

**Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93
„Ohlendamm“
sowie zur 42. Änderung des
Flächennutzungsplans**

Auftraggeber	Stadt Ahrensburg Fachdienst Stadtplanung/Bauaufsicht/Umwelt Manfred-Samusch-Straße 5 22926 Ahrensburg
Auftragnehmer	EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH Unzerstraße 1-3 22767 Hamburg Tel.: 040/38 91 28-0 Fax : 040/ 38 34 51
Bearbeiter	Dipl. Ing. Sabine Schwirzer

Hamburg, 01.08.2013

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass und Inhalt der Planung	4
1.2	Kurzdarstellung der Planung	5
1.2.1	Ziel und Zweck des Bebauungsplans	5
1.2.2	Standort des Vorhabens	5
1.2.3	Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	5
1.3.	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind	6
2.	Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umwelt und der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung	7
2.1	Mensch	7
2.2	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	9
2.2.1	Pflanzen	9
2.2.2	Tiere	11
2.3	Boden	12
2.4	Klima/Luft	14
2.5	Wasser	15
2.6	Landschaft	16
2.7	Kultur- und Sachgüter	17
2.8	Wechselwirkungen	17
2.9	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	18
2.10	Zusammenfassung / Beurteilung des Eingriffs	19
2.11	Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte	19
3.	Kompensationsbedarf	19
4.	Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen	21
5.	Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG zum besonderen Artenschutz	21
6.	Berücksichtigung des § 19 BNatSchG im Sinn des Umweltschadengesetzes	24
7.	Berücksichtigung des § 39 BNatSchG zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen	25
8.	Zusätzliche Angaben	26
9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
10.	Quellen	29

ANHANG

- Liste der erforderlichen Baumfällungen
- Abbildung: Laufende Nummer der zu fällenden Bäume

1. Einleitung

1.1 Anlass und Inhalt der Planung

Nördlich des U-Bahnhofs Ahrensburg West ist eine städtebauliche Neuordnung vorgesehen. Auf dem Flurstück Nr. 296, Ohlendamm 2 bis 6, sollen drei stark modernisierungsbedürftige und hinsichtlich Ausstattung und Größe nicht mehr zeitgemäße Geschosswohnungsbauten aus den 50er Jahren entfernt und vier neue, in ihrer Lage veränderte Wohngebäude (Stadtvillentypen) errichtet werden. Auf dem nördlichen Flurstück 301 sind Reihenhäuser vorgesehen. Gleichzeitig sollen auch Stellplatzkonflikte verbessert werden (alle Anwohner-Kfz stehen bisher im öffentlichen Straßenraum).

Durch die städtebauliche Neuordnung rücken drei Baukörper teilweise in den Bereich, den man derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB definiert. Auf diese Weise lässt sich die Maßnahme nicht mehr nach § 34 BauGB und dem so genannten Einfügungsgebot genehmigen, sondern es muss ein Bebauungsplan nach § 2 BauGB aufgestellt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg aus den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts ist der Bereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ohlendamm“ als „Verkehrsuntersuchungsfläche“ dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprechen zu können (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln), muss daher der F-Plan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 geändert werden. Dargestellt werden (entsprechend der Nutzungsziele des Bebauungsplans) Wohnbaufläche gem. § 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung. Die 42. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 „Ohlendamm“.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. Die dem Umweltbericht zu Grunde liegende Umweltprüfung ist Trägerverfahren der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die an der Planung beteiligten Behörden und die Verbände wurden vom Untersuchungsrahmen unterrichtet und zu einem Scoping-Termin am 29.03.2012 eingeladen.

1.2 Kurzdarstellung der Planung

1.2.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan soll eine Nachverdichtung für den Wohnungsbau an der U-Bahnhaltestelle Ahrensburg West ermöglicht werden. Der Erhalt und eine Erweiterung der gewerblichen Flächen (Gastronomie, Handel und Dienstleistung) direkt am Bahnhof ist ebenso ein Aspekt der Planung.

Des Weiteren soll an diesem Quartierseingang die städtebauliche Situation verbessert und die Eingangssituation durch die Ausprägung von dominanten Raumkanten stärker betont werden.

Der Übergang zum Außenbereich mit dem bestehenden Wanderweg ist für die Gesamtstadt und als Naherholungsflächen für das Quartier zu gestalten.

1.2.2 Standort des Vorhabens

Das B-Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rund 1,35 ha. Es liegt im Westen Ahrensburgs, nördlich der U-Bahnhaltestelle Ahrensburg West, und soll über die Straße Waldemar-Bonsels-Weg/Ohlendamm erschlossen werden.

Im Süden grenzt das Plangebiet an die U-Bahntrasse, im Westen und Nordwesten grenzt es an Pferdeweiden, im Nordosten an Wohnbebauung am Waldemar-Bonsels-Weg.

1.2.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Für die im Bebauungsplan zu entwickelnde Fläche wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für Anlagen gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO wird bis max. 0,60 bzw. 0,70 (auf Flurstück 296) zugelassen. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, um eine lockere, durchgrünte Bebauung zu gewährleisten. Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt über die Straße „Ohlendamm“ bzw. „Waldemar-Bonsels-Weg“.

Auf Flurstück 296 ist eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, teils als Rohr-Rigolensystem und teils als Muldensystem, vorgesehen.

Allgemeines Wohngebiet	11.976 m ²
Straßenverkehrsfläche - Fußweg	663 m ²
Straßenverkehrsfläche - Ohlendamm	601 m ²
Knick und öffentliche Grünfläche	267 m ²
Fläche Plangeltungsbereich	<u>13.507 m²</u>

1.3. **Festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind**

Flächennutzungsplan Ahrensburg (1974)

Die Fläche des Plangebiets ist als „Verkehrsuntersuchungsfläche“ dargestellt.

Landschaftsplan Ahrensburg (1992)

Der Landschaftsplan definiert den Bereich als Geschosswohnungsbau und südöstlich des Ohlendamms als Reihenhäuser. Westlich und nordwestlich ist an der Plangebietsgrenze ein Knick vermerkt, daneben ist Feuchtbrache mit Regenklärbecken dargestellt. Die Feuchtbrache geht seitlich in Grünland (Öffentliche Grünfläche) über und grenzt im Norden an ein Fließgewässer. Der Landschaftsraum westlich und nördlich des Plangebiets („Ohlen Damm“) ist mit der Signatur „Landschaftsschutzgebiet geplant“ versehen. Entlang der Bahntrasse ist ein Wanderweg vermerkt, der im Westen hinter dem Grünland nach Norden verschwenkt und dann im Landschaftsraum weiter nach Westen verläuft.

Bei den Zielsetzungen des Landschaftsplans ist aufgeführt, dass die zwischen Siedlungsteilen verbliebenen Landschaftsachsen (u.a. „Ohlen Damm“) erhalten bleiben sollen.

ISEK Ahrensburg - Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2010)

Ein allgemeines Entwicklungsziel ist der Erhalt zusammenhängender Landschaftszäsuren zwischen den Siedlungsbereichen als Lebensraums für Pflanzen und Tiere, als Lärmschutzgebiet und für Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus wird das attraktive Stadtbild bewahrt.

Im Einzugsbereich des U-Bahnhofs Ahrensburg-West liegen Chancen für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung. Dieser Ort bildet den Auftakt zur Kernstadt, ist Eingangsbereich in die Wohnquartiere des Stadtteils West und umfasst ein Gewerbegebiet, das zu einem gemischten Quartier entwickelt werden kann.

Zu den Entwicklungszielen gehören:

- gestalterische Verbesserung der Stadteingangssituation,
- Verdichtung im Umfeld des Bahnhofs,
- Entwicklung des Gewerbegebiets West zum Mischgebiet,

- Vernetzung durch Fuß- und Radwege, Verknüpfung zum Landschaftsraum.

Städtebaulicher Rahmenplan Ahrensburg Stadteingang West (2010)

Im Hinblick auf das baulich räumliche Konzept des Rahmenplans ist zum Freiraumkonzept vermerkt, dass die Verknüpfung der beiden Landschaftsräume Bredenbek-Niederung / Grünzug Am Neuen Teich mit dem Naturschutzgebiet Stellmoorer-Ahrensburger Tunneltal als Wegeverbindung über den Friedhof, den Bahnhofsvorplatz und entlang des Baum bestandenen U-Bahntroges erfolgt. Ziel ist ein Wanderweg rund um die Stadt. Das grüne Netz von Ahrensburg West wird über den Grünzug der ehemaligen Westtangente mit dem Grünzug Am Neuen Teich verbunden.

Schutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotop

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan ist der Knickrest an der westlichen Plangebietsgrenze als ein gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 1 Nr. 10 Biotopverordnung anzusprechen.

2. Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umwelt und der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie die Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen werden schutzgutbezogen vorgenommen. Bei den Auswirkungen werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (siehe Kap. 2.9) bereits berücksichtigt.

2.1 Mensch

Beim Mensch steht vor allem die menschliche Gesundheit im Vordergrund (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauBG).

Größere Planungsvorhaben können auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen in vielfacher Weise einwirken, so z. B. durch Kontamination über die Nahrungskette, durch Lärm, Luftverschmutzung, Lichtentzug, Wasserverunreinigung, Klimaveränderung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Neben den direkten körperlichen Wirkungen treten Wirkungen auf die Psyche auf, die den Menschen belasten können.

Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen stehen demzufolge in Wechselbeziehung zu anderen Schutzgütern. Im Folgenden wird im Fall von Wechselbeziehungen auf die jeweils anderen Schutzgüter verwiesen.

Den umweltabhängigen Nutzungen wird die Wohn- und Erholungsnutzung zugeordnet. Auch die Situation am Arbeitsplatz (Büronutzung) ist von Bedeutung.

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Innerhalb des Plangebiets befinden sich vornehmlich Wohngebäude, am Waldemar-Bonsels-Weg sind auch eine Tierfutterhandlung, eine Gastronomie und eine Bäckerei vorhanden.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung auf dem Waldemar-Bonsels-Weg und dem Ohlendamm kann davon ausgegangen werden, dass die für Wohnbebauung maßgeblichen Grenzwerte gemäß 22. BImSchV für Feinstaub und Stickstoffdioxid deutlich unterschritten werden.

Temporäre Lärmbelastungen gehen vom U-Bahnverkehr südlich des Plangebiets und vom Bahnverkehr auf der DB-Schienenstrecke 1120 südöstlich der Hamburger Straße aus. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass der Grenzwert der 18. BImSchV /5/ für Wohngebiete von 59 dB(A) tags an den untersuchten Gebäuden im Plangebiet zumeist eingehalten wird. Nur an den zur U1 und dem Waldemar-Bonsels-Weg bzw. der Schienenstrecke 1120 ausgerichteten Gebäudefassaden wird der Grenzwert vereinzelt überschritten. Der Schwellenwert für die Aufenthaltsqualität im Außenbereich von 65 dB(A) tags wird im gesamten Plangebiet nicht erreicht und überschritten. Gesundheitsgefährdende Pegelbereiche wurden sowohl für Außenbereiche als auch Fassaden nicht berechnet (LÄRMKONTOR 2012).

Im Nachtzeitraum wird der Grenzwert der 18. BImSchV /5/ für Wohngebiete von 49 dB(A) zumeist und zum Teil deutlich überschritten. Hauptverantwortlich dafür ist in erster Linie das nächtliche Verkehrsaufkommen der Schienenstrecke 1120 (dito).

Im Hinblick auf die Erholungsnutzung ist der Fuß- und Radweg entlang der Bahntrasse von Bedeutung. Weitere öffentlich zugängliche Wege sind nicht vorhanden.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Die geplante Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet führt zur geringfügigen Zunahme des Verkehrs.

Luftschadstoffemissionen

Es ist von nur geringfügigen zusätzlichen Schadstoffemissionen auszugehen. Die für Wohnbebauung maßgeblichen Grenzwerte gemäß 22. BImSchV für Feinstaub und Stickstoffdioxid bleiben deutlich unterschritten.

Lärmemissionen

Die Zunahme von Lärmemissionen durch das leicht erhöhte Verkehrsaufkommen wird als gering angesehen, so dass hierdurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse werden wegen der vorhandenen Lärmbelastung passive Schallschutzmaßnahmen und zusätzlich schalldämmende Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer festgesetzt.

Wohnumfeld

Die Neubebauung wird gegenüber dem westlich angrenzenden Landschaftsraum durch die Erhaltung des Knicks und der festgesetzten Knickergänzung abgeschirmt. Mit der Festsetzung von Einzelbäumen, Hecken und der vorgesehenen Begrünung der Tiefgarage wird die Erhaltung der durchgrünter Siedlungsstruktur auch bei einer Verdichtung gewährleistet.

Naherholung

Der Fuß- und Radweg entlang der Bahntrasse wird planrechtlich gesichert. Es findet keine Beeinträchtigung der Naherholungsfunktionen des Raumes statt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass beim Mensch bzw. bei der menschlichen Gesundheit von **keinen relevanten Auswirkungen** auszugehen ist.

2.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

2.2.1 Pflanzen

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die langgestreckten Gebäudezeilen westlich und nördlich des Ohlendammes sind von regelmäßig gemähten Rasenflächen umgeben, in denen sich Einzelbäume befinden. Auf dem Grundstück der südlichen drei Baukörper verdichtet sich der Baumbestand Richtung Westen. Es kommen vornehmlich Birken, aber auch einzelne, ältere Eichen, Amerikanische Eichen und Ahorne vor.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Gehölzsaum u.a. aus Holunder, Weiden, Ahorn und Brombeeren, in dem sich einige sehr alte Eichen befinden. Es handelt sich um die Überhälter eines ehemaligen Knicks. Da keine typische Strauchschicht mehr vorhanden und der Wall stark nivelliert und nur noch stellenweise zu erkennen ist, wird der Knick als sehr degeneriert bewertet. Gemäß § 1 Nr. 10 Biotopverordnung ist der Knickrest als ein gesetzlich geschützter Biotop anzusprechen.

Zwischen den Flurstücken 296 und 548 ist eine lückige Baumreihe mit älteren Eichen vorhanden. Im Norden, auf dem Flurstück 301, befinden sich ein paar Birken. Der Streifen zwischen der Bahntrasse und dem öffentlichen Fuß- und Radweg weist Sträucher auf.

Aufgrund des Gehölzbestandes sind die Flurstücke 296, 293 sowie 548 mit einer mittleren Wertigkeit bzw. „allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt“ (gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten 1998) zu bewerten. Das Flurstück 301 ist von geringerer Wertigkeit. Die Reihenhausbauung östlich des Ohlendamms weist kleine Hausgärten mit Rasenflächen, Ziergehölzen, Schuppen und zahlreichen versiegelten Flächen auf (geringe Wertigkeit). Die drei Grundstücke mit dem Einzelhandel am Waldemar-Bonsels-Weg sind fast vollständig versiegelt (nachrangige Wertigkeit).

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Im Bereich der Vorhabenplanung (Neubebauung auf Flurstück 296) führen die Ausweisungen des Bebauungsplans zur Beseitigung von 34 Bäumen (siehe Baumliste im Anhang) und rd. 620 m² Sträuchern sowie rd. 4.290 m² Rasenflächen.

Unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl GRZ 0,4 und der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Überschreitung bis 0,70 wird für die geplante Wohngebietsentwicklung eine Flächenversiegelung von rd. 4.000 m² zugrunde gelegt. Das bedeutet eine zusätzliche Versiegelung von rd. 3.200 m² und damit einen Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Mit dem Erhaltungsgebot von wertvollen Einzelbäumen sowie des Knicks werden Lebensräume gesichert. Festsetzungen zur Neupflanzung von 8 Bäumen und von Hecken an der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze der Neubebauung, zur Knickergänzung sowie zur Begrünung der Tiefgarage gewährleisten die Entwicklung neuer Biotopstrukturen.

Die Verwendung standortgerechter Gehölze wird festgesetzt, damit sich die Neupflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensraum für heimische Tierarten geschaffen werden.

Auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist insgesamt von **relevanten Auswirkungen** auf die Pflanzenwelt auszugehen.

2.2.2 Tiere

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Anhand der vorgenommenen Biotoptypenkartierung kann das Lebensraumpotential für Tiere abgeleitet und abgeschätzt werden. Darüber hinaus werden Aussagen zur Tierwelt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Ahrensburg (BfL 2001) ausgewertet. Neben der gutachterlichen Erfahrung werden Hinweise der einschlägigen Fachliteratur u. a. BLAB (1993), KAULE (1991) berücksichtigt.

Aufgrund der unterschiedlichen Lebensraumsprüche der unterschiedlichen Tiergruppen und der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen erfolgt zur Beurteilung der Auswirkungen durch das Planungsvorhaben eine Potenzialabschätzung von Fledermäusen und Brutvögeln.

Fledermäuse

Der überwiegende Teil der Fledermausarten hat sein Sommerquartier in von außen zugänglichen, warmen Spaltenquartieren, in Wandverkleidungen, auf Dachböden und hinter Fensterläden an Gebäuden. Einige Arten haben ihre Sommerquartiere oder Tagesverstecke in Baumhöhlen, Asthöhlen, Stammrissen und hinter abblätternder Borke. Zu den Jagdgebieten der potentiellen Fledermausarten zählen u.a. baumbestandene ländliche Siedlungen und durch Gehölze gegliederte offene Landschaften. Das Jagdverhalten richtet sich ebenfalls nach dem Nahrungsangebot, insektenproduktiven Strukturen wie Brachen und Staudenfluren aber auch kleineren und größeren Gewässern kommt somit eine hohe Bedeutung zu (HÜBNER 1991).

Im Plangebiet konnten gemäß HAHN (2012) während der Erstbegehung der Gebäude aktuell keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden werden. Aufgrund der teilweise noch vermieteten Privatwohnungen konnten allerdings viele Teilbereiche nicht begangen werden. Wenn auch in den Gebäuden derzeit keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden wurden, ist eine Eignung als Quartier potentiell gegeben. Die Inaugenscheinnahme der Baumstämme auf Spalten und Höhlen erbrachte nur bei einigen Bäumen potenziell geeignete Stellen für Fledermausquartiere. Hierbei handelt es sich um zwei Eichen und drei Birken. Das Umfeld scheint aufgrund der Struktur, Lage und Vegetationsausstattung als Habitat geeignet. Dies wurde auf Nachfrage von einer Mieterin bestätigt, die von nächtlich jagenden Fledermäusen auf dem Gelände um die Häuser berichtete. Zu erwarten sind vor allem Gebäudearten wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, ggf. auch das Langohr, sowie bei den baumbewohnenden Fledermausarten der Abendsegler.

Brutvögel

Der Gehölzsaum am westlichen Rande des Plangebietes kann Hecken- und Gebüschbrütern wie Goldammer, Heckenbraunelle, Kohl-

und Blaumeise, Grünfink, Zilpzalp sowie verschiedenen Grasmücken Brut- und Lebensraum bieten. Da der Gehölzsaum im Westen an offene Grünlandflächen (Pferdeweiden) grenzt, ist von einer hohen Habitatfunktion auszugehen.

Gemäß HAHN (2012) wurden bei einem Bestandsgebäude an der Außenwand unter einer Holzverkleidung im Dachkasten Hohlräume gefunden, die von Haussperlingen befliegen wurden.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Fledermäuse

Vor dem Hintergrund, dass Bäume außerhalb der Vegetationszeit gefällt werden und die angrenzenden Grünländer als Jagdrevier erhalten bleiben, sind **keine relevanten Auswirkungen** auf Fledermäuse zu erwarten. Sollten während des Abrisses von Gebäuden Fledermausquartiere entdeckt werden, sind die Abrissarbeiten sofort einzustellen und es ist ein Fledermausexperte zur Klärung weiterer Schutzmaßnahmen hinzuziehen

Brutvögel

Es ist vorgesehen, dass die Rodung von Bäumen außerhalb der Brutzeit erfolgt, also wenn die Arten die räumliche Bindung an ihre Brutplätze bereits aufgegeben haben. Außerdem werden auch zukünftig Hausgärten und damit ähnliche Lebensräume für Hecken- und Gebüschbrüter vorhanden sein. Eine Störung von Brutvögeln während der Bauzeit kann nicht ausgeschlossen werden, doch können die Arten in die angrenzenden Gehölzbestände ausweichen und nach Abschluss der Bauphase zurückkehren.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich durch die Beseitigung von Gehölzen der Erhaltungszustand der lokalen Populationen von Fledermäusen und Hecken- und Gebüschbrütern nicht verschlechtern wird. Im Gebiet findet bereits Wohnnutzung statt. Relevante Störungen durch die zukünftige Bebauung sind nicht zu erwarten. Die Planung führt zu **keinen relevanten Auswirkungen** auf die Tierwelt.

2.3 Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

An der Geländeoberkante wurde an allen Untersuchungspunkten eine 0,2 bis 0,5 m sandige Oberbodenschicht angetroffen, unter der sich aufgefüllte Böden als schwach kiesiges bis kiesiges Sand-Schluff-Gemisch mit vereinzelt Wurzel-, Beton- und Ziegelresten (tlw. Baugrubenseitenraumverfüllung) befinden. Unter den Auffüllungen folgen gewachsene Böden in Wechsellagen von schwach schluffigen bis stark schluffigen, schwach mittel- und grobsandigen, z.T. schwach kiesigen und schwach humosen Feinsanden und Fein- und

Mittelsand. An einigen Untersuchungspunkten wurde bis zur Endteufe bindiger Geschiebeboden als entkalkter Geschiebelehm erbohrt (REINBERG 2012).

Im Bereich der Vorhabenplanung (Flurstück 296) sind gegenwärtig rd. 820 m² durch Gebäude und Erschließungsflächen versiegelt. Die Grundstücke mit gewerbliche Nutzung am Waldemar-Bonsels-Weg sind fast vollständig versiegelt.

Die Gartenflächen der Geschossbauten haben mit ihren Regulations-Speicher-, Produktions- und Lebensraumfunktionen eine mittlere Bedeutung, die versiegelten Bereiche und das Grundstück der ehemaligen Tankstelle eine nachrangige Bedeutung.

Nachsorgender Bodenschutz:

Im Geltungsbereich des B-Plans liegt eine Altlastenverdachtsfläche. Das Grundstück Waldemar-Bonsels-Weg 168, Flurstück 298 (Az. 652-43-10-001/0064) wurde aufgrund der ehemaligen Nutzungen als Tankstelle und Kfz-Reparaturwerkstatt als Altlastenverdachtsfläche erfasst.

Im Rahmen einer durchgeführten orientierenden Bodenerkundung wurden lokal Verunreinigungen durch Mineralkohlenwasserstoffe (MKW) im Erdreich festgestellt, die womöglich auf den unsachgemäßen Betrieb eines Benzinabscheiders zurückzuführen sind. Nach Stilllegung der Tankstelle wurde der Benzinabscheider augenscheinlich gereinigt und mit Sand verfüllt, sodass ein weiterer Schadstoffzufluss in den umliegenden Boden nicht mehr zu erwarten ist. Die natürlich gewachsenen Sande unterhalb der Auffüllungen sind zum Zeitpunkt der Untersuchung sensorisch unauffällig. Der ermittelte Abstand (Unterkante verunreinigter Boden) bis zum Grundwasserspiegel liegt bei ca. 2,4 m (REINBERG 2013).

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Im Bereich der Vorhabenplanung (Neubebauung auf Flurstück 296) gehen im Zuge der Flächenversiegelung durch Gebäude, Tiefgarage, Nebenanlagen und die Erschließung offene Bodenbereiche mittlerer Bedeutung dauerhaft verloren. Insgesamt wird durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine maximal mögliche Versiegelung von rd. 4.000 m² zugelassen. Damit wären rd. 3.200 m² mehr Boden versiegelt als im Bestand.

Im Wohngebiet WA 1 wird eine Minderung der Erschließungsflächen durch Anordnung eines Teils der Stellplätze in einer Tiefgarage erzielt, die eine intensive Begrünung erhält. Die Tiefgarage wird auf mindestens 50 % der Fläche mit einem mindestens 80 cm und auf mindestens 45 % der Fläche mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau versehen. Die Begrünung kann in geringem Umfang Bodenfunktionen ersetzen. Wasser wird gespei-

chert und Biomasse produziert, wodurch die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Naturhaushalt gemindert werden.

Vorsorgender Bodenschutz:

Es werden folgende Empfehlungen für bauzeitliche Minderungsmaßnahmen gegeben:

- fachgerechtes Abtragen und Lösen von Böden mit Trennung nach Bodenarten,
- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens,
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub, kontrolliertes und fachgerechtes Entsorgen von belastetem Boden und Verwertung des Bodenaushubs,
- Erstellen eines Entsorgungskonzeptes bei Auffinden umweltschädigender Stoffe,
- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen nach Abschluss der Baumaßnahme.

Nachsorgender Bodenschutz:

Bei der Altlast im Bereich des Grundstücks Waldemar-Bonsels-Weg 168, Flurstück 298, ist davon auszugehen, dass es sich um eine lokal begrenzte Verunreinigung mit Mineralkohlenwasserstoffen handelt. Zur detaillierten Ermittlung der räumlichen Ausbreitung des verunreinigten Bereiches wären grundsätzlich weitere Untersuchungen erforderlich bzw. sollten die Sanierungsarbeiten durch einen Sachverständigen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz begleitet werden (REINBERG 2013).

Auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind aufgrund der nachhaltig wirkenden Funktionsverluste durch Flächenversiegelung die zu erwartenden Auswirkungen auf den Boden als **relevant** zu bewerten.

2.4 **Klima/Luft**

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Lokalklima wird von den Großbäumen im Gebiet und der Grünlandnutzung westlich des Plangebiets bestimmt.

Im Hinblick auf die Luftqualität ist davon auszugehen, dass aufgrund der geringen Verkehrsbelastung auf dem Waldemar-Bonsels-Weg und dem Ohlendamm die für Wohnbebauung maßgeblichen Grenzwerte gemäß 22. BImSchV für Feinstaub und Stickstoffdioxid deutlich unterschritten werden.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Die zusätzliche Versiegelung von rd. 3.200 m² (Neubebauung auf Flurstück 296) wirkt sich **nicht erheblich** auf den Naturhaushaltsfaktor Klima aus. Der Erhalt von Einzelbäumen sowie die Begrünung der Tiefgarage tragen zur Sicherung der Klima- und lufthygienischen Funktionen bei.

Im Hinblick auf die Luftqualität ist von nur geringfügigen zusätzlichen Schadstoffemissionen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen auszugehen. Die für Wohnbebauung maßgeblichen Grenzwerte gemäß 22. BImSchV für Feinstaub und Stickstoffdioxid bleiben deutlich unterschritten. Es ist von **keinen relevanten Auswirkungen** durch Schadstoffemissionen auszugehen.

2.5

Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Oberflächengewässer

Gräben und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich im Niederungsbereich der Bredenbek. Die ursprüngliche Talverbindung zwischen Bredenbek- und Stellmoorer-Ahrensburger Tunneltal wird durch die Dämme von Bundesautobahn und Hamburger Straße unterbrochen. Nördlich des Plangebiets befindet sich im Landschaftsraum „Ohlen Damm“ ein Fließgewässer.

Derzeit erfolgt die Ableitung des Niederschlagswasser der befestigten Flächen über vorhandene Regenwasserkanalisation in den o.g. Landschaftsraum soweit nicht im Einzelfall eine grundstücksbezogene Versickerung stattfindet.

Grundwasser

An den überwiegenden Untersuchungspunkten wurde innerhalb der Sande in Tiefen von 0,76 – 4,9 m unter Gelände Grundwasser angetroffen. Grundsätzlich ist ein leichtes Grundwassergefälle in südwestlicher Richtung erkennbar (REINBERG 2012, 2013).

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

In der Folge der Flächenversiegelung geht Versickerungsfläche auf rd. 3.200 m² verloren (Neubebauung auf Flurstück 296). Auf der anderen Seite ist eine Versickerung des anfallenden, nicht belasteten Oberflächenwassers, teils mit Rohr-Rigolensystem und teils in Mulden, vorgesehen. Die Begrünung der Tiefgarage wirkt sich positiv auf den oberflächennahen Wasserhaushalt aus.

Zur Herstellung der Baugrube ist eine Grundwasserabsenkung (mit eingefrästen Dränagen und Pumpen) bis auf mindestens 0,5 m unter Unterkante Stahlbetonsohlplatte/Gründungsebene notwendig. Das entnommene Wasser wird in das nördlich des Plangebiets gelegene Fließgewässer geleitet. Auswirkungen der Grundwasserabsenkung über die natürlichen Grundwasserschwankungen hinaus sind nicht erkennbar.

Es ist insgesamt von **keinen relevanten Auswirkungen** auf den Wasserhaushalt auszugehen.

2.6 Landschaft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Westlich bzw. nordwestlich des Ohlendamms wird das Landschafts- und Ortsbild von den fünf Wohngebäudezeilen, zwischen denen sich Großbäume befinden, geprägt. Hecken schirmen die Grundstücke zur Straße ab. Die Großbäume entlang der Bahntrasse stellen eine räumliche Begrenzung des Wohngebiets Richtung Süden her. Die unbebauten westlichen Bereiche des Plangebiets vermitteln mit den locker verteilten Birken in Rasenflächen einen parkartigen Charakter. Im Gehölzmantel an der westlichen Plangebietsgrenze sind einzelne alte Eichen von besonderer räumlicher Wirkung. Am Waldemar-Bonsels-Weg sind die großen versiegelten Flächen im Bereich des Einzelhandels Milieu prägend.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Mit den Ausweisungen des Bebauungsplans bleibt das Milieu einer Wohnbebauung mit umgebenden grünen Abstandsflächen erhalten. Die intendierte bauliche Verdichtung führt allerdings zum Verlust zahlreicher Bäume und damit zum Verlust des parkartigen Charakters des westlichen Plangebiets.

Mit dem Erhaltungsgebot von wertvollen Einzelbäumen und des Knicks werden visuell wirksame Landschaftselemente gesichert. Festsetzungen zur Neupflanzung von Bäumen und Hecken, zur Knickergänzung sowie zur Begrünung der Tiergarage gewährleisten die Entwicklung neuer Grünstrukturen.

Auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind aufgrund des Verlust des parkartigen Charakters des westlichen Plangebiets die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als **relevant** zu beurteilen.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Innerhalb des Untersuchungsgebiets sind keine archäologischen Denkmäler oder andere archäologisch bedeutende Funde und keine sonstigen Kultur- und Sachgüter bekannt und erfasst.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Falls im Rahmen der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (in der Neufassung vom 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2.8 Wechselwirkungen

Eine Übersicht der bestehenden Wechselbeziehungen gibt die folgende Tabelle wieder. Es sind sowohl die Wechselbeziehungen (Abhängigkeiten) aufgeführt, die die spezifische Schutzfunktion bzw. Naturhaushaltsfunktion betreffen, als auch die Wechselbeziehungen (Funktionsfähigkeit / Wirkung) zu anderen Funktionen. Die aufgeführten Wechselbeziehungen sind idealtypisch und können durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt sein.

Tab. 1: Zusammenstellung der Wechselbeziehungen

Schutzfunktion / Naturhaushaltsfunktion	Wechselbeziehungen
Mensch Wohnen/ Erholung	Abhängigkeit des Menschen von gesunden Umweltbedingungen (Luft, Lärm)
Tiere Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tiere von den biotischen und abiotischen Lebensraumbedingungen (Lebensraumgröße, (Gewässer-)Boden, Wasserhaushalt). Spezifische Tierarten/-gruppen als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen/-komplexen, Wechselbeziehungen der bodenlebenden Tiere zu Pflanzen, Bioturbationseffekte durch im und auf dem Boden lebende Bodenorganismen mit der Folge einer Umlagerung, Fixierung oder Veränderung der oberen Bodensedimentschicht
Klima Regional-/ Geländeklima, klimatische	Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion von Relief, Vegetation / Nutzung, Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen,

Schutzfunktion / Naturhaushaltsfunktion	Wechselbeziehungen
Ausgleichsfunktion	Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere
Luft lufthygienische Ausgleichsfunktion	Abhängigkeit der lufthygienischen Ausgleichsfunktion von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen) Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion, Lufthygienische Bedeutung für den Menschen (Belastungsräume), Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade, Luft-Mensch, Luft-Pflanzen, Luft-Boden,
Landschaftsbild Identitätsfunktion, natürliche Erholungsfunktion	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation / Nutzung, Abhängigkeit des Landschaftserlebens von der sinnlichen Wahrnehmung von Gerüchen, Ruhe (Lärm), Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere

2.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

- Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte mittelkronige Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18/20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
- Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Wurzelbereich festgesetzter und zu erhaltender Bäume unzulässig.
- Bei dem festgesetzten Knick sind vorhandene Lücken durch Nachpflanzungen zu schließen. Bei der festgesetzten Knickergänzung ist ein neuer Knickwall anzulegen und eine Neuanpflanzung vorzunehmen, die auf Dauer zu erhalten ist.
- Die Tiefgarage ist auf mindestens 50 % der Fläche mit einem mindestens 80 cm und auf mindestens 45 % der Fläche mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Staunässe führen, sind unzulässig.
- Alle zu entfernenden Bäume sind außerhalb der Vegetationszeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu fällen.

- Vor Abriss von Gebäuden sind Untersuchungen von einem Fledermaus-Experten durchzuführen, ob sich in oder an den Gebäuden Fledermausquartiere befinden. Auf dieser Grundlage sind ggf. erforderliche Maßnahmen zum Fledermausschutz umzusetzen. Sollten während des Abrisses Fledermausquartiere entdeckt werden, sind die Abrissarbeiten sofort einzustellen und es ist ein Fledermausexperte zur Klärung weiterer Schutzmaßnahmen hinzuziehen.

2.10 Zusammenfassung / Beurteilung des Eingriffs

Die in den vorangegangenen Kapiteln 2.1 bis 2.8 vorgenommene Bewertung der Auswirkungen verdeutlicht, dass folgende Wirkfaktoren zu relevanten Auswirkungen führen:

- Flächeninanspruchnahme / Versiegelung bei den Naturhaushaltsfaktoren Pflanzen sowie Boden,
- visuelle Beeinträchtigungen beim Landschaftsbild.

Das Vorhaben ist insoweit als **erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild** zu bewerten.

Für die ermittelten relevanten Auswirkungen sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die in Kapitel 4 vorgestellt werden.

2.11 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotop

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan ist der Knickrest an der westlichen Plangebietsgrenze als ein gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 1 Nr. 10 Biotopverordnung anzusprechen. Er wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert und im Süden ergänzt.

3. Kompensationsbedarf

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird auf Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des INNENMINISTERIUMS UND MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN (1998) durchgeführt.

Eine Kompensationsmaßnahme kann einen sogenannten Doppelcharakter haben und somit mehreren Schutzgütern dienen.

Im B-Plangebiet wird der Eingriff auf dem von der Neubebauung betroffenen Grundstück bilanziert (Flurstück 296). Es sind Flächen mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ von den in Kapitel 2 dargestellten Auswirkungen betroffen.

Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften

Ein Ausgleich für die zusätzliche Bodenversiegelung gilt als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis von 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelegte Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden.

Im vorliegenden Fall führen die Ausweisungen des Bebauungsplans zu einem Kompensationsbedarf bei den Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften von rd. 1.600 m² (siehe Tab. 3).

Tab. 3: Kompensationsbedarf Naturhausfunktion Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften

Eingriffsfläche	Allgemeines Wohngebiet, WA/1
Fläche	5.748 m ²
Versiegelungsgrad (max. möglich)	70 %
Beeinträchtigte Fläche	4.024 m ²
abzügl. Versiegelung im Bestand (817 m ²)	3.207 m ²
Kompensationsfaktor	0,5
Kompensationsbedarf	1.604 m²

Schutzgut Landschaftsbild

Ausgleichsmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.

4. **Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen**

Da die Kompensation der ermittelten unvermeidbaren Beeinträchtigungen (siehe Kap. 3) nicht innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 93 erbracht werden kann, werden außerhalb des Plangebiets Maßnahmen zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Rahmen des mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ökokontos umgesetzt.

Es handelt sich hierbei um Grünlandflächen in der Gemarkung Bargtheide, Flur 10, Flurstück 7/7 tlw. und Flur 8, Flurstück 39/10 tlw. mit einer Gesamtgröße von etwa 5,6 ha. Zur Zeit wird die Fläche größtenteils als Pferdekoppel genutzt und stellt intensives Grünland (GI) dar.

Zur ökologischen Aufwertung der Fläche soll die Nutzung, entsprechend des Landschaftsplans der Stadt Bargtheide, extensiviert werden. Der bestehende Wald außerhalb der Fläche soll erweitert und die Feuchtigkeit im moorigen Bereich im Norden der Fläche erhöht werden. Das Gesamtkonzept des Ökokontos ist nach der Zielrichtung eines Biotopverbundes für Amphibien ausgerichtet.

Mit diesen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 93 kompensiert.

5. **Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG zum besonderen Artenschutz**

Nach § 45 BNatSchG gelten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 auch für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund ist eine Prüfung, inwieweit durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Verbotstatbestände ausgelöst werden bzw. werden könnten, erforderlich. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbot) ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu toten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Im Rahmen von Eingriffsvorhaben, wie es hier der Fall ist, ist § 44 Abs. 5 BNatSchG entscheidend:

„...Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Die „ökologische Funktion“ ist auf die lokale Population der einzelnen Arten zu beziehen und bezeichnet die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Fortpflanzung bzw. ungestörte Ruhephase der jeweiligen Arten (vgl. OVG Koblenz, 13 Februar 2008 – Handwerkerpark, 8 C 10368/07 Rn 65, LOUIS (2009)).

Vor diesem juristischen Hintergrund wird im Folgenden eine Einzelbetrachtung

- der FFH-Anhang IV- Arten,
- der europäischen Vögel sowie
- der Arten, die ausschließlich nach Bundes- und EG-Artenschutzverordnung als streng geschützt gelten

durchgeführt.

Wie in Kapitel 2.2.2 dargelegt, sind im Untersuchungsgebiet Fledermäuse und diverse Vogelarten als streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL bzw. als europäische Vogelarten anzunehmen. Das Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-RL kann aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ausgeschlossen werden.

Alle anderen besonders geschützten Arten finden im Rahmen der Eingriffsregelung über die Biotop- und Nutzungstypen Berücksichtigung. Eine Betrachtung dieser Gruppe auf Artniveau ist auf Grund der aktuellen Rechtsprechung nicht erforderlich.

Prüfung des Verbotstatbestandes wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzspezifischen Vermeidungsmaßnahmen (Baumfällungen nur zwischen dem 1. Oktober bis 28. Februar sowie Untersuchungen von Fledermaus-Experten vor Abriss von Gebäuden, Kap. 2.9) wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei den Fledermaus- und Vogelarten nicht tangiert.

Prüfung des Verbotstatbestandes der Störung während der Fortpflanzung-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Eine Störung gilt nur dann als erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Eine solche Verschlechterung ist für Fledermäuse aufgrund der nur geringen Bedeutung des Untersuchungsgebiets nicht zu erwarten. Zudem ist vorgesehen, als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vor Abriss der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA/1) an Großbäumen im Knick sechs Fledermaushöhlen vorschriftsmäßig anzubringen.

Die im Gebiet potenziell zu erwartenden Brutvögel sind allgemein häufig und wenig anspruchsvoll hinsichtlich ihrer Bruthabitate. Ihre Populationen sind in Hamburg und seiner Umgebung stabil oder sogar zunehmend. Bei den genannten Arten lässt sich eine starke Anpassung an die Verhältnisse auch in dicht besiedelten Gebieten feststellen. Dies zeigt sich auch in einer hohen Toleranz gegenüber Störungen beispielsweise durch die Anwesenheit von Menschen oder Lärm. Eine Störung träte ein, wenn durch die Maßnahme Brutvögel vergrämt werden würden und in der näheren Umgebung keine Ausweichhabitate vorhanden wären. Diese Situation ist im vorliegenden Fall aufgrund der westlich des Plangebiets anschließenden Habitate für die potenziellen Brutvogelarten nicht zu erwarten. Außerdem ist vorgesehen, dass Rodungen von Bäumen und der Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit erfolgen, also wenn die Arten die räumliche Bindung an ihre Brutplätze bereits aufgegeben haben.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass durch die Maßnahme keine erheblichen Störungen von Fledermäusen und Brutvögeln zu erwarten sind. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht tangiert.

Prüfung des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Da innerhalb des Plangebiets keine Sommer- bzw. Winterquartiere der Fledermäuse zu erwarten sind, ist davon auszugehen, dass mit den Ausweisungen des Bebauungsplans keine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie verbunden sind.

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist für potenziell vorhandene Brutvogelarten ebenfalls nicht zu erwarten, da die Arten von Jahr zu Jahr neue Brutplätze aufsuchen und davon auszugehen ist, dass sie auch nach Realisierung der Planung im Plangebiet gleichwertige Brutmöglichkeiten finden werden.

Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bei den Fledermaus- und Brutvogelarten nicht tangiert wird.

Fazit

Insgesamt kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme sowie aufgrund vorhandener Ausweichhabitate bei den Fledermaus- und Brutvogelarten keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Ausweisungen des Bebauungsplans ausgelöst werden.

6. Berücksichtigung des § 19 BNatSchG im Sinn des Umweltschadengesetzes

Der §19 BNatSchG befasst sich mit Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinn des Umweltschadengesetzes:

„Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Absatz 7 oder § 67 Absatz 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 (des BNatSchG) oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches genehmigt wurden oder zulässig sind.“

Die Berücksichtigung der Arten und natürlichen Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG erfolgt im Rahmen der vorliegenden Unterlagen. In diesem Rahmen sind **Arten** des

- Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/ 147/ EG (Vogelschutzrichtlinie),
- der Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufzuführen und zu berücksichtigen.

Natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 BNatSchG i. V. mit dem § 3 des USchadG sind

- Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/ 147/ EG (Vogelschutzrichtlinie) oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind, oder
- die natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (FFH-Lebensraumtypen) sowie
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf diese Arten und natürlichen Lebensräume zusammenfassend dargestellt.

Die Auswirkungen auf Arten des Artikels 4 Absatz 2 der Vogelschutzrichtlinie (regelmäßig auftretende Zugvögel, die nicht in Anhang I der Richtlinie aufgeführt sind) sowie Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie wurden bereits dargelegt (s. o.). Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der betroffenen Arten und deren Lebensräume zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die Anhang IV-Arten (Fledermäuse) wurden bereits dargelegt (s. o.). Insgesamt sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der betroffenen Arten und deren Lebensräume zu erwarten. Weitere Arten, die ausschließlich im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

FFH-Lebensraumtypen sind vom Vorhaben nicht betroffen.

7. **Berücksichtigung des § 39 BNatSchG zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen**

Laut § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September Bäume, Hecken oder Gebüsche abzuschneiden oder auf Stock zu setzen.

Bei den zu erwartenden Vogelarten handelt es sich hinsichtlich ihrer Habitatansprüche um wenig spezialisierte Arten, für die in der Umgebung der Maßnahme Ausweichhabitats zur Verfügung stehen (Straßen- und Gartenbäume). Seltene und gefährdete Arten sind bei den von Fällung betroffenen Bäumen nicht zu erwarten.

Da innerhalb des Plangebiets keine Sommer- bzw. Winterquartiere von Fledermäusen zu erwarten sind, ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der Maßnahme keine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden ist. Ohne die Beseitigung der Gehölze wäre eine Entwicklung der Wohnnutzung bzw. ein zusätzliches Angebot an Wohneinheiten nicht möglich.

8. **Zusätzliche Angaben**

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Wohngebäude erhalten bleiben, d.h. es würde keine Nutzungsänderung und keine Änderung des Umweltzustandes stattfinden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Planung des Gesamtkonzeptes wurden verschiedene Bebauungs- und Strukturierungsalternativen entwickelt und diskutiert. Dabei standen städtebauliche Aspekte und ökologische Belange im Vordergrund.

Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Die zu erwartenden Auswirkungen konnten aufgrund der vorliegenden Daten zur Umweltsituation und des B-Plan-Konzeptes abschließend abgeschätzt und hinsichtlich der Erheblichkeit beurteilt werden.

Monitoring

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggfs. weiterer Regelungen.

Darüber hinaus erfolgt die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Zuge des mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ökokontos.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nördlich des U-Bahnhofs Ahrensburg West ist eine städtebauliche Neuordnung vorgesehen. Auf dem Flurstück Nr. 296, Ohlendamm 2 bis 6, sollen drei stark modernisierungsbedürftige und hinsichtlich Ausstattung und Größe nicht mehr zeitgemäße Geschosswohnungsbauten aus den 50er Jahren entfernt und vier neue, in ihrer Lage veränderte Wohngebäude (Stadtvillentypen) errichtet werden. Auf dem nördlichen Flurstück 301 sind Reihenhäuser vorgesehen. Gleichzeitig sollen auch Stellplatzkonflikte verbessert werden (alle Anwohner-Kfz stehen bisher im öffentlichen Straßenraum).

Für die im Bebauungsplan zu entwickelnde Fläche wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für Anlagen gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO wird bis max. 0,60 bzw. 0,70 (auf Flurstück 296) zugelassen.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorgesehen:

- Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte mittelkronige Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18/20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
- Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Wurzelbereich festgesetzter und zu erhaltender Bäume unzulässig.
- Bei dem festgesetzten Knick sind vorhandene Lücken durch Nachpflanzungen zu schließen. Bei der festgesetzten Knickergängung ist ein neuer Knickwall anzulegen und eine Neuanpflanzung vorzunehmen, die auf Dauer zu erhalten ist.
- Die Tiefgarage ist auf mindestens 50 % der Fläche mit einem mindestens 80 cm und auf mindestens 45 % der Fläche mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Staunässe führen, sind unzulässig.
- Alle zu entfernenden Bäume sind außerhalb der Vegetationszeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu fällen.
- Vor Abriss von Gebäuden sind Untersuchungen von einem Fledermaus-Experten durchzuführen, ob sich in oder an den Gebäuden Fledermausquartiere befinden. Auf dieser Grundlage sind ggf. erforderliche Maßnahmen zum Fledermausschutz umzusetzen. Soll-

ten während des Abrisses Fledermausquartiere entdeckt werden, sind die Abrissarbeiten sofort einzustellen und es ist ein Fledermausexperte zur Klärung weiterer Schutzmaßnahmen hinzuziehen.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die vorgesehenen Ausweisungen des Bebauungsplans beim Mensch bzw. bei der menschlichen Gesundheit und bei den Naturgütern Tiere, Klima/Luft sowie Wasser keine relevanten Beeinträchtigungen bewirken.

Relevante Auswirkungen sind allerdings durch Flächeninanspruchnahme/Versiegelung bei den Naturgütern Pflanzen sowie Boden und durch visuelle Beeinträchtigungen beim Landschaftsbild zu erwarten.

Das Vorhaben ist insoweit als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu bewerten. Die Ausweisungen des Bebauungsplans führen zu einem Kompensationsbedarf von rd. 1.600 m².

Da die Kompensation der ermittelten unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 93 erbracht werden kann, werden außerhalb des Plangebiets Maßnahmen zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Rahmen des mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ökokontos umgesetzt

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme sowie aufgrund vorhandener Ausweichhabitate bei den Fledermaus- und Brutvogelarten werden keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Ausweisungen des Bebauungsplans ausgelöst. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der betroffenen Arten und deren Lebensräume zu erwarten.

10. Quellen

Literatur

BGU-Büro für Geologie und Umwelt (2009): Risikokarte zur Abschätzung der potenziellen Methangasbildung in organogenen Ablagerungen der Stadt Ahrensburg

HAHN, A. (2012): Erfassungsbericht B-Plan Nr. 93 Ohlendamm Ahrensburg – Fledermäuse, Gebäudebrüter

LÄRMKONTOR (2012): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 93 (Ohlendamm) in Ahrensburg

REINBERG, Ingenieurbüro (2013): Untersuchungsbericht Ahrensburg, Waldemar-Bonsels-Weg 168, Orientierende Bodenerkundung auf Verunreinigungen im Erdreich durch den Betrieb der ehemaligen Tankstelle

REINBERG, Ingenieurbüro (2012): Gutachterliche Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen und Gründungsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ohlendamm“ der Stadt Ahrensburg

STADT AHRENSBURG (1992): Landschaftsplan Ahrensburg, Auftragnehmer: Bielfeldt

STADT AHRENSBURG (1974): Flächennutzungsplan

STADT AHRENSBURG (2010): ISEK Ahrensburg - Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Auftragnehmer: Düsterhöft / BPW

STADT AHRENSBURG (2010): Städtebaulicher Rahmenplan Ahrensburg Stadteingang West, Auftragnehmer: Düsterhöft / BPW

Gesetze, Richtlinie, Verordnungen

Baugesetzbuch (BauBG) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Biotopverordnung - Landesverordnung über gesetzlich geschützte
Biotop, Schleswig-Holstein, zuletzt geändert am 11. Juni 2012
(GVOBl. S.264)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.
2542), zuletzt geändert am 6. Dezember 2011 (BGBl. I S.
2557).

EG-Art.-SchV. (EG-Artenschutzverordnung) - Verordnung (EG) Nr.
338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von
Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Über-
wachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97). Vom 9. Dezember
1996, ABl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 22. Juli 2010, ABl.
EG L 212 S. 1.

INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR
UND FORSTEN (1998): Verhältnis der naturschutzfachlichen
Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des
Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und
Forsten vom 03.07.1998.

USchadG – Umweltschadengesetz. Vom 10. Mai 2007, BGBl. I S.
666, zuletzt geändert am 31. Juli 2009, BGBl. S. 2585 (In-
krafttreten am 01.03.2010).

Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/ 147/ EG des Europäischen
Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die
Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

ANHANG

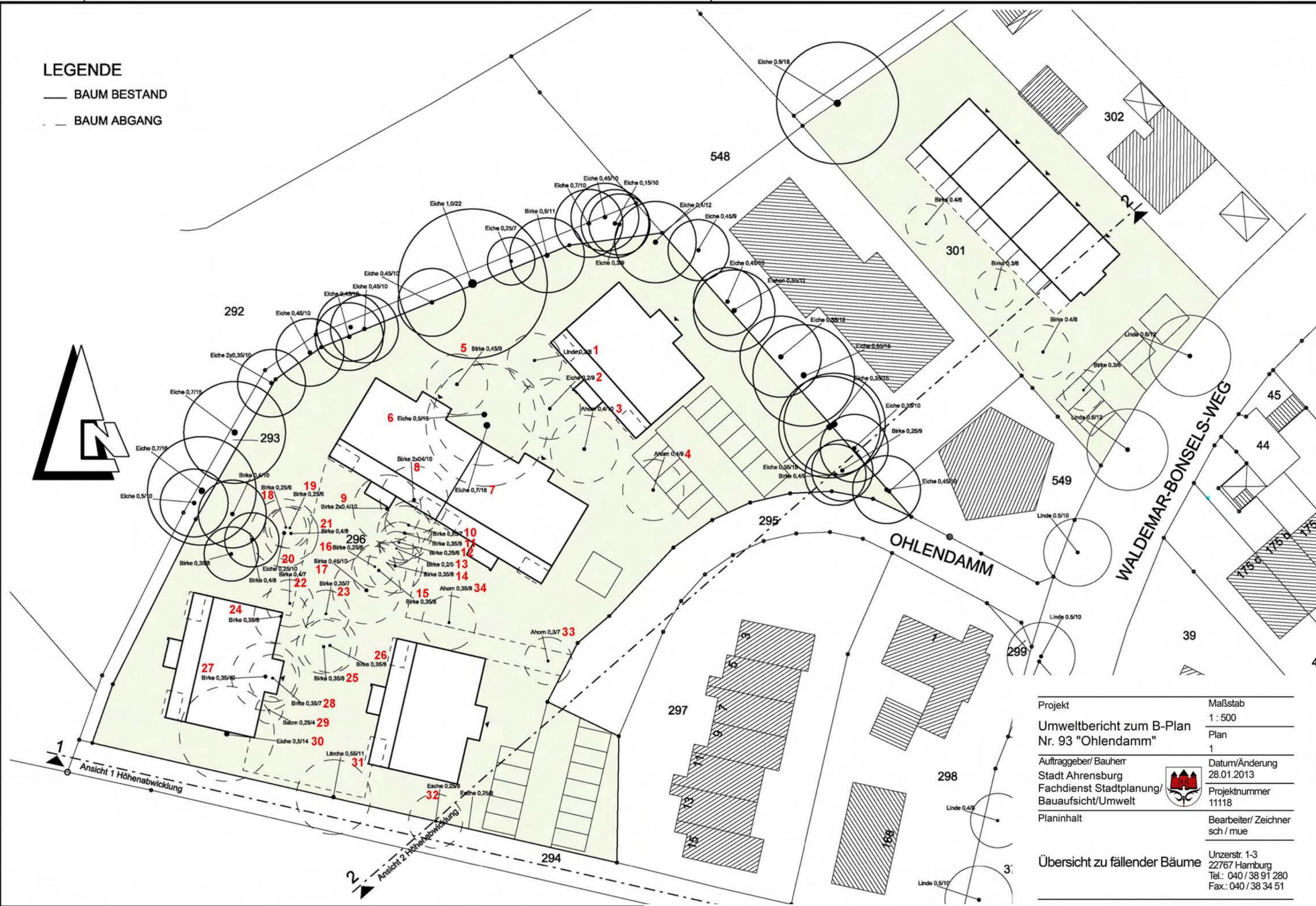
- Liste der erforderlichen Baumfällungen
- Abbildung: Laufende Nummer der zu fällenden Bäume

Liste der erforderlichen Baumfällungen

Nr.	Baumart	Stammdurchmesser (m)	Kronendurchmesser (m)
1	Linde	0,2	8
2	Eiche	0,2	9
3	Ahorn	0,4	10
4	Ahorn	0,4	9
5	Birke	0,45	9
6	Eiche	0,5	15
7	Eiche	0,7	18
8	Birke	2 x 0,4	10
9	Birke	2 x 0,4	10
10	Birke	0,25	7
11	Birke	0,35	8
12	Birke	0,25	6
13	Birke	0,2	5
14	Birke	0,35	8
15	Birke	0,35	8
16	Birke	0,35	8
17	Birke	0,45	10
18	Birke	0,25	6
19	Birke	0,25	6
20	Eiche	0,25	10
21	Birke	0,4	8
22	Birke	0,4	7
23	Birke	0,35	7
24	Birke	0,35	8
25	Birke	0,35	8
26	Birke	0,35	8
27	Birke	0,35	10
28	Birke	0,35	7
29	Weide	0,25	4
30	Eiche	0,5	14
31	Lärche	0,55	11
32	Esche	0,25	8
33	Ahorn	0,3	7
34	Ahorn	0,35	8

LEGENDE

- BAUM BESTAND
- - - BAUM ABGANG



Projekt	Maßstab
Umweltbericht zum B-Plan Nr. 93 "Ohlendamm"	1 : 500
Auftraggeber/ Bauherr	Plan
Stadt Ahrensburg	1
Fachdienst Stadtplanung/ Bauaufsicht/ Umwelt	Datum/Änderung
	28.01.2013
Planinhalt	Projektnummer
Übersicht zu fallender Bäume	11118
	Bearbeiter/ Zeichner
	sch / mue
	Unzerstr. 1-3
	22767 Hamburg
	Tel.: 040 / 38 91 280
	Fax.: 040 / 38 34 51

I:\ARTIFEX\PROJECTAZ1950\00-Lageplan\1950_3-LP02_Lageplan_Variante 2.dgn
1950 Blatt 1-500 Lageplan Farbfläche Baumbestand

NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG Falkenstraße 9 23564 Lübeck Telefon: 0451 / 14 050 · Telefax: 0451 / 14 05-299	AZ 1950_AHRENSBURG_OHLENDAMM	03-08
	LAGEPLAN ÜBERSICHT GEBÄUDEFLÄCHEN + BAUMBESTAND	1:500

12 Laufende Nummer der zu fallenden Bäume

Planung Entwurf Gestaltung
Landschaft Stadtraum Grünflächen Gärten
Grünordnung Naturschutz UVP Ingenieurokologie

E G L