

STADT AHRENSBURG
DIE BÜRGERMEISTERIN
MANFRED-SAMUSCH-STR. 5
22926 AHRENSBURG
TEL. 04102/77-0



STADT AHRENSBURG

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 83

für den Bereich zwischen Klaus-Groth-Straße, Große Straße,
Bei der Doppeleiche und dem Reeshoop

GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG

APRIL 2006

INHALTSVERZEICHNIS

Erarbeitet von:



Adolfstr. 1
24768 Rendsburg
Tel.: 04331/300145
post@buero-goernig.de

Silke Schünemann
Olaf Görnig
Bernd Schürmann

1. Planungsanlass

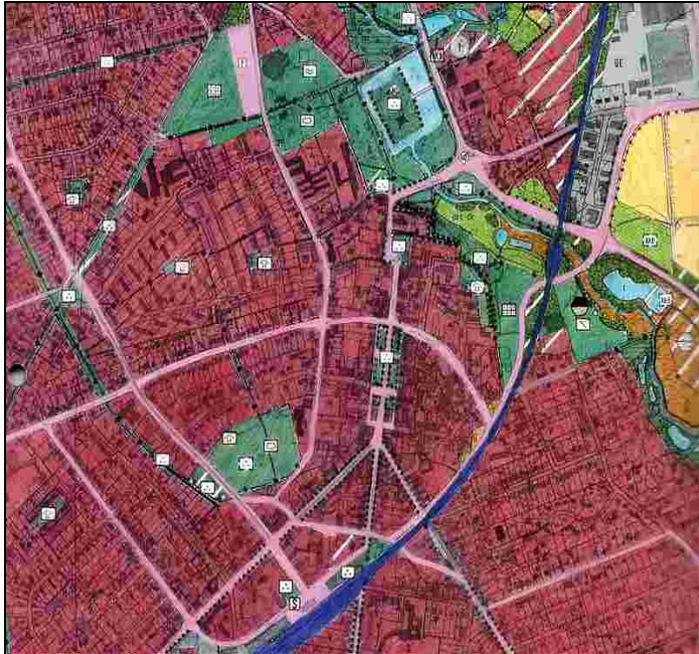
Aus Gründen der Attraktivitätssteigerung der Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt, bei gleichzeitiger stadtgestalterischer Verbesserung des Blockbereichs, hat die Stadt Ahrensburg die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 83 und den darin integrierten Landschaftsplanerischen Fachbeitrag sowie die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung und Nutzungsänderung des Areals, unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange, zu schaffen.

2. Übergeordnete Planungen, Prüfung der Umweltverträglichkeit und Beschreibung des Plangebietes

2.1 Übergeordnete Planungen

Im geltenden Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg (Juli 1992) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche (Wohn- und Mischbaufläche der Innenstadt) dargestellt.

Landschaftsplan



Auszug aus dem Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der gesamte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, dieser ist im Parallelverfahren zu ändern.

Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Gem. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I - Teilbereich Kreis Stormarn - (September 1998) grenzt das Plangebiet in östlicher Richtung (Große Reihe) direkt an ein geplantes Wasserschutzgebiet und liegt im Nahbereich (~0,4 km - 1,2 km)

- des südöstlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Großhansdorf“
- des gem. § 11 LNatSchG ausgewiesenen Gewässer- und Erholungsschutzstreifens entlang der Aue
- des Talraumes der Aue, das als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes und Biotopverbundsystems (Haupt- und Nebenverbundachsen), als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen, als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als regionale Grünverbindung dargestellt ist

Landschaftsrahmenplan



Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan

Nach den Darstellungen des Landschaftsprogramms (1999) liegt das Plangebiet im Fernbereich von Gebieten mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und im Nahbereich von Gebieten zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Gesteinen (hier: Tunneltal) und des Naturerlebensraumes „Park am Haus der Natur“.

[Landschaftsprogramm](#)

Das Bauvorhaben hat keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Entwicklungsziele dieser übergeordneten Planungen.

2.2 Prüfung der Umweltverträglichkeit/Einzelfallprüfung (UVP-Vorprüfung)

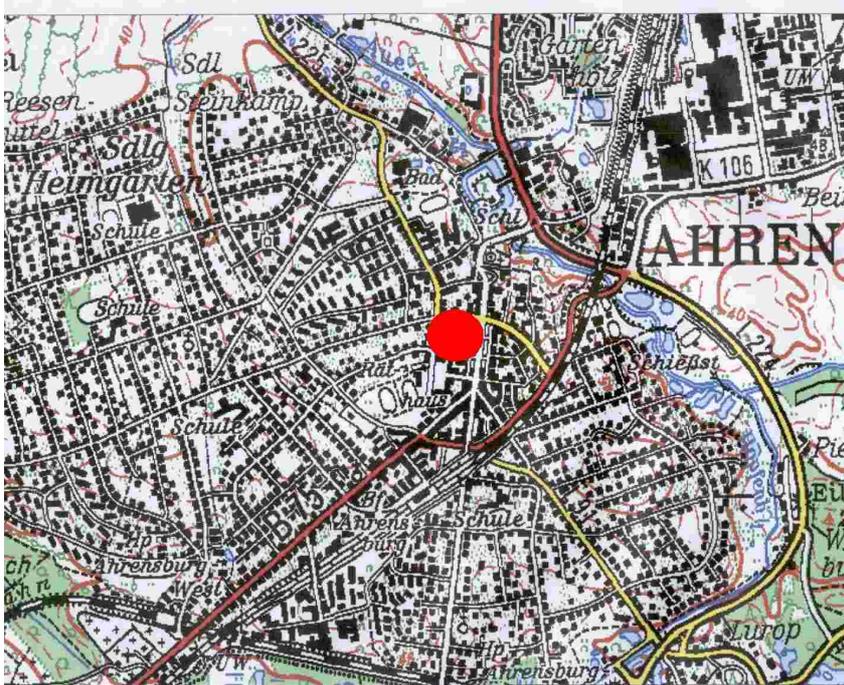
Gem. Artikel 1, § 17 und der Anlage 1 Nummer 18 des „Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ vom 27.07.2001 i.V. mit dem Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 20.11.2001 – IV 63 – 511.51 – ist das Erfordernis einer Einzelfallprüfung (UVP-Vorprüfung) aufgrund des geringen Versiegelungsgrades im Plangebiet (< 2,00 ha Versiegelung) nicht gegeben. Insofern erfolgt die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft in Anlehnung an den gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.Juli.1998 –IV63 – 510.335/X33 – 5120.

2.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der nördlichen Kernstadt Ahrensburg und umfasst den Blockbereich, der durch die Straßen *Klaus-Groth-Straße*, *Reeshoop*,

[Lage im Stadtgebiet](#)

Bei der Doppeleiche und Große Straße (im Uhrzeigersinn) begrenzt wird.



Übersicht: Stadtgrundriss

Der Blockbereich ist geprägt durch eine innerstädtisch – urbane Bebauung, die sich an der *Großen Straße*, als typische mehrgeschossige (teilweise bis fünf Geschosse) Blockrandbebauung darstellt.



Blick auf den Blockinnenbereich der Blockrandbebauung Große Straße

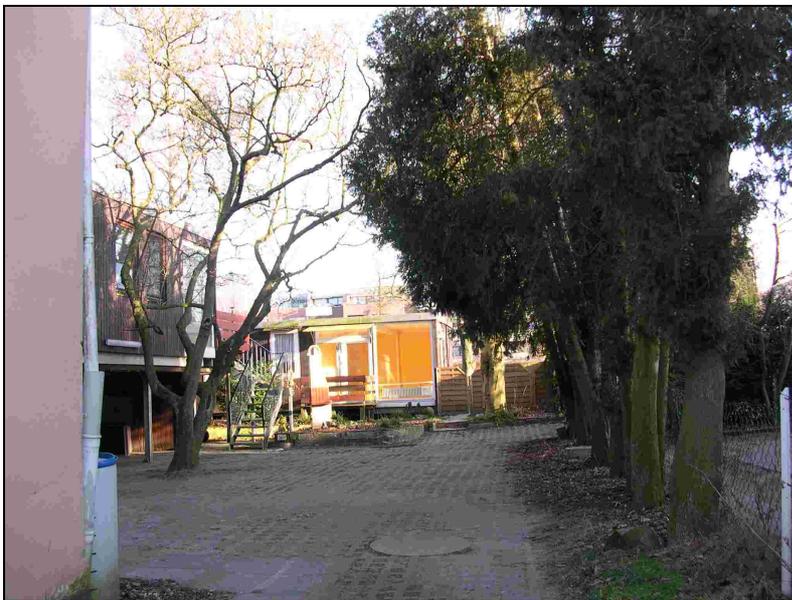
Am Reeshoop dagegen finden sich (in Teilen historische) 2-geschossige Doppelhäuser. In der *Klaus-Groth-Straße* und der *Straße Bei der Doppeleiche* ist der Blockrand teilweise aufgelöst. Ausgenommen der rückwärtigen Grundstücksbereiche am Reeshoop, die teilweise gärtne-

risch genutzt werden, sind die sonstigen Blockinnenbereiche weitgehend vollversiegelt und werden als öffentlich nutzbare Parkplätze sowie private Stellplätze (auf den Grundstücken der *Großen Straße*) genutzt. Die Zufahrten erfolgen von der *Klaus-Groth-Strasse* und von der Straße *Bei der Doppeleiche* aus.

Vom Blockinnenbereich aus werden mehrere private Tiefgaragen (unterhalb der rückwärtigen Bereiche der Grundstücke der *Großen Straße*) über Rampen erschlossen.



Zufahrt von der *Klaus-Groth-Strasse* in Richtung *Bei der Doppeleiche*



Blick in den rückwärtigen Gartenbereich des Grundstückes am Reeshoop Nr. 12

Entsprechend sind, bis auf die rückwärtigen und vorderen Gartenbereiche der Grundstücke am *Reeshoop* keine oder nur rudimentäre Grünelemente vorhanden und entspricht somit den typischen Gegebenheiten von innerstädtischen Standorten.

Das Gelände ist weitgehend eben und bewegt sich ca. 47 m über NN.

3. Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der Ausgleichbarkeit

Die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen in Anlehnung an den gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 – IV 63 – 510.335/X33 – 5120.

Im Folgenden ist zu beurteilen, inwieweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan einen erstmaligen oder schwereren Eingriff als nach der bisherigen Planung vorbereitet. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich aufgrund eines Bebauungsplanes ist nach § 1a (3) BauGB und im Sinne des § 6 (1) LNatSchG nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

3.1 Beurteilung der Eingriffe auf die einzelnen Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die Entstehung neuer Bauflächen werden grundsätzlich ökologische Austauschbarrieren entstehen. Allerdings stellen die vorhandene Blockbebauung und der großteils vollversiegelte Blockinnenbereich schon eine Barriere für sehr viele Tierarten dar.

Die vorhandenen Grünstrukturen/Grünanlagen im Kerngebiet sind nur in geringem Maße dazu angetan und geeignet, von heimischen Tierarten besiedelt (Brut-, Rückzugs- und/oder Nahrungshabitat) zu werden. Eine Vernetzung und ein Artenaustausch findet nur in sehr eingeschränktem Maße über die im rückwärtigen Teil des Mischgebietes vorhandenen heimischen Hecken und Laubbäume statt.

Fauna

Wie dem Bestandsplan zu entnehmen ist, werden durch das geplante Bauvorhaben keine nach § 15a + 15b LNatSchG geschützten Biotope beeinträchtigt.

Unter Schutz gestellte Biotoptypen

Gem. § 2 der Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg vom 1. Oktober 2003 erfüllen fünf Bäume die Schutzkriterien der Satzung und ihre Entfernung bedarf gem. § 5 einer Befreiung.

Im vorhabenbezogenen Bereich befindet sich ein Spitzahorn ($\varnothing \sim 0,35$ m), der planungsbedingt zu entfernen ist. Im rückwärtigen Teil des Mischgebietes (außerhalb der geplanten „Quartierseingrünung 2“) kommt es bei Umsetzung der Planfestsetzungen, zur Entfernung einer Rosskastanie ($\varnothing \sim 0,55$ m), einer Schwarznuss ($\varnothing \sim 0,30$ m), einer Kiefer ($\varnothing \sim 0,25$ m) und eines Feldahorns ($\varnothing \sim 0,30$ m).

Des weiteren werden im vorhabenbezogenen Bereich folgende, nicht unter Schutz gestellte Vegetationselemente, entfernt (s. hierzu den Bestandsplan):

Pflanzfläche Nr. 1

- sieben Rotdorn (StU 16-18 cm)
- ~ 170 m² Ziergehölzpflanzung

Pflanzfläche Nr. 2

- drei Baumhasel ($\varnothing \sim 0,20$ m)

Überplante Vegetationselemente im vorhabenbezogenen Bereich (kein Schutzstatus)

- ~ 170 m² Ziergehölzpflanzung

Pflanzfläche Nr. 3

- drei Baumhasel (Ø ~ 0,20 m)
- eine Birne (Ø ~ 0,40 m)
- ~ 115 m² Ziergehölzpflanzung

Pflanzfläche Nr. 4

- vier Baumhasel (Ø ~ 0,20 m)
- ~ 135 m² Ziergehölzpflanzung

Pflanzfläche Nr. 5

- vier Baumhasel (Ø ~ 0,20 m)

Pflanzfläche Nr. 6

- ~ 160 m² Ziergehölzpflanzung

Mit dem „Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften“ (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 sind die Vorschriften im BNatSchG in einigen wesentlichen Punkten verändert worden.

Neu ist beispielsweise, dass gem. § 19 (3) BNatSchG ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Bauvorhaben Biotope zerstört werden, die für die dort lebenden Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten, nicht ersetzbar sind.

Wie oben dargestellt, ist das **faunistische Potenzial** als gering einzustufen, insofern kann an dieser Stelle auf eine Potenzialabschätzung verzichtet werden. Auch für die im Plangebiet (in eingeschränktem Maße) mit einiger Wahrscheinlichkeit vorkommenden besonders geschützten Arten, gehen keine weiteren Lebensräume verloren.

Der Schutz der Flora ist über die Landesnaturschutzgesetzgebung, die Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg und die erfolgte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gesichert. Insofern können die verbleibenden, als geringfügig zu wertenden Eingriffe in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften, vernachlässigt werden.

3.1.2 Schutzgut Wasser

Bedingt durch die Versiegelung ist das Grundwasser (Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate) betroffen.

Planungsbedingt erfolgt kein erstmaliger und schwerwiegender Eingriff in das Schutzgut Wasser, da nach altem Planrecht (mit Ausnahme des Mischgebietes) eine theoretisch-planerische Versiegelung von 100% (GRZ 1,0) der Grundstücksfläche bereits erfolgt ist bzw. zulässig war. Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Wasser besteht daher nicht. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über den stadteigenen Regenwasserkanal (Trennsystem). Oberflächengewässer kommen im direkten Plangeltungsbereich nicht vor.

3.1.3 Schutzgut Boden

Voraussetzungen einer
Potenzialabschätzung

Ausgleichbarkeit

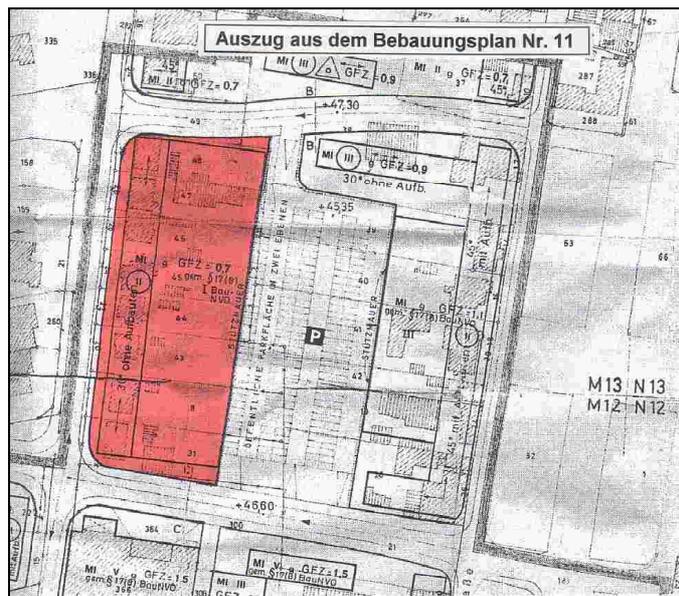
Der größte Eingriff durch die beabsichtigte Bebauung erfolgt in das Schutzgut Boden, wobei durch die entstehende Versiegelung die gesamten Bodenfunktionen in diesem Bereich verloren gehen.

Der neu zu überplanende Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 83 ist derzeit nach dem altem Planungsrecht der Bebauungspläne Nr. 11, Nr. 43 und Nr. 43, 3. Änderung zu behandeln. In nachfolgenden Tabellen wird der Versiegelungsgrad nach dem bisherigen Planrecht mit der nach neuem Planrecht möglichen Grundstücksversiegelung verglichen.

Bisheriges Planrecht

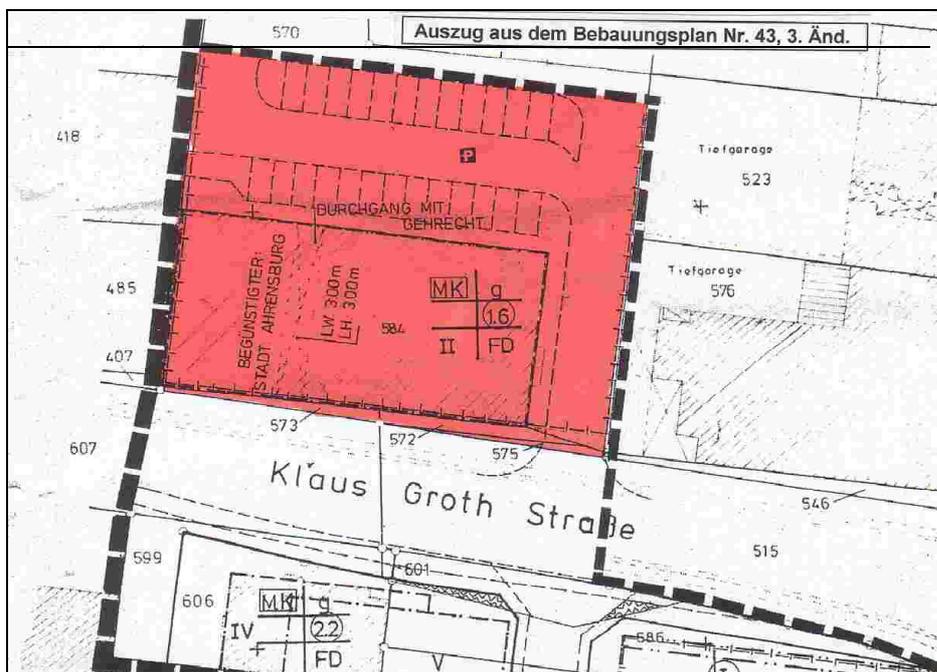
Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 (10.04.1969)	Planungsrechtliche Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 83
MI, II zw., GFZ 0,7 (Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO von 1968 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für den gesamten Planbereich gem. § 23(5) ausgeschlossen) $5.949 \text{ m}^2 \times 0,35 = 2.082 \text{ m}^2$ $2.082 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{1.041 \text{ m}^2}$	MI, II + II zw., GRZ (0,6 + 0,1) $4.575 \text{ m}^2 \times 0,7 = 3.203 \text{ m}^2$ $3.203 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{1.602 \text{ m}^2}$
	MK, III zw., GRZ 1,0 (vorhabenbezogen) $752 \text{ m}^2 \times 1,0 = 752 \text{ m}^2$ $752 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{376 \text{ m}^2}$
	MK, III-IV zw., GRZ 1,0 $622 \text{ m}^2 \times 1,0 = 622 \text{ m}^2$ $622 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{311 \text{ m}^2}$
Versiegelung = 1.041 m²	Versiegelung = 2.289 m²

Eingriffs-
/Ausgleichsbilanzierung
nach bisherigem und
nach neuem Planrecht



Bebauungsplan Nr. 11

Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43, 3. Änd. (29.10.1988)	Planungsrechtliche Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 83
MK, II, GFZ 1,6 (Da keine GRZ festgesetzt wurde, ist gem. § 17 BauNVO von 1977	MK, III zw., GRZ 1,0 (vorhabenbezogen) $1.008 \text{ m}^2 \times 1,0 = 1.008 \text{ m}^2$
Straßenverkehrsflächen $108 \text{ m}^2 \times 1,0 = 108 \text{ m}^2$ $108 \text{ m}^2 \times 0,5 = 54 \text{ m}^2$	MK, II, GRZ 1,0 (vorhabenbezogen) $1.000 \text{ m}^2 \times 1,0 = 1.000 \text{ m}^2$ $1.000 \text{ m}^2 \times 0,5 = 500 \text{ m}^2$
Versiegelung = 1.004 m²	Versiegelung = 1.004 m²



Bebauungsplan Nr. 43,
3. Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 (29.03.1976)	Planungsrechtliche Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 83
WA, I - V, GFZ 1,0 – 1,1, tlw. zw. (keine Regelungen zu Einschränkungen von Nebenanlagen, Garagen, etc. => da nach BauNVO von 1968 Grundflächen von Nebenanlagen und Stellplätzen grundsätzlich nicht auf die max. zulässige GRZ angerechnet werden, ist ein theoretisch-planerischer Versiegelungsgrad von 1,0 zulässig. $10.293 \text{ m}^2 \times 1,0 = 10.293$ $10.293 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{5.147 \text{ m}^2}$	MK,II, GRZ 1,0 (vorhabenbezogen) $1.813 \text{ m}^2 \times 1,0 = 1.813 \text{ m}^2$ $1.813 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{906 \text{ m}^2}$
	MK, I, GRZ 1,0 (vorhabenbezogen) $2.010 \text{ m}^2 \times 1,0 = 2.010 \text{ m}^2$ $2.010 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{1.005 \text{ m}^2}$
	MK, III-IV zw., GRZ 1,0 $776 \text{ m}^2 \times 1,0 = 776 \text{ m}^2$ $776 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{388 \text{ m}^2}$
	MK, I, GRZ 1,0 $2.503 \text{ m}^2 \times 1,0 = 2.503 \text{ m}^2$ $2.503 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{1.252 \text{ m}^2}$
	MK, III-V zw., GRZ 1,0 $3.191 \text{ m}^2 \times 1,0 = 3.191 \text{ m}^2$ $3.191 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{1.596 \text{ m}^2}$
Versiegelung = 5.147 m²	Versiegelung = 5.147 m²



Bebauungsplan Nr. 43

Die hier vorliegenden Bodenverhältnisse sind als normal einzustufen. Nach dem oben aufgeführten Erlass ist eine Bodenversiegelung dann ausgeglichen, wenn eine gleich große Entsiegelung erfolgt oder wenn, wie hier vorliegend, bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 (Vollversiegelung) oder mindestens im Verhältnis 1 : 0,3 (bei wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen) Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden.

Versiegelung nach bisherigem Planungsrecht	Versiegelung Bebauungsplan Nr. 83
1.041 m ²	2.289 m ²
1.004 m ²	1.004 m ²
5.147 m ²	5.147 m ²
Hieraus ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 1.248 m²	

Ausgleichsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden

Darstellung und separate Betrachtung des Ausgleichs der nach § 2 Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg geschützten Bäume

Im vorhabenbezogenen Bereich befindet sich ein Spitzahorn (*Acer platanoides*, Ø ~ 0,35 m), der planungsbedingt zu entfernen ist.

Im rückwärtigen Teil des Mischgebietes (außerhalb der geplanten „Quartierseingrünung 2“) kommt es bei Umsetzung der Planfestsetzungen, zur Entfernung:

- Roskastanie (*Aesculus hippocastanum*, Ø ~ 0,55 m), Haus Nr. 12
- Schwarznuß (*Juglans nigra*, Ø ~ 0,30 m), Haus Nr. 12
- Kiefer (*Pinus sylvestris*, Ø ~ 0,25 m), Haus Nr. 4
- Feldahorn (*Acer campestre*, Ø ~ 0,30 m), Haus Nr. 6

Ausgleichsbedarf gem. § 7 Baumschutzsatzung

„...für die Entfernung eines geschützten Baumes ist ein Ersatzbaum gleicher oder standortgerechter Art von mindestens 14 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“

Zusätzlicher Ausgleichsbedarf für die nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume

Baumbeseitigung	Ersatzpflanzung
5 Bäume (Ø ~ 0,25 m - Ø ~ 0,55 m)	5 x Hochstamm/Stammbusch, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm, mit Drahtballierung

3.1.4 Schutzgut Landschaftsbild/Stadtbild

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen, vollständig anthropogen beeinflussten Bereich.

Sowohl der Vorhabenbezogene Bebauungsplanbereich, als auch die Angebotsplanung des westlichen Mischgebietes und des östlichen Kerngebietes bedingen eine bauliche Verdichtung und tragen so zu einem geänderten Erscheinungsbild des Plangebietes bei.

Über die Berücksichtigung örtlicher Satzungen (Ortsgestaltungssatzung) werden Regelungen getroffen, die eine Einbindung zusätzlicher Bebau-

ung ermöglicht.

Die bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Veränderungen des Landschafts- bzw. Stadtbildes sind nicht als Eingriff sondern als stadtgestalterische Verbesserung dieses Innenstadtquartiers gegenüber der bisherigen Nutzung zu verstehen.

3.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Ein Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft ist aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung und der umgebenden Straßen (Vorbelastungen) nicht zu erwarten.

4. Gesamtbeurteilung

Zusammenfassend sind die minimalen Eingriffe in das Schutzgut "**Arten- und Lebensgemeinschaften**" zu vernachlässigen.

Planungsbedingt erfolgt kein erstmaliger Eingriff in das Schutzgut "**Wasser**", als nach der derzeitigen Situation rechtlich zulässig.

Die Eingriffe in das Schutzgut "**Boden**" sind durch den Versiegelungsgrad gegeben. Die erfolgte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ergab für das Bauvorhaben selbst ein Ausgleichsdefizit von 0,1248 ha.

Die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Veränderungen in die Schutzgüter "**Landschaftsbild/Stadtbild**" und **Klima/Luft** sind nicht als Eingriffe zu werten.

Insgesamt tragen alle Maßnahmen bei ihrer Umsetzung zu einer Kompensation der durch das Bauvorhaben entstehenden Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden bei.

5. Grünordnerische Vorgaben

Für die Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft oder auch deren Minimierung sind folgende Maßnahmen oder Empfehlungen vorgesehen:

5.1 Erhalt von Bäumen

Die in der Planfassung dargestellten und festgesetzten Einzelbäume innerhalb der Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen (Quartierseingrünung 2, Grundstück Nr. 14 – Linde Ø ~ 0,60 m und Grundstück Nr. 12 – Baummagnolie Ø ~ 0,45 m) sind zu erhalten.

Eingriffe, die zu einer Beeinträchtigung führen, sind untersagt.

5.2 Quartierseingrünung 1

Die in der Planfassung dargestellte und festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Quartierseingrünung 1 – ist, abzüglich der Bereiche für die Zufahrten, ausschließlich gärtnerisch zu nutzen.

5.3 Quartierseingrünung 2

Die in der Planfassung dargestellte und festgesetzte Fläche zur Anpflan-

zung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Quartierseingrünung 2 – ist, abzüglich der Bereiche für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke und der Stellplätze, gärtnerisch zu nutzen. Es ist ein Mindestanteil von 50% der Gesamtfläche zu bepflanzen.

5.4 Fassadenbegrünungen

Im vorhabenbezogenen Bereich sind fensterlose Fassaden, ab einer Mindestbreite von 4,00 m, mit geeigneten Kletter- und Schlingpflanzen einzugrünen. Hierbei ist auf die Verträglichkeit der gewählten Pflanzenart mit der gewählten baulichen Substanz zu achten.

5.5 Dachbegrünungen

Flachdächer sind, wenn technisch realisierbar, im vorhabenbezogenen Bereich zu begrünen. Näheres hierzu, ist im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ahrensburg und dem Vorhabenträger zu regeln.

5.6 Bodenschutz

Nach § 202 Baugesetzbuch ist der Oberboden bei allen Bauvorhaben zu schützen. Daher ist dieser getrennt vom Unterboden separat zu bergen und auf Mieten zu lagern. Bei einer mehrere Monate langen Lagerungsdauer, sind die Oberbodenmieten mit Gründüngungspflanzen anzusäen.

5.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Ausgleichsdefizit wird in Absprache mit dem zuständigen Fachdienst(in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet, so weit möglich) kompensiert.

6. Kostenschätzung

7. Durchführung der Maßnahmen