

BEGRÜNDUNG

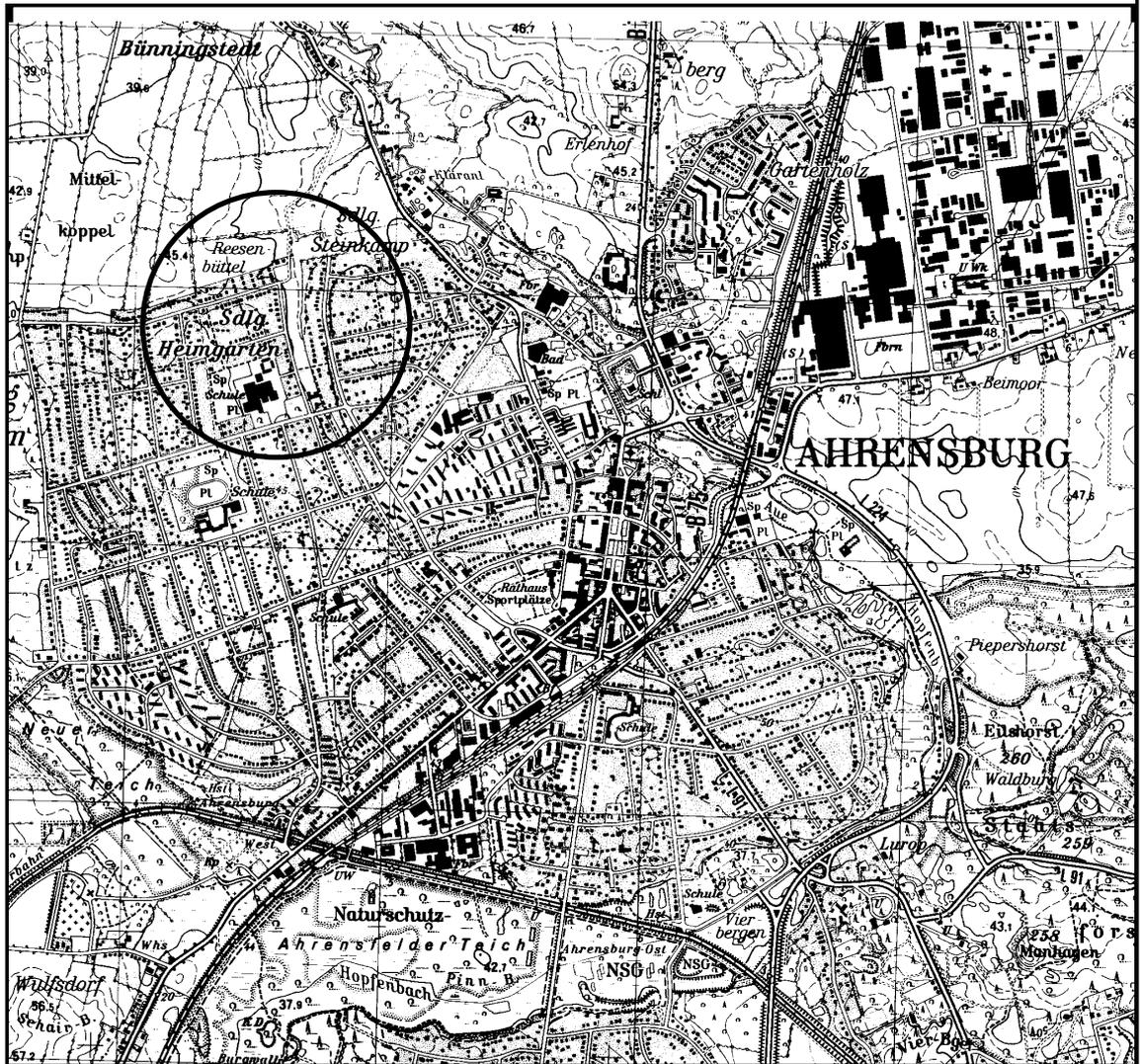
ZUM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

26. ÄNDERUNG

DER

STADT AHRENSBURG



Stadt Ahrensburg

Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan

26. Änderung

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)



§4(1)



§4(2)



§3(2)



§4a(3)



§10



Inhaltsverzeichnis

Stand: 29.03.2006

1.	Planungsgrundlagen	2
2.	Planungsziel und neue Ausweisungen	2
3.	Wegfall der ehemaligen Flächennutzungsplanausweisungen	2
4.	Erhaltung des Grüngürtels	2
5.	Landschaftspflegerische Überlegungen	3
6.	Anpassung an den Landschaftsplan	3
7.	Fußweg am Buchenweg.....	3
8.	Erschließungsstraße im Norden.....	3
9.	Ver- und Entsorgung	3
10.	Umweltbericht	3
10.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
10.2	Einleitung.....	3
10.2.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	3
10.2.2	Projektwirkungen	3
10.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4
10.2.4	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
10.2.4.1	Fachgesetze	4
10.2.4.2	Fachpläne.....	4
10.3	Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen	6
10.3.1	Boden	6
10.3.2	Wasser	7
10.3.3	Klima.....	8
10.3.4	Luft.....	8
10.3.5	Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	9
10.3.6	Landschaft	10
10.3.7	Netz ‚Natura 2000‘	11
10.3.8	Mensch	12
10.3.9	Kultur- und sonstige Sachgüter	12
10.3.10	Wechselwirkungen	13
10.3.11	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..	13
10.3.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	13
10.3.13	Eingriffsregelung.....	14
10.4	Ergänzende Angaben.....	14
10.4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	14
10.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	14
10.4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung.....	14
10.4.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14
11.	Zusammenfassende Erklärung	15

Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg

1. Planungsgrundlagen

Für die Stadt Ahrensburg gilt der Flächennutzungsplan, der vom Innenminister am 09.02.1974 genehmigt worden ist und zu dem zwischenzeitlich etliche Änderungen erarbeitet wurden. Diese Bauleitplanung weist für den gesamten nördlichen Stadtteil nördlich des Schlosses, des Schwimmbades und der Schule, um Eichen-, Buchen-, Eschen- und Rosenweg sowie Otto-Schumann-Straße und Reesenbüttler Redder Wohnbauflächen aus, in denen in den letzten Jahrzehnten Wohngebäude entstanden sind. Darin eingebettet liegen östlich des Buchenweges und westlich der westlichen Grenzen der Grundstücke am Rosenweg zwei zukünftige Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule und Kindergarten.

Der Änderungsbereich liegt östlich der Weidenflächen des Buchenweges und wird nördlich begrenzt durch die Stadtgrenze.

Weitere städtebauliche Rahmenplanungen existieren für das Plangebiet nicht. Es gibt auch noch keinen Bebauungsplan für diesen Bereich.

2. Planungsziel und neue Ausweisungen

Da jetzt die ganz im Norden nördlich des Eschenweges liegenden unmittelbar an die Stadtgrenze reichenden Flurstücke und einige Grundstücke im Grünzug zwischen Buchen- und Rosenweg einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen, wird nunmehr die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, damit auch die ehemals für Gemeinbedarfszwecke vorgesehenen Flächen für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden können, weil noch große Nachfrage nach entsprechenden Grundstücken in der Stadt Ahrensburg besteht. Außerdem soll auch der Grünzug zwischen Buchen- und Rosenweg erhalten werden.

3. Wegfall der ehemaligen Flächennutzungsplanausweisungen

Als Zweck der Gemeinbedarfsfläche war zum einen Schulzwecke angegeben, wobei hier eine Fortbildungsstätte für Lehrer errichtet werden sollte. Für eine derartige Bildungseinrichtung ist aber ein gesondertes Schulgebäude momentan nicht notwendig. Lehrerschulungen werden in anderen öffentlichen Einrichtungen und Schule vorgenommen. Zusätzlicher Bedarf an Schulklassen, der eventuell in diesem Bereich hätte geweckt werden können, wird durch die Grundschule Am Reesenbüttel abgedeckt.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 78 ist für die Grundschule kein zusätzlicher Bedarf zu erwarten. Nach dem Schulentwicklungsplan für die Jahre 2004 bis 2008 sind die Wohnungszuwächse des Buchenweges für Mittelschulen und Gymnasien in die Prognose eingearbeitet.

Bei den Ahrensburger weiterführenden Schulen ist für den Zeitraum von 6 – 8 Jahren ein hoher Bedarf an zusätzlichen Klassenräumen gegeben, der durch das Neubaugebiet Buchenweg noch verstärkt wird. Dies

betrifft auch Fachunterrichtsräume, die nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen.

Für den Bedarf aus dem Neubaugebiet Buchenweg wird hier über den Folgelastenvertrag mit dem Investor eine Maßnahme vereinbart.

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten gelten die gleichen Überlegungen wie für die Grundschule. Auch hier ist –mittel- bis langfristig aus demographischen Gründen ein zusätzlicher Bedarf an Kindergartenplätzen nicht mehr zu erwarten. Sowohl am Buchenweg als auch am Reesenbüttler Redder liegen bereits Kindergärten, die den Bedarf an Kindergartenplätzen auch für das Neubaugebiet mit decken können. Da zwei Kindergärten vorhanden sind, können die Kleinkinder des Neubaugebietes auf zwei Einrichtungen verteilt werden und der nicht sehr hoch anfallende zusätzliche Bedarf kann ohne Probleme aufgefangen werden. Die Kapazitäten beider Kindergarteneinrichtungen sind ausreichend.

Durch den Bebauungsplan Nr. 78, der die fraglichen Grundstücke für Wohnbebauung überplant, entstehen ca. 100 neue Wohneinheiten, in denen bei ca. 2,2 Einwohnern pro Wohneinheit, also ca. 220 Neubürger, wohnen werden, was einer Anzahl von ca. 44 Kindern entsprechen würde. Wobei zu bedenken ist, dass ja keine schlagartige Ansiedlung erfolgt und sich daher die neuen Einwohnerzahlen auf viele Jahre verteilen werden. Und die Kinderzahlen verteilen sich dann noch auf Kindergarten- und Schulkinder und erstrecken sich ebenfalls über viele Jahre. Diese Zahlen machen deutlich, dass weder neue Schul- noch Kindergartenbauflächen durch die Neubebauung erforderlich werden. Die ehemaligen Gemeinbedarfsflächen können daher als Wohnbauflächen dargestellt werden. Dies entspricht der umgebenden Nutzung.

4. Erhaltung des Grüngürtels

Der Bebauungsplan Nr. 78 sieht den Erhalt des vorhandenen, zur Zeit hauptsächlich noch als Weide genutzten Grünzuges zwischen Buchen- und Rosenweg vor. Diese Festsetzung bereitet die 26. Flächenutzungsplanänderung durch die Aufnahme des Grüngürtels als öffentliche Grünfläche vor. Der ursprüngliche Flächennutzungsplan setzte auch für dieses landschaftspflegerisch und städtebaulich wertvolle Areal Wohnbauflächen fest, sodass der Grünzug hätte überplant und bebaut werden können. Die städtebauliche Komponente des gliedernden Grüngürtels sowie natürlich sein grünordnerischer Wert sollen aber zur Erhaltung und Steigerung der Wohnqualität des Wohnviertels erhalten und garantiert werden, weshalb er nun auch als Grünfläche in der Bauleitplanung festgeschrieben wird. Durch die Ausweisung der Grünfläche entfallen an dieser Stelle einige neue Wohneinheiten, die dann im Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 78 wieder mit untergebracht werden können.

In den Grünzug werden Wanderwege integriert, sodass dieser Landschaftsbereich erlebbar wird und attraktive Spazierwegeverbindungen entstehen werden, die untereinander und mit den bestehenden Wegen vernetzt werden. Innerhalb dieser Fläche können auch Spielmöglichkeiten für Kinder geschaffen werden, um die öffentliche Grünfläche auch als Spielfläche zu nutzen. Es entsteht ein kleines Naherholungsgebiet, was

die Attraktivität und Qualität der angrenzenden Wohngrundstücke erheblich steigert.

Außerdem werden in diesem Grüngürtel auch die zur ordnungsgemäßen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers notwendigen Regenrückhaltebecken errichtet werden, die durch eine naturnahe Gestaltung der Wasserflächen ebenfalls die hohe Wertigkeit des Grünareals noch fördern.

5. Landschaftspflegerische Überlegungen

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Ahrensburg aufgestellt. Auf die Begründung zu diesem Bebauungsplan und den dazu zu erarbeitenden Umweltbericht und Grünordnungsplan kann verwiesen werden.

6. Anpassung an den Landschaftsplan

Der Landschaftsplan weist in dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sowohl Grünflächen als auch Regenrückhaltebecken aus. Dieser Grünzug wird nun in kleineren Teilbereichen entsprechend den Ausweisungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für eine maximale Bautiefe von 35 m am Buchenweg in Anspruch genommen, was die Grundaussage und –überlegung des Landschaftsplanes nicht beeinträchtigt, da der restliche, weitaus größere Teil entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplanes erhalten bleibt. Die landschaftspflegerische Durchgrünung des Bereiches auf dem bestehenden Grüngürtel wird auch nach Inanspruchnahme eines kleineren Teilbereiches noch uneingeschränkt bestehen bleiben. Im Gegenteil wird durch die neue Darstellung des Grüngürtels erst die Landschaftsplanaussage in die Bauleitplanung umgesetzt, da vorher durch die Ausweisung von Wohnbauflächen eine Diskrepanz zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan bestand. Für den überplanten Bereich wird eine Teilfortschreibung des Landschaftsplanes erfolgen.

7. Fußweg am Buchenweg

Da die Bebauung des Buchenweges auf der westlichen Seite vollständig abgeschlossen ist, macht es auch aus erschließungstechnischer und städtebaulicher Sicht Sinn, die Bebauung an der östlichen Seite, wenigstens in Teilbereichen fortzusetzen. Im Zuge dieser Bebauung wird an der östlichen Seite des Buchenweges ein Fußweg gebaut, der zur Sicherung des Schulweges beitragen wird.

8. Erschließungsstraße im Norden

Zur Erschließung einer Neubaufläche im Nordosten des Grünzuges ist die Ausweisung einer innerörtlichen Erschließungsstraße im Norden quer durch den Grünzug notwendig, da diese Baubereiche anderweitig nicht erreicht werden können. Diese straßentechnische Querung des Grüngürtels wurde bei dem grünordnerischen und landschaftspflegerischen Überlegungen berücksichtigt und eingebracht. Gravierende landschaftspflegerische Nachteile entstehen durch die in diesem Bereich sehr schmal und verkehrsberuhigt anzulegende Straße nicht. Der im Parallelverfahren

aufzustellende Bebauungsplan trifft entsprechende verbindliche Regelungen.

9. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der neuen Baubereiche ist durch entsprechende, verlängerbare Einrichtungen im Buchenweg gesichert und führt dort sogar zu einer besseren, weil nicht mehr nur einseitigen, Auslastung sowohl der Straße als auch der Ver- und Entsorgungsanlagen.

Die Löschwasserversorgung sowie Zufahrten für die Feuerwehr werden bei konkreten Planungen berücksichtigt werden.

10. Umweltbericht

10.1 Anlass und Aufgabenstellung

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Ahrensburg aufgestellt, für den ebenfalls ein Umweltbericht erstellt wurde und der in seinen Aussagen entsprechend dem Planungsmaßstab detaillierter ist. Auf die dort gemachten Aussagen wird daher verwiesen.

10.2 Einleitung

10.2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Hinsichtlich Inhalt und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Beschreibung der Flächenausweisungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden für das geplante Gesamtvorhaben wird auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung verwiesen.

10.2.2 Projektwirkungen

Die aus der Änderung resultierenden und in der Umweltprüfung berücksichtigten Projektwirkungen sind in folgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Projektwirkung:	Kurzbeschreibung
Bodenversiegelung	Im Zusammenhang mit den Wohnbau- u. Verkehrsflächen sowie durch das zu erwartende Wegenetz innerhalb der Grünflächen kommt es zu Bodenversiegelungen.
Aufschüttungen / Abgrabungen	Innerhalb der Wohnbauflächen kommt es erfahrungsgemäß grundsätzlich zu Geländeneivellierungen durch Bodenumlagerungen. Umfangreiche unselbstständige Abgrabungen sind innerhalb der Grünfläche im Zusammenhang mit den RRB zu erwarten.

Nutzungswandel	Generell Nutzungswandel von Landwirtschaft zu Siedlungsflächen (besonders städtische Grünflächen, untergeordnet Wohnbauflächen mit Hausgärten sowie Verkehrsflächen). Aufgabe einer landwirtschaftlichen Hofstelle.
Biotopebeseitigung	Im wesentlichen großflächige Beseitigung von Intensivgrünland.
Stoffliche Austräge / Abfälle	<u>Stoffliche Austräge</u> ergeben sich insbesondere im Zusammenhang mit Wohnbauflächen durch betriebsbedingte Abwässer (Grau- und Schwarzwasser, Niederschlagswasser). <u>baubedingtes Abfallaufkommen</u> : Bauabfälle (Rückbau von baulichen Anlagen) und Bodenmassen (Abgrabungen RRB, generell Bautätigkeit). Der Anfall von schadstoffbelasteten Bodenmassen ist nicht zu erwarten; <u>betriebsbedingtes Abfallaufkommen</u> : insbesondere Siedlungsabfälle sowie div. Gase durch Energieversorgung (Hausbrand / Kleinf Feuerungsanlagen) sowie erhöhten mot. Verkehr.
Schallemissionen / Lärm	Durch den induzierten Neuverkehr ergeben sich betriebsbedingt Schallemissionen (Verkehrslärm). Darüber hinaus sind insbesondere folgende bau- und betriebsbedingte Schallemissionen zu erwarten: Bau- und Maschinenlärm, Freizeitlärm innerhalb des Grünzuges sowie Nachbarschaftslärm.
Lichtemissionen	Erfahrungsgemäß sind zahlreiche Beleuchtungseinrichtungen in einem bisher weitgehend nachtdunklen Bereich zu erwarten (u.a. Straßenbeleuchtung, private und öffentliche Beleuchtungseinrichtungen innerhalb der Grünflächen bzw. Gärten).
Stördichte	Durch das Vorhaben resultiert bau- und betriebsbedingt eine verstärkte Anwesenheit und Aktivität der Menschen im Planungsgebiet.
Ressourcenverbrauch	Durch das geplante Vorhaben ist mit dem Verbrauch unterschiedlichster Ressourcen zu rechnen, insbesondere Energie und Wasser.
Visuelle Wirkungen	Durch die Bebauung und Erschließungsmaßnahmen entlang des Buchenweges sowie Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Entwicklung einer städtischen Grünfläche ergibt sich eine völlige Neugestaltung des Planungsgebietes.
induzierter Neuverkehr	Im Zusammenhang mit der Wohnnutzung ist mit einer verkehrsinduzierenden Wirkung insbesondere im Bereich des motorisierten Individualverkehr zu rechnen.
Geruchsemissionen / Gerüche	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar -
Erschütterungen / Strahlung	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar -
sonstige Projektwirkungen	- weitere planungsrelevante Projektwirkungen sind nicht erkennbar -

10.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen	
<u>in Bezug auf die vorgesehene Nutzung:</u>	Hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung und dem Ziel der Entwicklung eines Grünzuges innerhalb des Talraumes bestehen keine vernünftigen Alternativen, da sich die Planung aus den topographischen und den vorhandenen Landschaftsstrukturen zwingend ableitet.
<u>in Bezug auf die vorgesehene Fläche:</u>	Beibehaltung der bisherigen Darstellungen gemäß FNP bzw. vollständige Übernahme der Darstellungen des Landschaftsplans.

Hinsichtlich der Bedarfsermittlung bzw. der Planbegründung wird insbesondere auch auf das Kapitel 2 der Begründung sowie die Darstellungen des Landschaftsplans (s.u. Kapitel 10.2.4.2) verwiesen.

10.2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

10.2.4.1 Fachgesetze

Eine Darstellung der gesetzlich festgelegten planungsrelevanten Ziele des Umweltschutzes erfolgt in Kapitel 9.3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern.

10.2.4.2 Fachpläne

Hinsichtlich der in Fachplanungen dargestellten Ziele des Umweltschutzes erscheint lediglich die Landschaftsplanung als planungsrelevant, auf deren Aussagen im Folgenden näher eingegangen wird.

Landschaftsrahmenplan

Für das Planungsgebiet selbst werden keine Planungsaussagen getroffen. Nördlich des Planungsgebietes soll die bauliche Entwicklung jedoch begrenzt werden. Ebenso nördlich des Planungsgebietes sind auf dem Gebiet der Gemeinde Ammersbek Flächen für das Vorkommen mineralischer Rohstoffe dargestellt (Größere Sand- und Kiesvorkommen). Dieser Bereich ist auch als geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt den gesamten Bereich östlich des Buchenweges bzw. des Wirtschaftsweges nach Bünningstedt (hier tlw. auch das westlich gelegene Intensivgrünland südlich der vorhandenen Bebauung auf Flurstück Nr. 226) als Grünfläche (Fläche für Freizeit und Erholung) mit integrierten Regenklär- und -rückhaltebecken dar. In diesem landwirtschaftlich genutzten Niederungsbereich soll auf Grund der begrenzten Flächenverfügbarkeit und um die Erlebarkeit des Talzuges zu erhalten keine Erweiterung der Bauflächen stattfinden. Im Rahmen des Grünzuges besteht die Zielsetzung, die achsenartig in den besiedelten Bereich hineinragende Grünzone als Verzahnung von besiedeltem und unbesiedeltem Raum zu erhalten (vgl. S. 14f Landschaftsplan). Der Bereich wird aus Gründen der Freiraumplanung als Tabuzone für die Siedlungsentwicklung dargestellt (vgl. S. 29f Landschaftsplan)

Für die Entwicklung des Grünzuges sind folgende Aspekte zu berücksichtigen (S. 32f Landschaftsplan):

- Erhalt des landschaftlichen Charakters
- Offenlegung der derzeit verrohrten Reesenbüttler Au, naturnaher Gewässerausbau
- Anlage von vorgesehenen Regenrückhaltungen außerhalb des Fließgewässers
- Verlagerung des Wanderweges vom Buchenweg in den Grünzug hinein
- Zugänglichkeit zum Grünzug möglichst auf Höhe der gegenüberliegenden Straßeneinmündungen erhalten

Für die Wohnbebauung auf dem Geländerücken sind folgende Aspekte zu berücksichtigen (vgl. S. 33f Landschaftsplan):

- ausreichender Abstand zur offen zu legenden Reesenbüttler Au (wie in Plan 2 des Landschaftsplan dargestellt)

10.3 Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen

10.3.1 Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Regelungsmöglichkeiten im Bauleitplan)
<p>Gemäß Baugrunduntersuchungen ergibt sich folgendes Bild:</p> <ul style="list-style-type: none"> An der Geländeoberfläche steht überwiegend Mutterboden in Stärken von 30-50 cm an. Lediglich bereichsweise wurden auch aufgefüllte Böden (humose Sande) bis max. 1,1 m Tiefe festgestellt (im Bereich des Wirtschaftsweges sowie der verrohrten Reesenbüttler Au). Zumeist direkt unter den Oberbodendeckschichten beginnen bereits gewachsene Sande, die teilweise bis zu den Endteufen von 6,0 m anstehen. Diese Sande weisen eine etwas wechselnde Kornzusammensetzung auf und sind vornehmlich als Fein- und Mittelsande mit z.T. bedeutsamen Schluffanteilen anzusprechen. Im geländenahe Bereich stehen in den Sanden z.T. bindige Bodeneinlagerungen in steifer Konsistenz angesprochen wurden. Als Einzelfall wurde im Bereich der verrohrten Au auch bindiger Beckenschluff bis 1,5 m Tiefe in steifer Konsistenz festgestellt. Die anstehenden Sande sind generell als versickerungsfähig einzuordnen. In Abhängigkeit vom Schluffanteil ergeben sich jedoch relativ unterschiedliche Wasserdurchlässigkeiten in einer Größenordnung von $K_f = 1 \times 10^{-4}$ bis 1×10^{-5} m/s (abgeschätzt über Labormethode). Die eingelagerten bindigen Bodenschichten sind als Wasserstauer einzustufen und können zu Problemen bei der Versickerung von Niederschlagswasser führen. <p>Auf Grund der Siedlungs- und Bautätigkeit im Bereich der Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie im Bereich der verrohrten Au handelt es sich hier weitgehend um anthropogen entwickelte Böden mit geringem bis fehlendem Natürlichkeitsgrad (anthropogene Überformung insbesondere durch Bodenauf- und -abtrag, intensive gärtnerische Nutzung, Bodenversiegelung). Bei dem Großteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich dagegen um Böden mit einem mittleren Natürlichkeitsgrad.</p> <p>Bei dem geologischen Ausgangsmaterial der Bodenbildung handelt es sich nach Darstellung des Landschaftsplanes um Schmelzwassersande der Weichseleiszeit. Es handelt sich danach um leichte, winderosionsgefährdete Sandböden mit einem geringen Filter und Puffervermögen. Die Böden, im Regelfall Podsole, haben nur eine geringe bis mittlere natürliche Ertragsfähigkeit.</p> <p>Die Böden sind jedoch auf Grund der vergleichsweise geringen natürlichen Nährstoffversorgung und des trocken-warmen Standortes als Sonderstandorte einzustufen, wo die Entwicklung spezialisierter schutzwürdiger Vegetation potentiell möglich ist (hohes Biotopentwicklungspotential).</p> <p>Die Böden sind naturraumtypisch und im Gemeindegebiet weit verbreitet.</p> <p>Hinweise auf Altlasten innerhalb des Planungsgebietes sowie generell Bodenverunreinigungen, die die Nutzung des Planungsgebietes einschränken, liegen nicht vor.</p>	<p><u>Primärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Erkundung und Beurteilung der Baugrundverhältnisse Bebauungsplan Nr. 13 in Ahrensburg, Buchenweg / Eschwenweg (Ingenieurbüro Für Erd- und Grundbau Dipl. Ing. H. Cords, Bargteheide; Stand: 18.08.2003) Ergänzende Baugrunduntersuchung und Beurteilung evtl. Auswirkungen durch den Bau von Versickerungsanlagen oder Wasserflächen auf die Nachbarbebauung; Bebauungsplan Nr. 78 in Ahrensburg, Buchenweg (Ingenieurbüro Für Erd- und Grundbau Dipl. Ing. H. Cords, Bargteheide; Stand: 02.12.2003) <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Landschaftsplan / GOP 	<p>-/-</p>	<p>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind [...] Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken“ (§1a Abs. 2 BauGB, auch § 1 LBodSchG; § 1 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG)</p> <p>„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>„Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen [sind] die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>„[...] Der Verbrauch von Landschaft, insbesondere durch Versiegelung, [...] ist auf das notwendige Maß zu beschränken. [...] Mehrfachnutzungen von Bodenflächen, insbesondere für Zwecke von Freizeit und Erholung, sind anzustreben.“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG)</p> <p>Im Bauleitplan sollen Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>„Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten“ (§ 1 Abs. 21 Nr. 1 LBodSchG)</p> <p>„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“ (§ 202 BauGB).</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Es ist ein weitgehend irreversibler Funktionsverlust von Böden durch Versiegelung bzw. durch Abgrabungen für Regenrückhaltebecken zu erwarten. Diese Auswirkungen sind gemäß Eingriffsregelung als erheblich zu bewerten.</p> <p>Darüber hinaus Teilfunktionsverlust durch anthropogene Überformung von Böden im Rahmen der ‚Siedlungstätigkeit‘, der jedoch unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung nicht als erheblich bewertet wird.</p> <p>Gegenüber den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes ergeben sich durch die deutliche Reduzierung von Wohnbauflächen und den Verzicht auf die Gemeinbedarfsflächen erhebliche positive Wirkungen auf das Schutzgut Boden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Begrenzung der Wohnbau- und Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB)

10.3.2 Wasser

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Regelungsmöglichkeiten im Bauleitplan)
<p><u>Oberflächenwasser</u> Das Planungsgebiet wird von der überwiegend verrohrten Reesenbüttler Au durchflossen (Betonrohr DN 1200, Rohrsohle ca. 2 m unter GOF). Es handelt sich um ein Gewässer mit temporärer Wasserführung. Lediglich am nördlichen Rand des Planungsgebietes verläuft das nach Norden in den Reesenbüttler Teich (Naturschutzgebiet) und später in die Ammersbek entwässernde Gewässer oberirdisch (großräumig Einzugsbereich der Alster). Auf Grund des technischen Ausbauszustandes (u.a. Regelprofil, fehlende Ufergehölze, befestigte Grabensohle aus Betonhalbschalen) ist das offene Gewässer als extrem naturfern zu bewerten.</p> <p>Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine stehenden Oberflächengewässer.</p> <p><u>Grundwasser</u> Nach Ergebnissen der Baugrunduntersuchung liegen die eingemessenen bzw. angebohrten Grundwasserstände minimal bei 1,5 (innerhalb des Talraumes der Reesenbüttler Au) und maximal 5,8 m unter Geländeoberfläche. Mit Grundwasserstandsschwankungen ist generell zu rechnen, so dass es im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser zu Konflikten kommen kann (Mindestabstand 1,5 m unter GOF).</p> <p>Die Bedeutung des Planungsgebietes für die Grundwasserneubildungsrate ist insbesondere auf Grund des geologischen Ausgangsmaterials als sehr hoch zu bewerten. Die Einschränkungen der Grundwasserneubildung durch bestehende Versiegelungen sind als gering zu bewerten.</p>	<p><u>Primärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erkundung und Beurteilung der Baugrundverhältnisse Bebauungsplan Nr. 13 in Ahrensburg, Buchenweg / Eschwenweg (Ingenieurbüro Für Erd- und Grundbau Dipl. Ing. H. Cords, Bargtheide; Stand: 18.08.2003) • Ergänzende Baugrunduntersuchung und Beurteilung evtl. Auswirkungen durch den Bau von Versickerungsanlagen oder Wasserflächen auf die Nachbarbebauung; Bebauungsplan Nr. 78 in Ahrensburg, Buchenweg (Ingenieurbüro Für Erd- und Grundbau Dipl. Ing. H. Cords, Bargtheide; Stand: 02.12.2003)) <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Landschaftsplan / GOP 	<p>Hinweise bzw. Angaben auf stoffliche Belastungen bzw. Gewässergüte von Grund- und Oberflächenwasser liegen nicht vor.</p>	<p>„[...] Gewässer sind vor Nährstoffanreicherung und Schadstoffeintrag zu schützen [...]“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 LNatSchG)</p> <p>„Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder ein sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ (§ 1a Abs. 2 WHG)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Im Zusammenhang mit den zusätzlichen Bodenversiegelungen ergeben sich gemäß Eingriffsregelung erhebliche Auswirkungen durch einen erhöhten Anfall von Niederschlagswasser mit daraus resultierenden potentiell erheblichen Beeinträchtigungen der Vorfluter sowie eine verringerte Grundwasserneubildung mit daraus möglicherweise resultierenden Grundwasserabsenkungen. Biotoptypen bzw. Strukturen mit einer diesbezüglichen besonderen Empfindlichkeit sind hierdurch jedoch nicht betroffen.</p> <p>Auf Grund der zu erwartenden Grundwasserflurabstände kann es insbesondere durch Baugruben sowie der Anlage des RRB zeitweise zu einem Offenlegen von Grund- bzw. Stauwasser kommen. Hieraus ergibt sich die Gefahr von Schadstoffeinträgen mit den daraus möglicherweise resultierenden erheblichen Auswirkungen.</p> <p>Eine grundsätzliche Veränderungen der Grundwasserströme ist nicht zu erwarten.</p> <p>Gegenüber den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes ergeben sich durch die deutliche Reduzierung von Wohnbauflächen und den Verzicht auf die Gemeinbedarfsflächen erhebliche positive Wirkungen auf das Schutzgut Wasser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 10.3.1) • vgl. generell Maßnahmen zum Aspekt Sachgerechter Umgang mit Abwässern in Kapitel 10.3.11.

10.3.3 Klima

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Regelungsmöglichkeiten im Bauleitplan)
<p>Das Lokalklima im Planungsgebiet ist durch ein ausgeprägtes Freilandklima gekennzeichnet. Stadtklimatische Effekte beschränken sich auf die punktuelle Bebauung am Reesenbüttler Reder mit der Hofstelle, wobei die Effekte auf Grund der aufgelockerten Bebauung und starken Durchgrünung nur sehr gering ausgeprägt sein werden.</p> <p>Dem in das Stadtgebiet hineinreichenden Grünzug der Reesenbüttler Au kommt grundsätzlich eine klimatische Ausgleichsfunktion für die umliegenden Flächen bzw. ansatzweise auch für das gesamte Stadtgebiet zu, wobei dieser Raum jedoch nicht zu den entsprechenden Schwerpunkträumen zu rechnen ist (vgl. Landschaftsplan S. 11).</p> <p>Aus großklimatischer Sicht ist die Atmosphäre generell empfindlich gegenüber klimawirksamen Stoffimmissionen (als Stichwort: 'Treibhauseffekt' und 'Ozonloch').</p>	<p><u>Primärquellen:</u></p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschaftsplan / GOP 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner Annahmen und keiner Berechnungen oder Messungen.</p>	<p>„Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden [...] Gebiete mit günstiger kleinklimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, wiederherzustellen oder zu entwickeln.“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 LNatSchG)</p> <p>„Die Bauleitpläne sollen [...] dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)</p>	<p>Langfristig ist auf Grund des ‚Treibhauseffektes‘ grundsätzlich mit klimatischen Veränderungen zu rechnen.</p>	<p>Auf Grund der punktuellen Wohnbauflächen kommt es zu einer geringfügigen Entwicklung bzw. Zunahme von stadtklimatischen Effekten durch Bodenversiegelungen, Baukörper sowie generell anthropogene Wärmeproduktion. Dieser Effekt wird durch den Rückbau der Hofstelle jedoch weitgehend kompensiert.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima und hier insbesondere auch auf das Bioklima sind zusammenfassend nicht zu erwarten.</p> <p>Gegenüber den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes ergeben sich durch die deutliche Reduzierung von Wohnbauflächen und den Verzicht auf die Gemeinbedarfsflächen zusammenfassend erhebliche positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Möglichst weitgehendes Freihalten des Niederungsbereiches der Reesenbüttler von Wohnbauflächen und Entwicklung eines durchgehenden Grünzuges (über § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

10.3.4 Luft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Regelungsmöglichkeiten im Bauleitplan)
<p><u>Lufthygiene</u></p> <p>Als möglich Schadstoffemittenten sind angrenzende Siedlungsflächen (Hausbrand) sowie Verkehrsflächen (mot. Verkehr) zu nennen. Erhebliche Auswirkungen bzw. Vorbelastungen durch o.g. Schadstoffemittenten sind insbesondere auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten und beschränken sich unabhängig davon i.d.R. auf den unmittelbaren Nahbereich.</p> <p>Als weiterer möglicher Schadstoffemittent ist die ca. minimal 400 m in östlicher Richtung liegende Kläranlage zu nennen. Erhebliche Auswirkungen bzw. Vorbelastungen sind auf Grund der Lage, der Entfernung sowie des technischen Standards der Anlage ebenso</p>	<p><u>Primärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Ahrensburg vom 25.05.2005 (Stadt Ahrensburg, Fachbereich Stadtplanung / Bauen / Umwelt – Technischer Umweltschutz) <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschaftsplan / GOP ◆ STUA (Staatliches Umweltamt Itzehoe) 2004: Luftqualität 2003. Über- 	<p>Die Einschätzung der lufthygienischen Situation erfolgt auf Grundlage allgemeiner Annahmen und keiner Berechnungen oder Messungen.</p>	<p>„Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes gering zu halten; Luftverunreinigungen sind insgesamt soweit zu verringern, dass auch empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts nicht nachhaltig geschädigt werden.“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG)</p> <p><u>Lärm</u> vgl. Angaben bei Schutzgut Mensch</p> <p><u>Luftverunreinigungen</u></p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Als zusätzliche Lärmemissionsquellen sind insbesondere Verkehrslärm zu berücksichtigen (s.u.). Die Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan 78 geht davon aus, dass je die Hälfte des mot. Ziel- und Quellverkehrs über den Buchenweg und den Rosenweg erfolgen wird. Der Beurteilungspegel wird sich danach an den straßenseitigen Gebäudefassaden tags und nachts um ca. 1 bis 2 dB (A) erhöhen.</p> <p>Die Bewertung der hieraus resultierenden Auswirkungen auf den Menschen werden in Kapitel 10.3.8</p>	<p>Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspektes über § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB wird grundsätzlich auch unter Berücksichtigung des vorhandenen Zustandes sowie der zu erwartenden Auswirkungen nicht gesehen.</p>

Begründung zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg

<p>nicht zu erwarten.</p> <p>Als letzter möglicher Schadstoffemittent ist die landwirtschaftliche Hofstelle an dem Reesenbüttler Redder zu nennen. Da die Hofstelle im Zusammenhang mit der Umsetzung des vorliegenden Bauleitplan aufgegeben werden soll, wird eine Bewertung möglicher lufthygienischer Probleme für nicht notwendig betrachtet.</p> <p>Den punktuell vorhandenen Gehölzstrukturen kommt grundsätzlich eine, jedoch nicht quantifizierbare, lufthygienische Ausgleichsfunktion zu (z.B. als Staubfilter).</p> <p><u>Lärm</u></p> <p>Als vorhandene Schallemissionsquellen erscheint im wesentlichen der Straßenverkehr um Buchenweg relevant. Bei einer durchschnittlichen täglichen Verkehrstärke (DTV) von 550 Kfz/Tag ergibt sich nach Anhang A der DIN 18005 bei einem Achsabstand von ca. 15 m ein abgeschätzter Beurteilungspegel von 55 dB (Tag) und 44 dB (Nacht). Es ist daher davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete überschlägig eingehalten werden.</p> <p>Hinweise auf spezielle Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind durch Lärm nicht zu erwarten.</p> <p><u>Sonstiges</u></p> <p>Vorbelastungen durch sonstige Gerüche sowie generell Erschütterungen oder Strahlung sind nicht erkennbar.</p>	<p>sicht der Lufthygienischen Überwachung Schleswig-Holstein</p>		<p>Immissionsschutzwerte der 22. BImSchV</p> <p><u>Elektromagnetische Felder</u> Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV</p> <p><u>Gewerbliche Gerüche</u> Geruchsimmissions-Richtlinie v. 12.1.1993 (Hrsg.: Länderausschuß für Immissionsschutz)</p> <p><u>Landwirtschaftliche Gerüche</u> Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472</p> <p><u>Erschütterungen</u> DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2“</p>		<p>dargestellt.</p> <p>Ansonsten werden die Auswirkungen durch ‚Lärm‘ auf Grund der geringen ‚Vorbelastung‘ und der vergleichsweise geringen Empfindlichkeit der sonstigen Schutzgüter (hier Pflanzen und Tiere) grundsätzlich als nicht erheblich bewertet.</p> <p>Die sich aus der geplanten Wohnbaulichen Nutzung sowie dem induzierten mot. Verkehr ergebenden stofflichen Emissionen werden hinsichtlich ihrer Zusammensetzung und Menge sowie auch unter Berücksichtigung der geringen Empfindlichkeit des Plangebietes ebenfalls nicht zu erkennbaren erheblichen Auswirkungen des Schutzgutes Luft führen.</p> <p>Auswirkungen auf das Schutzgut Luft durch Gerüche, Erschütterungen oder Strahlung sind nicht erkennbar.</p> <p>Gegenüber den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes ergeben sich durch die deutliche Reduzierung von Wohnbauflächen und den Verzicht auf die Gemeinbedarfsflächen zusammenfassend erhebliche positive Wirkungen auf das Schutzgut Luft.</p>	
---	--	--	---	--	---	--

10.3.5 Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Regelungsmöglichkeiten im Bauleitplan)
<p>Die Bedeutung des Planungsgebietes läßt sich in Anlehnung an den so. Eingriffserlass (ISH/MUNFSH 1998) wie folgt zusammenfassen.</p> <p>Zu den hochwertigen Biototypen bzw. Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz im Planungsgebiet gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ abschnittsweise in den Randbereichen vorhandene gesetzlich nach § 15 b LNatSchG geschützten Knicks, 	<p><u>Primärquellen:</u> Biototypenkartierung im September/Oktober 2003</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschaftsplan, Grünordnungsplan 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Biototypenkartierung im Zusammenhang mit der Erarbeitung des GOP zu dem Bebauungsplan 78 und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen von Pflanzen und Tieren.</p>	<p>„Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände [...] sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 BNatSchG)</p> <p>„Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederher-</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Es kommt zu einem großflächigen Verlust von Lebensräumen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, der jedoch in Anlehnung an ISH/MUNFSH (1998) nicht als erhebliche Auswirkung zu bewerten ist.</p> <p>Eine Beseitigung von Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung ist nicht erkennbar notwendig.</p> <p>Das Risiko von erheblichen Auswirkungen auf streng geschützte und / oder gefährdete Arten sowie den</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 10.3.1)

Begründung zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg

<p>➤ mehrere gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg geschützte Einzelbäume</p> <p>Die Knicks im räumlichen Zusammenhang mit angrenzenden Wohnbauflächen der Siedlung Steinkamp sind durch Siedlungstätigkeit in ihrer Funktion zum großen Teil erheblich vorbelastet.</p> <p>Dem weit überwiegenden Teil des Planungsgebietes (Hofstelle, Intensivgrünland) kommt nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.</p> <p>Weitere Vorbelastungen des Planungsgebietes ergeben sich insbesondere durch die Lage im Siedlungsverbund (u.a. erhöhte Stördichte), die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie das Fehlen bzw. den naturfernen Zustand des für einen Niederungsbereichs typischen Fließgewässers.</p> <p>Die Bedeutung des Planungsgebietes für Pflanzen tritt gegenüber der Bedeutung für Tiere deutlich zurück. Räumlich-funktionale Beziehungen ergeben sich vermutlich insbesondere für die Tierwelt im Zusammenhang mit der Grünachse zwischen Innenstadtbereich und Feldflur.</p> <p>Konkrete Hinweise bzw. Anhaltspunkte auf streng geschützte bzw. gefährdete Arten liegen nicht vor.</p>			<p>zustellen.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG)</p> <p>„Wege- und Straßenränder sollen durch den Träger der Straßen- und Wegebauart so erhalten und gestaltet werden, dass sie sich naturnah entwickeln können. Die Unterhaltung dieser Ränder soll auf die Bedeutung als Teil der lokalen Biotopverbundsysteme ausgerichtet sein.“ (§ 12 (1) LNatSchG)</p> <p>Allgemein Schutzbestimmungen nach Abschnitt IV LNatSchG ‚Besonderer Schutz bestimmter Teile der Natur‘; hier betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Die Beseitigung von Knicks ist verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können.“ (§15b LNatSchG) •Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg <p>Allgemein Schutzbestimmungen nach Abschnitt V LNatSchG ‚Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten‘:</p> <p>„Es ist verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild wachsende Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu entnehmen oder zu schädigen, 2. wild lebende Tiere ohne vernünftigen Grund zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten, 3. Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören, [...]“ (§ 24 LNatSchG) 		<p>Biotopverbund wird auf Grund der ‚Biotopausstattung‘ und der Lage des Plangebietes als gering bewertet.</p> <p>Gegenüber den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes ergeben sich durch die deutliche Reduzierung von Wohnbauflächen und den Verzicht auf die Gemeinbedarfsflächen zusammenfassend erhebliche positive Wirkungen auf das Schutzgut ‚Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt‘.</p>	
---	--	--	---	--	---	--

10.3.6 Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Regelungsmöglichkeiten im Bauleitplan)
<p>Das Planungsgebiet gehört nach Darstellung des Landschaftsplanes zum Siedlungsgebiet Ahrensburgs. Auf Grund der Randlage innerhalb des Siedlungsgebietes ergibt sich jedoch insbesondere über den jedoch nur schwach ausgeprägten Talraum der Reesenbüttler Au ein direkter Übergang und eine enge Verzahnung in die ackerbaulich geprägte Feldflur. Das Planungsgebiet selber ist insgesamt durch folgende Merkmale positiv geprägt:</p>	<p><u>Primärquellen:</u> vgl. Schutzgut Klima und Luft</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschafts- und Flächennutzungsplan 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Einschätzung und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnisraum für eine naturverträgliche Erholung des Menschen zu sichern. [...]“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 16 LNatSchG);</p> <p>„Natürliche und künstliche Abgrenzungen zwischen Ortschaften und der freien Landschaft sollen nicht mit baulichen Anlagen über-</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die geplanten Wohnbau- und Verkehrsflächen sowie Grünflächen kommt es im Übergangsbereich Feldflur - Ortsbereich zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. Nutzungsstrukturen und zu einer Siedlungserweiterung in die ‚freie Landschaft‘ mit daraus resultierenden visuell störenden Randeffekten.</p> <p>Hierbei sind die Wirkungen durch die</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden in Kapitel 10.3.1.

Begründung zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg

<p>- landwirtschaftliche Nutzung (Grünland, Acker, Hofstelle)</p> <p>- teilweise noch intaktes Knicknetz mit markanten Überhältern</p> <p>- weitgehend kleinräumige Gliederung durch weitgehend eingewachsene Siedlungsränder und Knicks bzw. generell Gehölzstrukturen</p> <p>Insbesondere die landwirtschaftliche Nutzung in ihrer Gesamtheit ist als ein Relikt der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft innerhalb des Siedlungsraumes zu bewerten (z.B. auch das Vorhandensein von Weidestellen) und hat eine positive Wirkung für das Landschaftsbild.</p> <p>Nachteilig wirkt sich der geringe Anteil naturnaher flächenhafter Strukturen aus (z.B. extensiv genutztes Grünland, Säume, Brachflächen und Feldgehölzinseln). Als negativ wirkt sich ebenso die Verrohrung der Reesenbüttler Au aus, da hiermit ein Verlust der Eigenart eines ‚Talraumes‘ verbunden ist.</p> <p>Auf Grund des weitgehend ebenen Landschaftsraumes ergibt sich für das Landschaftsbild eine besondere Empfindlichkeit gegenüber besonders hohen / massiven Baukörpern, da der Wirkungsbereich der Gebäude als vergleichsweise weit anzusehen ist.</p> <p>Spezielle freiraumbezogene Erholungseinrichtungen befinden sich nicht im Geltungsbereich. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung ist eine unmittelbare Erholungsnutzung kaum möglich.</p>			<p>schritten werden“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 LNatSchG)</p> <p>„Ortsfeste bauliche Anlagen [...] sind der Natur und Landschaft anzupassen; die natürlichen Landschaftsstrukturen sind zu beachten.“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 LNatSchG)</p> <p>vgl. Zieldarstellungen des Landschaftsplans in Kapitel 10.2.4</p>		<p>Wohnbau- und Verkehrsflächen auf Grund der widersprechenden Zielsetzung des Landschaftsplans als erheblich zu bewerten.</p> <p>Gegenüber den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes ergeben sich durch die deutliche Reduzierung von Wohnbauflächen und den Verzicht auf die Gemeinbedarfsflächen dagegen erhebliche positive Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft.</p>	
---	--	--	--	--	--	--

10.3.7 Netz ‚Natura 2000‘

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Regelungsmöglichkeiten im Bauleitplan)
Entsprechende Flächen des Netzes ‚Natura 2000‘ sind innerhalb des Wirkungsbereichs nicht vorhanden.	<p><u>Primärquellen:</u></p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschaftsrahmenplan ◆ www.natura2000-sh.de 	-/-	- nicht planungsrelevant -	- nicht planungsrelevant -	- nicht planungsrelevant -	- nicht planungsrelevant -

10.3.8 Mensch

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Regelungsmöglichkeiten im Bauleitplan)
<p>Der Geltungsbereich wird z.Zt. fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die östlich und westlich umliegenden Flächen werden als Wohngebiet genutzt (überwiegend eingeschossige Einzelhausbebauung).</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich lediglich am Reesenbüttler Redder eine Hofstelle mit Wohnnutzung.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> vgl. Schutzgut Klima und Luft</p> <p><u>Sekundärquellen:</u> ♦ Landschaftsplanung und Flächennutzungsplan</p>	<p>vgl. Schutzgut Klima und Luft</p>	<p>Lärm Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</p> <p>6. BImSchVO (TA-Lärm)</p> <p>16. BImSchVO (Verkehrslärmschutzverordnung)</p> <p>18. BImSchVO (Sportanlagenlärmschutzverordnung)</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Mögliche Auswirkungen auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen sind lediglich durch den mot. Neuverkehr zu erwarten.</p> <p>Gemäß Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan 78 kann zusammenfassend <i>„ausgesagt werden, dass im Rahmen des vorsorgenden Immissions-schutzes keine besonderen Schallschutzvorkehrungen getroffen werden müssen, da herausragende Lärmquellen nicht vorhanden sind. Lediglich an den straßenseitigen Gebäudfassaden des Buchenweges und des Rosenweges wird es auf Grund des zusätzlichen Ziel- und Quellverkehrs zu einer geringfügigen Schallpegelerhöhung tags und nachts von etwa 1 bis 2 dB(A) kommen. Hieraus resultiert an den Straßenseitigen Fassaden der Lärmpegelbereich III.“</i> Hierdurch sind ohne Schutzmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen im Plangebiet zu erwarten.</p> <p>Erhebliche Verkehrsgefährdungen sind durch die Planung und den damit verbundenen induzierten Neuverkehr nicht erkennbar.</p> <p>Gegenüber den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes ergeben sich durch die deutliche Reduzierung von Wohnbauflächen und den Verzicht auf die Gemeinbedarfsflächen erhebliche positive Wirkungen auf das Schutzgut Mensch.</p>	<p>Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Anforderlichkeit der Regelung des Aspekts über § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB wird grundsätzlich auch unter Berücksichtigung des vorhandenen Zustandes sowie der zu erwartenden Auswirkungen nicht gesehen. Ein weitergehender Handlungsbedarf besteht aber erkennbar auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

10.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Regelungsmöglichkeiten im Bauleitplan)
<p>Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind durch die Darstellungen des Bauleitplanes nicht betroffen.</p>	<p><u>Primärquellen:</u></p> <p><u>Sekundärquellen:</u> ♦ Landschaftsplanung + GOP sowie Flächennutzungsplan</p>	<p>-/-</p>	<p>- nicht planungsrelevant -</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>- nicht planungsrelevant -</p>

10.3.10 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen mit den daraus resultierenden erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen wurden in der ‚normalen‘ schutzgutbezogenen Einschätzung der Kapitel 9.3.1. bis 9.3.9 implizit mitberücksichtigt und entsprechend dargestellt und bewertet. Auf die dort gemachten Darstellungen wird daher verwiesen.

10.3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stoffliche Austräge ergeben sich insbesondere durch:

1. generell Energieversorgung (Hausbrand / Kleinfeuerungsanlagen) sowie
2. erhöhte Abwassermengen (Grau- und Schwarzwasser, Niederschlagswasser);
3. erhöhtes Abfallaufkommen (baubedingt insbesondere Bauabfälle durch Rückbau der Hofstelle sowie Bodenmassen durch Abgrabungen (insbesondere RRB); betriebsbedingt insbesondere Siedlungsabfälle);
4. erhöhten mot. Verkehr (induzierter Neuverkehr).

Hinsichtlich der Darstellung der Ziele des Umweltschutzes wird auf die Darstellungen in Kapitel 9.3.1 bis 9.3.4 verwiesen. Zu den o.g. Punkten 1 bis 3 werden im Folgenden nähere Ausführungen gemacht. Hinsichtlich der Beurteilung der Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter wird auf die Kapitel 9.3.1. bis 9.3.9 verwiesen.

Emissionen

Beeinträchtigungen und Konflikte

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen zu möglichen Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Erhebliche Auswirkungen sind auch unter Berücksichtigung der Darstellungen in Kapitel 9.3.3 und 9.3.4 nicht erkennbar.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts über § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB wird nicht gesehen.

Abwasser

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bauleitplanes fällt Abwasser an. Das anfallende Niederschlagswasser wird dabei nach ATV 138 hinsichtlich des Gehaltes an Belastungstoffen im ungünstigen Fall als tolerierbarer Niederschlagsabfluss bewertet (gering verschmutztes bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser gemäß ISH/ MUNFSH 1998).

Darüber hinaus fällt Grau- u. Schwarzwasser an.

Durch das Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer (hier: Reesenbüttler Au) bzw. durch Versickerung in das Grundwasser kann es hier zu Nähr- und Schadstoffeinträgen kommen. Bei einer möglichen Direkteinleitung in Fließgewässer ergeben sich u.a. auch Beeinträchtigungen durch Überformung des natürlichen Abflussregimes (gesteigerter Hochwasserabfluss, u.a. verbunden mit ‚hydraulischen Stresssituationen‘ und Katastrophentritt sowie Erosion der Gewässersohle) bzw. Kapazitätsengpässe bei Rückstauanlagen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

⇒ Das Niederschlagswasser aus den Wohnbauflächen soll an die Trennkanalisation angeschlossen werden, wobei das Wasser zusammen mit dem Niederschlagswasser der Verkehrsfläche in zwei zentralen RRB innerhalb des Grünzuges zurückgehalten werden soll und anschließend gedrosselt an den Vorfluter (Reesenbüttler Au) abgegeben wird. Eine konkrete Entwässerungsplanung für den Geltungsbereich liegt z.Zt. noch nicht vor.

⇒ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser wird über das Kanalisationsnetz der Kläranlage zugeführt und kann dort ordnungsgemäß behandelt werden. Stoffeinträge können so weitgehend minimiert werden.

Erhebliche Auswirkungen können so zusammenfassend vermieden werden. Ein weitergehender Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Abfallaufkommen

Beeinträchtigungen und Konflikte

Sowohl im Rahmen der Haushaltstätigkeit (Hausmüllaufkommen) als auch im Zusammenhang mit der Bebauung/Bautätigkeit (Abrissarbeiten Hoflage, Bodenaushub RRB u.a., Bauschutt, Bauabfälle) kommt es zu einem nicht geringen Abfallaufkommen mit den unterschiedlichen, sich daraus ergebenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt, i.d.R. jedoch außerhalb des Planungsgebietes (z.B. Bodenauftrag, Schadstoffeinträge bzw. -austräge). Der Anfall von belastetem Bodenaushub ist nicht zu erwarten. Eine nähere Ausdifferenzierung des Abfallaufkommens erscheint auf der Planungsebene des Bauleitplanes nicht möglich und sinnvoll.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts ‚Abfallaufkommen‘ wird nicht gesehen.

10.3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Der zu erwartende Energieverbrauch ergibt sich neben dem induzierten mot. Verkehr im wesentlichen aus dem Raumwärmebedarf, der Warmwasseraufbereitung sowie elektrischen Haushaltsgeräten, wobei dem Raumwärmebedarf die höchste Bedeutung zukommt. Trotz Einsparungen in der Vergangenheit steigt der Raumwärmebedarf in der BRD insgesamt, insbesondere auf Grund der Vergrößerung der Wohnfläche pro Person, immer noch an.

Für den Energieverbrauch werden i.d.R. nicht erneuerbare Energiequellen genutzt. Durch einen nicht sparsamen Einsatz nicht regenerierbarer Energiequellen wird die nachhaltige Nutzungsfähigkeit geogener Naturgüter (u.a. Erdöl, Gas, Kohle) beeinträchtigt.

Umweltziele

Nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind die Naturgüter,

„soweit sie sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen. Der Nutzung sich erneuernder Naturgüter kommt besondere Bedeutung zu; sie dürfen nur so genutzt werden, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen.“

und nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 LNatSchG ist

„bei der Nutzung der Naturgüter, welche die Natur beeinträchtigt, [...] die Möglichkeit weniger beeinträchtigender Verfahren oder des Einsatzes von Substituten zu berücksichtigen.“

Entsprechende Ziele aus Fachplanungen heraus sind nicht erkennbar.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit hinsichtlich der unmittelbaren Regelung des Aspekts ‚erneuerbare Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie‘ wird nicht gesehen.

10.3.13 Eingriffsregelung

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden durch die vorliegende 26. Änderung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Vielmehr wird die Eingriffsintensität vermindert, da ein Großteil der bisherigen Wohnbauflächen nunmehr als Grünfläche dargestellt wird.

Die konkrete inhaltliche ‚Abarbeitung‘ der Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür wird u.a. ein Grünordnungsplan erarbeitet, auf dessen konkreten Aussagen verwiesen wird.

10.4 Ergänzende Angaben

10.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen. Bei den jeweiligen Schutzgütern werden hierzu die entsprechenden Angaben gemacht.

Zum überwiegenden Teil wurden Sekundärquellen genutzt: generell Landschaftsplanung sowie Flächennutzungsplan.

An Primärquellen bzw. -untersuchungen wurden genutzt:

- Biotoptypenkartierung im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Grünordnungsplanes (Ing.-Büro Gosch-Schreyer-Partner, Bad Segeberg)
- Vermessungsgrundlage (Vermessungsbüro Teetzmann und Sprick, Ahrensburg; Stand: 13.10.2003)
- Erkundung und Beurteilung der Baugrundverhältnisse Bebauungsplan Nr. 13 in Ahrensburg, Buchenweg / Eschwenweg (Ingenieurbüro Für Erd- und Grundbau Dipl. Ing. H. Cords, Bargteheide; Stand: 18.08.2003)
- Ergänzende Baugrunduntersuchung und Beurteilung evtl. Auswirkungen durch den Bau von Versickerungsanlagen oder Wasserflächen auf die Nachbarbebauung; Bebauungsplan Nr. 78 in Ahrensburg, Buchenweg (Ingenieurbüro Für Erd- und Grundbau Dipl. Ing. H. Cords, Bargteheide; Stand: 02.12.2003)

10.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben werden in Kapitel 9 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angegeben.

10.4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Was die Überwachung der Flächennutzungsplanung angeht, ist zu beachten, dass dieser Planungsebene überwiegend strategische Aufgaben bei der Flächennutzungssteuerung zukommt und dass die Durchführung der Flächennutzungsplanung wie im vorliegenden Fall 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 der 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 26. 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.

10.4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit seinem Umfeld hinsichtlich folgender Schutzgüter als erheblich vorbelastet anzusehen:

- Überwiegend verrohrtes und ansonsten naturfern ausgebauten Fließgewässer der Reesenbüttler Au
- Bodenversiegelungen in Teilbereichen des Planungsgebietes (landw. Hofstelle am Reesenbüttler Redder)
- Überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung, die zu Lebensräumen mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führt

Zu den z.Zt. noch für die Umwelt wertbestimmenden Funktionen gehören insbesondere:

- der auf das gesamte Planungsgebiet bezogen sehr hohe Anteil unversiegelter, bisher relativ naturnaher Böden, auf denen die Entwicklung hochwertiger Lebensräume möglich wäre und eine hohe Grundwasserneubildung durch Versickerung zu erwarten ist;
- die in den Randbereichen tlw. vorhandenen Knicks (geschützt nach § 15b LNatSchG) als wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere,

wobei sich im Kontaktbereich zu den Siedlungsflächen z.T. erhebliche Vorbelastungen ergeben;

- ein weitgehend harmonischer eingewachsener Siedlungsrand mit vorgelagerten, tlw. gestaffelten linearen Gehölzstrukturen (u.a. Knicks);
- der in den Siedlungsraum hineinreichende Talraum der Reesenbüttler Au bildet ein Verbindungselement zwischen Feldflur und Siedlungsgebiet und hat eine überwiegend hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung.

Durch die Änderung des FNP resultieren voraussichtlich folgende erhebliche und nicht vermeidbare bzw. minimierbare Umweltauswirkungen:

- Bodenneuversiegelung durch geplante Wohnbau- und Verkehrsflächen sowie zu erwartende Wegeführungen und Erholungseinrichtungen innerhalb der Grünfläche
- umfangreiche neue Abgrabungen durch die zwei geplante RRB innerhalb der Grünfläche
- Ausbildung eines neuen visuell erlebbaren Siedlungsrandes. Verlust eines durch Landwirtschaft geprägten Talraumes und deren Umwandlung in eine städtische Grünfläche. In den Randbereichen auch abschnittsweise eine Umwandlung auch in Wohnbau- und Verkehrsfläche, woraus Abweichungen von den Darstellungen des Landschaftsplans resultieren.
- Anfall von Niederschlagswasser
- Gegenüber den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes kommt es durch die deutliche Reduzierung von Wohnbauflächen und den Verzicht auf die Gemeinbedarfsflächen zusammenfassend zu erheblichen positiven Umweltauswirkungen.

Zusammenfassend werden unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung durch die vorliegende 26. Änderung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Vielmehr wird die Eingriffsinintensität vermindert, da ein Großteil der bisherigen Wohnbauflächen nunmehr als Grünfläche dargestellt wird.

Die konkrete inhaltliche ‚Abarbeitung‘ der Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür wird u.a. ein Grünordnungsplan erarbeitet, auf dessen konkreten Aussagen verwiesen wird.

11. Zusammenfassende Erklärung

Dem Bauleitplan ist gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 und 4 BauGB nach abschließendem Beschluss, aber vor der Bereithaltung zur Einsichtnahme eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese enthält Angaben zur Art und Weise wie

- die Umweltbelange und
- der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung

in dem beschlossenen Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und

- aus welchen Gründen der entsprechende Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung bedarf keines Beschlusses der Gemeindevertretung und wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erstellt und der Begründung beigelegt.

Die Stadtvertretung der Stadt Ahrensburg hat die Begründung in der Sitzung am

..... gebilligt.

Ahrensburg, den

.....

Bürgermeisterin