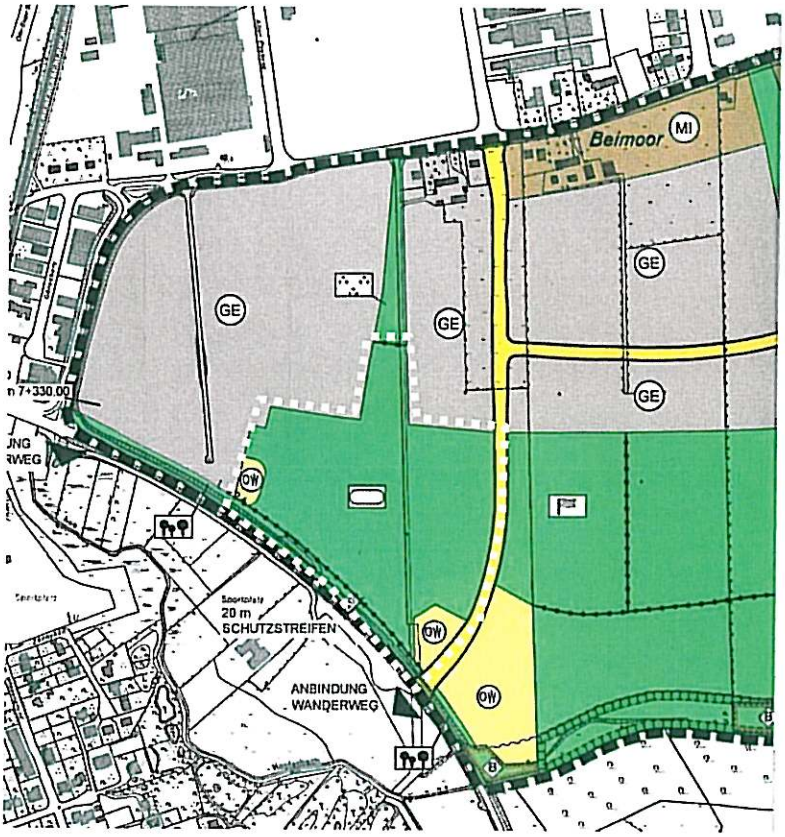
Anlage 2

STADT AHRENSBURG
35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„Sportpark Beimoor-Süd“

Begründung zum Entwurf
Dezember 2008

Abb.: Rechtskräftiger Stand FNP (30. FNP-Ä.) mit Plangebiet der 35. Änderung



Planverfasser im Auftrag der Stadt Ahrensburg:

AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Ahrensburg liegt im seit 2006 rechtskräftigen Geltungsbereich der 30. FNP-Änderung (Beimoor-Süd).

Das Plangebiet ist ca. 7 ha groß und wird im Süden durch die Straße „Ostring" (L224) und im Osten durch die Straße „Kornkamp-Süd" begrenzt.

2 Planungsrechtliche Situation / Planungserfordernis

Mit der 30. Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes (Rechtskraft 2006) wurden bis dahin als landwirtschaftliche Flächen dargestellte Bereich zu. „Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz" geändert.

Zwischenzeitlich wurde die Konzeption für den Sportpark erarbeitet. Danach sollen Teile des Sportparks einen stark baulich geprägten Charakter (Gebäude, Multifunktionsplatz) erhalten. Diese Nutzungen lassen sich im Bebauungsplan nicht mehr aus der FNP-Darstellung „Grünfläche" ableiten, zumal damit immissionsschutzrechtliche Probleme mit Nachbarnutzungen verbunden sein können.

Deshalb soll der FNP geändert werden und zwar in „Sondergebiet Veranstaltungen, Parken u.ä." für den vorgesehenen Multifunktionsplatz und in „Sondergebiet Schützenhaus" für eben diese Nutzung.

3 Begründung der Darstellungen

Die bisher gültige Darstellung als Grünfläche ist für die Sportflächen geeignet, deren tatsächlicher Charakter durch Grün (vorrangig Rasenflächen) geprägt ist. Für große Teile des Sportparks trifft dies auch zu, so dass dort die FNP-Darstellung belassen wird.

Für die Bereiche, die überwiegend oder sogar vollständig baulichen Charakter aufweisen, ist die Darstellung Grünfläche allerdings nicht mehr geeignet. Dies betrifft zum einen das geplante Schützenhaus im Nordosten und den geplanten Multifunktionsplatz im Westen des Geltungsbereichs.

- Schützenhaus
  Vorgesehen ist ein ca. 30 x 75 m großes Schützenhaus mit umgebenden Freiflächen und den erforderlichen Erschließungsflächen.
  Das gesamte Grundstück einschließlich der Zufahrt mit Stellplätzen wird in der 35. FNP-Änderung als Sonstiges Sondergebiet „Schützenhaus" gem. § 11 BauNVO dargestellt.
- Multifunktionsplatz
  Am westlichen Rand des Geltungsbereichs ist ein Multifunktionsplatz geplant. Dieser soll neben verschiedenen Sport- und Freizeitaktivitäten (z.B. jahrmarktartige Ver-

anstaltungen) auch als Parkplatz bei sportlichen Großveranstaltungen im Sportpark zur Verfügung stehen. Das dafür vorgesehene Grundstück, welches über die Straße „Beimoorkamp" erschlossen wird, wird in der 35. FNP-Änderung als Sonstiges Sondergebiet „Veranstaltung, Parken" gem. § 11 BauNVO dargestellt.

Südlich und nördlich des geplanten Sportparks verbleiben Grünflächen, die nicht für Sportzwecke zur Verfügung stehen sollen. Diese werden mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" dargestellt.

Zudem sind die erforderlichen Anlagen für die Oberflächenentwässerung auf der Grundlage der inzwischen vorliegenden Erschließungsplanung ergänzt oder in Lage und Form verändert worden.

Entlang der Straße „Ostring" (L224) ist weiterhin der von baulichen Anlagen frei zu haltende Streifen nachrichtlich übernommen.

4 Verkehrserschließung

vgl. Verkehrstechnische Stellungnahme, 1. Erg., 05.11.2008, M+O

Durch die Detaillierung der Sportparkflächen sind keine Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte zu erwarten.

5 Immissionsschutz

Vgl. Lärmtechnische Untersuchung 07.10.2008, M+O Immissionsschutz

In der Nachbarschaft der Tennissportplätze südwestlich der L 224 gibt es erhebliche Vorbelastungen durch Hockeyspiele und insbesondere durch Tennissport. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werden dort in Teilbereichen bereits durch diese Vorbelastungen ausgeschöpft bzw. überschritten. Zusatzbelastungen durch Lärm der geplanten Sportfläche im B-Plan 82 können deshalb nur toleriert werden, wenn an den kritischen Immissionsorten die Zusatzbelastungen den jeweiligen Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. Aufgrund des großen Abstandes der Wohnsiedlung von der Sportfläche verbleibt dennoch Spielraum für die Ausübung von Sport oder für die Durchführung von Veranstaltungen.

Auf den neuen Sportflächen sind z.B. folgende Ereignisse möglich:

- Fußballpunktspiele mit 50 Zuschauern, auch innerhalb der Ruhezeiten (z.B. sonntags zwischen 13 und 15 Uhr), gleichzeitiges Fußballtraining mit 10 Zuschauern sowie ein Hockeyspiel mit 30 Zuschauern.
- Größere Fußballspiele mit z.B. 2000 Zuschauern, sofern es sich um seltene Ereignisse handelt. Anmerkung: Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse gelten als selten, wenn sie am

maßgebenden Immissionsort an höchstens 18 Kalendertagen im Jahr auftreten. Dies gilt unabhängig von der Anzahl der einwirkenden Sportanlagen, d.h., seltene Ereignisse durch andere Sportanlagen (Tennis, Hockey) sowie durch laute Freizeitveranstaltungen sind mitzuzählen.

- Veranstaltungen mit größeren Menschenmengen (z.B. 5.000 Personen) einschließlich der dazugehörigen PKW-Bewegungen auf den Stellplatzanlagen tags außerhalb der Ruhezeiten. Sofern die Tennisplätze Fannyhöh gleichzeitig in Betrieb sind, ist innerhalb der Ruhezeiten (werktags von 7-20 Uhr, sonn- und feiertags 9-13 und 15-20 Uhr) eine Begrenzung auf etwa 3.800 Personen erforderlich (Voraussetzung: keine nennenswerten weiteren Lärmquellen). (Ausnahme: seltene Ereignisse).
- Jahrmärkte und ähnliche Veranstaltungen auf dem Mehrzweckplatz und zwar tags sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeiten.

Eine Abschätzung für ein mäßig lautes Rockkonzert hat ergeben, dass die für den Regelfall gültigen Immissionsrichtwerte weit überschritten werden. Der für seltene Ereignisse gültige Immissionsrichtwert der Freizeitlärmrichtlinie innerhalb der Ruhezeiten tags wird erreicht, der für den Zeitabschnitt außerhalb der Ruhezeiten unterschritten. Damit sind zumindest im Rahmen von seltenen Ereignissen (so.) auch Rockkonzerte durchführbar.

Der Schutz der Nachbarschaft vor Sport- und Freizeitlärm wird durch die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sichergestellt. Entsprechende Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

6 Umweltbericht

Verfasser:
Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg

6.1. Einleitung

Gem. § 2 (4) BauGB ist für die 35. 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.

6.2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im Osten des Stadtgebietes, südlich des Beimoorweges und nordöstlich des Ostringes.

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans bezweckt die Stadt Ahrensburg, die Errichtung des Schützenhauses sowie eines Multifunktionsplatzes innerhalb der Sportanlagen durch Darstellung entsprechender Sondergebiete (Sondergebiet Veranstaltung/Parken, Sondergebiet Schützenhaus) städtebaulich zu lenken sowie die Darstellung der Flächen für die Oberflächenentwässerung den bereits realisierten Anlagen bzw. den Erfordernissen anzupassen. Die übrigen Bereiche werden als Grünfläche/Sportanlage bzw. als Grünfläche/Parkanlage dargestellt. Der bisherigen Darstellung entsprechend sind der Schutzstreifen am Ostring sowie die Anbindung des Wanderweges in die Darstellung aufgenommen.

Wirkfaktoren

Mögliche Wirkungen des Plans auf die Umwelt sind insbesondere durch die Darstellung der Sondergebiete und geringfügig durch zusätzlich Flächen für die Oberflächenentwässerung gegeben. Folgende Wirkfaktoren sind möglicherweise damit verbunden:

- zusätzliche Versiegelung/Überbauung
- visuelle Veränderungen
- erhöhte Lärmemissionen

6.3. 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 Prüfmethoden 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 gemäß Sportanlagen entstehen. Dies ist in Teilbereichen mit einer Versiegelung/Überbauung verbunden. Das Bild wird durch Sportanlagen und Freiflächen geprägt. Lärmemissionen sind durch den Betrieb der Sportanlagen gegeben.

Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

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.

Mensch (Wohnen/Erholen)

Mit der Darstellung als Sportanlage im geltenden F-Plan ist von einem durch bauliche Anlagen und durch Freiflächen bestimmten Raum auszugehen. Nachteilige Auswirkungen sind möglicherweise durch die zusätzliche Errichtung von Gebäuden und die vermehrte Versiegelung (Multifunktionsplatz, Erschließung) gegeben. Durch Anordnung der Sondergebiete im Anschluss an das Gewerbegebiet werden nachteilige Wirkungen auf den Landschaftsraum minimiert.

Mögliche zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen infolge der Darstellung der Sondergebiete auf empfindliche Nutzungen (Wohngebiete südwestlich des Ostrings) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Den gesetzlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen ist gegebenenfalls durch entsprechende Festsetzungen Rechnung zu tragen.

Pflanzen und Tiere

Da Sportanlagen (Darstellung des geltenden FNP) nur eine nachrangige Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt besitzen, ist mit der 35. Änderung des F-Plans keine zusätzliche Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt verbunden.

Boden/Wasser

Es ist davon auszugehen, dass mit der 35. Änderung des F-Plans eine zusätzliche Versiegelung verbunden ist. Der Eingriff sowie der erforderliche Ausgleich werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Aufgrund der Böden von allgemeiner Bedeutung ist von einer Ausgleichbarkeit auszugehen.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts ist nicht zu erwarten.

Klima/Luft

Eine Sportanlage besitzt bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft nur eine nachrangige Bedeutung. Die möglicherweise zusätzliche Versiegelung/Überbauung im Bereich der Sondergebiete bedingt keine nachteiligen Auswirkungen bezüglich der klimatischen bzw. lufthygienischen Situation.

Landschaft

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 möglicherweise durch die zu-

sätzliche Errichtung von Gebäuden und die vermehrte Versiegelung (Multifunktionsplatz, Erschließung) gegeben. Durch Anordnung der Sondergebiete im Anschluss an das Gewerbegebiet werden nachteilige Wirkungen auf den Landschaftsraum minimiert.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen

Wechselwirkungen

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.

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 mögliche alternative Planung für das Schützenhaus wäre der Wiederaufbau am ursprünglichen Standort in der Aue-Niederung. Ein Wiederaufbau an diesem naturhaushaltlich empfindlichen Standort wäre langfristig mit nachteiligeren Auswirkungen auf die Umwelt verbunden und stände dem Ziel, diesen naturhaushaltlich bedeutsamen Bereich langfristig von baulichen Anlagen freizuhalten, entgegen.

Bei Betrachtung möglicher Standorte für das Schützenhaus und den Multifunktionsplatz innerhalb der Grünfläche/Sportanlage stellen die vorgesehenen Standorte im Anschluss an die vorhandenen Baugebiete die Standorte mit den geringsten nachteiligen Umweltauswirkungen dar. Eine Anordnung der Sondergebiete zum freien Landschaftsraum hin würde die nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verstärken. Lärmemissionen würden weiter in den Landschaftsraum hineingetragen.

6.4. 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).

6.5. Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg. Die Stadt bezweckt damit die Errichtung des Schützenhauses sowie eines Multifunktionsplatzes innerhalb der Sportanlagen durch Darstellung entsprechender Sondergebiete städtebaulich zu lenken sowie die Darstellung der Flächen für die Oberflächenentwässerung den bereits realisierten Anlagen bzw. den Erfordernissen anzupassen. Die übrigen Bereiche werden als Grünfläche/Sportanlage bzw. als Grünfläche/Parkanlage dargestellt. Der bisherigen Darstellung entsprechend sind der Schutzstreifen am Ostring sowie die Anbindung des Wanderweges in die Darstellung aufgenommen.

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 nachteilige Umweltauswirkungen durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans auf Boden und Landschaftsbild zu erwarten, die ausgleichbar sind. Das Ausgleichserfordernis sowie die Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und dargestellt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gegeben.

Ahrensburg, ...

.....
Die Bürgermeisterin