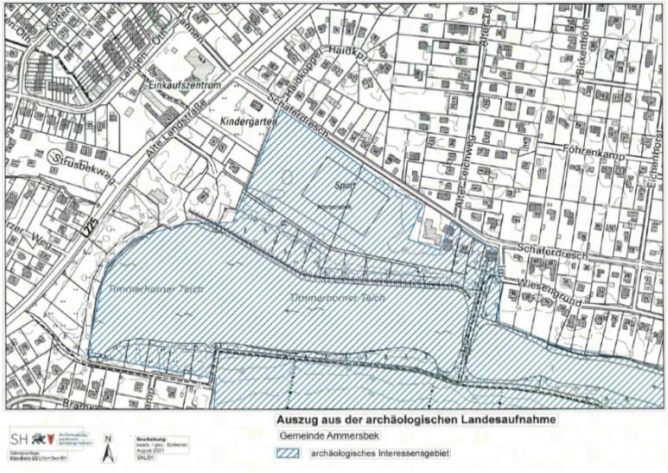
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.2	Hamburger Wasserwerke GmbH Hamburg – 26.08.2021	Empfehlung
	<p>bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zu- ständigen Netzbetrieb Nord in Verbindung. Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden. Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Be- bauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Ver- sorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p>	
III.3	Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein Felde – 01.09.021	Empfehlung
	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gern. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorge- schrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde/Stadt Ammersbek liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und un- verzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt) Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig - Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten. Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegen- ständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und. starke Rostbildung sind kein Be- weis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels. Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten: 1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p>

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

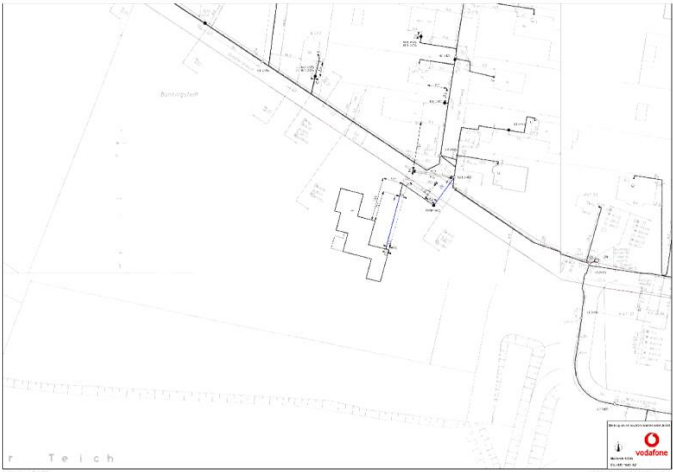
III.3	Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein Felde – 01.09.021	Empfehlung
	<p>2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen</p> <p>3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.</p> <p>4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten.</p> <p>Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.</p>	
III.4	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schleswig – 02.09.2021	Empfehlung
	<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor zu melden.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p>
	Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme	Die Anlage zur Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III.4	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schleswig – 02.09.2021	Empfehlung
		
III.5	Hamburger Verkehrsverbund GmbH Hamburg – 02.09.2021	Empfehlung
Zum jetzigen Verfahrenszeitpunkt haben wir keine Anmerkungen zu der o.g. Planung.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.6	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH Lübeck – 08.09.2021	Empfehlung
<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegten Planungsunterlagen keine Bedenken.</p> <p>Der Gutachter stellt in der Schalltechnischen Untersuchung Nr. 12049.01 vom 25.09.2020, Lairm Consult GmbH, zutreffend fest, dass Kindertagesstätten nach Nummer 1 Abs. 2 Buchstabe h der TA Lärm von ihrem Geltungsbereich ausgenommen sind („Anlagen für soziale Zwecke“).</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sowohl auf der als Wohngebiet neu auszuweisenden Fläche, als auch in den Bestandswohngebieten am Schäferdresch zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm kommen kann, wenngleich diese im vorliegenden Fall keine rechtlich bindende Wirkung entfalten und als sozial adäquat hinzunehmen sind. Eine sorgfältige Abwägung wird empfohlen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei einer Kindertagesstätte handelt es sich um sozial adäquate Geräuschquellen. Nach § 22 (1a) BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertagesstätten durch Kinder hervorgerufen werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Auch die TA Lärm schließt Anlagen für soziale Zwecke explizit aus. In Ermangelung einer anderen geeigneten Beurteilungsgrundlage wurde die TA Lärm jedoch als antizipiertes Sachverständigen-gutachten für einen orientierenden Vergleich herangezogen, ohne dass die Immissionsrichtwerte hierbei rechtlich bindende Wirkung ent-</p>

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.6	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH Lübeck – 08.09.2021	Empfehlung
		<p>falten.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde für die bestehende umliegende Nachbarschaft außerhalb des Plangeltungsbereiches dennoch die Einhaltung der gemäß TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte nachgewiesen. Im allgemeinen Wohngebiet, dass im Osten des Plangeltungsbereiches geplant ist und in dessen Bereich sich zum Teil noch Stellplätze der Kindertagesstätte befinden, die im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung mit einem konservativen Belastungsansatz berücksichtigt wurden, zeigt sich, dass Beurteilungspegel in der Größenordnung vergleichbar eines allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) erreicht und überschritten werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind jedoch weiterhin sichergestellt. Zudem kann auch im Rahmen der Baugenehmigung durch Abrücken von der geplanten Stellplatzanlage und Grundrissgestaltung auf die Situation ergänzend reagiert werden.</p>
III.7	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Rendsburg – 08.09.2021	Empfehlung
	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.8	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Hamburg – 14.09.2021	Empfehlung
	<p>Zum Bebauungsplan:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg @vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Kontaktaufnahme erfolgt erforderlichenfalls rechtzeitig.</p>

III.8	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Hamburg – 14.09.2021	Empfehlung
	<p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Eine Ausbaurechtsentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU Südwestpark 15, 90449 Nürnberg</p>  <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Anlagen: Lageplan, weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
III.9	BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Kiel – 16.09.2021	Empfehlung
	Im Anhang erhalten Sie die Stellungnahme des BUND zur F- und B-Planänderung in Am-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III.9	BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Kiel – 16.09.2021	Empfehlung
	<p>mersbek sowie zur weiteren Erläuterung unserer Kritikpunkte die Broschüre "Weniger ist mehr".</p>	
	<p>Der BUND lehnt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zur Errichtung eines Gebäudes und zur Vorbereitung zukünftiger Wohnbebauung im Planbereich ab. Es ist zwar der einfachste Weg, ein weiteres Gebäude in die Landschaft zu stellen, zeitgemäß oder gar zukunftsweisend ist es nicht. Ressourcenschutz und Klimaschutz verlangen eine Umorientierung der Kommunen. Erhalt von Wiesen- und Gehölzflächen für die Naherholung und zur Kühlung der Wohngebiete, flächensparendes Bauen durch Aufstockung, Sanierung, Umnutzung und Doppelnutzung müssen Priorität haben.</p> <p>Die Qualität des eingetragenen Biotops Timmerhorner Teich ist auch vom Erhalt der umgebenden Restgrünflächen abhängig. Außerdem ist gerade in Gewässernähe für die immer notwendige Hochwasserprophylaxe jede zusätzliche Versiegelung zu vermeiden. Insgesamt hat die Versiegelung in den Quartieren bereits zugenommen, mehr Flächen werden für PKW-Stellplätze, Wintergärten und große Terrassen versiegelt. Die Schaffung von Wohnraum durch Verdichtung ist eine Entwicklung, die den Außenbereich schont, aber auch sie führt in Einzelhausquartieren mit großen Gärten zu höherem Versiegelungsgrad. Umso wichtiger ist es, unversiegelte zusammenhängende Grünflächen zu erhalten.</p> <p>Es bietet sich stattdessen an, das vorhandene Gebäude (Jugendzentrum) aufzustocken oder mehrgeschossig neu zu errichten und mit einer Kita im Untergeschoss zu kombinieren. Sogar Mehrfachnutzung von Räumen ist dann denkbar, weil die Kernnutzungszeiten von kleinen Kindern und Jungerwachsenen völlig unterschiedlich sind. Es wäre sicher etwas teurer, hätte aber den Vorteil, dass das vorhandene Gebäude, das sicher energetisch nicht mehr auf einem angemessenen Stand ist, energetisch saniert bzw. mit hohem Energiestandard neu errichtet werden kann.</p> <p>Wir bitten darum, uns bei der weiteren Planung zu beteiligen und in der Alternativenprüfung nachvollziehbar darzulegen, warum hier im Achsenzwischenraum keine andere Lösung gefunden wird, die dem Anspruch des Baugesetzbuches, mit Flächen sparsam umzugehen, nachkommt, für zukünftige Generationen Naherholungsflächen erhält UND für heutige Kinderbetreuungsplätze schafft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Ammersbek liegt in engem siedlungsstrukturellem Zusammenhang mit der Stadt Hamburg. Aufgrund der Wachstumstendenz Hamburg entsteht auch in Umlandgemeinden wie Ammersbek als direktem Nachbarn ein anhaltender Siedlungsdruck. Sie dienen in der Folge als „Wohnventil“ und nehmen einen Teil des Hamburger Wachstums auf. Die kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Stormarn (Gertz, Gutsche, Rügenapp, 2013) sagt für Ammersbek ein Bevölkerungswachstum von mindestens 2,5% bis zum Jahr 2030 voraus. Diese Entwicklung führt zu einem aktuellen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen (27 Krippen- und 29 Elementarplätze) explizit im Ortsteil Rehagen / Schäferdresch, wo bislang keine Betreuungsplätze vorhanden sind.</p> <p>Im Ortsteil wiederum stehen der Gemeinde nur die Flächen am Nordufer der Timmerhorner Teiche zur Verfügung, so dass die Einrichtung zur Deckung des Bedarfs hier entstehen soll. Auf dem Gelände sind östlich und westlich des bestehenden Sportplatzes Alternativen geprüft worden, die im Rahmen des weiteren Verfahrens nachvollziehbar dargelegt werden.</p> <p>Die angesprochenen naturschutzfachlichen und entwässerungstechnischen Belange werden im Rahmen der entsprechenden Fachplanungen betrachtet und eventuell sich ergebende Probleme gelöst.</p> <p>Eine Umnutzung des vorhandenen Gebäudes wird an der Stelle nicht gesehen, da der Grundriss (Abmessungen) des Gebäudes nicht für eine Kitanutzung umfunktioniert werden kann. Um platzsparend zu fungieren und sich auch Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Zusätzlich werden durch die Errichtung des Neubaus die Ziele der Klimaanpassungsstrategie angemessen berücksichtigt.</p> <p>Eine Alternativprüfung ist Bestandteil des Umweltberichtes.</p>

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.10	Handwerkskammer Lübeck Lübeck – 17.09.2021	Empfehlung
	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.11	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck Lübeck – 21.09.2021	Empfehlung
	Die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.12	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H – Untere Forstbehörde Mölln – 20.09.2021	Empfehlung
	Hinsichtlich der Aufstellung und der Inhalte zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 und der zugehörigen Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren) für das vorgenannte Planungsgebiet wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte sowie anteilig einer künftigen Wohnbebauung; letzteres auf dem teilweisen dort bereits existierenden, bebauten Bereich des Sportlerheims. Der Plangeltungsbereich umfasst gegenwärtig im Osten bebaute und anteilig versiegelte Flächenbereiche, im Westen eine bisherige Grün- bzw. Rasenfläche sowie im Südwesten teilweise Wald gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG) in der derzeit aktuellen Fassung. Dieser Wald setzt sich außerhalb des Plangeltungsbereiches nach Westen parallel zum Fußballplatz weiter fort. Diese Waldfläche ist in dem aktuell vorgelegten Vorentwurf - speziell in der Planzeichnung - sowie in der Legende als „Fläche für Wald“ korrekt erfasst und dargestellt worden. Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Waldhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Ab-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der in Rede stehenden Waldfläche handelt es sich um einen schmalen „Waldfinger“, der in seiner südöstlichen Spitze überwiegend mit standortfremden Fichten bestockt ist. Der Waldfinger misst in der Breite etwa 25 m. Die in das Plangebiet hereinragende kleine Spitze des Waldes stellt sich als nahezu gleichseitiges Dreieck mit einer Kantenlänge von ca. 15 m dar. Im weiteren Verfahren wird detailliert geprüft, ob und inwieweit der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m eingehalten werden kann, ohne dass dadurch das geplante Bauvorhaben in seinen Grundzügen berührt ist. Soweit die weitere Planung zu dem Ergebnis kommen sollte, dass eine Verringerung des Waldabstandes mit erheblichen, vorrangig zu bewertenden Vorteilen verbunden wäre, wäre der entsprechende Antrag für einen verringerten Abstand bei der zuständigen Be-

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.12	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H – Untere Forstbehörde Mölln – 20.09.2021	Empfehlung
	<p>stand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.</p> <p>Bei der weiterführenden Planung bzw. der Ausweisung der Baugrenze (Baufenster) ist der 30 m Waldabstand gemäß § 24 LWaldG aufgrund der hiesigen Waldflächenlage, der tlw. nadelholzgeprägten Baumartenzusammensetzung sowie der Waldbeschaffenheit zu berücksichtigen und zu gewährleisten. Aus hiesiger Sicht weist das zu überplanende bzw. zur Verfügung stehende Grundstück – unter Einhaltung des erforderlichen 30 m Waldabstandes – zudem eine ausreichend große, potenzielle Baufläche auf, um ein angemessenes KiTa-Projekt baulich umsetzen zu können. Zur Gewährleistung des 30 m Waldabstandes zum vorhandenen Wald ist die betreffende Baugrenze anteilig im Südwesten somit geringfügig zu verschieben, anzupassen und zu korrigieren. Zu dem gegenwärtig in der Planzeichnung angedachten und ausgewiesenen Waldabstand von 25 m kann forstbehördlicherseits derzeit keine Zustimmung / Einvernehmenserteilung in Aussicht gestellt werden. Gegen die vorgelegten Planungsunterlagen bestehen nach dem derzeitigen Sach- und Kenntnisstand, erhebliche Bedenken, da die Voraussetzungen für eine geringfügige Unterschreitung des Waldabstandes nicht erfüllt sind bzw. auch nicht vorliegen. Voraussetzungen sind u.a. einerseits, dass die zuständige Bauaufsichtsbehörde geprüft und festgestellt hat, dass von dem baulichen Vorhaben keine Brandgefahr ausgeht sowie andererseits, dass der angrenzende Waldbestand im Vorwege in einen stabilen, standortgerechten und standortangepassten Laubwald, inklusive der Schaffung eines gestuften Waldrandes, umgebaut worden ist. Beides liegt hier derzeit nicht vor und ist auch nicht Gegenstand der Unterlagen, sodass das Erfordernis an der Einhaltung des erforderlichen 30 m Waldabstandes fortwährend besteht (vgl. oben genannte Ausführungen).</p> <p>Die anteilige Verschiebung der betreffenden Baugrenze zur Gewährleistung eines 30 m Waldabstandes ist somit im weiteren Verfahren nachzuholen und entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Die vorgenannten Aussagen sowie erforderlichen Korrekturen der Planzeichnung / weiteren Unterlagen gelten gleichermaßen für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und sind entsprechend analog zu übernehmen. Gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG ist der 30m Waldabstand nachrichtlich in die Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches aufzunehmen und entsprechend in der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung auszuweisen.</p>	<p>hörde zu stellen. Dabei wäre auch die Umwandlung des Fichtenbestandes als Voraussetzung dafür festzulegen. Ziel wäre es, einen stabilen, standortgerechten und standortangepassten Laubwald, inklusive der Schaffung eines gestuften Waldrandes, herzustellen.</p>

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.13	Schleswig-Holstein Netz Ahrensburg – 23.09.2021	Empfehlung
	Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Im Bereich der Planung liegen eine Niederspannungsleitung und eine Gas-Niederdruckleitung, bei einer Umlegung wird ein Vorlauf von mind. 2. Monaten benötigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IV	Stellungnahmen der Nachbargemeinden
-----------	--

IV. 1	Gemeinden Delingsdorf und Jersbek Bargtheide – 01.09.2021	Empfehlung
	Mit vorgenanntem Schreiben wurden die Gemeinden Delingsdorf und Jersbek an der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Ammersbek beteiligt. Es bestehen seitens der Nachbargemeinden Delingsdorf und Jersbek keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
IV. 3	Stadt Ahrensburg Ahrensburg – 01.09.2021	Empfehlung
	Aus der Sicht der Stadt Ahrensburg bestehen gegen die Planung in der vorgelegten Fassung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

V	Stellungnahmen der Öffentlichkeit
----------	--

V. 1	Privater Einwander Ammersbek– 27.09.2021 (außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Empfehlung
	Gegen einen Kindergarten ist nichts einzuwenden, das ist gut und richtig. Dass Sie aber angedacht haben, die Neubauten der Flüchtlingsunterkünfte, die insgesamt ca. 1 Mio. € gekostet haben, zurückzubauen, widerspricht jeder wirtschaftlichen Vernunft. Sie haben die Straßen verrotten lassen, Sie haben die Grundschule verrotten lassen. Wie	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hier liegt ein Missverständnis vor. Es ist keineswegs geplant, die angesprochenen Geflüchteten-Unterkünfte zurückzubauen. Es soll lediglich für den Fall, dass sie in der Zu-

Gemeinde Ammersbek: 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ sowie die dazu gehörige 14. Änd. des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

V. 1 Privater Einwender Ammersbek– 27.09.2021 (außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Empfehlung
<p>wollen Sie all das in Zukunft auf dem jeweils neuesten Stand halten? Von jedem Hauseigentümer wird erwartet, dass er sein Haus saniert und entsprechende Rücklagen bildet. Und was haben Sie gemacht?</p> <p>Die 41-seitige Verkehrseinschätzung von 2019 ist schon jetzt überholt. Sie haben mit den Häusern am Strusbekweg und den "Lake Site Villages" schon 40 neue Wohneinheiten geschaffen, die Sie erst mit Verdichtung erreichen wollen. Bei 60 Kindergartenplätzen kommen täglich 120 eilige Fahrten durch den Schäferdresch hinzu.</p> <p>Außerdem ist die Veränderung der Fahrzeuge - jetzt nur noch schwere SUV's und immer noch schwerer, da mit Akkus ausgerüstet- nicht bedacht. Diese Fahrzeuge sind laut auch ohne Motor ausschließlich durch die Reifengeräusche.</p> <p>Ferner reicht die geplante Verkehrsberuhigung für den Schäferdresch nicht mehr aus, da hier nie geblitzt wird und außerdem offensichtlich - und ich bin nicht die Einzige, die sich darüber ärgert - überwiegend Leute Auto fahren, die Verkehrsschilder nicht lesen können oder einfach nur rücksichtslos sind. Dazu gehört auch der Bus 8113, dessen einzelne Fahrer dazugehören.</p> <p>Wenn der Kindergarten in Betrieb geht, sollten die Helicoptermütter mit den schweren SUV's auf jeden Fall in Schach gehalten werden.</p> <p>PS: ich bin etwas zu spät, weil ich erst noch den Garageneubau Schäferdresch 22 hinterfragt habe. War es sehr heiß bei der Genehmigung am 14.7.2021 beim Bauausschuss?!</p>	<p>kunft obsolet werden sollten, Vorsorge getroffen werden, in dem dann grundsätzlich Wohnraum zulässig wird auf der heute ausschließlich für Einrichtungen des Gemeinbedarfs nutzbaren Fläche. Die Geflüchteten-Unterkunft selbst stellt darüber hinaus eine auch im allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzung dar.</p> <p>Es wird überprüft, in wie weit die Datengrundlage des Verkehrsgutachtens hinsichtlich der genannten Vorhaben ergänzt werden muss.</p> <p>Weder das Verkehrsverhalten einzelner Fahrer*innen, noch das zulässige Gesamtgewicht oder von einzelnen Fahrzeugen erzeugte Geräuschpegel sind Gegenstand eines Bebauungsplan-Verfahrens, ebenso wie Bauvorhaben außerhalb des Geltungsbereiches.</p>