

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



STADT AHRENSBURG

43. ÄNDERUNG DES FNP

für das Gebiet zwischen dem „Ostring“ im Süden,
dem Fuß- und Fahrradweg (südlich des „Gerstenstieg“) im
Westen, dem „Kornkamp-Süd“ im Osten
und der Straße „Am Hopfenbach“ im Norden.

BEGRÜNDUNG

JANUAR 2013

Abwärtshelden:

Hans-Robert Bockler • Ahrensburg
Bau- und Landschaftsarchitektur BBA
Klosterstraße 10 • 22911 Ahrensburg
Tel.: 0410-226 13 07
Fax: 0410-226 13 07
e-Mail: info@bockler.de

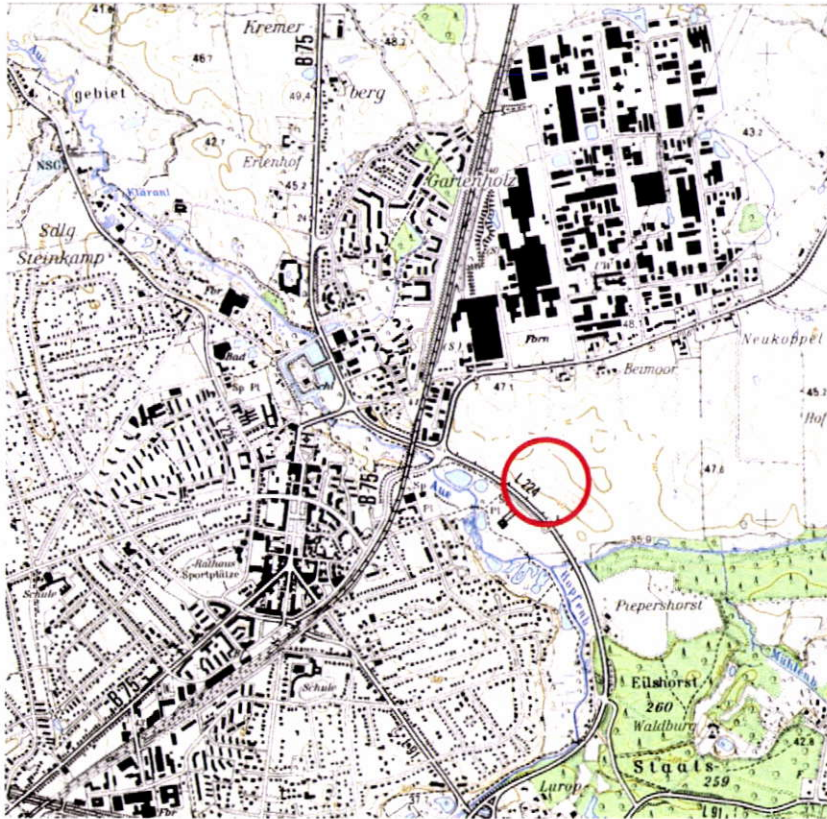
Bauleitplanung:

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

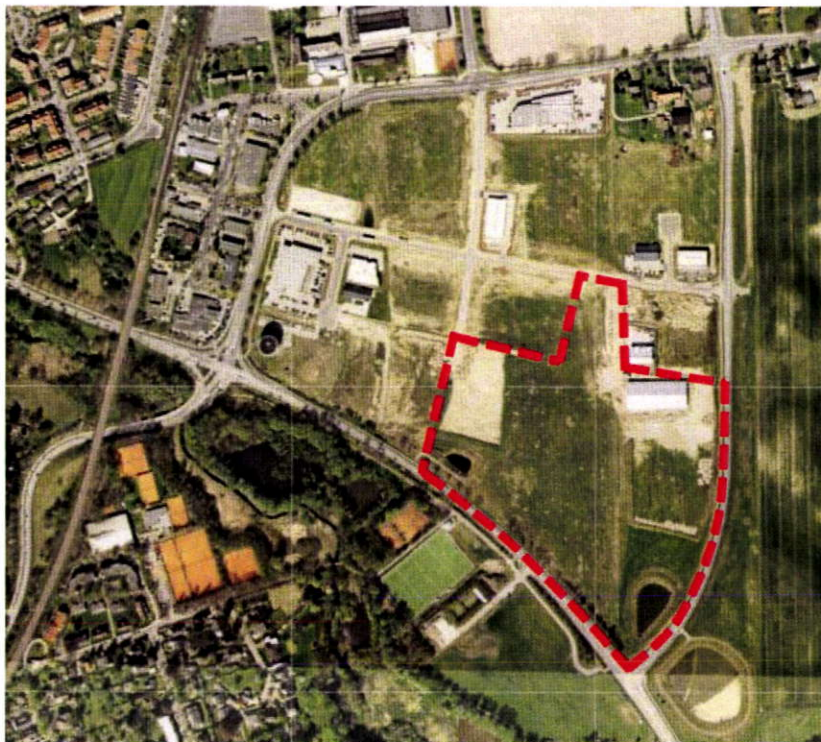
Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Lage im Siedlungsgefüge | 3 |
| 2. | Zum Aufstellungsverfahren | 4 |
| 3. | Anmerkungen zur Planungshistorie .. | 5 |
| 3.1 | städtebauliches Entwicklungskonzept | 5 |
| 3.2 | bisherige Bauleitplanungen | 6 |
| 4. | Ziele und Zwecke der Planung | 8 |
| 4.1 | Einschätzung der bisherigen stadtplanerischen Zielsetzungen | 8 |
| 4.2 | Aktuelles stadtplanerisches Konzept – Begründung der Nutzungsausweisungen | 8 |
| 5. | Darstellung der Planinhalte | 10 |
| 5.1 | Planzeichnung – Entwurf | 10 |
| 5.2 | Planzeichenlegende | 11 |
| 6. | Nachrichtliche Übernahmen und weitere Hinweise | 11 |
| 7. | Umweltbericht | 12 |
| 7.1 | Einleitung | 12 |
| 7.2 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans | 12 |
| 7.3 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 12 |
| 7.4 | Zusätzliche Angaben | 16 |
| 7.5 | Zusammenfassung | 16 |

1. Lage im Siedlungsgefüge



Übersichtsplan mit Lage des Geltungsbereichs (Kreismarkierung)



Luftbild mit Geltungsbereich der 43. Änd. des FNP

Der Plangeltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg umfasst den südwestlichen Teil des Gewerbegebiets Beimoor – Süd – 1. Abschnitt (westlich des Kornkamps – Süd, nördlich des Ostrings und südlich der Straße Am Hopfenbach, die die Haupteerschließung dieses Gewerbegebietes darstellt). Somit befindet sich der Standort auch innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 82, der sich noch in Aufstellung befindet – zurzeit wird für dieses Aufstellungsverfahren parallel die 3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung vorbereitet.

Standortbeschreibung

Der Bereich und die Planinhalte der 43. Änderung des Flächennutzungsplans stehen somit in ursächlichem Zusammenhang mit den Nutzungsausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 82 und insgesamt in Abhängigkeit zur räumlich - konzeptionellen Gesamtentwicklung des Gewerbegebietes Beimoor – Süd.

Gesamtzusammenhang Beimoor - Süd

2. Zum Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird im sogenannten „Regelverfahren“ durchgeführt. Gemäß §§ 2 ff. BauGB sind somit alle Beteiligungsschritte (Beteiligung der Nachbargemeinden, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden 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 (Pkt. 7 der hier vorliegenden Begründung).

Umweltbericht

- Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am: 11.06.2012
- Durchführung der Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB: im August 2012
- Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB: durch eine abendliche Informationsveranstaltung im Rathausfoyer am 16.08.2012
- Durchführung der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB: im August 2012
- Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.11.2012 bis 02.01.2013

Daten des Aufstellungsverfahrens

Mit Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird gleichzeitig das Aufstellungsverfahren der 35. Änderung des Flächennutzungsplans aufgehoben und nicht weiter geführt.

35. FNP - Änderung

3. Anmerkungen zur Planungshistorie

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 und hier vornehmlich im Gewerbegebiet Nord angeboten werden können. Um eine genauere Vorstellung für Flächenbelegungen, Erschließungsstruktur und Ausgestaltung des neuen Gewerbegebietes zu erhalten, wurde ein interner Wettbewerb durchgeführt. Der Preisträger, dessen Wettbewerbsentwurf bis heute Basis der Bearbeitung ist, sah folgendes Konzept vor:

Entwicklung ab 2000



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 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

Zentrale städtebauliche Ziele für das Gewerbegebiet Beimoor-Süd

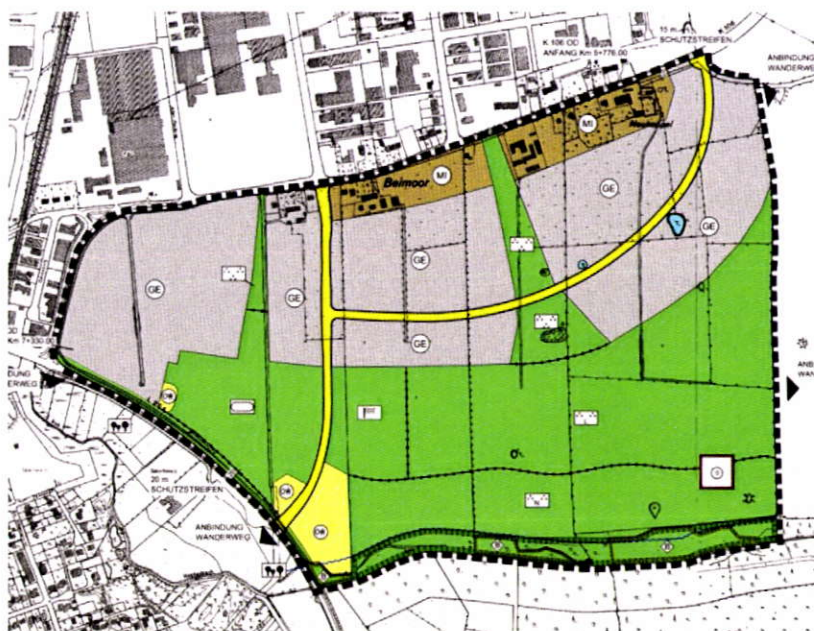
sowie

- Entwicklung eines gesamtstädtischen neuen Sportareals im 1. Abschnitt der Entwicklung des Gewerbegebiets Beimoor - Süd

Das zuletzt genannte städtebauliche Ziel – Entwicklung eines Sportareals – wurde somit bereits auf Rahmenplanebene behandelt und als langfristiges Ziel anvisiert. Der Bereich wurde durch entsprechende Symbole westlich des verlängerten Kornkamps und nördlich des Ostrings gekennzeichnet und von weiteren gewerblichen Entwicklungen freigehalten. Dieser bisher vorgesehene Bereich für ein Sportareal ist weitgehend identisch mit dem Plangeltungsbe- reich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans.

Sportareal

3.2 bisherige Bauleitplanungen



Planzeichnung
30. Änderung des
FNP

Die grundsätzlichen o.g. städtebaulichen Nutzungsziele wurden durch die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung konkretisiert. Diese Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2007 genehmigt und ist somit rechtswirksam und bisher inhaltlich bindend für die Planinhalte der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) für diesen Bereich.

30. Änderung des
FNP

Insbesondere wurden in der 30. Änderung des Flächennutzungsplans die Bereiche westlich des verlängerten Kornkamps und nördlich des Ostrings als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen.

Darstellung von
Grünflächen mit der
Zweckbestimmung
„Sportplatz“

Der noch nicht als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 82 berücksichtigte in seiner ersten Entwurfsfassung (unter Gewährleistung des Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 2 BauGB) die grundsätzlichen Nutzungsausweisungen der 30. Änderung des Fläche-

Bebauungsplan
Nr. 82 – 1. Entwurf

nnutzungsplans. Entsprechend wurden neben den Festsetzungen zur Ausweisung von Gewerbegebieten auch Festsetzungen zur Ausweisung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ getroffen.

In 2009 / 2010 wurde eine weitere Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 82 erarbeitet und erneut öffentlich ausgelegt. Diese sah u.a. in Teilbereichen der bisher festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ die Ausweisung von verschiedenen Sondergebieten vor. Einerseits sollten hiermit die bauliche Umsetzung eines Multifunktionsplatzes für Veranstaltungen und weitere Parkmöglichkeiten am westlichen Rand der Sportflächen und andererseits neue bauliche Anlagen des örtlichen Schießvereins „Ahrensburger Schützengilde e.V.“ am östlichen Rand der Sportflächen gewährleistet werden.

Bebauungsplan
Nr. 82 – 2. Entwurf
(2009 / 2010)



Planausschnitt
Bebauungsplan
Nr. 82 – 2. Entwurf
(2010)

Das Vereins- und Sportgebäude des Schützenvereins ist in der Zwischenzeit errichtet worden und wird durch den Verein auch intensiv genutzt.

Schützenverein

4. Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Einschätzung der bisherigen stadtplanerischen Zielsetzungen

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird nunmehr zeitgleich mit der Erarbeitung des 3. Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 82 aufgestellt und steht mit diesem im ursächlichen Zusammenhang bzgl. der vorgesehenen Nutzungskonzeption.

Übergeordnetes planerisches Ziel hierbei ist es, die kommunalen „Angebots“ – Planungen die bisher in den Bauleitplanungen und hier insbesondere im 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 82 (vgl. Planzeichnung auf Seite 6) verankert waren, aus den planerischen Festsetzungen herauszunehmen.

Dies betrifft einerseits die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und andererseits das zwischenzeitlich vorgesehene Sondergebiet „Veranstaltungen / Parken“ (Multifunktionsplatz).

U.a. durch die weitere Nutzung und Neugestaltung der Sportplätze am Rathaus in zentraler Lage im Stadtgefüge ist der ursprüngliche Nutzungsdruck im Gewerbegebiet Beimoor – Süd, hier zeitnah ein Sportareal errichten zu müssen, kurz- bis mittelfristig nicht mehr gegeben. Entsprechend wurden auch im Laufe des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 82 keine konkreten Vorhabenplanungen zur Sportstättenentwicklung bzw. anderweitige Konkretisierungen in Abstimmungen mit den relevanten Sportvereinen vorgelegt. Vergleichbares gilt für die Projektierung eines Multifunktionsplatzes, auch hier wurde bisher keine konkrete Vorhabenplanung entwickelt.

Da insbesondere diese Nutzungen jedoch planerische Konflikte – und hier insbesondere Lärmimmissionen bei Sportbetrieb an Wochenenden, in den Abendstunden oder bei Großveranstaltungen nach sich ziehen können, soll hier die bauleitplanerische Umsetzung erst dann erfolgen, wenn tatsächlich konkrete Vorhabenplanungen und Nutzungsschwerpunkte klar beschrieben und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82 integriert werden können. Vergleichbares gilt auch für die Problematik der Unterbringung des ruhenden Verkehrs (insbesondere Besucher) bei größeren sportlichen Veranstaltungen oder anderweitigen Veranstaltungen auf dem Multifunktionsplatz.

4.2 Aktuelles stadtplanerisches Konzept – Begründung der Nutzungsausweisungen

Aus den o.g. Überlegungen wird daher im aktuellen 3. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 82 keine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie kein Sondergebiet mit der der Zweckbestimmung „Veranstaltungen / Parken“ (Multifunktionsplatz) mehr ausgewiesen und festgesetzt.

43. Änd. des FNP
und 3. Entwurf des
BP 82

Herausnahme der
kommunalen „An-
gebotsplanungen“

Sportplatz und Multi-
funktionsplatz entfal-
len

Bisher keine Konkre-
tisierungen der
Sportplatznutzung
und des Multifunktio-
nsplatzes

Bauleitplanerische
Umsetzung der
Sportanlage zu ei-
nem späteren Zeit-
punkt

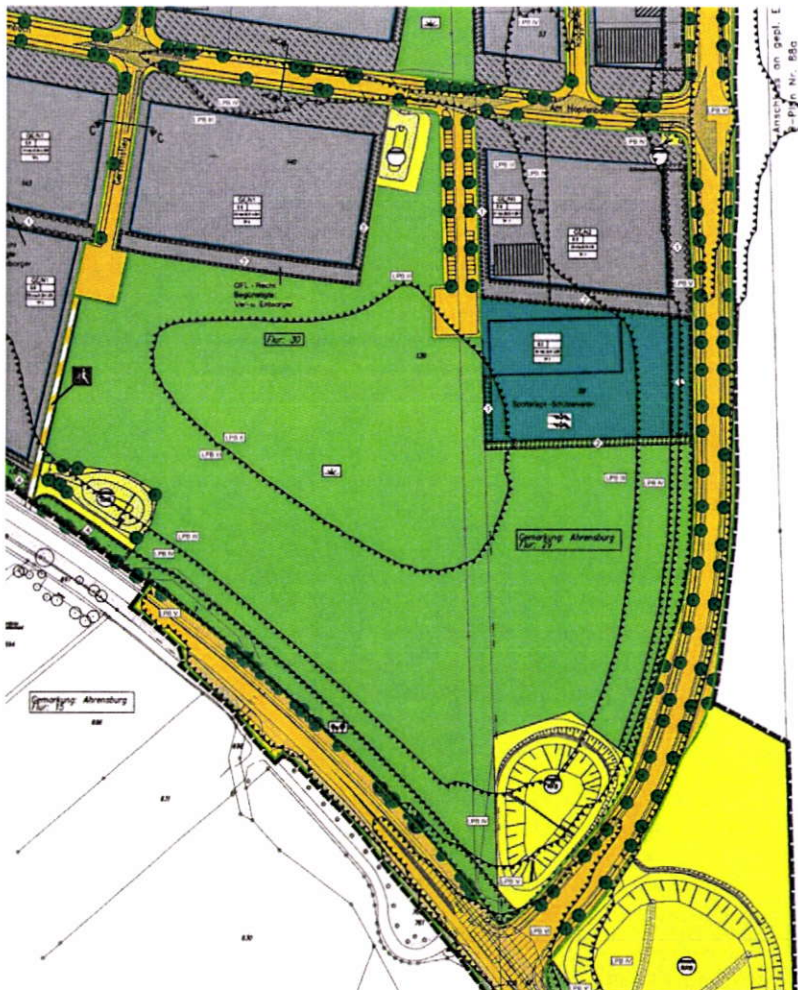
Keine Ausweisung
von Sportplätzen
und Sondergebieten

Stattdessen wird für den überwiegenden Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aufenthalt und Freizeit“ ausgewiesen. Im Bebauungsplan Nr. 82 werden hierfür Gestaltungsregeln und Nutzungsüberlegungen als planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden.

Öff. Grünfläche
„Aufenthalt und
Freizeit“

Da die rechtswirksame 30. Änderung des Flächennutzungsplans jedoch für den beschriebenen Bereich bisher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ vorsieht, muss der FNP hierfür geändert werden.

Entwicklungsgebot
gem. § 8 Abs. 2
BauGB



Aktuelle Planzeichnung
des 3. Entwurfs
des BP 82 - Vorstufe

Dennoch soll langfristig an der Entwicklung eines größeren „Sport-areals“ in diesem Bereich festgehalten werden. Wie bereits beschrieben, soll dies jedoch erst dann bauleitplanerisch umgesetzt werden, sobald konkrete Nutzungsbedürfnisse und detaillierte Vorhabenplanungen vorliegen und in die Bauleitplanung übernommen werden können. Im Rahmen der bisherigen kommunalpolitischen Diskussionen wurde im Übrigen klargelegt, dass es dann zu einem späteren Zeitpunkt notwendig wird, die hier vorliegenden Bauleitplanungen (Bebauungsplan Nr. 82 und die entsprechenden Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplans) zu ändern.

Konzeptionelle Änderungen der Bauleitplanungen zu einem späteren Zeitpunkt

Das Grundstück der „Ahrensburger Schützengilde e.V.“ wird bereits für sportliche Zwecke genutzt (u.a. Schießen mit Luftgewehr, Kleinkalibergewehr, Luftpistole, Bogenschießen etc.). Hier bleibt die ursprüngliche Nutzungsregelung erhalten: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport. Darüber hinaus ist jedoch beabsichtigt für die im Geltungsbereich ausgewiesenen Grünflächen auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Zuordnung als private oder öffentliche Fläche vorzunehmen. Entsprechend wird dieses Grundstück ebenfalls Teil des Geltungsbereichs der 43. Änderung des Flächennutzungsplans und mit der Darstellung als private Grünfläche ausgewiesen.

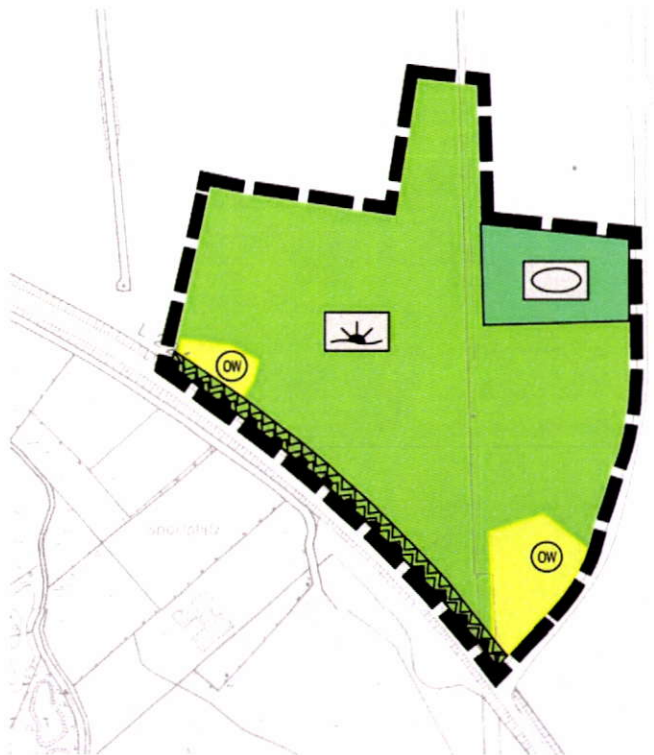
Priv. Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“

Im Sinne der langfristig angedachten Entwicklung eines „Sportareals“ für die Gesamtstadt Ahrensburg, stellt bauleitplanerisch der Bereich des Schützenvereins somit das erste Teilelement einer gesamtheitlichen privaten / öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportbereich / Sportanlage“ dar. Konzeptionell sollen zu einem späteren Zeitpunkt die weiteren sportlichen Anlagen und die entsprechenden Nebenanlagen ebenfalls innerhalb von Grünflächen umgesetzt werden.

Schützenverein als erstes Teilelement der langfristigen Entwicklung eines ganzheitlichen Sportareals

5. Darstellung der Planinhalte

5.1 Planzeichnung – Entwurf



Öff. Grünflächen:
- Freizeit und Erholung

Priv. Grünflächen:
- Sport

5.2 Planzeichenlegende

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs 2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)



Zweckbestimmung:
Oberflächenentwässerung

Grünflächen (§ 5 Abs 2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

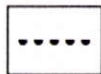


Grünflächen öffentlich
Zweckbestimmung:
Freizeit und Erholung



Grünflächen privat
Zweckbestimmung:
private Grünfläche - Sport

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs.4 BauGB)



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
außerhalb der Ortsdurchfahrt
(§ 9 FStrG)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind
(§ 29 Abs 1 u 2 StrWG des Landes Schleswig- Holstein,
§ 9 FStrG)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6. Nachrichtliche Übernahmen und weitere Hinweise

Gemäß den Regelungen des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) wird entlang der Landesstraße 224 (Ostring) eine Anbauverbotszone in 20 m Breite ab Fahrbahnkante nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt.

Anbauverbotszone
am Ostring

Ebenfalls am Ostring sind gem. den Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) unzulässig. Auch dies ist durch ein entsprechendes Planzeichen nachrichtlich übernommen worden und in der Planzeichnung dargestellt.

Bereiche ohne Zu-
fahrten am Ostring

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Archäologische
Bodenfunde

Im Plangeltungsbereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323 durchgeführt.

Kampfmittel

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Gem. § 2 (4) BauGB ist für die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

7.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im Osten des Stadtgebietes, südlich des Beimoorwegs, nordöstlich des Ostringes und westlich des verlängerten Kornkamps. Er beinhaltet einen Teilbereich der ehemaligen 30. Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans, der jetzt noch gültigen Darstellung für diesen Raum, bezweckte die Stadt Ahrensburg ursprünglich, neben der Darstellung von großen Gewerbe- und Grünflächenflächen im Gebiet südlich des Beimoorwegs auch (in dem nunmehr zu behandelnden Planausschnitt) die Errichtung von Sportanlagen und Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung zu ermöglichen. Diese die Sportstätten betreffenden Überlegungen werden nicht mehr verfolgt, da z.Z. kein entsprechender Bedarf besteht. Somit soll die 43. Änderung des Flächennutzungsplans das Ziel beinhalten, statt der Sportflächen Flächen für landschaftsbezogene Freizeit- und Erholungsaktivitäten der Bevölkerung Ahrensburgs planerisch zu entwickeln.

Hiermit sind möglicherweise folgende Wirkfaktoren verbunden:

- Veränderung der ursprünglich beabsichtigten Versiegelung/Überbauung
- Veränderungen visueller Art
- Veränderung der Lärmemissionen

Die möglichen Wirkungen, die sich aus den Absichten der nunmehr erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplans ergeben können, werden mit denen den damaligen Zielen des Flächennutzungsplans gegenüber gestellt.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung orientiert sich an den Vorgaben des BauGB. Sie bezieht sich auf das, „was nach gegenwärtigem Wissensstand und

allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann“ [§ 2 (4) Satz 3 BauGB].

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des Plans im Geltungsbereich den Darstellungen des geltenden F-Plans (30. Änderung) gemäß Sportanlagen entstehen, wenn ein entsprechender Bedarf erkannt und die hierfür benötigten Mittel bereitgestellt werden. Diese Entwicklung ist in Teilbereichen mit einer Versiegelung/Überbauung verbunden. Das Bild wird durch Sportanlagen und Freiflächen geprägt. Lärmemissionen sind durch den Bau und den Betrieb der Sportanlagen gegeben.

Alternativ ist die Bildung von natürlich ablaufenden Sukzessionsstadien bis hin zu einer Waldentwicklung bei unterlassener Pflege möglich. In diesem Fall würde eine darauf folgende Änderung der Entwicklung hin z.B. zu Sportanlagen inhaltlich und bezogen auf das Planungsverfahren schwierig und würde einen hohen Ausgleichsbedarf bewirken.

Die Umweltauswirkungen einer Sukzession wären vergleichsweise sehr günstig.

Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Ermittlung und Darstellung von Wirkungen auf die Schutzgüter erfasst die Effekte der 43. Änderung des Flächennutzungsplans, die über das hinausgehen (positiv und / oder negativ), was mit der bisherigen Darstellung im F-Plan (30. Änderung) zu erwarten ist.

Mensch mit den Bereichen „Wohnen“ und „Erholen“

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

| Planerischer Bestand gem. 30. Änderung FNP | Bewertung der Entwicklung gem. 43. Änderung FNP |
|---|---|
| Mit der Darstellung der Sportanlagen im geltenden F-Plan ist von einem durch bauliche Anlagen und durch Freiflächen bestimmten Areal auszugehen. Nachteilige Auswirkungen sind durch die mögliche Errichtung von Gebäuden und die vermehrte Versiegelung (Funktionsplätze, Erschließung) zu Lasten der landschaftsbezogenen Erholung gegeben. Der Schutz der Nachbarschaft vor Sport- und Freizeitlärm hat auf dieser Ebene keine Relevanz (wird durch die immissionsschutzrechtli- | Die Flächen stehen, eine Erschließung vorausgesetzt, der landschaftsbezogenen Erholung zur Verfügung und bilden somit eine Grundlage für positive Wirkungen auf die menschliche Gesundheit. Ehemals mögliche Lärmimmissionen bedingt durch Sportveranstaltungen entfallen. Wegen der relativen Isoliertheit der Fläche und Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen von den Straßen ist dem Areal nur eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen. |

| | |
|--|--|
| chen Bestimmungen in nachgeordneten Verfahren sichergestellt). | |
|--|--|

Pflanzen und Tiere

| | |
|---|---|
| Planerischer Bestand gem. 30. Änderung FNP | Bewertung der Entwicklung gem. 43. Änderung FNP |
| Die Sportanlagen haben nur eine nachrangige Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. | Die zukünftigen (relativ extensiv gepflegten) Grünanlagen ohne nennenswerte bauliche Einrichtungen sind von allgemeiner, kleinflächig ggf. von besonderer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. |

Boden / Wasser

| | |
|--|--|
| Planerischer Bestand gem. 30. Änderung FNP | Bewertung der Entwicklung gem. 43. Änderung FNP |
| Es ist davon auszugehen, dass mit der 30. Änderung des F-Plans Versiegelungen verbunden sind. Aufgrund der Böden von allgemeiner Bedeutung ist von einer Ausgleichbarkeit auszugehen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts ist nicht zu erwarten. | Der Erhalt von Böden und der Erhalt von Qualitäten und Quantitäten des Wassers (auch des Grundwassers) mit allgemeiner Bedeutung ist weitgehend gegeben. In untergeordnetem Umfang entstehen Flächen mit geringer Bedeutung (z.B. Wege). |

Klima / Luft

Dieser Bereich beinhaltet u.a. die klimatische Ausgleichsfunktion des Raumes und die Möglichkeit der Luftregeneration (Frischlufbildung, Luftfilterung).

| | |
|--|--|
| Planerischer Bestand gem. 30. Änderung FNP | Bewertung der Entwicklung gem. 43. Änderung FNP |
| Eine Sportanlage besitzt bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft nur eine nachrangige Bedeutung. Die Versiegelung/ Überbauung bedingt keine nachteiligen Auswirkungen bezüglich der klimatischen bzw. lufthygienischen Situation. | Das Gebiet besitzt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft. |

Landschaft

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

| | |
|--|--|
| Planerischer Bestand gem. 30. Änderung FNP | Bewertung der Entwicklung gem. 43. Änderung FNP |
| Mit der Darstellung als Sportanlage im geltenden F-Plan ist von einem durch bauliche Anlagen und durch Freiflächen bestimmten Raum auszugehen. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Errichtung von Gebäuden und die vermehrte Versiegelung (Funktionsplätze, Erschließung) gegeben. | Die Flächen stehen, eine Erschließung vorausgesetzt, der landschaftsbezogenen Erholung direkt zur Verfügung. Für das angrenzende Gewerbegebiet mit seinen Arbeitsstätten bildet der Bereich einen optisch attraktiven Rahmen. Wegen des geringem Umfangs und der relativen Isoliertheit der Fläche ist dem Areal nur eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen. |

Kultur- und sonstige Sachgüter

Hier werden folgende Aspekte betrachtet:

- o Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes
- o historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile
- o sonstige Sachgüter wie allgemeine bauliche Anlagen etc.

| | |
|---|---|
| Planerischer Bestand gem. 30. Änderung FNP | Bewertung der Entwicklung gem. 43. Änderung FNP |
| Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. | Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. |

Wechselwirkungen

Beispiele für Erfassungs- und Bewertungskriterien ökosystemarer Wechselwirkungen können sein:

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

| | |
|--|--|
| Planerischer Bestand gem. 30. Änderung FNP | Bewertung der Entwicklung gem. 43. Änderung FNP |
| Wirkungsbeziehungen werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung möglicher Auswirkungen bereits berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Auswirkungen auf Wechselwirkungen (synergetische, additive, gegenläufige Effekte, Belastungsverschiebungen etc.) sind aufgrund der stark nutzungsüberprägten standörtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten. | Wirkungsbeziehungen werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung möglicher Auswirkungen bereits berücksichtigt. Da die Schutzgüter lediglich nur geringe bis allgemeine Bedeutung aufweisen, ist nicht mit Besonderheit im Bereich von Wechselwirkungen zu rechnen. |

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichserfordernisses sowie die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine sinnvolle alternative Planung kann in Anbetracht der relativen Verträglichkeit der vorgesehenen Variante mit den Schutzgütern und sowie der Verbesserungsmöglichkeiten im Vergleich zur ursprünglichen Entwicklungsabsicht (30. Änderung des Flächennutzungsplans) nicht aufgezeigt werden.

Bei einer langfristig angesetzten Absicht, die landschaftsbezogene Erholung für die Ahrensburger Bevölkerung zu verbessern, ist sicherlich die diesbezügliche Zurverfügungstellung und Herrichtung von Flächen im Gebiet weiter östlich, nördlich der Aue (vgl. gültigen Landschaftsplan), in dem der Bezug zur freien Landschaft wesentlich ausgeprägter ist, als deutlich attraktiver anzusehen. Der hier im Rahmen der 43. Änderung des F-Plans behandelte Bereich könnte dann - bei einem entsprechenden Bedarf an Sportstätten - wegen seiner Nähe zur Stadt günstiger Weise diese Nutzungsart aufnehmen.

7.4 Zusätzliche Angaben

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

7.5 Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg. Die Stadt bezweckt damit den derzeitigen Verzicht auf die vormals beabsichtigte Entwicklung von Sportstätten zu Gunsten eines Areal für (landschaftsbezogene) Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Die Ermittlung möglicher Auswirkungen auf die Umwelt erfasst die Wirkungen des Plans, die über das hinausgehen, was mit der derzeitigen Darstellung im F-Plan zu erwarten ist. Im Ergebnis sind vorwiegend positive Wirkungen auf die untersuchten Schutzgüter festzustellen. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplans, etwa auf Boden und Landschaftsbild, sind nicht auszuschließen, jedoch gering und ausgleichbar. Das

Ausgleichserfordernis sowie die Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und dargestellt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gegeben.

Ahrensburg, den 01.09.2013

Michael Sarach
(Michael Sarach)
Bürgermeister

