

STADT AHRENSBURG
DER BÜRGERMEISTER
MANFRED-SAMUSCH-STR. 5
22923 AHRENSBURG
TEL.: 04102-77-0
rathaus@ahrensburg.de



STADT AHRENSBURG

38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

für das Gebiet nördlich des Beimoorweges im Bereich der Ortsdurchfahrt, östlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Nord auf einer Breite von ca. 50 m und in einer Tiefe von ca. 300 m sowie ein Gebiet südlich des Beimoorweges, in einem Bereich von ca. 70 m Breite und 70 m Tiefe entlang des Beimoorweges auf Höhe des Anschlusses des Weges Beimoor Hof Eichkamp.

BEGRÜNDUNG

SEPTEMBER 2016

STADT RAUM • PLAN
Bernd Schürmann
Wilhelmstrasse 8
25524 Itzehoe
04821-7796421
stadtraumplan@gmx.de

Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA
Virchowstraße 16, 22767 Hamburg
Tel.: 040/ 389 39 39
Fax: 040/ 389 39 00

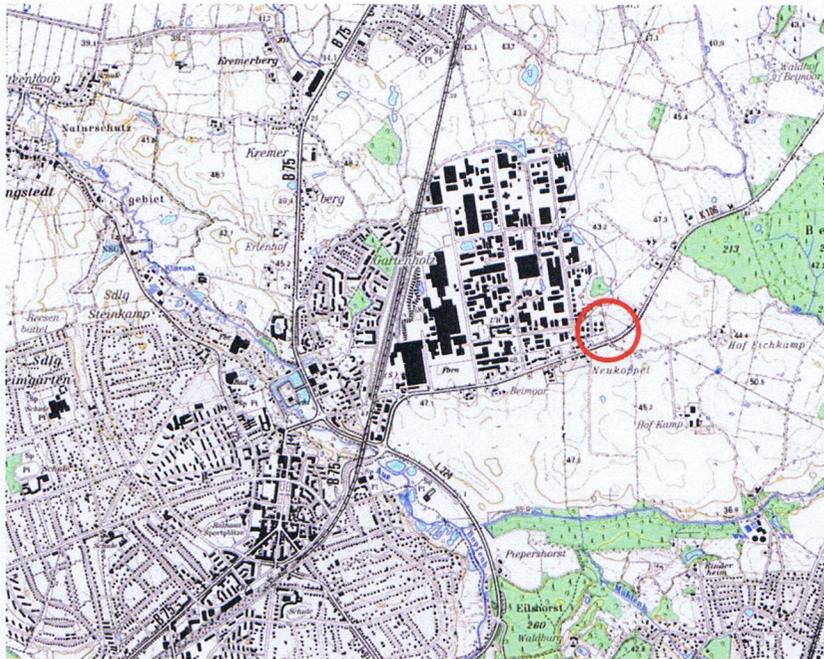
Inhaltsverzeichnis

1. Lage im Siedlungsgefüge 4
2. Zum Aufstellungsverfahren 4
3. Städtebauliche Rahmenbedingungen 5
 - 3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept 5
 - 3.2 30. Änderung des FNP 6
4. Ziele und Zwecke der Planung 7
 - 4.1 Städtebauliche Ziele für die Entwicklung des Gewerbegebietes Beimoor – Süd 7
 - 4.2 Verkehr 8
5. Planungsrecht und Planinhalte 10
 - 5.1 Erforderlichkeit der Planung 10
 - 5.2 Planinhalte 10
 - 5.3 Planzeichenlegende 11
 - 5.4 Erläuterungen zu den Darstellungen 11
6. Umweltbericht 12
 - 6.1 Einleitung 12
 - 6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 12
 - 6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung 12
 - 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 14
 - 6.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 14
 - 6.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 14
 - 6.2.2.1 Mensch 14
 - 6.2.2.2 Pflanzen und Tiere 15
 - 6.2.2.3 Boden 16
 - 6.2.2.4 Wasser 17
 - 6.2.2.5 Klima / Luft 18
 - 6.2.2.6 Landschaft 18
 - 6.2.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 18
 - 6.2.2.8 Wechselwirkungen 18
 - 6.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 19
 - 6.3 Hinweise auf Schwierigkeiten 19
 - 6.4 Maßnahmen zur Überwachung 19
 - 6.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung 19

Anlagen zur Begründung des Entwurfs:

Verkehrliche Bewertung zum Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Ahrensburg, urbanus GbR,
Dezember 2014

1. Lage im Siedlungsgefüge



Übersichtsplan mit Lage des Geltungsbereichs (Kreismarkierung)

Der Plangeltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg umfasst die bisherige Ortseingangssituation am Beimoorweg und überplant weitere sowohl nördlich wie auch südlich des Beimoorwegs gelegene Flächen.

Standortbeschreibung

Der Bereich und die Planinhalte der 38. Änderung des Flächennutzungsplans stehen in ursächlichem Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung und den Nutzungsausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 88 B, der zeitgleich aufgestellt wird.

Gesamtzusammenhang Beimoor - Süd

2. Zum Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans wird im sogenannten „Regelverfahren“ durchgeführt. Gemäß §§ 2 ff. BauGB sind somit alle Beteiligungsschritte (Beteiligung der Nachbargemeinden, die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit sowie die Regelbeteiligungen der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) und der Behörden) durchzuführen.

„Regelverfahren“

Gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist hierzu ebenfalls ein Umweltbericht zu erarbeiten, der einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans darstellt.

Umweltbericht

3. Städtebauliche Rahmenbedingungen

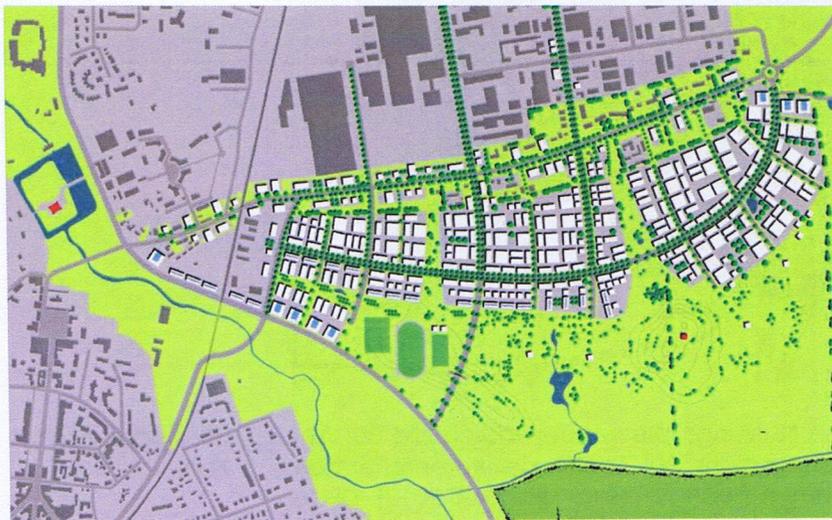
3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Ende der 90er Jahre beabsichtigte die Stadt Ahrensburg das bestehende Gewerbegebiet – Nord über den Beimoorweg hinaus nach Süden weiterzuentwickeln, da absehbar war, dass kurz- bis mittelfristig keine größeren gewerblich nutzbaren Grundstücke im Ahrensburger Stadtgebiet angeboten werden können. Um eine genauere Vorstellung für Flächenbelegungen und Ausgestaltung des neuen Gewerbegebietes zu erhalten, wurde ein interner Wettbewerb durchgeführt.

Entwicklung ab 2000

Insbesondere wurden durch die Rahmenplanung auch Detailvorgaben für die zukünftigen Erschließungsstrukturen entwickelt. Neben internen verkehrlichen Erschließungsstrukturen für die neu zu entwickelnden gewerblichen Bauflächen, wurden auch übergeordnete verkehrliche Maßnahmen definiert und in die informelle städtebauliche Rahmenplanung eingebracht. Hiervon ist (in Bezug auf die hier vorliegende 38. Änderung des FNP) insbesondere eine zusätzliche verkehrliche Anbindung des Beimoorweges an das Gewerbegebiet Nord auf Höhe der bestehenden Ortseingangssituation (Anschluss an die Straße An der Strusbek) zu nennen.

Der Preisträger, dessen Wettbewerbsentwurf bis heute Basis der Bearbeitung ist, sah insgesamt folgendes Konzept vor:



Rahmenplan Gewerbegebiet Beimoor - Süd

Wesentliche Ziele des städtebaulichen Konzepts hierbei sind:

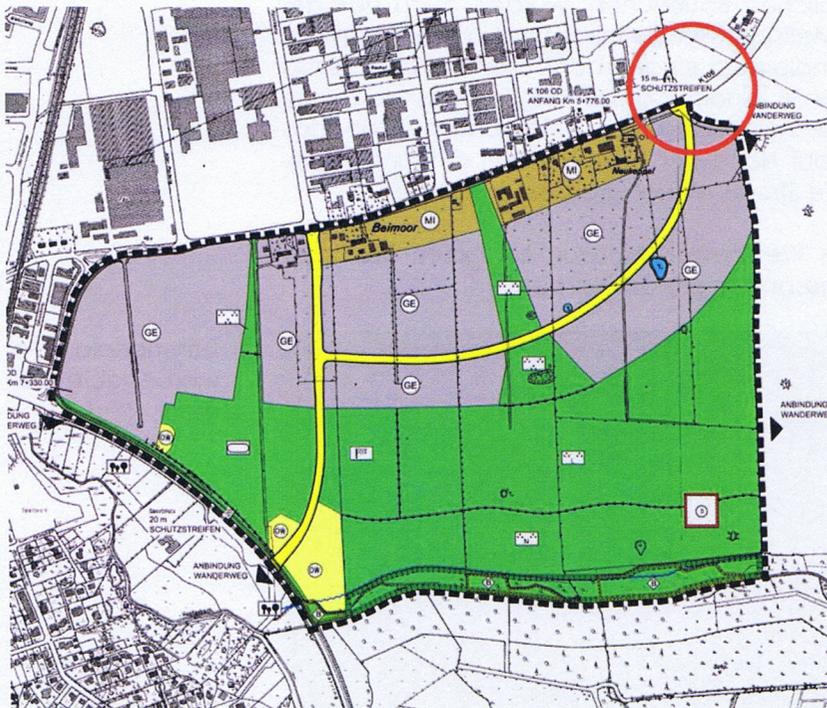
- Weiterentwicklung der bestehenden Hauptstraßen und Orientierungslinien des Gewerbegebiets - Nord nach Süden (insbesondere Kornkamp und Kurt-Fischer-Straße)
- Neue Hauptverkehrsverbindung durch den nach Süden verlängerten Kornkamp und einer Ost-West verlaufenden zentral

Zentrale städtebauliche Ziele für das Gewerbegebiet Beimoor-Süd

gelegenen Hauptstraße, mit Anschluss an den Beimoorweg, als „Rückgrat“ des neuen Gewerbegebiets

- Beimoorweg als „besonderer“ Bereich im Gewerbegebiet, insbesondere in den Bereichen östlich des Kornkamps
- Öffnungen zur Landschaft nach Süden durch „Grünkeile“ die die südlich gelegenen Grünflächen mit den Bereichen am Beimoorweg verbinden
- Kultivierung der Standortqualitäten – kleinteiligeres Gewerbe an den südlichen Siedlungsrand; das „übliche“ Gewerbe in die zentralen Lagen an der Ost-West-Hauptstraße
- Berücksichtigung und Sicherung des Aue-Bereichs als wichtiges Freiraumelement Ahrensburgs
- Zusätzlicher verkehrlicher Anschluss des Beimoorweges an das Gewerbegebiet Nord auf Höhe der Ortseingangssituation (Maßnahme für eine verkehrliche Entlastung (bzw. keine Mehrbelastung) des Beimoorweges)

3.2 30. Änderung des FNP



Planzeichnung
30. Änderung des
FNP mit markiertem
Bereich der 38. Än-
derung des FNP

Die o.g. städtebaulichen Nutzungsziele wurden durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplans auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung übernommen (rechtswirksam seit 30.08.2013). Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist bisher inhaltlich bindend für die Planinhalte der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 88 B) für den Bereich östlich einer gedachten Linie der Kurt-Fischer-Straße).

30. Änderung des
FNP

Nicht aus der Rahmenplanung übernommen wurde zum damaligen Zeitpunkt jedoch der verkehrliche Anschluss des Beimoorweges an das Gewerbegebiet Nord – Anbindung an die Straße An

Keine Berücksichtigung des Anschlusses An der Strusbek

der Strusbek. Dies soll nunmehr auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplans nachgeholt werden.

Zeitgleich zur Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird auch der B-Plan Nr. 88 B aufgestellt, der letztendlich das Gewerbegebiet Beimoor – Süd (incl. des verkehrlichen Anschlusses an die Straße An der Strusbek) in seinem östlichen Teilbereich planungsrechtlich zum Abschluss bringen soll.

B-Plan Nr. 88 B

4. Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Städtebauliche Ziele für die Entwicklung des Gewerbegebietes Beimoor – Süd

Im Rahmen der bisherigen planerischen Arbeiten für den Bereich Beimoor – Süd, östlich des Kornkamps – Süd, wurden die Nutzungsziele wie folgt konkretisiert:

Nutzungsziele

Zentrale Aufgabenstellung mit Planungsbeginn in 2000 war die stadtfunktional sinnvolle und stadtentwicklungsplanerisch notwendige Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes Nord (nördlich des Beimoorwegs) zu konzipieren und letztendlich über die verschiedenen Ebenen der Bauleitplanung auch umzusetzen. Mit dieser „gewerblichen Entwicklungsmaßnahme“ wird mittelfristig sichergestellt werden, dass auch zukünftig ausreichende gewerbliche Bauflächen in Ahrensburg in qualitätsvoller Lage angeboten werden können und somit insgesamt eine ausgewogene weitere Stadtentwicklung (u.a. ausgeglichenes Angebot von Arbeitsplätzen und Wohnen und Stärkung des Wirtschaftsstandorts Ahrensburg) gewährleistet werden kann.

Weitere gewerbliche Entwicklung

Die in Teilen bereits baulich genutzten Bereiche direkt am Beimoorweg (landwirtschaftliche Nutzungen und reine Wohnnutzungen in tlw. historischem Gebäudebestand) sollen als zukünftige Mischgebiete in ihrer gemischten Nutzungsstruktur erhalten und weiterentwickelt werden. Dies dient auch der Sicherung der bestehenden Wohnnutzungen (hier auch im Geschosswohnungsbau) nördlich des Beimoorwegs.

Sicherung der gemischten Zone am Beimoorweg

Diese Sicherung der gemischten Nutzungen am Beimoorweg kann städtebaulich jedoch nur gelingen, soweit – auch bei weiterer Neuentwicklung von gewerblichen Bauflächen im Gewerbegebiet Beimoor – Süd – der Beimoorweg auch in Zukunft zumindest verkehrlich nicht mehr belastet wird.

Städtebauliche Bedeutung des verkehrlichen Anschlusses An der Strusbek

Insbesondere durch den Anschluss des Gewerbegebietes Nord über eine Verlängerung der Straße An der Strusbek an den Beimoorweg wie auch durch den Anschluss der neuen Querspange für die südlich gelegenen neuen gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Beimoor – Süd an der östlich gelegenen Ortseingangssituati-

Neue Erschließungsstruktur

on an den Beimoorweg (über eine vorgesehene Kreisverkehrslösung) wird eine signifikante verkehrliche Mehrbelastung des Beimoorweges verhindert werden können (vgl. Darstellungen unter Pkt. 4.2 der Begründung).

Im Zuge der 38. Änderung des Flächennutzungsplans soll darüber hinaus auch ein weiteres Baufeld südlich des Beimoorweges entwickelt werden, um hier eine städtebauliche / hochbauliche Akzentuierung als Verdeutlichung des Ortseingangs bzw. erlebbares Symbol für den „Beginn“ der Stadt Ahrensburg bzw. des Gewerbegebietes Beimoor umsetzen zu können.

Weiteres Baufeld

4.2 Verkehr

Zur Klärung und Darstellung der zukünftigen Verkehrsstruktur sowie der zukünftigen verkehrlichen Auswirkungen auf das Straßensystem im unten dargestellten Untersuchungsbereich wurde von der Stadt ein entsprechendes Fachgutachten in Auftrag gegeben (Büro urbanus, - verkehrliche Bewertung zum Bebauungsplan Nr. 88 (A+B)-, vom Dezember 2014).

Fachgutachten des
Büros urbanus



Verkehrskonzept

Insgesamt ergeben sich durch die bauliche Entwicklung des Gewerbegebietes Beimoor - Süd Erhöhungen der Verkehrsbewegungen, die die Funktionsfähigkeit der internen Erschließung der Gewerbegebiete jedoch nicht einschränken. Kritisch zu sehen ist die Erhöhung der Verkehrsbewegungen jedoch am Beimoorknoten und im Verlauf der Lübecker Straße und des Ostrings.

Kurzzusammenfassung

Positiv ist die Situation des Beimoorweges zu sehen, da sich hier die Verkehrsmengen tlw. sogar verringern. Dies war von Planungsbeginn an auch grundsätzliches Ziel, um an der Ausweisung eines

Situation am Beimoorweg

Mischgebietes am Beimoorweg festhalten zu können.

Die Prognoseberechnung für 2025 ohne Entwicklung des Bereichs des B-Planes Nr. 88 (A+B) ergibt folgendes Bild für den Beimoorweg, wobei die Zahlenwerte die 24 h – KFZ-Belegung angeben:



Entwicklung ohne
B-Plan Nr. 88

Aufgrund des zukünftig möglichen Anschlusses des Beimoorweges an die Straße An der Strusbek werden sich, auch unter Beachtung der Gesamtentwicklung des Bereichs des B-Plans Nr. 88 (A+B) und unter Berücksichtigung der sonstigen verkehrlichen Entwicklung, die Belastungen jedoch nicht erhöhen und im Bereich östlich der Kurt-Fischer-Straße sogar merkbar verringern.



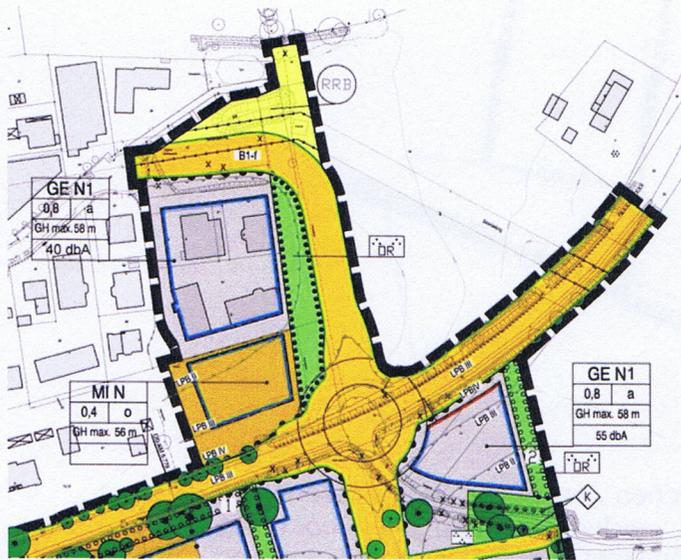
Entwicklung mit B-
Plan Nr. 88

5. Planungsrecht und Planinhalte

5.1 Erforderlichkeit der Planung

Der B-Plan Nr. 88 B umfasst daher Flächen (Anschluss an der Strusbek, südlich des Beimoorweges gelegenes Baufeld als Stadteingangssituation), die in der 30. Änderung des FNP nicht Teil des Plangeltungsbereichs waren (vgl. Planzeichnung S. 5). Daher ist für diese zukünftigen verkehrlichen Funktionen und Nutzungen, die im B-Plan Nr. 88 B verankert werden sollen, eine Änderung des Flächen-nutzungsplans (vorliegende 38. Änderung) erforderlich.

Änderungen des
FNP erforderlich
38. Änderung des
FNP

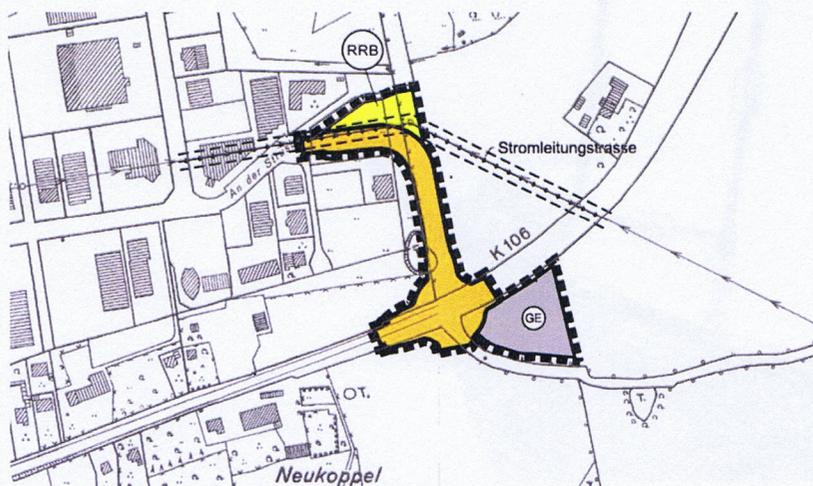


Ausschnitt Plan-
zeichnung B-Plan Nr.
88

Insgesamt wird somit sichergestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 88 B komplett aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden wird. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit eingehalten.

Entwicklungsgebot

5.2 Planinhalte



Planzeichnung
38. Änderung des
FNP

5.3 Planzeichenlegende

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



Gewerbegebiete

§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Stromleitung oberirdisch



Stromleitungstrasse

Flächen für den überörtlichen Verkehr

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichenlegende
38. Änderung des
FNP
Entwurf

5.4 Erläuterungen zu den Darstellungen

Gemäß den funktional – verkehrlichen Anforderungen sowie der städtebaulichen – nutzungsmäßigen Zielen sind folgende Darstellungen in der 38. Änderung des Flächennutzungsplans festgelegt worden:

Für den verkehrlichen Anschluss des Beimoorweges in Höhe des Ortseingangs an die Straße An der Strusbek ist eine entsprechende Verkehrsfläche dargestellt. Das anfallende Oberflächenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken nördlich der Verkehrsfläche abgeleitet – dieser Bereich ist als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

Verkehrsflächen und
Versorgungsanlagen

Das Baugebiet südlich des Beimoorweges, das in diesem Bereich nicht in die 30. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen wurde, wird hier – in der 38. Änderung des Flächennutzungsplans – als Gewerbegebiet dargestellt.

Gewerbegebiet

Die bestehende oberirdische Stromleitung und deren Leitungstrasse werden gemäß dem Bestand als Hauptversorgungsleitung dargestellt.

Bestehende Strom-
leitung

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplans die Vorbereitung der Herstellung einer östlichen Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord, die parallel über die Aufstellung des B-Plans Nr. 88 rechtlich vorbereitet wird.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Ahrensburg, nördlich und südlich des Beimoorwegs und unmittelbar östlich des Gewerbegebiets Beimoor Nord (im Bereich der Ortseingangssituation am Beimoorweg). Der Geltungsbereich der 38. Änderung des FNP umfasst einen Streifen einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche am Ortsrand, einen Teil der dort vorhandenen Ortsrandeingrünung sowie ein brachliegendes Gewerbegrundstück, auf dem sich Sumpfbiotope entwickelt haben.

6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das städtebauliche Konzept sieht für den Plangeltungsbereich folgende Entwicklung vor:

- Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord vom Beimoorweg aus (Vorbereitung über den B-Plan Nr. 88)
- Anlage eines Regenrückhaltebeckens
- Entwicklung eines kleinen Gewerbegebiets (in Ergänzung des Gewerbegebiets Beimoor Süd) zwischen Beimoorweg und der Straße Beimoor Hof Eichkamp

Dabei finden Berücksichtigung:

- landschaftspflegerische Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen oder -maßnahmen, die durch die verbindliche Bauleitplanung ausgelöst werden, an einem externen Ort
- das Vermeidungs-/Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG im Rahmen des B-Plans
- die Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung
- die Belange des Immissionsschutzes.

Die Umsetzung dieses Konzepts ist mit verschiedenen Auswirkungen auf die Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden.

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Bauleitplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. § 1 a Abs. 2 BauGB enthält ergänzend die Bodenschutzklausel, die den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden verlangt. Die Grundsätze werden in der Abwägung berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird auf der Ebene des B-Plans beachtet.

Nach § 1 (5) Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist dies insbesondere der Schutz empfindlicher Nutzungen (Wohnnutzung) westlich des Plangebietes vor Verkehrslärm.

Im Plangeltungsbereich sind gem. § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützte Biotope vorhanden.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet.

Natura 2000

Im Einwirkungsbereich der neuen Zufahrt oder des Gewerbegebietes liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Eine Betroffenheit solcher Gebiete kann somit ausgeschlossen werden.

Fachplanungen

Laut Landschaftsprogramm (1999) liegt das Plangebiet in einem Raum mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Gewässer (geplantes Wasserschutzgebiet).

Für das Zielkonzept wird daraus abgeleitet, dass hier eine bezüglich dieses Schutzguts naturverträgliche Nutzung anzustreben ist.

Gemäß Landschaftsrahmenplan (1998) liegt das Plangebiet in einem geplanten Wasserschutzgebiet. Außerdem verläuft das Plangebiet entlang einer Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems (s.u.).

Der Landschaftsplan (1992) stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Fläche (Grünland), einen Knick im Bereich des Feldgehölzes sowie ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dar. Der Bereich der heutigen brachliegenden Gewerbefläche wird als Ackerfläche dargestellt. Eine Aktualisierung des Landschaftsplans ist zurzeit in Bearbeitung.

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. Nördlich des Beimoorwegs verläuft

am Rand des Plangebiets die Nebenverbundachse „Talzug bei Delingsdorf“, für die die Erhaltung und Entwicklung eines naturnahen Talzugs als Ziel angegeben ist.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist im Bereich der gem. § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Sumpfbiotope bereits durch gültiges Recht (B-Plan Nr. 60b) als Gewerbegebiet ausgewiesen. Sollte die durch die FNP-Änderung Nr. 38 und den B-Plan Nr. 88 vorbereitete Zufahrt nicht verwirklicht werden, bestünde an dieser Stelle daher trotzdem die planrechtlich vorbereitete Möglichkeit einer zukünftigen Überbauung der Biotopfläche.

Die übrigen Nutzungen (Feldgehölz und Grünland) würden voraussichtlich in ihrer heutigen Form bis auf weiteres fortbestehen.

6.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

In den folgenden Kapiteln werden die Auswirkungen betrachtet, die bei der Umsetzung des Plans zu erwarten sind. In die Auswirkungsprognose werden dabei bereits die vom Plangeber vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen einbezogen, sofern diese auf der vorliegenden Ebene bekannt sind bzw. betrachtet werden können. Diese Maßnahmen werden bezogen auf die einzelnen Umweltbelange (schutzgutbezogen) benannt.

Im Folgenden werden die Auswirkungen beschrieben, die durch die Umsetzung der Festsetzungen der FNP-Änderung auf die Schutzgüter im realen Bestand zu erwarten sind.

6.2.2.1 Mensch

Die Betrachtung des Umweltbelangs Mensch bezieht sich auf den Raum in seiner Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie in seiner Erholungs- und Freizeitfunktion. Grundlage für die Erfassung des Umweltzustands hinsichtlich dieser Funktionen sind die ermittelten Nutzungs- und Biotopstrukturen.

Bestand/Bewertung

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen umfassen die Siedlungsbereiche sowie das eng mit dem Wohnen verknüpfte Wohnumfeld, in denen häufige und regelmäßige Aktivitäten und soziale Interaktionen der Bewohner stattfinden.

Südwestlich und östlich des Plangebiets befinden sich Wohnnutzungen entlang des Beimoorwegs. Öffentliche Räume i. S. von bei-

spielsweise Grünflächen oder Parkanlagen sind weder im Geltungsbereich noch im näheren Umfeld vorhanden.

Die Siedlungsbereiche weisen als Hauptaufenthalts- und Wohnort des Menschen generell eine besondere Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf.

Die Biotopfläche sowie das Grünland sind von allgemeiner bis untergeordneter Bedeutung für Erholung und Freizeit.

Auswirkungen

Wohnen

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die kleinflächige Erweiterung des Gewerbegebiets Beimoor Süd sowie eine östliche Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord vor.

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf Wohnnutzungen zu erwarten.

Betriebsbedingt sind insbesondere erhöhte Lärmemissionen zu erwarten, für die in der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge getragen wird, dass Grenzwerte für die angrenzenden Wohnnutzungen eingehalten werden.

Während der Bauphase kommt es zu einer Erhöhung der Lärm- und Staubemissionen sowie ggf. Erschütterungen durch Baugeräte.

Erholen

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholung zu erwarten.

6.2.2.2 Pflanzen und Tiere

Biotoptypen

Bestand/Bewertung

Das Plangebiet umfasst nördlich und südlich des Beimoorwegs kleine Teile landwirtschaftlicher Flächen sowie nördlich des Beimoorwegs einen Teil eines Feldgehölzes sowie eine Biotopfläche mit einem kleinteiligen Mosaik aus Sumpfbiotopen.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind von allgemeiner, das Feldgehölz und die Sumpfbiotope von besonderer Bedeutung als Lebensraum.

Auswirkungen

Mit der Realisierung des Bauleitplans werden die bisher vorhandenen Biotope vollständig überprägt. Die Funktionen der Fläche für die Belange von Tieren und Pflanzen gehen verloren.

Geschützte Biotope

Der Biotopkomplex auf der brachliegenden Gewerbefläche besteht aus einem kleinteiligen Mosaik von Sumpfbiotopen, die überwiegend gem. § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 LNatSchG geschützt sind. Durch die Umsetzung der Darstellungen in diesem Bereich (Straßenverkehrsfläche und Regenrückhaltebecken) kommt es zu einem vollständigen Verlust der Biotope.

Der Verlust der Biotopfunktionen sowie der gesetzlich geschützten Biotope stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar (Abhandlung im Rahmen des Umweltberichts zum B-Plan Nr. 88).

Fauna

Bestand/Bewertung

Aufgrund der Biotopausstattung im Gebiet sowie der Vorbelastungen durch angrenzende Nutzungen (Gewerbe, Verkehr) sind im Wesentlichen störungstolerante, häufige Arten zu erwarten.

Auswirkungen

Mit dem Biotopverlust ist ein Verlust faunistischer Lebensräume verbunden. Die landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere jedoch das Feldgehölz und die Sumpffläche, stellen potenziellen Lebensraum für verschiedene Arten(gruppen) dar, der durch die Überbauung verloren geht.

Eine detailliertere Betrachtung der Fauna sowie insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Arten erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 88.

6.2.2.3 Boden

Bestand/Bewertung

Die anstehenden Böden im Plangebiet sind vorwiegend Geschiebelehm und -mergel.

Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf dem Beimoorweg (Abgase, Reifenabrieb, Streusalz) sowie durch die landwirtschaftliche Nutzung (Bodenbearbeitung, Stoffeinträge) gegeben.

Die Böden weisen folgende wesentliche Funktionen auf:

- Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen -

Die Flächen sind aufgrund ihrer Prägung durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht als naturnah zu bezeichnen. Ihre natürliche bodenkundliche Feuchte (frisch bis feucht) sowie die Ertragsfähigkeit (mittel) weisen keine Besonderheiten i.S. besonders nasser/trockener oder nährstoffarmer Standorte auf. Ihnen kommt somit eine allgemeine Bedeutung als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen zu. Lediglich kleinflächig in Bereichen des Sumpfbiotops

liegen deutliche Vernässungen vor, die eine besondere Bedeutung dieses Bereich für den Faktor Boden kennzeichnen.

- Bestandteil des Wasserhaushaltes -

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein ist die Feldkapazität im Plangeltungsbereich insgesamt als mittel bis hoch eingestuft. Den Böden des Plangeltungsbereichs kommt als Bestandteil des Wasserhaushalts eine allgemeine Bedeutung zu.

- Archiv der Naturgeschichte -

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine besonders schützenswerten Bodenformen.

Auswirkungen

Mit der Realisierung der vorgesehenen Bebauung sind folgende Auswirkungen verbunden:

Durch Versiegelung und Überbauung von Böden gehen deren Funktionen für den Naturhaushalt vollständig verloren.

Die betroffenen Böden weisen eine allgemeine Bedeutung, in nassen Bereichen eine besondere Bedeutung auf.

Der Verlust der Bodenfunktionen in Folge von Versiegelung stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar (Abhandlung im Rahmen des Umweltberichts zum B-Plan Nr. 88).

6.2.2.4 Wasser

Bestand/Bewertung

Oberflächengewässer

Im Plangeltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden; im Bereich der nassen Senken im Sumpfbereich tritt temporär stehendes Wasser auf.

Grundwasser

Der Plangeltungsbereich liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet, die Grundwasserneubildungsfunktion des Gebiets ist hoch.

Das Grundwasser weist im Bereich der Sumpfbiotope eine besondere Bedeutung als ökologischer Standortfaktor auf; im übrigen Plangebiet ist eine allgemeine Bedeutung des Grundwassers vorhanden.

Auswirkungen

Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Maßnahmen zum sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser werden im B-Plan Nr. 88 näher erläutert.

6.2.2.5 Klima / Luft

Bestand/Bewertung

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) die größten Temperaturschwankungen auf. Bei vegetationsbedeckten Flächen (z.B. Gehölze) sind diese Schwankungen geringer.

Die Flächen des Plangeltungsbereichs sind von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene zusätzliche Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Geländeklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen). Über den Geltungsbereich hinaus gehende Wirkungen sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet ist mit einer erhöhten Abgas- und Staubentwicklung durch das Verkehrsaufkommen zu rechnen. Bereits während der Bauphase sind diese Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit zu erwarten.

6.2.2.6 Landschaft

Bestand/Bewertung

Das Plangebiet weist kleinteilig unterschiedliche Grünstrukturen auf. Die landwirtschaftlichen Flächen sind Bestandteil größerer angrenzender Flächen. Das Feldgehölz und die Sumpfbiotope stellen landschafts- bzw. ortsbildprägende Strukturelemente dar.

Auswirkungen

Die mit der FNP-Änderung vorbereitete Überbauung der verschiedenen Biotope stellt eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes dar.

6.2.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine bedeutsamen Kultur- und sonstige Sachgüter, eine Bewertung sowie Betrachtung der Auswirkungen entfällt somit.

6.2.2.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Funktionen des Naturhaushalts Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere und dem Landschaftsbild bestehen

enge Beziehungen, sodass sich Auswirkungen über Wirkungsbeziehungen i. d. R. auf mehrere dieser Funktionen erstrecken. So wirkt sich beispielsweise Versiegelung nicht nur auf den Boden aus, sondern auch auf dessen Funktion als Standort für Vegetation und damit auf Pflanzen und deren Lebensraumfunktion für Tiere.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans werden auf dieser Maßstabsebene ggf. weitere Aspekte betrachtet.

6.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die 38. FNP-Änderung wird eine zusätzliche Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord aus Richtung Osten ermöglicht. Durch diese Erschließung soll eine verkehrliche Entlastung des Beimoorwegs erreicht (bzw. eine Mehrbelastung durch die Erweiterung des Gewerbegebiets Beimoor Süd verhindert) werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine sinnvolle zusätzliche Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord an anderer Stelle nicht möglich. Planungsalternativen für eine Verringerung der Verkehrsbelastung / Lärmbelastung auf dem Beimoorweg auf andere Weise bestehen nicht.

6.3 Hinweise auf Schwierigkeiten

Es waren keine Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Unterlagen und Angaben festzustellen. Die Bewertung der Wirkungen konnte auf der vorliegenden Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

6.4 Maßnahmen zur Überwachung

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die weitere Aufstellung des Bebauungsplans voraus. Bezüglich des Monitorings der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans verwiesen (Abschichtung). Die aus der Umweltuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplans abzuleitenden Erfordernisse zum Monitoring erfolgen auf Grundlage der fachgesetzlichen Vorgaben.

6.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg. Die Aufstellung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“.

Mit der 38. FNP-Änderung wird das Ziel verfolgt, eine neue Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord zur Verringerung des Verkehrsaufkommens auf dem Beimoorweg herzustellen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichtes

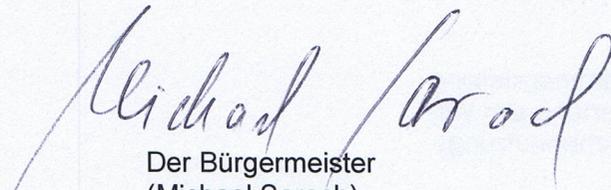
die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet.

Die Wirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter sind - mit Ausnahme des Biotopkomplexes aus überwiegend gesetzlich geschützten Sumpfbiotopen - wegen deren vorwiegend allgemeiner Bedeutung gering bzw. werden nach einer Bilanzierung im Rahmen des Bebauungsplans im erforderlichen Umfang auf Flächen im Geltungsbereich des B-Plans sowie auf extern gelegenen Flächen ausgeglichen.

Der Plangeltungsbereich umfasst Teile von landwirtschaftlichen Flächen, einen Teil eines Feldgehölzes sowie eine brachliegende Gewerbefläche, auf der sich über Ruderalbiotope Sumpfbiotope entwickelt haben. Mit der Überbauung gehen die Funktionen der Biotope für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild verloren.

Ahrensburg, den

11/11/2016



Der Bürgermeister
(Michael Sarach)