

**Begründung für die  
30. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Ahrensburg**

**Geltungsbereich: Beimoor-Süd**

OKTOBER 2005

Bearbeitung Stadtplanung und zusammenfassende Erklärung:

Stadt Ahrensburg unter Mitwirkung von:  
Dipl. Ing. Bernd Schürmann

Bearbeitung Umweltbericht:

Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg  
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA  
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg  
Tel.: 040/ 389 39 39  
Fax: 040/ 389 39 00  
eMail: [bbl@bielfeldt-berg.de](mailto:bbl@bielfeldt-berg.de)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Vorhandene planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
<b>2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>4</b>
<b>3. Planungskonzept</b>	<b>4</b>
<b>4. Erläuterung und Begründung der neuen Darstellungen</b>	<b>5</b>
4.1 Gewerbegebiet	6
4.2 Mischgebiet	6
4.3 Grünflächen	6
4.4 Hauptverkehrsstraße	7
4.5 Schallgutachten	8
4.6 Altlasten	8
4.7 Denkmalschutz	8
<b>5. Landschaftsplan</b>	<b>8</b>
<b>6. Umweltbericht</b>	<b>8</b>
<b>6.1 Einleitung</b>	<b>8</b>
6.1.1 Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung	9
6.1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens	9
6.1.3 Allgemeine Beschreibung des Standortes und des Untersuchungsraumes	10
6.1.4 Untersuchungsrahmen Umweltprüfung / Vorgehensweise im Umweltbericht	11
6.1.4.1 Untersuchungsprogramm	11
6.1.4.2 In der Umweltprüfung zu berücksichtigende Sachverhalte gem. Abwägung der Stellungnahmen zur 1. und 2. öffentlichen Auslegung	13
6.1.4.3 Untersuchungsschwerpunkte der Umweltprüfung	14
6.1.5 Geprüfte Alternativen	15
<b>6.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung</b>	<b>18</b>
6.2.1 Rechtliche Bindungen	18
6.2.2 Aussagen übergeordneter Fachplanungen	18
6.2.2.1 Aussagen der Raumplanung	18
6.2.2.2 Aussagen der Landschaftsplanung	19
6.2.3 Zielvorgaben für eine städtebauliche Entwicklung im Untersuchungsraum	20
6.2.4 Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung	22
<b>6.3 Entwicklung des Gebietes ohne das geplante Vorhaben</b>	<b>23</b>
<b>6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>24</b>
6.4.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit	25
6.4.1.1 Bestand und Bewertung	25
6.4.1.2 Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens	27
6.4.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	30
6.4.2 Tiere und Pflanzen	31
6.4.2.1 Bestand und Bewertung	31

6.4.2.2	Auswirkungen des Vorhabens	32
6.4.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	33
6.4.3	Boden	33
6.4.3.1	Bestand und Bewertung	33
6.4.3.2	Auswirkungen des Vorhabens	35
6.4.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	35
6.4.4	Wasser / Oberflächengewässer	35
6.4.4.1	Bestand und Bewertung	35
6.4.4.2	Auswirkungen des Vorhabens	36
6.4.4.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	36
6.4.5	Wasser / Grundwasser	37
6.4.5.1	Bestand und Bewertung	37
6.4.5.2	Auswirkungen des Vorhabens	38
6.4.5.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	38
6.4.6	Luft und Klima	39
6.4.6.1	Bestand und Bewertung	39
6.4.6.2	Auswirkungen des Vorhabens	40
6.4.6.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	40
6.4.7	Landschaft	40
6.4.7.1	Bestand und Bewertung	40
6.4.7.2	Auswirkungen des Vorhabens	42
6.4.7.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	42
6.4.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	43
6.4.8.1	Bestand und Bewertung	43
6.4.8.2	Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens	44
6.4.8.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	45
6.4.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	45
<b>6.5</b>	<b>Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>	<b>46</b>
<b>6.6</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</b>	<b>47</b>
<b>6.7</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>48</b>
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB</b>	<b>53</b>
<b>7.1</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>53</b>
<b>7.2</b>	<b>Beurteilung der Umweltbelange</b>	<b>53</b>
<b>7.3</b>	<b>Ergebnis der Abwägungsvorgänge</b>	<b>54</b>
<b>7.4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>55</b>

## **1. Vorhandene planungsrechtliche Situation**

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt aus dem Jahre 1974 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im gültigen Landschaftsplan der Stadt ist der Bereich als Acker- und Grünlandfläche dargestellt. Als Planungen sind im Landschaftsplan ein Regenrückhaltebecken, die Neuanlage von Knicks, ein neuer Wanderweg und eine Abgrünung des Ostringes zur freien Landschaft dargestellt.

## **2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Planungsziel für den Geltungsbereich ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sowie von Flächen für Sport und Freizeit, Grünflächen und Regenrückhaltung.

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind aktuell in der Fortschreibung 1998 des Regionalplanes für den Planungsraum I formuliert.

In Ziffer 5.6.3 des Regionalplanes ist unter dem Stichwort Ahrensburg ausgeführt: "Darüber hinaus muss für die weitere Gewerbeentwicklung südlich des Gewerbegebietes Beimoor Flächenvorsorge betrieben werden."

In der dazugehörigen Plandarstellung ist der Geltungsbereich als Teil des "baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes" dargestellt.

Eine detaillierte Aussage zu den Planungszielen aus überörtlicher Sicht enthält die regionalplanerische Entwicklungsstudie Stormarn Mitte aus dem Jahre 1996. In dem dazugehörigen Plan "Konzept Siedlungsentwicklung" ist das hier zur Rede stehende Gebiet als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Text zum Stormarn-Mitte-Gutachten ist die hier geplante Gewerbefläche als erste Priorität hervorgehoben.

Die Planungsziele entsprechen den inhaltlichen Vorgaben und auch hinsichtlich der Priorität den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wobei im östlichen Bereich des Plangeltungsbereichs Teile des dargestellten Gewerbegebietes innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzug liegen.

## **3. Planungskonzept**

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Gebiet Beimoor-Süd. Das Planungsgebiet Beimoor-Süd beinhaltet die gesamten Gewerbeflächen, die im Stormarn-Mitte-Gutachten dargestellt sind, sowie die südlich angrenzenden Flächen bis zum Ostring bzw. bis zur Aue, die für Sport- und Freizeitaktivitäten und als Grünflächen für die Naherholung und den ökologischen Ausgleich vorgesehen sind.

Für das oben beschriebene Planungsgebiet wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses hat das Siegerteam einen Strukturplan erarbeitet, der als Anlage der Begründung beigelegt ist.

Konkret beinhaltet die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes anstelle der bisherigen Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" folgende Darstellungen:

- Gewerbegebiet
- Mischgebiet
- Grünfläche (Sportanlage/Ausgleichsfläche)
- Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für Oberflächenentwässerung/Regenrückhaltung

Die mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte bauliche Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Beimoor, die letztendlich den Gesamtbereich Beimoor baulich, räumlich und funktional zum Abschluss bringen soll, entspricht den Vorgaben aus den Zielen der Landes- und Regionalplanung. Hier wird insbesondere darauf hingewiesen, dass darüber hinaus für die weitere Gewerbeentwicklung südlich des Gewerbegebietes Beimoor Flächenvorsorge betrieben werden muss.

Eine Nachfrage nach zusätzlichen gewerblichen Baugrundstücken und deren zukünftigen baulichen Nutzungen ist momentan ebenfalls gegeben. Einerseits fanden und finden zeitgleich zu den Aufstellungsverfahren Gespräche mit verschiedenen Interessenten statt, andererseits profitiert die Stadt Ahrensburg immer noch aus Wanderungsgewinnen und muss planerisch im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung entsprechend reagieren. Im Übrigen existieren nach Aussage der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn (Entwicklungsgesellschaft für Beimoor-Nord) zurzeit nur noch zwei Grundstücke, die noch nicht vermarktet werden konnten.

Darüber hinaus ist es jedoch Aufgabe jeder Kommune, auch die der Stadt Ahrensburg, Vorsorge zu treffen, indem entsprechende Bauleitplanungen frühzeitig angeschoben werden. Dies entspricht auch den einzuhaltenden Grundsätzen des Baugesetzbuches.

Flächennutzungspläne und Bebauungspläne sind aufzustellen soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist in diesem Falle gegeben. Es handelt sich hier auf Bebauungsplanebene um eine bewusste und gewollte Angebotsplanung, um entsprechende bauliche Entwicklungen zeitnah möglich zu machen.

#### **4. Erläuterung und Begründung der neuen Darstellungen**

Der vorliegende Geltungsbereich des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung geht über den Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 82 hinaus und umfasst auch Flächen östlich der Verbindungsstraße zwischen Beimoorweg und Ostring (Verlängerung Kornkamp). Wesentliche Flächennutzungsdarstellungen sind MI-, GE- und Grünflächen sowie überörtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Aus der Darstellung des gesamten Flächennutzungsplanes wird auch das überörtliche Verkehrserschließungskonzept in diesem Bereich dargestellt.

#### **4.1 Gewerbegebiet**

Freie gewerbliche Bauflächen stehen in Ahrensburg praktisch nicht mehr zur Verfügung. Andererseits hat die Stadt als Mittelzentrum im Verdichtungsraum die Aufgabe, entsprechende Bauflächen für die gewerbliche Entwicklung bereitzustellen. Zwar kann ein Teil dieser Flächen durch Umnutzung des Bestandes zur Verfügung gestellt werden, andererseits müssen aber auch neue Flächen angeboten werden, um entsprechend Raum für neue Betriebe, aber auch die Erweiterung bestehender Unternehmen bereitstellen zu können. Im Stormarn-Mitte-Gutachten ist die Notwendigkeit hinlänglich nachgewiesen.

Bereits hier soll darauf hingewiesen werden, dass auf den neuen Gewerbeflächen Einzelhandel nur in sehr eingeschränktem Umfang möglich sein wird, insbesondere sollen Einzelhandelsbetriebe, die sich negativ auf die Entwicklung der Ahrensburger Innenstadt als zentraler Einkaufsort des Nahbereiches Ahrensburg auswirken könnten, ausgeschlossen werden. So fordert auch das Gutachten „Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Ahrensburg – Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes“ vom April 2003 eine nachhaltige Stärkung und Stabilisierung der Ahrensburger Innenstadt als wichtigster Einzelhandelsstandort der Kommune.

#### **4.2 Mischgebiet**

Hier handelt es sich um Flächen am Beimoorweg, die heute mit Wohnhäusern und alten Hofstellen bebaut sind. Hier soll sich eine gemischte Nutzung entwickeln, die das Wohnen (auch nördlich des Beimoorweges) nicht wesentlich stört.

#### **4.3 Grünflächen**

Ein wichtiges städtisches Planungsziel ist, die heute in der Innenstadt vorhandenen Sportplätze in das Gebiet Beimoor-Süd zu verlegen. Sie sollen auf einer ca. 8 Hektar großen Fläche im südlichen Geltungsbereiches in einer gut in die Landschaft eingebundenen Form neu entstehen.

Aufgrund von gutachterlichen Untersuchungen im Vorfeld des Bebauungsplanes sind im Aufstellungsverfahren auch wesentliche Teilaspekte der ganzheitlichen Stadtentwicklung Ahrensburg betrachtet und in die Planung eingestellt worden. Darunter zählt im Wesentlichen auch die Überlegung, die vorhandenen Sportplatzbereiche in der Innenstadt mittelfristig und schrittweise in den südlichen Abschlussbereich des Gewerbegebietes Beimoor-Süd unterzubringen. Insoweit wird festgehalten, dass es sich nicht um eine Aufgabe oder Reduzierung von, sondern nur um eine Verlagerung von sportlichen Einrichtungen handelt.

Einerseits kann damit auch erreicht werden, dass bestehende Emissionsprobleme in der Innenstadt aufgehoben werden, andererseits kann mittelfristig erreicht werden, dass ein aktuelles und vor allen Dingen den aktuellen sportlichen und freizeitmäßigen Erfordernissen entsprechendes Angebot in moderner und großzügiger Art und Weise im Bereich Beimoor angeboten werden kann.

Betrachtet man das Gesamtsiedlungsgefüge der Stadt Ahrensburg, befindet sich der Standort des neuen Sportgeländes integriert am Rande des zentralen Kerns der Stadt.

Durch die Anlage von neuen fußläufigen Verbindungen werden die Sportflächen für alle leicht erreichbar.

Östlich des Verbindungsstraße zwischen Beimoorweg und Ostring (Verlängerung Kornkamp) sind südlich der ausgewiesenen Gewerbegebiete Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen dargestellt. So ein Bereich für einen zukünftigen Festplatz, Parkanlagen als sowie für Bereiche für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung und Bereiche für naturnahe Entwicklung und für Retentionsflächen direkt nördlich der Aue. Diese Flächen werden auch für einen Teil des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs herangezogen werden.

Die Baugebiete selbst sind durch zwei keilförmig von Nord nach Süd verlaufende Parkanlagen aufgelockert und definieren durch ihre Lage letztendlich auch die möglichen Bauabschnitte und gewerblichen Einzelquartiere.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bereich für naturnahe Entwicklung und für Retentionsflächen sind bestehende Biotope nachrichtlich dargestellt. Weitgehend im Bereich des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens der Aue sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, diese sollen den Auebereich nachhaltig schützen und aufwerten.

#### **4.4 Hauptverkehrsstraße**

Im zentralen Bereich des Geltungsbereiches ist eine Hauptverkehrsstraße dargestellt, die den Ostring (Landesstraße 224) mit dem Knotenpunkt Beimoorweg/Kornkamp verbindet. Diese Straße ist Teil des geplanten Entlastungsringes im Norden Ahrensburgs. Die Linienführung dieses Straßenzuges wurde im Generalverkehrsplan entwickelt. Sie beginnt am Ostring, folgt der neu im Flächennutzungsplan dargestellten Straßenführung, benutzt die vorhandene Straße Kornkamp im Gewerbegebiet Nord, schwenkt dann in nordwestlicher Richtung ab, quert die Eisenbahnstrecke Hamburg – Lübeck und führt dann in einem Teilabschnitt über das Gebiet der Gemeinde Delingsdorf zum Anschluss an die B 75. In einem weiteren Bauabschnitt ist eine bogenförmige Verbindung zur Bünningstedter Straße (Landesstraße 225) geplant.

Die Verwirklichung dieses Straßenzuges würde

- zu einer wesentlichen Entlastung der heute stark überlasteten B 75 im Bereich des Ahrensburger Schlosses insbesondere der Knoten Ostring/Bahntrasse/Beimoorweg und Lübecker Straße/Am Alten Markt/Am Weinberg führen,
- die Anbindung des Gewerbegebietes Nord als regionalen Arbeitsplatzschwerpunkt mit über 6.000 Beschäftigten wesentlich verbessern und
- die weitere bauliche Entwicklung des Mittelzentrums Ahrensburg (insbesondere Beimoor-Süd) erst ermöglichen.

Die gutachterlich entwickelte interne Haupteerschließung des Gewerbegebietes Beimoor-Süd ist ebenfalls als West-Ost verlaufende örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Sie verbindet die Verlängerung Kornkamp mit dem Beimoorweg im Osten und wird langfristig diesen entlasten.

#### **4.5 Schallgutachten**

Für einen Teil des Geltungsbereiches (Gebiet B-Plan Nr. 82) wurde ein detailliertes Schallgutachten erstellt, das auf potentielle Emissionsauswirkungen und Immissionsauswirkungen Festsetzungen vorgibt.

Für die Auswirkung auf die Nachbargemeinde Großhansdorf sind ebenfalls Einschätzungen der Auswirkungen der Verkehrsströme auf Grundlage des Generalverkehrsplanes untersucht worden.

Das Ergebnis ist im Umweltbericht enthalten.

#### **4.6 Altlasten**

Altlastenstandorte sind nicht bekannt.

#### **4.7 Denkmalschutz**

Der bestehende Urnenfriedhof im südöstlichen Plangeltungsbereich ist als archäologisches Denkmal (Gesamtanlage) ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

### **5. Landschaftsplan**

Die Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen die Darstellungen der parallel aufgestellten 1. Änderung des Landschaftsplanes.

### **6. Umweltbericht**

#### **6.1 Einleitung**

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung des Bereichs "Beimoor-Süd" südlich des Beimoorweges, östlich des Beimooranschlusses und des Ostrings, nördlich der Aue und westlich eines geplanten Landschaftsschutzgebietes. Wichtige Planungsziele für dieses Gebiet sind die Entwicklung eines Gewerbegebietes, Flächen für Sport- und Freizeitanlagen sowie einer Verbindungsstraße zwischen dem Ostring und dem bestehenden Gewerbegebiet Beimoor-Nord.

Grundsätzliche Entwicklungsmöglichkeiten von Beimoor-Süd wurden in einem offenen Gutachterverfahren aufgezeigt. Das von der Verwaltung der Stadt Ahrensburg favorisierte Planungskonzept "C" wurde im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Ahrensburg im Juli 2002 diskutiert und als Strukturplan für das Gebiet Beimoor-Süd beschlossen. Auf dieser Basis wurde die 30. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

Mit Aufnahme der Planungen bestand keine gesetzliche Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Hin-

blick auf den Rahmensetzenden Charakter der F-Plan-Änderung und der mit ihr erwartbaren Auswirkungen auf die Umwelt hat die Stadt Ahrensburg seinerzeit entschieden, die angestrebte städtebauliche Entwicklung im Bereich Beimoor-Süd mit einer freiwilligen Umweltverträglichkeitsuntersuchung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu begleiten.

Vor dem Hintergrund der zwischenzeitlich veränderten Rechtslage [Umsetzung der SUP-Richtlinie (Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme vom 27. Juni 2001) in bundesdeutsches Recht mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 21. Juni 2004] wurde trotz der in § 244 (1) des neuen BauGB genannten Überleitungsfristen entschieden, das Verfahren hinsichtlich der Umweltprüfung nach den Bestimmungen des neuen BauGB fortzusetzen. Die vorliegenden Unterlagen zur Umweltverträglichkeitsprüfung werden vor diesem Hintergrund in Form eines Umweltberichtes unter Berücksichtigung der diesbezüglichen Anforderungen der §§ 2 (4) bzw. 2a BauGB als Bestandteil der Begründung aufbereitet.

### **6.1.1 Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung**

Gem. § 2 (4) BauGB ist für die 30. Änderung des für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und jeweils in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Die Umweltprüfung stellt dabei eine auf die Umweltbelange zentrierte Prüfung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen dar. Mit ihr und ihrer Dokumentation im Umweltbericht sollen die Umweltbelange in gebündelter Form herausgearbeitet werden und damit eine umfassende Informations- und Abwägungsbasis für die am Planungsprozess Beteiligten geschaffen werden.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat. In diesem Zusammenhang sind auch ergänzende Fachgutachten, fachbehördlicherseits zur Verfügung gestellte zusätzliche Informationen oder vertiefende Recherchen zu einzelnen Konfliktfeldern, die sich aus Stellungnahmen ergeben haben, in die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltbelange im Sinne einer Fortschreibung des Umweltberichtes einzustellen.

### **6.1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens**

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans setzt die Strukturplanung "Beimoor-Süd" planungsrechtlich um. Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg aus dem Jahr 1974 stellt den Geltungsbereich der 30. Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Planungsziel für den Geltungsbereich ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sowie von Flächen für Sport und Freizeit, Grünflächen und Regenrückhaltung. Im Einzelnen enthält die 30. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Darstellungen, wobei der Geltungsbereich eine Fläche von rd. 122 ha umfasst:

- 48,5 ha Gewerbegebiete
- 7,1 ha Mischgebiete
- 3,6 ha Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- 2,5 ha Flächen für die Abwasserentsorgung (Regenrückhaltung und -reinigung)
- 6,1 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Randeingrünung (Gliederung des Gewerbegebietes, Schaffung von Wegeverbindungen sowie Abgrünung zu anderen Nutzungen)
- 7,9 ha Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz
- 4,0 ha Grünfläche, Zweckbestimmung Festplatz
- 24,5 ha Grünfläche, Zweckbestimmung Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung
- 12,5 ha Grünfläche, Zweckbestimmung Naturnahe Entwicklung und Retentionsflächen
- 5,8 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

### 6.1.3 Allgemeine Beschreibung des Standortes und des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum liegt im östlichen Stadtgebiet Ahrensburgs im Stadtteil Beimoor und umfaßt mit der Aue-Niederung auch einen Teil des Gemeindegebietes von Großhansdorf. Neben dem Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans werden auch die angrenzenden Flächennutzungen in den Untersuchungsraum miteinbezogen, so dass er eine Größe von rd. 170 ha aufweist.

Naturräumlich ist der überwiegende Teil des Untersuchungsraums der Ahrensburger Grundmoräne zuzuordnen. Der Süden und Südwesten ist Teil des Naturraums Tal der Aue. Der überwiegende Teil des Untersuchungsraumes wird landwirtschaftlich genutzt, wobei Ackernutzung überwiegt. Vereinzelt finden sich Grünlandflächen.

Im Westen wird der Untersuchungsraum von dem Ostring (L 224) begrenzt. Der Beimooranschluss bildet die Verbindung zum Beimoorweg (K 106), der im nördlichen Teil des Untersuchungsraums verläuft.

Südlich des Beimoorweges sind mehrere Einzelgehöfte sowie wenige Wohnhäuser gelegen. Nördlich schließt sich das Gewerbegebiet Beimoor-Nord an, dessen Randbereich am Beimoorweg durch eine Mischung aus Gewerbe, Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt ist. Mehrere Straßen (Alter Postweg, Kornkamp, Kurt-Fischer-Straße) dienen der Erschließung Beimoor-Nords.

Das Gebiet westlich des Beimooranschlusses wird gewerblich genutzt.

Die Niederung der Aue bildet den südlichen Abschluß des Untersuchungsraums. Hier findet sich ein Wechsel aus (Misch-)Waldflächen, Grünland und ungenutzten Flächen (Ruderalfluren, Hochstaudenfluren, Landröhricht).

#### **6.1.4 Untersuchungsrahmen Umweltprüfung / Vorgehensweise im Umweltbericht**

Da für den Bereich Beimoor-Süd eine Entwicklung in mehreren Bauabschnitten vorgesehen ist und entsprechend voraussichtlich mehrere Bebauungspläne aufgestellt werden, wurde frühzeitig erkannt, dass Fragen der Oberflächenentwässerung, der Ausgleichsflächenplanung sowie der Berücksichtigung von Belangen der Naherholung und des Wohnumfeldes im Sinne einer Umweltvorsorge und planerisch anzustrebender Gesamt-Entwicklung des Raumes Beimoor-Süd sinnvollerweise auf der Ebene des Flächennutzungsplans - besser als im Rahmen einzelner Bebauungspläne - zu behandeln sind.

Die umweltrelevanten Belange der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes Beimoor-Süd wurden vor diesem Hintergrund - auch im Hinblick auf spätere Umweltprüfungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - in einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans aufbereitet. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung auf Ebene des F-Planes bestand zum Zeitpunkt der Aufnahme der Planungen nicht. Diese UVU war Gegenstand der 1. öffentlichen Auslegung (Anlage zur Begründung der 30. F-Plan-Änderung).

Aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Gesetzeslage wurde entschieden, diese Unterlage als Umweltbericht und Bestandteil der Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes fortzuschreiben. Die Aufbereitung des Umweltberichtes orientiert sich dabei einerseits an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2 a BauGB und beinhaltet weiterhin eine Fortschreibung der genannten UVU im Ergebnis der Stellungnahmen der TÖBs und Privater aus der 1. öffentlichen Auslegung (Einarbeitung der Abwägungsergebnisse der Stadt Ahrensburg).

Für den Umweltbericht wurden auch im Hinblick auf die Handhabbarkeit der Begründung Teile der UVU gekürzt; Änderungen in der Bewertung oder den planerischen Aussagen gegenüber der UVU sind hiermit nicht verbunden. Insbesondere betreffen diese Kürzungen die Bestandsanalyse (wie zum Beispiel ergänzende Erläuterungen zur Bewertung), die gesamt-räumliche Bewertung (Raumwiderstand) und die Diskussion alternativer Strukturplanvarianten auf der der F-Plan-Änderung vorgelagerten informellen Planungsebene. Ebenso wurden die kartographischen Darstellungen (Pläne 1 und 2 der UVU) nicht in die Begründung übernommen.

##### **6.1.4.1 Untersuchungsprogramm**

Die inhaltliche und räumliche Ausgestaltung des Untersuchungsrahmens stellt sich wie folgt dar:

##### Räumliche Abgrenzung

Der Untersuchungsraum liegt im östlichen Stadtgebiet Ahrensburgs im Stadtteil Beimoor und umfasst mit der Aue-Niederung einen Teil des Gemeindegebietes von Großhansdorf. Neben dem Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden auch die angrenzenden Flächennutzungen in den Untersuchungsraum einbezogen, so dass er eine Größe von rd. 170 ha aufweist.

### Inhaltliche Ausgestaltung

Die Aufbereitung der Unterlagen erfolgt in Anlehnung an die Vorgaben zur Erstellung eines Umweltberichtes nach den Vorgaben des BauGB 2004. Der Erfassung und Bewertung werden die Umweltbelange des § 1 (6) Nr. 7 BauGB zugrunde gelegt.

Die naturschutzfachlichen Bewertungen im Rahmen der Raumanalyse erfolgen auf der Grundlage des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNatSchG vom 16. Juni 1993 u. Änderung vom 13.5.2003) und des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 25. März 2002).

Anhand der Ergebnisse der Raumanalyse werden übergeordnete Zielvorgaben für eine städtebauliche Entwicklung im Gesamttraum abgeleitet. Die Umweltwirkungen des Vorhabens werden ermittelt und konkrete Anforderungen für die Ebene des Bebauungsplans mit dem Ziel der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen abgeleitet.

Der Ermittlung der mit der städtebaulichen Entwicklung verbundenen Wirkintensitäten werden die zum Zeitpunkt der Untersuchung bekannten anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkungen zugrunde gelegt. Die Prognostizierung und Bewertung der mit dem Vorhaben verbundenen Umweltauswirkungen erfolgt der Untersuchungsebene entsprechend verbalargumentativ und vergleichend.

Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange Pflanzen und Tiere bilden die im Rahmen der 1. Änderung des Landschaftsplans Ahrensburg durchgeführte Kartierung aus dem Jahr 2000 sowie für die darüber hinausgehenden Bereiche die Ergebnisse der CIR-Luftbilddauswertung im Rahmen des "Gutachtens zur Konkretisierung des Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein im Kreis Stormarn, Raum I, unter besonderer Berücksichtigung der 'Modellgemeinde Ammersbek'" (Bielfeldt + Berg 1995). Im Oktober 2003 erfolgte eine partielle aktualisierende und ergänzende Kartierung. Für die Umweltprüfung liegt damit eine flächendeckende Erhebung der Biotoptypen vor, wobei nach § 15 a LNatSchG geschützte Biotope nur für den Bereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans ermittelt wurden.

Für die Ermittlung und Beurteilung von Auswirkungen stehen folgende Fachgutachten zur Verfügung:

- Ahrensburg - Hydrogeologische Planungskarten 8246 und 8250. Planungsgebiete Beimoor-Süd und Ahrensfelde Nordost. Hydrogeologische Unterlagen - Planungskarten mit Erläuterung und Bewertung (Paluska, Dr. A., 1998)
- Verkehrslärmuntersuchung F-Plan 30. Änderung "Beimoor Süd" (Masuch + Olbrisch, Juni 2004; i.A. der Stadt Ahrensburg)
- Lärmuntersuchung F-Plan 30. Änderung "Beimoor Süd" Ahrensburg, (Masuch + Olbrisch, 21. September 2004; i.A. der Stadt Ahrensburg)
- Vereinfachte, hydraulische Untersuchung der Aue im Bereich zwischen Großhansdorf und der Kläranlage Ahrensburg (Masuch + Olbrisch, März 2005; i.A. der Stadt Ahrensburg)

#### **6.1.4.2 In der Umweltprüfung zu berücksichtigende Sachverhalte gem. Abwägung der Stellungnahmen zur 1. und 2. öffentlichen Auslegung**

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Ahrensburg hat in seiner Sitzung am 23.06.2004 beschlossen, den Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (und die parallel aufgestellte 1. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Ahrensburg - Fläche Nr. 5 – sowie den Bebauungsplan Nr. 82 mit dem Grünordnungsplan) öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zu beteiligen. Die Auslegung der Bauleitpläne erfolgte vom 12.07.2004 bis 16.08.2004.

Die Abwägung mit den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Bürger und der Nachbargemeinden erfolgte in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 20.10.2004. Im Ergebnis der Abwägung wurden Ergänzungen der ausgelegten Planunterlagen bzw. der hierfür erarbeiteten Fachgutachten beschlossen, die – soweit sie die Fortschreibung des Umweltberichtes und den Regelungsbereich der F-Plan-Änderung betreffen – nachfolgend dargelegt werden:

1. Umwandlung Mischgebiet in Gewerbegebiet

Die zunächst vorgesehene Mischbaufläche (im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 82) soll wegen der Schallproblematik und dem daraus resultierenden Nutzungskonzept in Gewerbeflächen umgewandelt werden (schwerpunktmäßige Behandlung im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 82).

2. Ergänzung der Plandarstellung um die erforderlichen Regenwasserretentionsräume

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 82 wurde gutachterlich geprüft (Masuch + Olbrisch, März 2005), wie die Einleitung des gedrosselten Abflusses aus dem für den B-Plan Nr. 82 geplanten Rückhaltebecken den Hochwasserabfluss der Aue beeinflussen kann. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Untersuchung ein Konzept zur Entlastung der Aue unterhalb des Ostringes entwickelt. Im Ergebnis wurde die Entwicklung einer Retentionsfläche oberhalb des Ostringes bis zum HWW-Betrieb Großhansdorf vorgeschlagen. Die Ausbildung soll nach den gutachterlichen Vorschlägen als eine aus einem Erdwall und einer Spundwand mit Holzbohlen und variabler Drosselöffnung kombinierten Sperranlage erfolgen. Der Regenwasserretentionsraum soll in die Darstellung der 30. Änderung des F-Planes aufgenommen werden.

3. Ergänzung der Plandarstellung um Anbauverbotszonen

Seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein wurde auf erforderliche Anbauverbotszonen an der Landesstraße 224 sowie der Kreisstraße 106 hingewiesen. Diese werden nachrichtlich in die Darstellung des F-Planes aufgenommen.

4. Ergänzung der Lärmuntersuchung zum F-Plan

Der Umweltverträglichkeitsuntersuchung mit Stand der 1. Auslegung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes lag die Lärmuntersuchung vom 08.06.2004 zugrunde. In ihr wurden die durch die im F-Plan vorgesehenen Gewerbeflächen verursachten Verkehrslärmauswirkungen im Bereich des übergeordneten Straßennetzes abgeschätzt. Diese Untersuchungen wurden für die Fortschreibung des Umweltberichtes im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung um orientierende Aussagen zur Gesamtlärmsituation ergänzt.

Für die Beurteilung von Auswirkungen auf den Umweltbelang Mensch (Wohnen und Erholen) liegt somit eine erweiterte Prognosebasis vor.

5. Hinweise des Archäologischen Landesamtes zu Urnenfunden südlich Neukoppel  
Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde auf die bisher in der UVU nicht berücksichtigten Urnenfunde südlich Neukoppel (Landesaufnahme Nr. 88) im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Die hieraus resultierenden Anforderungen werden in den Umweltbericht aufgenommen (schwerpunktmäßige und umsetzungsorientierte Behandlung im Umweltbericht zum nachgelagerten B-Plan-Verfahren).
6. Hinweise des Kreises Stormarn zum Themenkomplex Naturschutz / Landschaftspflege  
Seitens des Kreises Stormarn wurde einerseits auf den gebotenen Erhalt von Knicks in den in der F-Plan-Änderung als künftige Grünfläche dargestellten Flächen und die Abstufung von Nutzungsintensitäten innerhalb der Grünfläche zur Aue hingewiesen (Anmerkung: bei letzterem handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Irrtum in der F-Plan-Darstellung; die inhaltliche Konzeption entspricht den Anregungen des Kreises Stormarn).  
Weiterhin wurde gefordert, die vorgesehenen, im Plangeltungsbereich nicht zu realisierenden, externen Ausgleichsmaßnahmen bereits auf der F-Plan-Ebene darzustellen. Im Ergebnis der Abwägung wurde beschlossen, die externen Ausgleichsflächen in einer Übersichtskarte mit Hinweischarakter in die Planfassung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

Aufgrund der o.g. Änderungen und Ergänzungen erfolgte eine 2. öffentliche Auslegung (von 1.06.05.....bis...1.07.05.....), die jedoch keine neuen abwägungsrelevanten Anregungen oder Änderungen nach sich zog.

#### **6.1.4.3 Untersuchungsschwerpunkte der Umweltprüfung**

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt die Aufbereitung der umwelterheblichen Belange für die städtebauliche Entwicklung im Bereich Beimoor-Süd einschließlich der vorgesehenen Verbindungsstraße zwischen dem Ostring und dem bestehenden Gewerbegebiet Beimoor-Nord.

Der Schwerpunkt der Untersuchung liegt neben einer Beschreibung und Bewertung der Umwelt als Basis der zu ermittelnden Auswirkungen auf die Umweltbelange in der Formulierung von übergeordneten Zielvorgaben für eine städtebauliche Entwicklung, im Darlegen von unverträglichen (im Sinne für den Natur- und Landschaftshaushalt konfliktträchtigen) Nutzungen sowie dem Aufzeigen von Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Konflikten. Ein wesentlicher Bestandteil der Untersuchung besteht demnach in der Formulierung von umweltfachlichen Vorgaben und planerischen Leitlinien für die B-Plan-Ebene.

Inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchung sind in zu erwartenden Konfliktpotentialen begründet. So sind mit der großflächigen Ausweisung von Gewerbeflächen und der vorbereitenden Planung einer Verbindungsstraße Schallemissionen zu erwarten, die aus dem gewerblichen Betrieb, den anlagenbezogenen Verkehren sowie der Zunahme von Verkehr im öffentlichen Straßennetz resultieren. Weiterhin können mit den geplanten Sportflächen zusätzliche Schallemissionen verbunden sein. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist das Ziel der Umweltverträglichkeitsprüfung, mögliche Konflikte mit benachbarten Nutzungen

(vorhandene Wohngebiete, vorhandene und geplante Erholungsflächen) oder im Gebiet selbst vorhandenen und geplanten Nutzungen zu identifizieren, um Aussagen zur Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen untereinander zu treffen und Vorgaben für eine städtebauliche und umweltbezogene Verträglichkeit abzuleiten.

Ein weiterer Schwerpunkt der Untersuchungen ist in der Empfindlichkeit des Gebietes hinsichtlich der Aspekte des Grundwasserschutzes begründet. Mit der geplanten Entwicklung großflächiger Gewerbeflächen und dem Bau von Straßen können Auswirkungen auf qualitative sowie quantitative Aspekte des Grundwasserschutzes verbunden sein. In der Umweltprüfung sind vor diesem Hintergrund sowohl der Schutz des Grundwassers an sich als auch Fragen der künftigen Oberflächenentwässerung des Gebietes in der im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung möglichen Aussageschärfe zu behandeln.

Das Tal der Aue mit der Aue selbst stellt im Untersuchungsraum einen hinsichtlich natur- und landschaftshaushaltlicher Belange besonders empfindlichen Bereich dar. Die Herausarbeitung möglicher, mit der geplanten Entwicklung verbundener Konflikte sowie das Aufzeigen von Schutz- und Entwicklungsmöglichkeiten für diesen Teilraum stellt ebenfalls einen Schwerpunkt im Rahmen der Umweltprüfung dar.

Wesentliche Aufgabe der Umweltprüfung auf der F-Plan-Ebene ist weiterhin das Aufzeigen von Erfordernissen und Möglichkeiten zur Realisierung eines Ausgleiches für erwartbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Aufgrund der Großflächigkeit der beabsichtigten Entwicklung und ihrer Bedeutung für das Ahrensburger Stadtgefüge und -bild kommt der Herausarbeitung der strukturellen und funktionalen Veränderungen im betroffenen Raum ein hohes Gewicht zu. Für die Umweltprüfung werden vor diesem Hintergrund fachliche Vorgaben für eine landschaftsgerechte Einbindung der geplanten gewerblichen und straßenbaulichen Entwicklung sowie die Realisierung unterschiedlicher Nutzungsansprüche und ihre Verteilung innerhalb des Plangebietes aufgezeigt.

Diesen Vorgaben und insbesondere den hierauf fußenden Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung kommt aufgrund der Regelungsmöglichkeiten auf F-Plan-Ebene eher Leitliniencharakter zu; eine Lösung und Umsetzung erfolgt im Sinne des Abschichtungsgebotes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel mit dem Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Ahrensburg aufgestellt, dessen räumlicher Geltungsbereich den westlichen Teil der 30. F-Plan-Änderung umfasst. Wesentliche Inhalte des B-Planes sind die Ausweisung von Gewerbeflächen, Sportanlagen, einer Verbindungsstraße zwischen Ostring und Kornkamp Grünflächen sowie Flächen für die Oberflächenentwässerung. Gem. § 2 (4) BauGB soll sich die Umweltprüfung im nachfolgenden Verfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken (sog. Abschichtungsgebot).

### **6.1.5 Geprüfte Alternativen**

Im Vorfeld der Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in einem offenen Gutachterverfahren Konzepte für die grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten von Beimoor-Süd erarbeitet. Neben dem als Strukturplan beschlossenen Konzept "C" wurden zwei weitere Konzepte erarbeitet (der Vergleich dieser Konzepte erfolgte in der UVU und ist dort nachzulesen).

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans setzt die Strukturplanung "Beimoor-Süd" (AC Planergruppe GmbH / Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung) unter Beachtung der vom Bau- und Planungsausschuss der Stadt Ahrensburg am 19. Juni 2002 beschlossenen Modifizierungen und ergänzenden Untersuchungen planungsrechtlich um.

### **Grundsätzliche Überlegungen zur Planung des Gebietes Beimoor-Süd**

In Ahrensburg stehen zur Zeit fast keine freien Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Um das Arbeitsplatzangebot im Raum Ahrensburg zu entwickeln, wird die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen seitens der Stadt Ahrensburg als besonders dringlich erachtet.

Der zukünftige Bedarf an gewerblichen Bauflächen wird in der "Regionalplanerischen Entwicklungsstudie Stormarn-Mitte" [von der Freien Planungsgruppe Berlin (FPB) im Auftrag des Kreises 1994-1996 erarbeitet] anhand von Szenarien der Beschäftigungsentwicklung bis 2010 in der Region Stormarn prognostiziert. Danach besteht für Ahrensburg ein Netto-Flächenbedarf bis zum Jahr 2010 von geschätzten ca. 47 ha.

Aus den bisherigen Überlegungen und Diskussionen zur Stadtentwicklung Ahrensburgs ergibt sich, dass für die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen in erster Linie das Gebiet Beimoor-Süd in Frage kommt, da vergleichbar geeignete Flächen im Stadtgebiet von Ahrensburg kaum zur Verfügung stehen.

Die Planung des Gebietes Beimoor-Süd wurde seit Ende 1998 intensiv in ihren verschiedenen Aspekten in den Gremien der Stadt Ahrensburg diskutiert. Die Stadt strebt die Ausweisung von 42 ha Netto-Gewerbebauland an, um eine Realisierung des Projektes auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sicherstellen zu können (hier auch Erschließungskosten, z.B. für Schmutzwasserentsorgung). Ein weiterer Aspekt ist die angestrebte Ausweisung von Sportflächen sowie einem Mehrzweckplatz sowie eine Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV.

### **Begründung der Standortwahl**

Für den Standort Beimoor-Süd sprechen mehrere Gründe:

Lage	Beimoor-Süd schließt unmittelbar an das in den vergangenen Jahrzehnten entwickelte Gewerbegebiet Beimoor-Nord an. Dadurch kommt es zu einer Konzentration gewerblicher Nutzflächen im Osten des überwiegend von Wohn- und Mischbebauung geprägten Stadtgebietes von Ahrensburg.
Verkehrs- anbindung	Beimoor-Süd ist über die L 224 (Ostring) und die K 106 (Beimoorweg) gut an das überörtliche Verkehrsnetz (an die A 1 über die Anschlussstellen Ahrensburg bzw. Bargtheide) angebunden. Anbindungsmöglichkeiten für den ÖPNV bestehen über eine Verlegung oder Neueinrichtung von Buslinien sowie eine neue S-Bahn-Haltestelle im Bereich Kremerberg.
Geplante Nutzungen	Neben einer gewerblichen Entwicklung ist auch die Einrichtung von Sportflächen und ggf. eines Multifunktionsplatzes geplant. Durch die

	Verlagerung der Sportflächen aus dem Innenstadtbereich nach Beimoor-Süd werden derzeit an die Sportflächen angrenzende Flächen mit Wohnnutzung entlastet und innerstädtische Flächen für eine andere Entwicklung frei. Zugleich bekommen die geplanten Sportflächen in Beimoor-Süd einen innenstadtnahen neuen Standort.
Teilerschließung	Vor dem Hintergrund einer sinnvollen Stadtentwicklung und der Finanzierung ist die Erschließung in mehreren Bauabschnitten geplant, wobei die Bauabschnitte für sich voll funktionsfähig und attraktiv sein müssen. Eine Teilerschließung ist im Gebiet Beimoor-Süd von Westen nach Osten möglich.
Stadtbild	Derzeit bestehen im Bereich Ostring/ Beimooranschluss erhebliche Defizite bzgl. der Ortseingangssituation. Durch eine städtebauliche Entwicklung besteht die Chance, diese Defizite zu beheben

Konflikte sind bei der Realisierung des Vorhabens - in Abhängigkeit von der konkreten städtebaulichen Entwicklung - vorrangig für die Belange des Grundwasserschutzes (geplantes Wasserschutzgebiet) und des Naturschutzes (gesetzlich geschützte Biotope, Biotopverbund) zu erwarten.

#### **Neubau einer Verbindungsstraße zwischen der B 75 Nord und der L 225 West**

Im Generalverkehrsplan der Stadt Ahrensburg - 5. Fortschreibung wurden auf Basis einer Verkehrsprognose bis zum Jahr 2015 Vorschläge für eine Weiterentwicklung des bestehenden Verkehrsnetzes unter Berücksichtigung der im Planungszeitraum zu erwartenden Entwicklungsvorhaben der Stadt konzipiert.

Aufgrund der schon zum Zeitpunkt der Erstellung der 5. Fortschreibung des Generalverkehrsplans bestehenden Aus- bzw. Überlastungen der Knotenpunkte am Beimoorweg wird als kurzfristig umsetzbare Maßnahme die Herstellung der Verbindung zwischen Ostring und Beimoorweg sowie weiterhin die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes an der K 106 (Beimoorweg) mit Herstellung einer weiteren Verbindung des Gewerbegebietes Beimoor-Nord vom Kreisel zur Straße An der Strusbek empfohlen.

Mittelfristig sollte die Verbindung Ostring-Beimoorweg-Lübecker Straße (Nord-Ost-Verbindung) realisiert werden.

Die Empfehlungen des Generalverkehrsplans (Herstellung einer Verbindung Ostring-Beimoorweg mit Anschluss an den Kornkamp sowie Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes mit Anbindung an die Straße An der Strusbek) sind in die Strukturplanung für Beimoor-Süd eingeflossen. Hier ist eine Verbindung Ostring-Beimoorweg mit einer Länge von rd. 0,7 km vorgesehen. Nach der Verkehrsprognose sind für 2015 auf der neuen Verbindung in ihrem südlichen Teil Richtungsbelastungen von 7.200 bzw. 7.300 KFZ/ 24 Std., in ihrem nördlichen Teil Richtungsbelastungen von 6.500 bzw. 6.600 KFZ/ 24 Std. zu erwarten.

## **6.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung**

Nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, im Umweltbericht zu beschreiben.

Gem. dem Einführungserslass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau soll hiermit eine Einordnung der mit dem Bauleitplan verfolgten konkreten städtebaulichen Ziele im Verhältnis zu den übergeordneten Richtwerten des Umweltschutzes erreicht werden. Dieses dient sowohl der Transparenz des Entscheidungsprozesses als auch der Dokumentation verwendeter Bewertungsmaßstäbe.

### **6.2.1 Rechtliche Bindungen**

#### **Landschaftsschutzgebiet "Großhansdorf"**

Die Flächen südlich der Aue gehören zum Landschaftsschutzgebiet Großhansdorf vom 30.07.1968, Amtsbl. Schl.-H./AAz., S. 188.

#### **Gewässer- und Erholungsschutzstreifen**

Entlang der Aue ist ein Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG ausgewiesen.

### **6.2.2 Aussagen übergeordneter Fachplanungen**

#### **6.2.2.1 Aussagen der Raumplanung**

Gemäß Landesraumordnungsplan (1998) liegt der Untersuchungsraum im Verdichtungsraum. In den Verdichtungsräumen sollen vorsorgend Maßnahmen zur ökologischen Strukturverbesserung und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der natürlichen Ressourcen ergriffen werden, um nachteilige Auswirkungen der Verdichtung auf den Naturhaushalt und unausgewogene Wirtschafts- und Sozialstrukturen zu vermeiden. Ahrensburg hat die Funktion eines Mittelzentrums. Es liegt auf der Siedlungsachse.

Gem. Regionalplan (1998) soll sich die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf den Achsen vollziehen. Der westliche Bereich des Untersuchungsraum (bis etwa in Höhe der östlichen Grenze der Gewerbebebauung nördlich des Beimoorweges) liegt innerhalb der im Regionalplan dargestellten Abgrenzung der Siedlungsachse. Dieser Bereich ist zudem im Westen als Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereichs dargestellt. Im Kapitel "Ziele und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden" ist für Ahrensburg formuliert, dass für die weitere Gewerbeentwicklung südlich des Gewerbegebietes Beimoor Flächenvorsorge betrieben werden muss.

Der sich östlich an die Siedlungsachse anschließende Bereich ist als regionaler Grünzug dargestellt. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Hier soll planmäßig nicht gesiedelt werden.

Der Talraum der Aue ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) gekennzeichnet. Die gesamte Fläche liegt in einem Raum mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

#### **6.2.2.2 Aussagen der Landschaftsplanung**

Laut Landschaftsprogramm (1999) liegt der Untersuchungsraum in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Gewässer - geplantes Wasserschutzgebiet. Das räumliche Zielkonzept für den Naturschutz sieht hier eine überwiegend naturverträgliche Nutzung vor.

Der Landschaftsrahmenplan (1998) stellt für die Aue einen Gewässer- und Erholungsschutzstreifen dar. Der Talraum ist als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems - Hauptverbundachse - sowie als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen gekennzeichnet. Ebenso findet sich für den gesamten Talraum die Darstellung als regionale Grünverbindung. Die regionalen Grünverbindungen sollen zur Erhaltung und Verbesserung des Stadtklimas beitragen, Bereiche unterschiedlicher Nutzungen optisch voneinander abgrenzen und der Erholung dienen.

Südlich der Aue ist ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet dargestellt, der nordöstlichste Bereich des Untersuchungsraums beidseitig der K 106, nördlich der Zuwegung zu Hof Eichkamp und Hofkamp ist als geplantes Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet.

Der nordöstliche Teil des Untersuchungsraums ist ebenso wie die Niederung der Aue als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Landschaftsteile, die die Erholungseignung bestimmen, sind zu sichern und naturverträglich zu entwickeln.

Das gesamte Untersuchungsraum liegt innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes.

Der geltende Landschaftsplan Ahrensburg (1992) stellt die Flächen im wesentlichen in ihrem Bestand dar. Darüber hinaus wird die Ergänzung des Knicknetzes, die Ortsrandeinbindung der Siedlungsflächen am Beimoorweg, die Anlage eines Wanderweges von der Kreuzung des Beimooranschlusses an den Ostring nach Osten, ein Regenklärbecken auf einer bestehenden Grünlandfläche sowie die Anlage eines Schutzgrüns (Gehölze) entlang des Ostrings vorgesehen. Der Teil nördlich der Aue liegt innerhalb eines geplanten Landschaftsschutzgebietes.

Für das Gebiet südlich des Beimoorweges, östlich des Ostrings und nördlich der Aue liegt eine gutachterliche Fassung zur Änderung des Landschaftsplans vor. Danach wird das Gebiet in seinem nördlichen Teil als geplante Siedlungsfläche (Entwicklungsfläche für gewerbliche Bebauung) dargestellt. Anschließend nach Südenwesten ist eine Grünfläche (Sportplatz) geplant. Nach Süden und Osten grenzt an die Grünfläche und das Gewerbegebiet ein geplanter Übergangsbereich an, der in der weiterführenden Planung zu detaillieren ist. Die Flächen nördlich der Aue sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von Eignungsflächen für den Biotopverbund geplant. Hier soll überwiegend der derzeitige Bestand erhalten werden, z.T. sind Sukzessionsflächen vorgesehen.

Zwischen den Flächen nördlich der Aue und dem geplanten Sportplatz bzw. Gewerbegebiet sind Flächen für die landschaftsbezogene Erholung und für Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Weiterhin sind die Anlage eines Wanderweges am südlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes, Pufferstreifen um schützenswerte Biotope sowie ein Landschaftsschutzgebiet im südlichen Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Landschaftsplans vorgesehen. Die Flächen östlich eines bestehenden Knicks von der Zufahrt zum Hof Eichkamp bis zur Aue sind im wesentlichen in ihrem Bestand dargestellt. Sie liegen innerhalb des geplanten Landschaftsschutzgebietes.

In der Schutzgebiets- und Biotopverbundplanung als Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung (Planungsraum I - Teilbereich Kreis Stormarn) sind Gebiete von überörtlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Der südliche Teil des Untersuchungsraums entlang der Aue gehört zur Hauptverbundachse "Staatsforst Trittau", der Fortsetzung des Ahrensburger Tunneltales mit dem Niederungsbereich der Aue. Als Entwicklungsziel ist die ungestörte Waldentwicklung formuliert.

Im Gutachten zur Konkretisierung des Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein im Kreis Stormarn, Raum I unter besonderer Berücksichtigung der "Modellgemeinde Ammersbek" (BIELFELDT + BERG 1995) wird überwiegend für den südlich der Aue gelegenen Teil der Erhalt und die Aufwertung von Biotopen/ Biotopkomplexen für den überörtlichen Biotopverbund (naturnaher Laubwald) als Ziel formuliert, wohingegen überwiegend nördlich der Aue kleinräumig wechselnde Sukzessionsstadien feuchter Standorte entwickelt werden sollen.

### **6.2.3 Zielvorgaben für eine städtebauliche Entwicklung im Untersuchungsraum**

Für eine städtebauliche Entwicklung in Beimoor-Süd werden folgende übergeordnete Zielvorgaben formuliert:

- **Schutz des Grundwassers**

Übergeordnete Zielvorgabe für den Untersuchungsraum ist aufgrund der Aussagen übergeordneter Fachplanungen ("Raum mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz" gem. Regionalplan, "Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Gewässer - geplantes Wasserschutzgebiet" gem. Landschaftsprogramm, geplantes Wasserschutzgebiet gem. Landschaftsrahmenplan) der Schutz des Grundwassers.

Eine Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser sollen vermieden werden.

### **Sicherung und Entwicklung des Tals der Aue als Hauptverbundachse für den Biotopverbund sowie für die Erholung**

Das Auetal soll als Hauptverbundachse des Biotopverbundsystems in seinem Bestand mit gesetzlich geschützten Feuchtbiotopen und dem zusammenhängenden Waldgebiet südlich der Aue gesichert und entwickelt werden. Es soll weitgehend von Nutzungen freigehalten werden (insbesondere Beachtung des Verbots baulicher Anlagen innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens gem. Landschaftsrahmenplan), wobei eine Erschließung für Erholung Suchende erfolgen soll (regionale Grünverbindung bzw. Gebiet mit besonderer Erholungseignung gemäß Landschaftsrahmenplan).

Störungen aus benachbarten Bereichen (z.B. Stoffeinträge) sollen vermieden werden, ebenso ist die Gewährleistung eines hohen Grundwasserstands zum Erhalt bzw. zur Entwicklung von grundwasserbeeinflussten Böden und niederungstypischen Biotopen erforderlich.

### **Städtebauliche Entwicklung auf der Siedlungsachse**

Die Siedlungsentwicklung soll sich innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsachse vollziehen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sollen folgende Ziele für eine Siedlungsentwicklung beachtet werden:

- keine bauliche Entwicklung über die derzeitige östliche Grenze des Siedlungsgebiets Beimoor-Nord hinaus
- Erhalt der Siedlungsflächen beiseitig des Beimoorweges mit Wohnfunktion
- abschnittsweise Entwicklung von Westen nach Osten
- Konzentration der überwiegend gewerblichen Bebauung auf den nördlichen Bereich zwischen Beimooranschluss und der Zufahrt zum Hof Eichkamp
- Erhalt stärker reliefierter Bereiche (Höhenentwicklung und Ausdehnung der Bebauung unter Berücksichtigung des Erhalts der Erlebbarkeit des Reliefs)
- Verbesserung der Ortsrandsituation (insbesondere im Bereich Beimooranschluss)
- Schaffung qualitativ und quantitativ ausreichender Grünflächen innerhalb und randlich neuer Siedlungsflächen
- Abnahme der Nutzungs- und Pflegeintensität zur Aue hin / Entwicklung einer Pufferzone und Konzentration von Ausgleichsmaßnahmen nördlich der Aue
- Entwicklung einer Anbindung an die Innenstadt

### **Erhalt des regionalen Grünzugs und Sicherung für die Erholung**

Der regionale Grünzug gem. Regionalplan bzw. das Gebiet mit besonderer Erholungseignung gem. Landschaftsrahmenplan soll in seiner Freiraumfunktion gesichert werden; hier soll planmäßig nicht gesiedelt werden.

Neben dem Erhalt des Landschaftsraums für die Landwirtschaft sollen die Landschaftsteile, die die Erholungseignung bestimmen (z.B. Knicks) gesichert und entwickelt und das Gebiet für Erholung Suchende erschlossen werden.

#### 6.2.4 Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung

Die formulierten übergeordneten Zielvorgaben werden in der folgenden Tabelle den Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans gegenübergestellt:

<b>Übergeordnete Zielvorgabe</b>	<b>Darstellung in der 30. Änderung des Flächennutzungsplans</b>
Schutz des Grundwassers	keine Darstellung mit Bezug auf Grundwasserschutz
Städtebauliche Entwicklung auf der Siedlungsachse	“Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft”; “Grünfläche”, Zweckbestimmung “Bereich für naturnahe Entwicklung” “Gewässer- und Erholungsschutzstreifen” (nachrichtliche Übernahme) gesetzliche geschützter Biotop gem. § 15 a LNatSchG (nachrichtliche Übernahme)
Sicherung und Entwicklung des Tals der Aue als Hauptverbundachse für den Biotopverbund sowie für die Erholung	Mischgebiete und Gewerbegebiete (im Osten über die Siedlungsachse hinaus) Grünfläche, Zweckbestimmung “Sportplatz und Festplatz”
Erhalt des regionalen Grünzugs und Sicherung für die Erholung	Gewerbegebiet Grünfläche, Zweckbestimmung “Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung”

Im Ergebnis entsprechen die Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich den übergeordneten Zielvorgaben.

Der besonderen Bedeutung des Auetals für den Natur- und Landschaftshaushalt wird durch die Darstellung von “Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft” und Grünflächen sowie der nachrichtlichen Übernahme des “Gewässer- und Erholungsschutzstreifens” und der gesetzlich geschützten Biotope Rechnung getragen.

Konflikte ergeben sich im Bereich des regionalen Grünzugs gem. Regionalplan sowie bezüglich des Grundwasserschutzes:

- Der regionale Grünzug gem. Regionalplan (entspricht dem Gebiet mit besonderer Erholungseignung gem. Landschaftsrahmenplan) wird zum Teil durch ein Gewerbegebiet überplant, der südliche Teil des Gebiets ist als “Grünfläche”, Zweckbestimmung “Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung” dargestellt.
- Bezüglich des Grundwasserschutz trifft die 30. Änderung des Flächennutzungsplans keine Darstellungen. Bei der Entwicklung von Bau- und Verkehrsflächen innerhalb des ge-

planten Wasserschutzgebietes kann sich in Abhängigkeit von der überbauten Fläche die Grundwasserneubildung verringern.

### **6.3 Entwicklung des Gebietes ohne das geplante Vorhaben**

Der Untersuchungsraum ist durch eine Reihe von Nutzungen, die ihrerseits z.T. negative Einflüsse auf benachbarte Nutzungen ausüben, vorbelastet. Als Verursacher sind vorrangig Verkehr, Siedlung/Gewerbe/Industrie sowie die land- und forstwirtschaftliche Nutzung anzuführen.

Hauptursache für Vorbelastungen des Untersuchungsraumes sind die Verkehrswege Beimoorweg, Beimooranschluss und Ostring, drei der am stärksten befahrenen Straßen Ahrensburgs.

Neben der Versiegelung und Überbauung von Flächen sind als relevante Auswirkungen insbesondere die verkehrsbedingten Immissionen, insbesondere verkehrsspezifische Schadstoffe und der vom Straßenverkehr ausgehende Lärm, zu nennen. Daneben gehen von den Verkehrswegen Geruchsbelästigungen durch Kfz-Emissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen durch die Bewegung der Fahrzeuge aus. Negative Auswirkungen sind damit für sämtliche Umweltbelange gegeben.

Mit der am westlichen Rand des Untersuchungsraumes liegenden Eisenbahnstrecke sind ähnliche Auswirkungen verbunden, jedoch in verhältnismäßig geringerer Intensität. Hier wirken sich Lärmschutzwände und Gehölzbestände auf den Bahndammböschungen positiv auf, weil Lärmbelästigungen und visuelle Beeinträchtigungen gemindert werden. Gleichzeitig stellt die Eisenbahnstrecke eine Barriere dar: Seit der Schließung des Bahnübergangs fehlt eine direkte Anbindung der Siedlungsgebiete am Beimoorweg an die Ahrensburger Innenstadt, diese ist nur über den Ostring zu erreichen.

Im Bereich versiegelten Flächen und anthropogen überprägter Standorte sind die naturhaushaltlichen Funktionen (wie natürliche Bodenfunktionen, Grundwasserneubildung, Standorte für die Tier- und Pflanzenwelt, Kaltluftbildung) deutlich gemindert. Weiterhin ist von Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung durch evtl. Düngereinsatz und/oder den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Die dargelegten Vorbelastungen und die durch sie bedingte Minderung landschaftshaushaltlicher Funktionen sowie Beeinflussungen des bestehenden Landschaftsbildes spiegeln sich in der für die Umweltbelange vorgenommenen Bestandsanalyse und -bewertung wider (vgl. Kap. 6.4 des Umweltberichtes). Es ist davon auszugehen, dass ohne Realisierung des Vorhabens diese Vorbelastungen bestehen bleiben und weiter wirken.

Die Prognose erfolgt auf Basis der Bestandserhebung und den untersuchungsraumbezogenen Aussagen der Raum- und Landschaftsplanung.

#### Landwirtschaft

Die Flächen zwischen Beimoorweg, Beimooranschluss und Aue-Niederung werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Damit bleiben die Belastungen des Naturhaushaltes (potentielle Belastungen des Bodens und des Grundwassers durch evtl. Düngereinsatz und /

oder Einsatz von Pflanzenschutzmitteln; Verdichtungen durch Einsatz von schwerem Ackergerät) weiterhin bestehen.

#### Siedlungsentwicklung/ Gewerbe

Für den Bereich nördlich des Beimoorweges ist mit einer Nachverdichtung der Bebauung zu rechnen. Insbesondere die verbliebenen landwirtschaftlichen genutzten Flächen werden voraussichtlich durch Wohn- und / oder gewerbliche Bebauung ersetzt werden.

Weitere Siedlungsentwicklungen sind nicht zu erwarten.

#### Verkehr

Bei einem Verzicht auf die Erstellung einer Verbindungsstraße zwischen dem Ostring und dem Beimoorweg wird die Verkehrsbelastung auf den vorhandenen Straßen weiter ansteigen, die Verkehrsprobleme an den Knotenpunkten werden zunehmen. Mit einer Steigerung des Verkehrs wird auch die Intensität der aus dem Verkehr resultierenden Belastungen des Untersuchungsraums (Schall- und Schadstoffimmissionen, Barriereeffekte) anwachsen.

#### Naturschutz/ Erholen

Der Talraum der Aue wird als Bestandteil des Biotopverbundsystems und als regionale Grünverbindung in seinem Bestand erhalten und ggf. aufgewertet (durch Nutzungsextensivierung/ Waldumwandlung).

Der nordöstliche Teil des Untersuchungsraums wird ebenso wie die Niederung der Aue aufgrund seiner Erholungseignung naturverträglich entwickelt.

### **6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich dabei zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung der baulichen Entwicklung ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

anlagebedingte Merkmale	Flächeninanspruchnahme, visuelle Wirkungen, Standortveränderungen
betriebsbedingte Merkmale	Lärmimmissionen, Schadstoffimmissionen, optische Reize, Erhöhung des Oberflächenabflusses

baubedingte Merkmale	vorübergehende Flächeninanspruchnahme (über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus), temporäre Grundwasserabsenkungen/ -stauungen, Lärmimmissionen, Erschütterungen
----------------------	---

Neben diesen Wirkfaktoren, die geeignet sind, negative Auswirkungen auf die Umwelt zu verursachen, können mit einer städtebaulichen Entwicklung im Bereich Beimoor-Süd auch positive Wirkungen erzielt werden. So werden voraussichtlich durch die Ausweisung von neuen Gewerbegebieten neue Arbeitsplätze in "wohnsiedlungsnaher" Lage entstehen.

Die Gestaltung/ Erschließung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für Erholungssuchende in Form von Sportflächen, Festplatz und den übrigen Grünflächen, die für eine Erholungsnutzung vorgesehen sind, bieten neue Freizeitangebote.

Schließlich ist eine Aufwertung bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen im Bereich des landesweiten Biotopverbundsystems nördlich der Aue durch die Umsetzung der Darstellungen im Flächennutzungsplan möglich.

#### **6.4.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit**

##### **6.4.1.1 Bestand und Bewertung**

Gegenstand der Betrachtungen ist sowohl die Wohnfunktion (einschließlich Wohnumfeld) als auch die Erholungsfunktion (landschaftsbezogene Erholung).

##### **Wohnen**

###### Bestand

Die Siedlungsflächen umfassen die Wohnbereiche sowie das eng mit dem Wohnen verknüpfte Wohnumfeld. Dabei werden unter Wohnumfeld jene Freiräume erfasst, die im Siedlungsbereich bzw. im Nahbereich der Wohnungen liegen und in denen sich häufige und regelmäßige Aktivitäten und soziale Interaktionen der Bewohner abspielen.

In den angrenzenden siedlungsnahen Freiräumen, die die Siedlungsbereiche mit Wohnfunktion umgeben, wird ebenso ein Teil der o.g. Funktionen/ Freizeitaktivitäten (Nah- und Feierabenderholung) erfüllt.

Dem Wohnen dienende Siedlungsbereiche befinden sich im nördlichen Teil des Untersuchungsraumes. Beidseitig des Beimoorweges kommt Einzelhausbebauung vor, wobei südlich des Beimoorweges zusätzlich mehrere Einzelgehöfte liegen.

Der sich südlich an den Beimoorweg anschließende Freiraum erfüllt nur sehr eingeschränkt Funktionen als siedlungsnaher Freiraum, da er lediglich durch landwirtschaftliche Stichwege erschlossen ist, die darüber hinaus nur zum Teil öffentlich zugänglich sind. Weiterhin bildet der Beimoorweg aufgrund des starken Verkehrs eine Barriere für Erholungssuchende.

### Bewertung

Generell weisen die Siedlungsbereiche eine hohe Bedeutung (Hauptaufenthalts- und Wohnort des Menschen, Reproduktionsbereich) für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf. Das Umfeld der Siedlungsbereiche übernimmt wichtige Funktionen für die Feierabenderholung. Es ist jedoch lediglich dort von hoher Bedeutung, wo heute bereits eine Erschließung gegeben ist. Da die Flächen südlich des Beimoorweges nur z.T. erschlossen sind, weisen sie eine mittlere Bedeutung auf.

Gewerblich genutzte Bereiche werden mit mittlerer Bedeutung eingestuft, da sie nicht zum dauerhaften Aufenthaltsort des Menschen zählen.

Die Empfindlichkeit der Wohnnutzung gegenüber Flächenverlust/ Zerschneidung sowie Beeinträchtigung durch Lärm und Schadstoffeintrag ist als hoch einzustufen. Die Empfindlichkeit der siedlungsnahen Freiflächen und der gewerblich genutzten Bereiche ist als mittel einzustufen.

### **Erholen**

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf die landschaftsbezogene Erholung, die nicht auf besondere Infrastruktureinrichtungen (Schwimmbäder, Freizeitparks etc.) angewiesen ist und betrachtet den Landschaftsraum außerhalb der Siedlungsfläche.

### Bestand

Die Qualität des Landschaftsraumes für die landschaftsbezogene Erholung wird im Wesentlichen bestimmt durch die Zugänglichkeit (innere und äußere Erschließung) sowie durch das Landschaftsbild bzw. die landschaftlichen Gegebenheiten.

Die Landschaft zwischen Ostring, Beimoorweg und Aueniederung ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und von wenigen Knicks gegliedert. Dadurch sind weitreichende Blickbeziehungen möglich, das natürliche, wellige bis kuppige Relief ist deutlich erlebbar. Die äußere Grenze dieser Landschaft wird entlang des Ostrings, des Beimooranschlusses und des Beimoorweges durch Baumreihen und Gehölzstreifen gebildet.

Die Aue-Niederung weist ein naturnahes, vielfältiges Landschaftsbild auf. Hier wechseln nördlich der Aue Grünland, Hochstaudenfluren, Röhricht, Feldgehölze und Wald, der Bereich südlich der Aue ist überwiegend durch Wald geprägt. Die Aue selbst wird von einem Gehölzbestand gesäumt.

Für Spaziergänger und Radfahrer ist der beschriebene Raum nur durch Wirtschaftswege erschlossen, die vom Beimoorweg bzw. Hofstellen nach Süden verlaufen und an den Wirtschaftflächen enden (Sticherschließung). Eine durchgängige Wegeverbindung existiert nicht.

Die Aueniederung ist von Westen (Ostring) oder Norden (Beimoorweg) kommend nicht zu erreichen.

### Bewertung

Die Bedeutung des Untersuchungsraumes für die landschaftsbezogene Erholung ergibt sich zum einen aus der Qualität /Erlebbarkeit der Landschaftsstruktur und zum anderen aus der inneren Zugänglichkeit sowie der Erreichbarkeit (mit öffentlichen Verkehrsmitteln) eines Raumes. Weiterhin ist die Freiheit von Lärm (Ruhe- und Gesundheitsbedürfnis) ein wesentliches Kriterium. Für die Bewertung der Landschaft im Hinblick auf ihre Erholungsfunktion werden als Kriterium die Zugänglichkeit und die Freiheit von Lärm hinzugezogen.

Insgesamt weist der Landschaftsraum östlich des Ostrings und südlich des Beimoorweges trotz eines z.T. attraktiven Landschaftsbildes aufgrund der mangelhaft ausgebildeten Erschließung nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung auf.

Die Empfindlichkeit gegenüber einem Verlust der Erholungsfunktion durch Flächenverbrauch/ Zerschneidung sowie Beeinträchtigungen durch Lärm entspricht wertmäßig der ausgewiesenen Bedeutung des entsprechenden Erholungsraums.

#### **6.4.1.2 Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens**

Für die Beurteilung der mit den Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ggf. verbundenen Auswirkungen auf die Lärmsituation im Bereich des Plangeltungsbereiches, im Bereich benachbarter Nutzungen sowie in weiter entfernt gelegenen Gebieten wurden Lärmuntersuchungen durchgeführt (Masuch + Olbrisch, Juni und September 2004).

Gegenstand dieser Untersuchungen war im Hinblick auf die Umweltprüfung auch die Erarbeitung orientierender Aussagen zur Gesamtlärmsituation. Die nachfolgende Darlegung ermittelter Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Wohnen, Erholen und menschliche Gesundheit) stützt sich im wesentlichen auf die genannten Lärmuntersuchungen. Weitergehende und vertiefende Betrachtungen bleiben der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der dafür durchzuführenden Lärmuntersuchung vorbehalten. Im Hinblick auf die Parallelaufstellung des B-Planes Nr. 82 (westlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 30. F-Plan-Änderung) sei in diesem Zusammenhang auf die hierzu durchgeführte Lärmuntersuchung und die Begründung zum B-Plan einschließlich Umweltbericht hingewiesen.

Da die ergänzende Lärmuntersuchung zur 30. Änderung des F-Planes vom September 2004 die in der Untersuchung von Juni 2004 beurteilten Sachverhalte der Verkehrslärmauswirkungen mit beinhaltet, sind die Ergebnisse der Untersuchung von September 2004 für den vorliegenden Umweltbericht maßgeblich.

Die Vorgehensweise und die Methodik sind der genannten Untersuchung zu entnehmen. Im Rahmen der Untersuchung werden die Themenbereiche Verkehrslärm, Gewerbelärm sowie Sport- und Freizeitlärm behandelt. Die Berechnungen werden für den Planbereich und die nähere Nachbarschaft sowie entferntere Gebiete für 4 ausgewählte Immissionsorte (5, 31, 32, 33) durchgeführt. Die Immissionsorte (nachfolgend: IO) sind in Anlage 1 der Lärmuntersuchung lagemäßig dargestellt (IO 5: WR-Nutzung süd-westlich der L 224 außerhalb des Plangeltungsbereiches ; IO 31: südlich des Beimoorweges im Bereich der geplanten Mischgebiete innerhalb des Plangeltungsbereiches; IO 32 und 33: im Bereich der geplanten Grünflächen östlich der geplanten Verbindung zwischen Ostring und Kornkamp innerhalb des Plangeltungsbereiches).

Die Beurteilung erfolgt zum einen im Hinblick auf die Orientierungswerte der DIN 18005/1/1 (Schallschutz im Städtebau) und zum anderen im Hinblick auf die berechneten Pegeländerungen im Vergleich des Prognose-Nullfalles mit dem Prognose-Planfall (jeweils Tag- und –Nacht-Werte für den Prognosehorizont 2015). Der Beurteilung der Pegeländerungen wird das folgende Bewertungsschema zugrunde gelegt:

bis 1 dB(A)	praktisch keine Veränderung
1 bis 3 dB(A)	fast nicht spürbare Veränderung
3 bis 5 dB(A)	spürbare Veränderung
5 bis 10 dB(A)	deutliche Veränderung
über 10 dB(A)	erhebliche Veränderung.

Beurteilungen hinsichtlich immissionsschutzrechtlich relevanter Anforderungen (Einhaltung von Immissionsricht- und –grenzwerten nach TA Lärm (Gewerbelärm) sowie 16. und 18. BImSchV (Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm) bleiben der nachfolgenden Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Zulassungsverfahrens vorbehalten.

Da für das Plangebiet keine Lärminderungspläne vorliegen, können diese nicht für eine weitere Beurteilung der berechneten / prognostizierten Lärmsituation herangezogen werden.

### **Wohnen**

Bezüglich des Schutzgutes Mensch-Wohnen ist zu erwarten, dass es durch die Ausweisung von Misch- und Gewerbegebieten zu einem Entzug von wohnungs- und siedlungsnahen Freiflächen mittlerer Bedeutung kommt.

Weiterhin ist mit zusätzlichen Lärm- und Schadstoffimmissionen aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung und mit Veränderungen des Orts-/ Landschaftsbildes zu rechnen. Durch die Entwicklung von Hauptverkehrsstraßen (Verbindungsstraße Ostring-Kornkamp, Querspange) ist mit Beeinträchtigungen funktionaler Beziehungen zwischen Wohn- und Freiräumen zu rechnen.

Die im Rahmen der Lärmuntersuchung ermittelten Auswirkungen stellen sich wie folgt dar:

#### Planbereich und nähere Nachbarschaft

Der Verkehrslärm verändert sich an den meisten Immissionsorten praktisch nicht bzw. fast nicht spürbar. Deutliche Veränderungen ergeben sich lediglich in der Nähe der geplanten Spange (vgl. IO 33 im Bereich der geplanten Grünflächen).

Der Gewerbelärm erhöht sich tags spürbar, nachts erheblich. Der nächtliche WR-Orientierungswert von 35 dB(A) gemäß DIN 18005/1/1 wird um bis zu 11 dB(A) überschritten (IO 5). Auch im geplanten Mischgebiet ist der MI-Nachtwert von 45 dB(A) deutlich überschritten.

Die Sportlärmsituation im WR-Gebiet (IO 5) verändert sich durch die geplanten Sportanlagen praktisch nicht (Erhöhung von weniger als 1 dB(A)). Im Vergleich zu den übrigen Lärmquellen ist der Sportlärm nur wenig von Bedeutung.

Der Gesamtlärm ändert sich im Bereich der WR-Nutzung (IO 5) praktisch nicht. Im Bereich des Mischgebietes sind fast nicht spürbare Änderungen in der Größenordnung zu erwarten. Deutliche bis erhebliche Pegelerhöhungen ergeben sich im näheren Bereich der Spange aufgrund deren Neubaus. Weitere deutliche bzw. erhebliche Pegelerhöhungen sind im Bereich der Grünfläche (IO 32) zu verzeichnen. Sie sind maßgeblich auf den von den neuen (für die Untersuchungen auf F-Plan-Ebene als unbeschränkt angenommenen) Gewerbeflächen herührenden Immissionen zurückzuführen (vgl. nachstehende Ausführungen zu "Erholen").

#### Verkehrslärm in entfernteren Gebieten

Die geplanten gewerblichen Nutzungen der neuen Gewerbeflächen im F-Plan 30. Änd. führen zu Erhöhungen der Verkehrsbelastungen auf der K 106 (Beimoorweg) und des Südöstliche Teils der L 224 (Ostring). Damit ergeben sich entlang dieser Verkehrswege auch in den weiter entfernt gelegenen Gebieten entsprechende Zunahmen der Verkehrslärmimmissionen.

Die Zunahmen der Emissionspegel betragen 0,8 bis 1,1 dB(A) für den Ostring südöstlich der Spange und 0,8 dB(A) für den Beimoorweg im Bereich der MI-Nutzungen. Die Beurteilungspegel schutzbedürftiger Nutzungen entlang dieser Straßen erhöhen sich um den jeweils gleichen Differenzbetrag. Erhöhungen der Verkehrslärmpegel von etwa bis zu 1,0 dB(A) sind jedoch nicht wahrnehmbar. Im Bereich des Beimoorweges und des südöstlichen Teils des Ostringes ergeben sich damit aus lärmtechnischer Sicht keine spürbaren Veränderungen. Lediglich im Bereich der Straße An der Eilshorst wird die Wahrnehmbarkeitsschwelle (1 dB(A)) der Verkehrslärmerhöhung des Ostringes gerade erreicht.

Der Teil des Ostringes zwischen geplanter Spange und der Kreuzung mit dem Beimoorweg erfährt dagegen eine geringe Entlastung. Ursache ist einerseits die Verringerung der Verkehrsbelastungen aufgrund der Entlastungswirkung der geplanten Spange. Andererseits wird in diesem Abschnitt die zulässige Höchstgeschwindigkeit von derzeit 100 km/h auf künftig 70 km/h gesenkt. Hiervon profitiert das südöstlich des Ostringes gelegene Wohngebiet. Allerdings kommt diesem Sachverhalt aufgrund der großen Entfernung des Wohngebietes vom Ostring nur wenig Bedeutung bei.

Für den Bereich der B 75 ergeben sich praktisch keine Änderungen.

#### **Erholen**

Mit einer städtebaulichen Entwicklung im Bereich Beimoor-Süd wird in großem Umfang Erholungsraum geringer bis mittlerer Bedeutung in Anspruch genommen. In diesem Zusammenhang sei nochmals darauf hingewiesen, dass dieser Erholungsraum derzeit nur mangelhaft erschlossen ist und eine Erholungsnutzung deshalb nur bedingt möglich ist.

Durch eine angestrebte Entwicklung von Grünflächen, u.a. für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung, werden die entsprechenden Flächen für die Erholung erschlossen, so dass es insgesamt zu einer Aufwertung des Gebiets Beimoor-Süd für die Erholungsfunktion kommen wird.

Nachteilig auf die Erholungsfunktion wirken sich Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die bauliche Entwicklung, betriebsbedingte Lärmimmissionen sowie Barrierewirkun-

gen zwischen den einzelnen Grünflächen durch die Entwicklung von Hauptverkehrsstraßen (Verbindungsstraße Ostring-Kornkamp, Querspange) aus.

Die Ergebnisse der Lärmuntersuchung zeigen auf, dass sich die Beurteilungspegel für die Gesamtlärmsituation im hier maßgeblichen tags-Fall für den Prognosefall um 4,6 bis 7,9 dB(A) erhöhen. Somit ist von einer deutlichen bis erheblichen Veränderung in diesen Gebieten auszugehen. Da die Beurteilungspegel in der Betrachtung der Gesamt-Lärmsituation Werte zwischen 52,3 dB(A) am entfernter liegenden IO 32 und 61,7 dB(A) am der geplanten Spange näher gelegenen IO 33 erreichen, ist hier von einer deutlichen Beeinträchtigung der Erholungsqualität in den geplanten Grünanlagen auszugehen. Insbesondere in straßennäheren Bereichen ist damit ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen nicht davon auszugehen, dass eine ungestörte Erholungsfunktion in diesen Gebieten ausgeübt werden kann. Lediglich in den östlichen Bereichen des Plangeltungsbereiches wäre somit eine weitgehend ungestörte Erholung möglich.

Zieht man die Orientierungswerte der DIN 18005/1/1 für Parkanlagen heran [Orientierungswert 55 dB(A)], was sowohl der Darstellung im F-Plan als auch der Lage und Funktion des Gebietes im Stadtraum entspricht, ist festzustellen, dass mit Ausnahme der der geplanten Spange nächstliegenden Bereiche – bezogen auf die ausgewählten Immissionsorte und deren Umfeld - die Orientierungswerte eingehalten werden. Von städtebaulichen Zielkonflikten bezüglich der Benachbarung der Nutzungen Gewerbe / Parkanlagen ist vor diesem Hintergrund für die Kernbereiche der Parkanlage nicht auszugehen.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass in den nördlichen Bereichen der dargestellten Parkanlage in unmittelbarer Benachbarung von geplantem Gewerbe und Parkanlage die Orientierungswerte der DIN 18005/1/1 voraussichtlich überschritten werden, so dass hier von einer eingeschränkten Qualität der Erholungsnutzung (bei nicht-eingeschränkter Gewerbenutzung im Tag-Betrieb) auszugehen ist. Verbindliche Aussagen hierzu bzw. eine konkrete Beurteilung von Auswirkungen kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der dort durchzuführenden lärmtechnischen Untersuchung erfolgen.

#### **6.4.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Die lärmtechnischen Untersuchungen auf Ebene des F-Planes sind zunächst für die Festlegung erwartbarer Emissionen von unbeschränkten Gewerbeflächen ausgegangen, da entsprechende Regelungen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Im Hinblick auf die ermittelten Beurteilungspegel des Planungsfalles (deutliche Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005/1/1) sind deshalb im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die vorgesehenen Gewerbeflächen Beschränkungen und/oder andere Lärmschutzmaßnahmen hinsichtlich der nächtlichen Nutzung vorzusehen.

Da hier insgesamt sehr hohe Lärmpegel vorliegen, wurde im Ergebnis der Abwägung zu den im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zum B-Plan Nr 82. der Stadt Ahrensburg der Beschluss gefasst, dass für betroffene Gebäude in der Straße "An der Eilshorst", die der L 224 besonders nahe gelegen sind, Lärmschutzmaßnahmen erfolgen müssen. Über Art und Umfang anzustrebender Lärmschutzmaßnahmen wird mit dem Ziel einer Erhaltung und ggf. Verbesserung des Wohnwertes im weiteren B-Plan-Verfahren auf Basis einer ergänzenden Lärmuntersuchung befunden. Hinsichtlich der Durchführung ist

dabei von Bedeutung, dass die betroffenen Gebäude auf dem Hoheitsgebiet der Nachbargemeinde liegen, für die der B-Plan keine Festsetzungen treffen kann.

Für die in der 30. Änderung des F-Planes dargestellten Parkanlagen wäre als Zielwert, zumindest für den wesentlichen Kernbereich, die Einhaltung des städtebaulichen Orientierungswert von 55 dB(A) tags für Parkanlagen als einzuhaltender Beurteilungspegel anzustreben. Dieses würde auf Basis der vorliegenden Lärmuntersuchung zur 30. F-Plan-Änderung ggf. eine Beschränkung der nördlich benachbarten Gewerbeflächen im Tag-Betrieb erfordern. Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wären auf Basis einer konkreten Ermittlung derjenigen Bereiche, in denen Beurteilungspegel > 55 dB(A) erwartbar sind ("55-dB(A)-Isophone"), entsprechende Überlegungen im Rahmen der Abwägung anzustellen.

Als Zielvorgabe für die nachfolgende Planungsebene ist weiterhin die Umsetzung der in der 30. Änderung des F-Planes bereits symbolisch dargestellten "Anbindung Wanderweg" zur Minimierung der Barrierewirkungen durch den Ostring und die geplanten Hauptverkehrsstraßen zwischen einzelnen Grünflächen, die der Erholung dienen (z.B. durch Fußgängerbrücken über die geplante Verbindungsstraße Ostring/ Kornkamp und den Ostring) zu formulieren.

## **6.4.2 Tiere und Pflanzen**

### **6.4.2.1 Bestand und Bewertung**

Die Erfassungen sind in der UVU aufbereitet und dort in Plan Nr. 1 dargestellt, nachfolgend werden der erfasste Bestand sowie die Bewertung planungsrelevant zusammengefasst wiedergegeben.

#### Bestand

Der überwiegende, zentrale Bereich des Untersuchungsraumes wird landwirtschaftlich genutzt. Große Ackerschläge sind hier kennzeichnend. Während der westliche Teil völlig ausgeräumt ist, kommen im östlichen Teil wenige Knicks, Feldgehölze/ Baumgruppen und zwei Kleingewässer als strukturgebende Elemente vor. Randlich sind Intensivgrünland sowie Gehölzstrukturen wie Baumreihen und straßenbegleitende Gehölzsäume gelegen.

Das Tal der Aue ist hinsichtlich des Biotopbestandes vielfältiger. Die Aue selbst ist als strukturreicher Bachlauf ausgeprägt, gesäumt von Gehölzen. Im Norden wird die Niederung durch Grünland, Röhricht, Staudenfluren und Gehölzen bestimmt, der südliche Teil wird von Laubmischwäldern geprägt.

Der Bereich westlich des Beimooranschlusses und nördlich des Beimoorweegs wird überwiegend von Siedlungsbiotopen eingenommen, weitere Siedlungsflächen befinden sich südlich des Beimoorweges in Form von Einzelgehöften und Wohnhäusern.

### Bewertung

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt auf Basis der Kriterien Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Naturnahe und halbnatürliche Biotoptypen sind in der Regel von sehr hoher bis hoher Bedeutung, während intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen nur eine geringe Bedeutung aufweisen.

Im Untersuchungsraum weisen insbesondere die Biotope im Auetal und randlichen Bereichen einschließlich des fließgewässerbegleitenden Gehölzsaumes eine hohe bis sehr hohe Bedeutung auf. Die hier vorkommenden Landröhrichte und Staudenfluren feucht-nasser Standorte unterliegen dem besonderen Schutz des § 15 a LNatSchG. Ebenstellen die im Untersuchungsraum gelegenen Knicks und Redder gem. § 15b LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope dar und sind von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt. Die übrigen Biotope des Untersuchungsraumes sind von mittlerer bis geringer Bedeutung.

Alle Biotoptypen sind sehr hoch empfindlich gegenüber Überbauung/ Flächenversiegelung, da damit der vollständige Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren verbunden ist. Bezüglich Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren entspricht die Empfindlichkeit der Bedeutung des jeweiligen Biotoptyps. Zum Beispiel sind besonders die bedeutsamen Biotope feuchter Standorte (Biotope an den Gewässern und im Talraum) empfindlich gegenüber Veränderungen der Grundwasserverhältnisse, wohingegen Biotope geringer Bedeutung (z.B. Acker) nur eine geringe Empfindlichkeit aufweisen.

#### **6.4.2.2 Auswirkungen des Vorhabens**

Im wesentlichen werden Flächen mit mittlerer oder geringer Bedeutung in Anspruch genommen. Es wird davon ausgegangen, dass mit einer Umwandlung dieser Flächen in Grünflächen (Zweckbestimmungen "Parkanlage", "Randeingrünung", "Bereich für naturnahe Entwicklung", "Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung") keine Neubelastung des Naturhaushaltes verbunden ist. In diesen Bereichen ist davon auszugehen, dass die dort vorhandenen Knicks erhalten bleiben und in die künftige Grünfläche / Parkanlage einbezogen werden. Weiterhin sind positive Effekte durch Einstellen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Flächen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung (Knicks, Feldgehölz) sind in der 30. Änderung des Flächennutzungsplans überwiegend als Grünfläche dargestellt, die Knicks liegen z.T. in geplanten Gewerbegebieten bzw. im Bereich geplanter Verkehrswege. Inwiefern diese Biotope erhalten werden können, kann auf dieser Planungsebene nicht abgeschätzt werden. Werden die Knicks bzw. das Feldgehölz überbaut, kommt es zu einer Zerstörung von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen, weiterhin sind Zerschneidungs-/ Verinselungseffekte zu erwarten.

Durch Straßenverkehr, gewerbliche Nutzung und Erholungsnutzung wird es in den Biotopen innerhalb der geplanten Baugebiete und Grünflächen, die erhalten werden können, zu Beeinträchtigungen der Lebensräume durch zunehmende optische und akustische Reize sowie Nähr- und Schadstoffeintrag kommen.

#### **6.4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Eine Inanspruchnahme von Flächen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere im Auetal wird durch die Darstellung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgeschlossen.

Durch die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Bereich für naturnahe Entwicklung" werden Puffer zum wertvollen Auetal hin geschaffen, durch die erhebliche nachteilige Auswirkungen vermieden oder zumindest vermindert werden können. Eine Benurteilung der wild lebenden Tiere durch den zunehmenden Erholungsdruck und streunende Hunde kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Das Kleingewässer mit sehr hoher Bedeutung sowie das künstlich geprägte Stillgewässer sind in der 30. Änderung des Flächennutzungsplans als Wasserflächen dargestellt und können somit erhalten werden. Allerdings ist aufgrund der Lage innerhalb geplanter Gewerbegebiete bzw. angrenzend an eine geplante Hauptverkehrsstraße von Beeinträchtigungen durch gärtnerische Überprägung, Verinselung sowie Anreicherung von Nähr- und Schadstoffen auszugehen.

Als Zielvorgaben für die nachfolgende Planungsebene ist der Erhalt gesetzlich geschützter Biotop durch nachrichtliche Übernahme und Einrichtung von Pufferzonen sowie der Erhalt weiterer wertvoller Einzelstrukturen entlang der Verkehrswege, in den geplanten Siedlungsgebieten und Grünflächen (Stillgewässer, Straßenbegleitgrün, Einzelbäume etc.) durch Festsetzungen im B-Plan zu formulieren.

Bei der konkreten Ausgestaltung bzw. Umsetzung von Maßnahmen im Bereich der dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bereich für naturnahe Entwicklung und Retentionsflächen" ist dafür Sorge zu tragen, dass die Durchgängigkeit der Aue und damit ihre Funktion als Wanderkorridor für wassergebundene Organismen erhalten bleibt.

Weiterhin ist eine vorrangige Realisierung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen im südlichen Teil des Geltungsbereichs der 30. Änderung des Flächennutzungsplans anzustreben.

#### **6.4.3 Boden**

Die Erfassung und Bewertung ist in der UVU aufbereitet; nachfolgend werden die Ergebnisse planungsrelevant zusammengefasst wiedergegeben.

##### **6.4.3.1 Bestand und Bewertung**

###### Bestand

Das Gelände ist bewegt und hat seinen höchsten Punkt mit 50 m NN im nordwestlichen Teil des Untersuchungsraums und fällt nach Süden auf unter 36 m NN ab. Innerhalb des Untersuchungsraums kommen Kuppen vor, die Höhen bis über 47 m NN erreichen.

Gemäß der Geologischen Karte von Preußen und benachbarten Bundesstaaten (Blatt Ahrensburg) steht im überwiegenden Teil des Untersuchungsraums Geschiebemergel (Lehm) an, kleinflächig kommt im zentralen, westlichen Teil schwach lehmiger, kiesiger Sand vor. Die Niederung der Aue ist gekennzeichnet durch Flachmoortorfe, teilweise mit Sanduntergrund bei nahem Grundwasserstand.

Die Aussagen der geologischen Karte werden durch ein hydrogeologisches Gutachten ergänzt. Danach besteht der Untergrund am Talhang aus Geschiebelehm und -mergel mit Sandlinsen und einer Überlagerung durch Decksand. Der Geschiebemergel ist vermutlich saaleeiszeitlichen Ursprungs. Im südlichen, in Form einer Senke ausgebildeten Teil kommen unterschiedlich mächtige Terrassensande vor.

In der Talniederung der Aue sind im Holozän organogene Bildungen entstanden. Die Torfe sind ein Hinweis auf lange andauerndes Stauwasser.

#### Bewertung

Die Böden im Untersuchungsraum werden hinsichtlich ihrer jeweiligen Funktionen, die sich aus dem Bodenparameter Bodenart sowie den Angaben zu Grundwasserflurabständen hinreichend genau ableiten lassen, bewertet.

- Natürliche Bodenfunktionen (Filterfunktion, Pufferfunktion, biotische Lebensraumfunktion)

Die Filterleistung des Geschiebelehms und -mergels ist in Abhängigkeit der Lagerungsdichte als mittel bis hoch einzustufen. Die Decksande (gemischtkörnige Sande) und die meist locker gelagerten Terrassensande (überwiegend Feinsande und schluffige Feinsande, z.T. gemischtkörnige Sande) weisen eine hohe Filterleistung auf. Die Filterleistung der Torfe in der Aue-Niederung ist als mittel, bei Grundwasserflurabständen unter 1 m als gering einzustufen

Die Pufferkapazität der leichten Sandböden ist gering, die der vergleichsweise schweren Lehmböden ist hoch. Die Pufferleistung der Niedermoortorfe ist als mittel einzustufen. Bei Grundwasserflurabständen von weniger als 2 m ist die Bedeutung der Pufferkapazität um eine Stufe, bei Grundwasserflurabständen von weniger als 1 m um zwei Stufen geringer einzustufen

Die biotische Lebensraumfunktion bezeichnet die Funktion eines Bodens als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen. Diese Funktion erfüllt ein Boden am besten, wenn er keine bzw. möglichst geringe Bodenveränderungen erfahren hat. Im Untersuchungsraum sind demnach die mit Wald bestockten sowie die brachliegenden Niedermoorböden von sehr hoher Bedeutung, die landwirtschaftlich genutzten Bereiche von mittlerer Bedeutung und die durch Bebauung und Versiegelung bestimmten Flächen von geringer Bedeutung.

- Nutzungsbedingte Bodenfunktionen ( natürliches Ertragspotential)

Das natürliche Ertragspotential eines Bodens bezeichnet die land- und forstwirtschaftliche Nutzungseignung bzw. die Bedeutung des Bodens als Produktionsgrundlage bzw. -standort für diese Nutzungen. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wird auf die herkömmliche Standortbewertung der Landwirtschaft zurückgegriffen.

Die aus dem Geschiebemergel entstandenen Böden gehören zu den mittel- bis hochwertigen Ackerböden, sie verfügen über eine mittlere Nähr- und hohe Kalkversorgung. Die Sandböden gelten dagegen als geringwertige bis mittelwertige Ackerböden.

Die Niedermoorflächen sind traditionelle Grünlandstandorte, Ackernutzung ist hier nicht möglich.

#### **6.4.3.2 Auswirkungen des Vorhabens**

Es wird in Abhängigkeit der überbauten Flächen großflächig Boden mittlerer Bedeutung versiegelt bzw. in Abhängigkeit von der Flächeninanspruchnahme Boden mittlerer Bedeutung in seinen naturhaushaltlichen Funktionen beeinträchtigt.

Der gesamte überplante Bereich wird in seiner geringen bis hohen Bedeutung bzgl. der Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

#### **6.4.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Eine Zerstörung/ Beeinträchtigung grundwasserbeeinflusster Niedermoorböden im Auetal wird durch die Darstellung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgeschlossen.

### **6.4.4 Wasser / Oberflächengewässer**

#### **6.4.4.1 Bestand und Bewertung**

##### **-Bestand**

Der Untersuchungsraum wird im Süden von der Aue durchflossen. Die Aue hat im westlichen Abschnitt die Güteklasse II-III (kritisch belastet), im östlichen Abschnitt (etwa östlich des Zuflusses des Mühlenbachs) die Güteklasse II (mäßig belastet).

Innerhalb der Ackerflächen befinden sich zwei Stillgewässer, wovon das kleinere hinsichtlich Gewässerstruktur und Vegetation naturnah ausgeprägt. Das andere ist durch Gestaltung und Nutzung (Fischzucht) stärker überprägt.

##### **- Bewertung**

Als Maß für die Bedeutung im Hinblick auf die ökologische und landschaftshaushaltliche Funktionsfähigkeit von wird die Art ihrer Ausprägung (Naturnähe) herangezogen. Diese wird über die Gewässergüteeinstufung und über Informationen zu den Gewässerrandstrukturen abgeleitet.

Der Aue kommt aufgrund ihrer strukturreichen Ausprägung bei mäßiger bis kritischer Belastung eine hohe bis sehr hohe Bedeutung zu. Das naturnahe Kleingewässer weist eine hohe, das künstliche Kleingewässer eine mittlere Bedeutung auf.

Für Fließ- und Stillgewässer ergeben sich Empfindlichkeiten gegenüber, Schadstoffeintrag, Verbauung und Grundwasserabsenkung und Wasserstandsänderung.

Die Oberflächengewässer weisen aufgrund der direkten Einwirkungsmöglichkeiten von Schadstoffen eine generell sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber einem Eintrag von Schadstoffen auf, wobei die Empfindlichkeit des Fließgewässers Aue aufgrund von Verdünnungs- und Selbstreinigungseffekten im Vergleich mit den Stillgewässern tendenziell geringer einzustufen ist.

Die sehr hohe Empfindlichkeit der Fließ- und Stillgewässer gegenüber Verbauung ergibt sich aus der unmittelbaren Beeinträchtigung der Strukturvielfalt sowie den landschaftshaushaltlichen Funktionen. Gegenüber Grundwasserabsenkungen und Wasserstandsänderungen sind grundsätzlich alle Oberflächengewässer als sehr hoch empfindlich anzusehen.

#### **6.4.4.2 Auswirkungen des Vorhabens**

Eine direkte Beeinträchtigung der Oberflächengewässer durch Überbauung ist bei Umsetzung der Darstellungen in der 30. Änderung des Flächennutzungsplans auszuschließen, da die vorhandenen Oberflächengewässer sämtlich als Wasserflächen und damit als nicht für Bebauung vorgesehene Bereiche dargestellt werden.

Beeinträchtigungen der Gewässer können jedoch durch die Anreicherung von Nähr- und Schadstoffen erfolgen.

#### **6.4.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Der Schutz der Aue vor Nähr- und Schadstoffeinträgen wird durch die Darstellung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" nördlich an die Aue angrenzend und hier im wesentlichen identisch mit dem Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG erreicht.

Gem. den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie ist die Aue als Fließgewässer in einem guten Zustand zu erhalten bzw. in diesen zu versetzen. Dieses bedingt den Schutz vor Einträgen in das Fließgewässer, die Stärkung des Selbstreinigungsvermögens durch Erhalt und Entwicklung der natürlichen Ufer- und Uferrandvegetation, den Erhalt und die Entwicklung der natürlichen Überflutungsbereiche einschließlich Freihaltung von Bebauung sowie den Erhalt und die Entwicklung der Durchgängigkeit des Fließgewässers.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind nicht erkennbar bzw. verlassen den Regelungsbereich des F-Planes. Eine Minimierung von Beeinträchtigungen vorhandener Gewässer z.B. durch Nähr- und Schadstoffeinträge bleibt weiteren Festsetzungen auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Zielvorgabe für die nachfolgende Planungsebene ist hier die Anlage von landschaftsangepassten und naturnah gestalteten Regenklär- und Rückhaltebecken auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur Vermeidung/ Minimierung stofflicher Einträge in die Aue.

## 6.4.5 Wasser / Grundwasser

### 6.4.5.1 Bestand und Bewertung

#### - Bestand

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten befindet sich im Bereich Beimoor ein bedeutsamer Grundwasserleiter: die obermiozänen Glimmersande und pliozänen Koalinsande. Das in diesem Aquifer vorhandene Grundwasser wird durch die West-Ost-Fassung des Wasserwerkes Großhansdorf genutzt. Weiterhin liegt der Untersuchungsraum in einer Hochlage mit einer ausgeprägten Grundwasserneubildungsfunktion.

Die Flurabstände des oberflächennahen Grundwassers liegen zwischen unter 1 m und 6 m. Lokal können Austritte von Stauwasser auf der Geländeoberfläche vorkommen. Die Entwässerung erfolgt nach Süden in Richtung Tal der Aue, das Gefälle beträgt ca. 10 m (Absenkung von 45 m NN auf 35 M NN) auf < 1 km.

Der Untersuchungsraum liegt nach Darstellungen u.a. des Landschaftsrahmenplans in einem geplanten Wasserschutzgebiet. Trinkwasserschutzzone sind z.Z. noch nicht ausgewiesen. Ältere Entwürfe ordneten den Untersuchungsraum in die Schutzzone IIIb (1973) bzw. II/IIIa (1980) ein. Obwohl keine konkreten Angaben zur Ausweisung von Trinkwasserschutzzonen vorliegen, hat die Nutzung der Grundwasservorräte für die Trinkwasserversorgung im Rahmen der Daseinsvorsorge einen so hohen Stellenwert, dass auf sie bei künftigen Eingriffen in das hydrogeologische Regime unbedingt eingegangen werden muss.

#### - Bewertung

Aufgrund der Lage des Untersuchungsraums innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes sowie der ausgeprägten Grundwasserneubildungsfunktion (vgl. hydrogeologisches Gutachten) läßt sich eine hohe Bedeutung der gesamten Fläche für die (Trink-)Wasserversorgung und die Grundwasserneubildung ableiten. Im Niederungsbereich mit Torfböden und hohem Grundwasserstand sickert das gebildete Grundwasser zwar auf kurzem Wege wieder in die Aue, die Grundwasserneubildung hat daher nur eine geringe wasserwirtschaftliche, aber eine hohe ökologische Bedeutung.

Eine weitere landschaftshaushaltliche Funktion des Grundwassers liegt in seiner Funktion als ökologischer Standortfaktor. So stellen die Bereiche mit hoch anstehendem Grundwasser (Grundwasserflurabstand < 1 m) für Flora und Fauna sowie für die Bodengenese Extremstandorte dar, die wichtige Refugialräume von z. B. geschützten Arten sind. Diese Flächen sehr hoher Bedeutung finden sich vor allem im Bereich der Aue-Niederung. Areale mit Grundwasserflurabständen von 1 bis 2 m werden als hoch bedeutend für die Funktion als ökologischer Standortfaktor eingestuft.

Im gesamten Untersuchungsraum besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch Versiegelung. Anteilsmäßig handelt es sich gemäß dem hydrogeologischen Gutachten zwar um kleine Mengen, die der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Drainagen etc. entzogen würden, etwaige Defizite könnten sich jedoch durch Verminderung der Grundwasservorräte im oberflächennahen Bereich bemerkbar machen, die unerwünschte ökologische Folgen (z.B. Verminderung der Wasserführung in der Aue während der Vegetationsperiode) haben können.

Weiterhin besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Gefährdung der nutzbaren Grundwasservorräte durch belastete Infiltrate. Im oberflächennahen Bereich befinden sich nur zum Teil wenig durchlässige Schichten (Geschiebelehm und -mergel), so dass in den übrigen Bereichen dem Eindringen von ggf. belasteten Infiltraten keine ausreichende Barriere im Weg steht.

#### **6.4.5.2 Auswirkungen des Vorhabens**

Bei einer städtebaulichen Entwicklung wird in Abhängigkeit von der überbauten Fläche die Grundwasserneubildung verringert. Gemäß den Hydrogeologischen Unterlagen (Paluska 1998) handelt es sich dabei voraussichtlich um kleine Mengen, die der Grundwasserneubildung entzogen werden, etwaige Defizite könnten sich jedoch durch Verminderung der Grundwasservorräte im oberflächennahen Bereich bemerkbar machen, die unerwünschte ökologische Folgen (z.B. Verminderung der Wasserführung in der Aue während der Vegetationsperiode) haben können.

Auf Basis der vorliegenden Unterlagen ist eine abschließende Aussage zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich der F-Plan-Änderung nicht möglich. Unter der Annahme, dass eine Regenwasserversickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, soll der Oberflächenabfluss in die Aue eingeleitet werden. Dies entspricht der Empfehlung der Hydrogeologischen Unterlagen.

Aufgrund der potentiellen Gefahr eines möglichen Schadstoffeintrags (Treibstoff, Öl, Chemikalien etc.) durch die geplante gewerbliche Nutzung und den Straßenverkehr in den Boden ist in den Bereichen, in denen keine grundwasserschützenden, gering durchlässigen Deckschichten (Geschiebelehm und -mergel) vorkommen, künftig mit einer potentiellen stofflichen Belastung des Grundwassers zu rechnen.

#### **6.4.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Außer der grundsätzlichen Möglichkeit, über eine Reduzierung der überbaubaren Flächen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu minimieren, sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nicht erkennbar bzw. verlassen den Regelungsbereich des F-Planes. Eine Minimierung von Beeinträchtigungen des Grundwassers durch stoffliche Belastungen sowie die anzustrebende weitmögliche Rückhaltung des zusätzlichen Oberflächenwasserabflusses (hier auch ggf. durch Dachbegrünungen) bleibt weiteren Festsetzungen auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Als Vorgabe für die nachfolgende Planungsebene ist hier die Minimierung der Verringerung der Grundwasserneubildung durch dezentrale Versickerung (in Abhängigkeit von den örtlichen Bodenverhältnissen) sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Wege, Zufahrten, Feuerwehrumfahrten und Stellplätze zu formulieren.

## 6.4.6 Luft und Klima

### 6.4.6.1 Bestand und Bewertung

#### - Bestand

Das im Untersuchungsraum herrschende Mesoklima wird durch die natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten beeinflusst. Neben Bodenart und Bodenzustand hat vor allem die Art der Bodenbedeckung einen großen Einfluß auf den Temperaturverlauf. In Abhängigkeit von der Strahlungsbilanz weisen unbedeckte Böden (verdichtete, vegetationslose Flächen, z.B. Acker, gewerblich genutzte Flächen) die größten Temperaturschwankungen auf, d.h. sie erwärmen sich tagsüber sehr stark und kühlen sich nachts ebenso stark ab. Bei vegetationsbedeckten Flächen (z.B. Grünland, Waldflächen) sind diese Schwankungen geringer.

#### - Bewertung

##### o Klimatische Ausgleichsfunktion

Die nördlich des Beimoorweges gelegenen, überwiegend kleineren Kaltluftentstehungsgebiete (Acker, Grünland) haben eine mittlere Bedeutung hinsichtlich der Ausgleichsfunktion für Temperaturextreme innerhalb des Siedlungsbereichs.

Die auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des Beimoorweges produzierte Kaltluft wird aufgrund der Geländeneigung in Richtung Aue-Niederung abgeleitet. Das Tal der Aue bietet jedoch nur bedingt Voraussetzungen für einen effektiven Kaltluftabfluss bzw. für einen klimatischen Ausgleich in Belastungsräumen, da insbesondere die Waldstrukturen im Talraum Barrieren darstellen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Auetal westlich des Untersuchungsraums für die angrenzende Bebauung klimatische Ausgleichsfunktionen besitzt.

Darüber hinaus ist des Aue-Tal Teil einer durchgängigen linearen Grünstruktur am Siedlungsrand bzw. innerhalb des Siedlungsgebietes Ahrensburgs mit günstigen bioklimatischen und lufthygienischen Bedingungen gegenüber den bebauten Bereichen (sog. Komforträume) und somit von hoher Bedeutung.

##### o Lufthygienische Ausgleichsfunktion

Luftregeneration (Frischluftbildung, Luftfilterung) wird in erster Linie in geschlossenen Wäldern größerer Ausdehnung geleistet.

Die Gehölzflächen nördlich der Aue sind aufgrund ihres geringen Ausmaßes nur von untergeordneter Bedeutung für die Frischluftproduktion, von hoher Bedeutung ist dagegen das zusammenhängende Waldgebiet südlich der Aue in der Gemeinde Großhansdorf.

#### **6.4.6.2 Auswirkungen des Vorhabens**

Mit einer städtebaulichen Entwicklung werden sich die klimatischen Bedingungen verändern. In den überbauten Bereichen wird es zu Veränderungen der Strahlungsbilanz und der Kaltluftentstehung kommen. Es kann allerdings davon ausgegangen werden, dass keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft in Anspruch genommen.

#### **6.4.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind nicht erkennbar bzw. verlassen den Regelungsbereich des F-Planes. Eine Minimierung von Beeinträchtigungen, hier insbesondere einer positiven Begünstigung der Strahlungsbilanz (Verminderungen der Aufheizung, Staubbindung) in den künftig bebauten Gebieten durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie innere Durchgrünung bleibt weiteren Festsetzungen auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

#### **6.4.7 Landschaft**

Gegenstand der Bewertung sind die visuellen Aspekte der Landschaft, also das Landschaftsbild.

##### **6.4.7.1 Bestand und Bewertung**

- Bestand

Der Untersuchungsraum zeigt drei unterschiedlich ausgeprägte Landschaftsbildeinheiten:

(1)  
Siedlungsbereiche westlich des Beimooranschlusses und nördlich des Beimoorweges

Die Flächen nördlich des Beimoorweges sind überwiegend von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung geprägt. Insgesamt bietet sich ein uneinheitliches Bild in Form einer Mischung aus wenigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, dörflich geprägter Bebauung, Ein- und Mehrfamilienhäusern, unterschiedlichen Gewerbebetrieben bis hin zu Industrieanlagen. Die unbebauten Flächen wirken wie Restflächen innerhalb eines sich in Entwicklung befindenden Siedlungsgebietes.

Westlich des Beimooranschlusses schließt sich an der Straße "Gänseberg" ein Gewerbegebiet mit unterschiedlichen Betrieben an.

Die Landschaftsbildeinheit wird deutlich durch die Verkehrswege und die straßenbegleitenden Gehölzsäume und Baumreihen von der restlichen Landschaft abgetrennt. Im äußersten Nordosten des Untersuchungsraums bilden Grünland und eine Gehölzanzpflanzung den Übergang in die freie Landschaft.

(2)

#### Landwirtschaftlich genutzte Moränenlandschaft

Im zentralen Teil des Untersuchungsraums südlich des Beimoorweges bietet sich das Bild einer weitgehend ausgeräumten Ackerlandschaft. Lediglich durch die leicht bewegte Geländeoberfläche, vereinzelte Gehölzstrukturen (Knicks) und die Waldkulisse im Niederungsbereich der Aue ergeben sich auch mit der Weite attraktive Ausblicke.

Am nördlichen Rand der Landschaftsbildeinheit, südlich des Beimoorweges, stehen mehrere Einzelgehöfte und Wohnhäuser. Diese sind aufgrund der lockeren Bebauung und der stark trennenden Wirkung des Beimoorweges eher der freien Landschaft zugeordnet.

(3)

#### Auetal

Die Niederung der Aue ist durch einen gewässerbegleitenden Gehölzsaum und den Wechsel von gehölzfreien Biotopen (Röhricht, Hochstaudenfluren etc.) und Wald/ Feldgehölz geprägt, was diesen Teil des Untersuchungsraums als abwechslungsreicher und naturnäher erscheinen lässt. Südlich der Aue herrscht Wald vor, die überwiegenden Laub-Mischwälder vermitteln ein naturnahes Landschaftsbild.

#### - Bewertung

Für die Bewertung der Landschaftsbildeinheiten werden die landschaftsbildspezifischen Kriterien des Naturschutzrechts (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) herangezogen.

Die gewerblich genutzten Flächen westlich des Beimooranschlusses sowie die Flächen nördlich des Beimoorweges sind zwar von unterschiedlichen Strukturen geprägt und weisen daher einen gewissen Abwechslungsreichtum auf. Insgesamt ist aber weder eine einheitliche, städtebauliche Konzeption noch eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur erkennbar. Die Ortseingangssituation ist nicht klar definiert, eine Ortsrandgestaltung fehlt.

Insgesamt ist das Landschafts- bzw. Ortsbild der Landschaftsbildeinheit 1 von geringer Bedeutung.

Der landwirtschaftlich geprägte, zentrale Teil des Untersuchungsraumes (Landschaftsbildeinheit 2) mit einem nur spärlich ausgeprägten Knicknetz und der großflächigen Ackernutzung weist aufgrund der Erlebbarkeit des bewegten Reliefs und der Blickbeziehungen insgesamt eine mittlere Bedeutung auf.

Von hoher Bedeutung ist dagegen der naturnähere und vielfältigere Niederungsbereich der Aue (Landschaftsbildeinheit 3).

Innerhalb der Landschaftsbildeinheiten mit einer geringen oder mittleren Bedeutung finden sich Einzelelemente mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild wie landschaftsbildwirksame Gehölzstrukturen oder das Stillgewässer mit Gehölzbestand.

Grundsätzlich ist jede Überformung oder Beseitigung landschafts-/ ortsbildtypischer Strukturen und Elemente mit hoher Bedeutung für das Landschafts-/ Ortsbild als erheblich einzustufen. Landschaftsbildeinheiten und -bestandteile mit hoher Bedeutung sind dementsprechend hoch empfindlich gegenüber Überbauung und Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beseitigung typischer Strukturelemente und visuelle Beeinträchtigungen.

Je höher die Bedeutung einer Landschaftsbildeinheit für das Landschafts-/ Ortsbild ist, desto empfindlicher reagiert diese auf die o.g. Wirkungen. Die Empfindlichkeit entspricht demnach wertmäßig der ermittelten Bedeutung der jeweiligen Landschaftsbildeinheit.

#### **6.4.7.2 Auswirkungen des Vorhabens**

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie von Flächen für nutzungsbezogene Grünflächen bedeutet eine deutliche Vergrößerung des Siedlungsraums von Ahrensburg. Es kommt zu einem Verlust an landwirtschaftlichen Produktionsflächen in einer Größenordnung von rd. 110 ha.

Insgesamt wird mit einer städtebaulichen Entwicklung im nördlichen Teil des Geltungsgebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes ein Landschaftsraum geringer bis mittlerer Bedeutung in Anspruch genommen. Das Maß der Beeinträchtigung ist vor allem abhängig von der Höhenentwicklung der Bauten sowie von der Überbauung/Beseitigung landschaftsbildprägender Gehölzstrukturen.

Weiterhin wird es zu Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen kommen.

#### **6.4.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Die Überprägung der hinsichtlich seiner landschaftsbildlichen Qualitäten als "hoch" bewertete Landschaftsbildraum 3 (Auetal) wird durch die Darstellung dieser Bereiche als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" vermieden.

In den Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Aspekt einer Neugestaltung des Landschaftsbildes einerseits durch die Darstellung gliedernder Grünzüge (Grünflächen) zwischen den künftigen Gewerbeflächen und durch die Darstellung eines großräumigen Komplexes mit der Zweckbestimmung "Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung" sowie "Bereich für naturnahe Entwicklung" entsprochen.

Eine Minimierung von Beeinträchtigungen des Reliefs/ des Landschaftsbildes ist durch eine möglichst geländenahe Trassenführung der geplanten Verbindungsstraße Ostring-Beimoorweg zu erzielen.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nicht erkennbar bzw. verlassen den Regelungsbereich des F-Planes. Die konkrete Neugestaltung des Landschaftsbildes und hierfür erforderliche Maßnahmen / Festsetzungen zur Einbindung baulicher Anlagen in die Landschaft, Bepflanzungen von Straßen sowie innerer Durchgrünung der künftigen Gewerbeflächen sowie die Höhenentwicklung von Gebäuden und die Zulassung bzw. Einschränkung von Leucht- und Werbeanlagen bleibt weiteren Festsetzungen auf der nachfolgenden

Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Gleiches gilt für die architektonische Ausbildung der Gebäude im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

Als Zielvorgaben für die nachfolgende Planungsebene ist eine optische Einbindung der geplanten Hauptverkehrsstraßen und der Siedlungsgebiete sowie die Gliederung der Gewerbegebiete durch Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen zur Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung und eine Verwendung standortgerechter, landschaftstypischer Arten bei der Gestaltung Grünflächen zu formulieren.

#### **6.4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Eine rechtlich verbindliche Definition der Begriffe "Kultur- und sonstige Sachgüter" existiert nicht. Nach Runge (1998) umfassen "Kultur- und sonstige Sachgüter" im Sinne des UVPG "zum einen Objekte von kultureller Bedeutung, zum anderen aber auch Sachgüter schlechthin, die infolge einer Veränderung der natürlichen Umwelt betroffen, d.h. beschädigt oder zerstört sein können".

Im Folgenden werden unter diesem Umweltbelang in der Bestandsbeschreibung und -bewertung

- Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes
- historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- sonstige Sachgüter wie Gebäude, Brücken etc.

zusammengefaßt.

##### **6.4.8.1 Bestand und Bewertung**

- Bestand

Die Knicks im Untersuchungsraum sind Teile der historischen Kulturlandschaft. Für den östlichen Teil des Plangeltungsbereiches liegen Hinweise auf Urnenfunde (Landesaufnahme Nr. 88, Urnenfunde südlich Neukoppel) vor; diese sind als Denkmal nach § 1 DSchG zu definieren. Sie sind als nachrichtliche Übernahme in der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet. Gem. Stellungnahme des archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein im Rahmen der 1. Auslegung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist davon auszugehen, dass Urnenfriedhöfe dieser Art zwar in Hochlagen weitgehend durch Erosion und Absammeln der Steine zerstört sind, gleichzeitig aber in der Randlage und zu Niederungen hin eine sehr gute Erhaltung des Urnenfriedhofes durch Hangrutschschichten möglich ist.

Westlich des Untersuchungsraumes liegt das Schloss Ahrensburg. Beeinträchtigungen infolge einer Entwicklung im Bereich Beimoor-Süd sind nicht zu erwarten.

Zu den sonstigen Sachgütern im Untersuchungsraum zählen die der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung dienenden Gebäude und zugehörigen Gartenbereiche.

#### -Bewertung

Die in Resten noch erkennbare Knicklandschaft ist Ausdruck einer bestimmten naturraum- und kulturraumtypischen Landnutzung. Eine Zerstörung bzw. Überformung der Kulturlandschaft bedeutet einen Verlust des kulturellen Erbes des Menschen.

Ebenso ist das Kulturerbe, zu dem die im Plangeltungsbereich liegenden Hinweise auf Urnenfunde südlich Neukoppel gehören, wegen der insgesamt starken Zerstörung und der Einmaligkeit jedes Objektes grundsätzlich zu erhalten und damit besonders schützenswert.

Die Knicks als Teile der Kulturlandschaft weisen daher generell eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Überformung bzw. Überbauung/ Flächeninanspruchnahme auf.

Die sonstigen Sachgüter sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme, aber auch gegenüber Erschütterungen und Immissionen.

#### **6.4.8.2 Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens**

##### Kulturgüter

Mit den Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes können Auswirkungen auf Kulturgüter durch Überbauung von Knicks und Veränderungen im Bereich der Urnenfunde verbunden sein. Im Bereich künftiger Gewerbe- und Mischgebiete ist davon auszugehen, dass dort vorhandene Knicks nicht erhalten werden können, so dass hier mit den Darstellungen eine Beseitigung von Teilen des kulturellen Erbes verbunden ist. Im Bereich der dargestellten Grünanlagen unterschiedlicher Zweckbestimmung ist davon auszugehen, dass die dort befindlichen Knicks erhalten werden können. Die Urnenfunde wären hier bei Veränderung der Geländegestalt (wie z.B. Abgrabungen) oder intensiveren Nutzungsformen gefährdet. Eine konkrete Beurteilung kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

##### Sonstige Sachgüter

Mit der Darstellung eines neuen Retentionsbereiches oberhalb des Ostringes (vgl. Beschreibung in Kap. 6.1.4.2, Nr. 2 beabsichtigt der Plangeber, die bereits heute stattfindenden Überflutungen von tiefergelegenen Wohnbebauungen zu mindern. Die am stärksten gefährdeten Grundstücke liegen auf einem ca. 500 m langen Uferabschnitt der Aue unterhalb der Einmündung des Hopfenbaches außerhalb des Plangeltungsbereiches der 30. Änderung des F-Planes (vgl. Vereinfachte, hydraulische Untersuchung der Aue im Bereich zwischen Großhansdorf und der Kläranlage Ahrensburg, Masuch + Olbrisch, März 2005).

In der genannten Untersuchung wird festgestellt, dass eine erhöhte Überflutungsgefahr der betroffenen Gebietes infolge der zusätzlichen Einleitung von 18 l/s aus der Einleitung des gedrosselten Abflusses aus dem, für den B-Plan Nr. 82 geplanten Rückhaltebecken (westlicher Teil des Plangeltungsbereiches der 30. Änderung des F-Planes) vor dem Hintergrund des Hochwasserabflusses der Aue von ca. 5.000 l/s vernachlässigbar ist.

Die mit der Darstellung in der 30. Änderung des F-Planes vorbereitete Herrichtung eines zusätzlichen Retentionsbereiches reagiert vor diesem Hintergrund eher auf bestehende Belas-

tungen außerhalb des Plangeltungsbereiches. Hieraus entstehende Zielkonflikte mit den Umweltbelangen Tiere und Oberflächengewässer (Barriereeffekte, Minderung der Durchlässigkeit des Gewässers) sind bei der Beurteilung der Auswirkungen der jeweiligen Umweltbelange dargestellt.

#### **6.4.8.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zielen auf die weitmögliche Erhaltung von Elementen der historischen Kulturlandschaft sowie der Urnenfunde ab. Diese Maßnahmen verlassen den Regelungsbereich des F-Planes und sind somit nur als Zielvorgaben für die nachfolgende Planungsebene zu formulieren.

Ziel ist somit einerseits die Erhaltung und Neuanlage von Knicks durch entsprechende Festsetzungen und soweit möglich den Zuschnitt von Gewerbeflächen.

Weiterhin ist zum Zeitpunkt der konkreten Gebietsüberplanung (B-Plan-Ebene) die seitens des archäologischen Landesamtes geforderte Prospektion im Bereich der Urnenfunde durchzuführen (Überprüfung der Ausdehnung des Urnenfriedhofes), um auf dieser Basis die erforderliche Abstimmung über das weitere Vorgehen bzw. die konkrete Gefährdung in Abhängigkeit von der konkreten Planung durchzuführen.

#### **6.4.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit umfassen neben der sektoralen bzw. schutzgutspezifischen Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umwelt auch die Beschreibung der jeweiligen Wechselwirkungen.

Wechselwirkungen bestehen in Form von funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Bei der Beschreibung der ökosystemaren Wechselwirkungen werden zwei Ebenen berücksichtigt:

1. Soweit Beurteilungskriterien verfügbar sind, wurden bereits im Rahmen der schutzgutbezogenen Erfassungs- und Bewertungskriterien ökosystemare Wechselwirkungen erfaßt. Als Beispiele seien hier genannt:

- die Filterfunktion des Bodens ist u. a. abhängig vom Grundwasserflurabstand
- die Art der Vegetation ist abhängig von Bodentyp, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer, etc.
- die Landschaftsbildfunktion ist abhängig von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation / Nutzung, Oberflächengewässer.

2. Neben der schutzgutbezogenen Berücksichtigung von Wechselwirkungen kann es notwendig sein, eine schutzgutübergreifende Gesamtbetrachtung durchzuführen mit dem Ziel einer Ermittlung von Landschaftsteilen (i. S. von Teilökosystemen), die aufgrund der ökosystemaren Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine besondere Eingriffsempfindlichkeit aufweisen.

Für den Untersuchungsraum sind hier besonders die Biotopkomplexe feuchter Bereiche in der Aue-Niederung wie Staudenfluren feucht-nasser Standorte und Seggenrieder zu nennen. Entsprechend der Wechselwirkungen innerhalb dieser Komplexe zwischen Wasserhaushalt, Boden, Vegetation und Fauna besitzen diese Biotopkomplexe eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen.

## **6.5 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

In der 30. Änderung des F-Planes werden im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt. Diese umfassen einen ca. 50 m breiten Streifen nördlich der Aue und damit eine Größenordnung von rd. 5 ha.

Nördlich hieran anschließend sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Bereich für naturnahe Entwicklung" in einer mittleren Breite von rd. 120 m dargestellt. Der Bereich weist somit eine Größenordnung von rd. 11 ha auf. Bei Umsetzung der Darstellungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass sich innerhalb dieses Bereiches ebenfalls eine Aufwertung des Naturhaushaltes mit Ausgleichswirkung für die mit dem F-Plan vorbereiteten und im B-Plan konkretisierten Eingriffe in die Natur erzielen lassen.

Weiter nördlich anschließend werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung" dargestellt. Eine mögliche Realisierung zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen im Sinne Aufwertung des Naturhaushaltes hängt von der konkreten künftigen Ausgestaltung und Nutzung ab und kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht beurteilt werden.

Aus übergeordneten Fachplanungen, landschaftsplanerischen Zielvorgaben für das Gesamtgebiet und den Vorgaben des LNatSchG hinsichtlich der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen in räumlich-funktionaler Nähe zum Eingriffsort leitet sich die Empfehlung einer vorrangigen Realisierung von Ausgleichsverpflichtungen aus der verbindlichen Bauleitplanung in den genannten Räumen ab.

Für den im Parallelverfahren aufzustellenden B-Plan Nr. 82 der Stadt Ahrensburg (westlicher Bereich des Plangeltungsbereiches der Änderung des F-Planes) konnte der Zugriff auf die in Privatbesitz befindlichen Flächen zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in den genannten Räumen nicht erwirkt werden, so dass für die mit dem B-Plan Nr. 82 ermöglichten Eingriffe externe Ausgleichsflächen bereitgestellt werden sollen. Diese liegen im Süden des Stadtgebietes westlich des Naturschutzgebietes Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal und umfassen den entsprechenden Bedarfsermittlungen des Grünordnungsplanes zum B-Plan Nr. 82 folgend eine Fläche von rd. 12,4 ha. Die Lage der externen Ausgleichsflächen ist in der Übersichtskarte der Planfassung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

## 6.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unter unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen sind vor allem solche zu verstehen, die zwar als erheblich erkannt und prognostiziert wurden, jedoch in ihrer Intensität von den Prognosen der Umweltprüfung abweichen und solche, die im Rahmen der Umweltprüfung als unerheblich eingestuft wurden, deren Auswirkungen sich bei Durchführung des Bauleitplanes jedoch als erheblich erweisen (eine Erheblichkeit aufgrund des Planungsstandes bei Erstellung der Umweltprüfung somit nicht vorhersehbar war).

Die diesbezüglichen Empfehlungen des Einführungserlasses des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) –IV 649 – 512.110 – führen in Kap. 2.6.4 "Besonderheiten des Monitoring für Flächennutzungspläne" folgendes hierzu aus:

"Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen ist im Hinblick auf die auf Grund der Durchführung des Bauleitplans eintretenden erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt ist. ... Die Regelung des § 5 Abs. 1 zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplanes – wenngleich umfassend auf alle städtebaulichen Belange ausgelegt – von den Gemeinden zugleich im Zusammenhang mit dem Monitoring des Flächennutzungsplanes genutzt werden."

Das Deutsche Institut für Urbanistik (DIFU) führt in seiner Dokumentation der Fachtagung zu "Monitoring und Bauleitplanung – neue Herausforderungen für Kommunen bei der Überwachung von Umweltauswirkungen" am 30. September und 1. Oktober 2003 im Rahmen der Thesen zur Fachtagung aus:

Was die Überwachung der Flächennutzungsplanung angeht, ist zu beachten, dass dieser Planungsebene überwiegend strategische Aufgaben bei der Flächennutzungssteuerung zukommen und dass die Durchführung der Flächennutzungsplanung in der Regel über die verbindliche Bauleitplanung organisiert wird. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne wird der Flächennutzungsplan schon wegen des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB zumindest partiell daraufhin überprüft, ob er noch Bestand haben oder im Parallelverfahren geändert werden soll. Bei dieser Überprüfung dürften häufig auch Umwelterwägungen angestellt werden; insoweit ist die nachfolgende Bebauungsplanung gewissermaßen der wichtigste Baustein für ein Umweltmonitoring des Flächennutzungsplanes."

Die Stadt Ahrensburg geht im Zusammenhang mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes vor diesem Hintergrund davon aus, dass eine Überwachung und Überprüfung der erheblichen Auswirkungen unter strukturellen Gesichtspunkten im Zusammenhang mit der Überprüfung der F-Plan-Inhalte im Sinne des § 5 Abs.1 erfolgen kann. Die konkret vorgesehenen Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfungen der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und dargelegt.

Dieses ist einerseits vor dem Hintergrund der derzeitigen Parallelaufstellung von 30. F-Plan-Änderung und Aufstellung des B-Planes Nr. 82 und andererseits vor dem Hintergrund, dass die Erheblichkeit möglicher Auswirkungen sich vielfach erst auf Basis entsprechender Festsetzungen des B-Planes (und t.w. damit auch verbundener Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Auswirkungen) konkret beurteilen lässt, eine sinnvolle Vorgehensweise.

## 6.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für die Erstellung eines Umweltberichtes ist die 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet anstelle der bisherigen Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" folgende Darstellungen:

- 48,5 ha Gewerbegebiete
- 7,1 ha Mischgebiete
- 3,6 ha Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- 2,5 ha Flächen für die Abwasserentsorgung (Regenrückhaltung und -reinigung)
- 6,1 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Randeingrünung (Gliederung des Gewerbegebietes, Schaffung von Wegeverbindungen sowie Abgrünung zu anderen Nutzungen)
- 7,9 ha Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz
- 4,0 ha Grünfläche, Zweckbestimmung Festplatz
- 24,5 ha Grünfläche, Zweckbestimmung Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung
- 12,5 ha Grünfläche, Zweckbestimmung Naturnahe Entwicklung und Retentionsflächen
- 5,8 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs der 30. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Westen grenzen der Ostring (L 224) und der Beimooranschluss, im Norden der Beimoorweg (K 106) an. Südlich des Beimoorweges sind mehrere Einzelgehöfte sowie wenige Wohnhäuser gelegen. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes.

Im Umweltbericht werden die in der Umweltprüfung ermittelten umweltrelevanten Belange der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes Beimoor-Süd einschließlich der vorgesehenen Verbindungsstraße zwischen dem Ostring und dem bestehenden Gewerbegebiet Beimoor-Nord - auch im Hinblick auf die parallele Umweltprüfung zur Aufstellung der B-Planes Nr. 82 sowie spätere Umweltprüfungen im Rahmen von B-Plan-Verfahren - aufbereitet. Die Aufbereitung der Unterlagen erfolgt in Anlehnung an die Vorgaben zur Strukturierung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB.

Der Schwerpunkt der Umweltprüfung liegt in der Ermittlung der mit den Darstellungen verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt, der Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erwartbaren Beeinträchtigungen und damit einhergehend der Formulierung von Zielvorgaben für die nachfolgende Planungsebene.

Die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes stellen sich für die F-Plan-Änderung wie folgt dar:

- Schutz des Grundwassers
- Sicherung und Entwicklung des Tals der Aue als Hauptverbundachse für den Biotopverbund sowie für die Erholung
- Städtebauliche Entwicklung auf der Siedlungsachse gemäß Regionalplan
- Erhalt des regionalen Grünzugs gemäß Darstellung des Regionalplans und Sicherung für die Erholung

Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung entsprechen grundsätzlich den übergeordneten Zielvorgaben; Konflikte ergeben sich im Bereich des regionalen Grünzuges gem. Regionalplan (t.w. Überplanung durch Gewerbegebiet) und – in Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung auf B-Plan-Ebene – hinsichtlich des Grundwasserschutzes durch Verringerung der Grundwasserneubildung innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes.

Die ermittelten Auswirkungen auf die Umwelt stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

- Flächeninanspruchnahme (hoher Versiegelungsgrad) von landwirtschaftlichen Nutzflächen/ siedlungsnahen Freiflächen; Verminderung der Grundwasserneubildung durch geplante Misch- und Gewerbegebiete, Hauptverkehrsstraßen, Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächen - Zweckbestimmung "Sportplatz", "Festplatz" in einer Größenordnung von rd. 74 ha
- Flächeninanspruchnahme (geringer Versiegelungsgrad) durch geplante Grünflächen (Zweckbestimmung "Parkanlage", "Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung") in einer Größenordnung von rd. 30 ha
- Flächeninanspruchnahme im Bereich mit besonderer Erholungseignung/ regionaler Grünzug durch geplantes Gewerbegebiet
- Überbauung und Zerschneidung von Knicks durch geplantes Mischgebiet, Gewerbegebiete und Hauptverkehrsstraßen
- Verinselung von Stillgewässern durch geplante Gewerbegebiete und Hauptverkehrsstraßen
- Zerschneidungseffekte zwischen Wohn- und Freiflächen sowie zwischen geplanten Grünflächen durch geplante Gewerbegebiete und Hauptverkehrsstraßen
- Lärm- und Schadstoffeintrag in naturnahe Vegetation/ Stillgewässer durch geplante Gewerbegebiete und Hauptverkehrsstraßen
- Einleitung von Oberflächenwasser in die Aue (Verschmutzungsgefahr)
- visuelle Beeinträchtigungen insbesondere des Auetals durch die geplante bauliche Entwicklung in Beimoor-Süd

Die im Rahmen der Lärmuntersuchungen zur F-Plan-Änderung ermittelten Auswirkungen auf den Umweltbelang Mensch (Wohnen, Erholen, menschliche Gesundheit) stellen sich wie folgt dar:

- Der Verkehrslärm verändert sich an den meisten Immissionsorten im Planbereich und der näheren Nachbarschaft praktisch nicht bzw. fast nicht spürbar. Deutliche Veränderungen ergeben sich lediglich in der Nähe der geplanten Spange .
- Der Gewerbelärm (von den für die Untersuchung auf F-Plan-Ebene als uneingeschränkt angenommenen Gewerbeflächen) erhöht sich tags spürbar, nachts erheblich (Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte um bis zu 11 dB(A).
- Die Sportlärmsituation im Bereich der außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Wohnnutzung verändert sich durch die geplanten Sportanlagen praktisch nicht (Erhöhung von weniger als 1 dB(A)); im Vergleich zu den übrigen Lärmquellen ist der Sportlärm nur wenig von Bedeutung.
- Der Gesamtlärm ändert sich im Bereich der außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Wohnnutzung praktisch nicht. Im Bereich des Mischgebietes sind fast nicht spürbare Änderungen zu erwarten. Deutliche bis erhebliche Pegelerhöhungen ergeben sich im näheren Bereich der Spange aufgrund deren Neubaus. Weitere deutliche bzw. erhebliche Pegelerhöhungen sind im Bereich der Grünfläche zu verzeichnen. Sie sind maßgeblich auf die von den neuen Gewerbeflächen herrührenden Immissionen zurückzuführen
- Die geplanten gewerblichen Nutzungen der neuen Gewerbeflächen führen zu Erhöhungen der Verkehrsbelastungen auf der K 106 (Beimoorweg) und des Südöstlichen Teils der L 224 (Ostring). Damit ergeben sich entlang dieser Verkehrswege auch in den weiter entfernt gelegenen Gebieten entsprechende Zunahmen der Verkehrslärmimmissionen. Aus lärmtechnischer Sicht beinhalten diese jedoch keine spürbaren Veränderungen (Zunahmen der Emissionspegel von 0,8 bis 1,1 dB(A)). Lediglich Im Bereich der Straße An der Eilshorst wird die Wahrnehmbarkeitsschwelle (1 dB(A)) der Verkehrslärmerhöhung des Ostringes gerade erreicht.
- Der Teil des Ostringes zwischen geplanter Spange und der Kreuzung mit dem Beimoorweg erfährt dagegen eine geringe Entlastung.
- Für den Bereich der B 75 ergeben sich praktisch keine Änderungen.
- Im Bereich der geplanten Grünflächen mit der Zweckbestimmung landschaftsbezogene Freizeit und Erholung werden in den Kernbereichen die städtebaulichen Orientierungswerte für Parkanlagen eingehalten, Konflikte im Sinne einer Überschreitung der Orientierungswerte sind in den den Hauptverkehrsstraßen und Gewerbeflächen näheren Bereichen zu erwarten.

Mit dem Vorhaben sind auch positive Effekte verbunden: Durch eine angestrebte Entwicklung von Grünflächen, u.a. für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung, werden die entsprechenden Flächen für die Erholung erschlossen, so dass es insgesamt zu einer Aufwertung des Gebiets Beimoor-Süd für die Erholungsfunktion kommen wird. Weiterhin ist eine Aufwertung bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Einstellen der derzeitigen Nutzung möglich.

Im Ergebnis der Ermittlung der erwartbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und unter Berücksichtigung der allgemeinen Zielvorgaben für eine städtebauliche Entwicklung im Untersuchungsraum werden zur Entschärfung der ermittelten Konflikte Zielvorgaben für die weitere Planung auf B-Plan-Ebene formuliert:

- Minimierung der Verringerung der Grundwasserneubildung durch dezentrale Versickerung (in Abhängigkeit von den örtlichen Bodenverhältnissen) sowie Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Wege, Zufahrten Feuerwehrumfahrungen und Stellplätze
- Anlage landschaftsangepasster und naturnah gestalteten Regenklär- und Rückhaltebeckens auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur Vermeidung/ Minimierung stofflicher Einträge in die Aue
- Erhalt gesetzlich geschützter Biotope durch nachrichtliche Übernahme und Einrichtung von Pufferzonen
- Erhalt weiterer wertvoller Einzelstrukturen entlang der Verkehrswege, in den geplanten Siedlungsgebieten und Grünflächen (Stillgewässer, Straßenbegleitgrün, Einzelbäume etc.) durch Festsetzung
- Optische Einbindung der geplanten Hauptverkehrsstraßen und der Siedlungsgebiete sowie Gliederung der Gewerbegebiete durch Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen zur Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung
- Verwendung standortgerechter, landschaftstypischer Arten bei der Gestaltung Grünflächen
- Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung
- vorrangige Realisierung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen im südlichen Teil des Geltungsbereichs der 30. Änderung des Flächennutzungsplans
- Minimierung von Beeinträchtigungen des Reliefs/ des Landschaftsbildes durch eine möglichst geländenahe Trassenführung der geplanten Verbindungsstraße Ostring-Beimoorweg
- Minimierung der Barrierewirkungen durch den Ostring und die geplanten Hauptverkehrsstraßen zwischen einzelnen Grünflächen, die der Erholung dienen (z.B. durch Fußgängerbrücken über die geplante Verbindungsstraße Ostring/ Kornkamp und den Ostring)
- Schutz der vorhandenen Wohnbebauung, zulässiger Wohnnutzung in geplanten Gebieten sowie sonstiger für den menschlichen Aufenthalt bestimmter Bereiche vor zusätzlich erwartbaren Lärmimmissionen durch Kontingentierung geplanter gewerblicher Nutzungen, aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen und konfliktminimierende Anordnung von Nutzungen. Neben der verpflichtenden Einhaltung gesetzlicher Immissionswerte sind der Abwägung auf der nachfolgenden Planungsebene hier einerseits die Zielvorgaben der DIN 18005/1/1 (Schallschutz im Städtebau) und

andererseits die weitgehende Vermeidung zusätzlicher Lärmbelastungen in heute bereits vorbelasteten Gebieten zugrunde zu legen.

Durch die Umsetzung der o.g. Vorgaben für die B-Plan-Ebene können die zuvor beschriebenen Konflikte vermieden bzw. minimiert werden.

Ahrensburg, den ..... 23. Mai 2006 .....



.....  
Die Bürgermeisterin

## **7. Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

### **7.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung des Bereichs "Beimoor-Süd" südlich des Beimoorweges, östlich des Beimooranschlusses und des Ostrings, nördlich der Aue und westlich eines geplanten Landschaftsschutzgebietes. Wichtigste Planungsziele für dieses Gebiet sind die Entwicklung eines Gewerbegebietes, Flächen für Sport- und Freizeitanlagen, Grünflächen sowie einer Verbindungsstraße zwischen dem Ostring und dem bestehenden Gewerbegebiet Beimoor-Nord.

Die Planungsziele entsprechen den inhaltlichen Vorgaben und auch hinsichtlich der Priorität den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wobei im östlichen Bereich des Plangelungsbereichs Teile des dargestellten Gewerbegebietes innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzugs liegen.

### **7.2 Beurteilung der Umweltbelange**

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes sind im Rahmen der Umweltprüfung Verkehrslärmuntersuchungen mit Ergänzung, eine vereinfachte hydraulische Untersuchung der Aue im Bereich zwischen Großhansdorf und der Kläranlage Ahrensburg sowie die parallel aufgestellte 1. Änderung des Landschaftsplans der Stadt Ahrensburg erarbeitet worden.

Als wesentlich erhebliche Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen/ siedlungsnahen Freiflächen und Verminderung der Grundwasserneubildung durch geplante versiegelte Flächen von rd. 74 ha
- Einleitung von Oberflächenwasser in die Aue (Verschmutzungsgefahr)
- Der Gewerbelärm (von den für die Untersuchung auf F-Plan-Ebene als uneingeschränkt angenommenen Gewerbeflächen) erhöht sich tags spürbar, nachts erheblich (Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte um bis zu 11 dB(A))
- Beeinträchtigungen der Orts- und Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen in einem bisher unbebauten Bereich
- Beeinträchtigungen des Urnenfriedhofes als Gesamtanlage - Denkmalschutz
- Die geplanten gewerblichen Nutzungen führen zu Erhöhungen der Verkehrsbelastungen auf der K 106 (Beimoorweg) und des Südöstlichen Teils der L 224 (Ostring). Aus lärmtechnischer Sicht beinhalten diese jedoch keine spürbaren Veränderungen (Zunahmen der Emissionspegel von 0,8 bis 1,1 dB(A)). Lediglich im Bereich der Straße An der Eilshorst wird die Wahrnehmbarkeitsschwelle (1 dB(A)) der Verkehrslärmerhöhung des Ostrings gerade erreicht.

Wesentliche konfliktvermeidenden bzw. – minimierenden Zielvorgaben für die weitere Planung auf B-Plan-Ebene:

- Minimierung der Verringerung der Grundwasserneubildung durch dezentrale Versickerung (in Abhängigkeit von den örtlichen Bodenverhältnissen) sowie Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Wege, Zufahrten, Feuerwehrumfahrungen und Stellplätze
- Anlage landschaftsangepasster und naturnah gestalteten Regenklär- und Rückhaltebeckens auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur Vermeidung/ Minimierung stofflicher Einträge in die Aue
- Optische Einbindung der geplanten Hauptverkehrsstraßen und der Siedlungsgebiete sowie Gliederung der Gewerbegebiete durch Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen zur Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- Schutz vor zusätzlichen Lärmimmissionen durch Kontingentierung geplanter gewerblicher Nutzungen, aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen und konfliktminimierende Anordnung von Nutzungen.
- Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen im südöstlichen Teil des Plangeltungsbereichs innerhalb der dargestellten Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- Prospektion (Überprüfung der Ausdehnung des Urnenfriedhofes), um auf dieser Basis die erforderliche Abstimmung über das weitere Vorgehen bzw. die konkrete Gefährdung in Abhängigkeit von der konkreten Planung durchzuführen
- Gewährleistung der „Durchgängigkeit“ der Aue und damit Sicherung ihrer Funktion als Wanderkorridor für wassergebundene Organismen
- Schutz der Aue vor Einträgen, Stärkung des Selbstreinigungsvermögens der Aue durch Erhalt und Entwicklung der natürlichen Ufer- und Uferstrandvegetation, Erhalt und Entwicklung der natürlichen Überflutungsbereiche (erweiterung der Retentionsräume)

Durch die Umsetzung der o.g. Vorgaben auf B-Plan-Ebene können die zuvor beschriebenen Konflikte vermieden bzw. minimiert werden. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### 7.3 Ergebnis der Abwägungsvorgänge

Bei den in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen sind insbesondere zwei potenzielle Konfliktbereiche genannt worden. Einerseits wurde die zukünftige Lärmsituation (Gewerbelärm, Verkehrslärm, Sportlärm) angesprochen, auch für benachbarte Bereiche, andererseits wurden Bedenken zur Situation der Oberflächenentwässerung und der Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser in die Aue formuliert.

Entsprechend hat die Stadt Ahrensburg durch die Erstellung von Fachgutachten – insbesondere Verkehrslärmuntersuchungen und die hydraulische Untersuchung der Aue – diese Themenkomplexe analysieren lassen.

Ergebnis der Untersuchungen war, dass durch die geplante Baugebietsausweisung keine wesentlich beeinträchtigenden Konfliktsituationen bei der Lärmproblematik entstehen, soweit entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz (flächenbezogene Schalleistungspegel), und hier insbesondere durch den Gewerbelärm erzeugte Konflikte in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden. Im Bereich der örtlichen Hauptverkehrsstrassen (v.a. an der Verlängerung Kornkamp) sind erhöhte Immissionen durch Verkehrslärm zu verzeichnen, hier werden entsprechende Lärmpegelbereiche zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Der Sportlärm, der auf Bereiche außerhalb des Plangeltungsbereichs einwirkt ist gem. gutachterlichen Ergebnissen vernachlässigbar.

Ähnliches trifft auch auf die Situation der Oberflächenentwässerung zu – im Plangebiet werden entsprechende technische Regenklär- und Rückhalteeinrichtungen vorgesehen werden. Die direkt nördlich der Aue liegende Grünfläche hat zusätzlich die Funktion Retentionsräume aufzunehmen. Die gesicherte Oberflächenentwässerung ist damit ohne negativen Auswirkungen auf die Aue gewährleistet

Kontroverse Stellungnahmen gab es auch zur Entwicklung der sportlichen Anlage nördlich des Ostrings. Hier wurde im Rahmen der Abwägung klargestellt, dass es sich hierbei um die Optionsmöglichkeit einer Verlagerung von innerstädtischen Sportanlagen handelt, und nicht um eine Aufgabe oder Reduzierung der sportlichen Angebote der Stadt Ahrensburg. Ziel dabei ist es, ein den aktuellen sportlichen und freizeitmäßigen Erfordernissen entsprechendes Angebot in moderner und großzügiger Form anzubieten, bei gleichzeitiger Verminderung und Minimierung bestehender Emissionsproblemen in der Innenstadt aufgrund der bestehenden sportlichen Anlagen.

Aufgrund von Anregungen unterschiedlicher Behörden und Verbänden wurde auf die vormals geplante Ausweisung von Mischgebietsflächen westlich der Verlängerung Kornkamp, am Beimoorweg, zugunsten einer Ausweisung als Gewerbegebiet verzichtet. Die notwendigen Nutzungseinschränkungen zum Schutze des Wohnens in Mischgebieten wären in den benachbarten Bauflächen unangemessen hoch gewesen.

Durch sonstige Anregungen sind weitere nachrichtliche Übernahmen in den Bauleitplan übernommen worden – Darstellungen der Ortsdurchfahrtsgrenzen und die damit verbundene Klarstellung von einzuhaltenden Anbauverbotszonen außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die außerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden in der Übersichtskarte in der Planfassung dargestellt.

#### **7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Vor dem Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft. In der Abwägung der Varianten wurde dann die für die Änderung des Flächennutzungsplanes verbindliche städtebauliche Konzeption festgelegt, die einerseits eine bessere Durchgrünung der Bauflächen vorsieht und eine ausgeprägte Ortsrandgestaltung sichert und andererseits eine optimierte Erschließung und Wirtschaftlichkeit der Baugebietsentwicklung gewährleistet.

Die Umweltprüfung und die Ergebnisse der Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligungsverfahren zeigt darüber hinaus auf, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie sonstiger konfliktlösender Maßnahmen zum Schallschutz und zur Oberflächenentwässerung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Auf eine nachfolgende Analyse und Erstellung von Konzeptionen anderer Planungsmöglichkeiten wurde entsprechend verzichtet.

Das zukünftige Gewerbegebiet Beimoor-Süd sichert somit eine notwendige, sinnvolle und verträgliche Stadtentwicklungsmaßnahme unter weitgehender Berücksichtigung der grundsätzlichen Umweltschutzziele, auch bezüglich der einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter.

Presse-Auszug vom 28.3.2007

- Hamburger Abendblatt
- Ahrensburger Zeitung
- Stormarner Tageblatt
- Markt
- Markt/Wochenendzeitung
- Wochenblatt
- Blickpunkt
- 

Am  
IV.2

STADT AHRENSBURG  
- Die Bürgermeisterin -

22.03.2007

#### Amtliche Bekanntmachung

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 3. Juli 2006 Az.: IV 647-512.111-62.01 (30. Änderung) die von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 27.03.2006 beschlossene, 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg für das Gebiet **Beimoor-Süd, südlich des Beimoorwegs bis zur Grenze des bestehenden "Gewerbegebiet-Nord", südlich begrenzt durch die Aue und den Ostring** - nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Alle Interessierte können die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung im

Stadtplanungsamt - Fachdienst IV.2  
Zimmer 303, 3. OG des Rathauses  
der Stadt Ahrensburg

während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.  
Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit dieser Bekanntmachung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Es wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen. (§215 Abs.2 BauGB) Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über Ausfertigung und Bekanntmachung der Änderung von Bauleitplänen sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

(Pepper)