

Stadt Ahrensburg

Entwurf des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 95

Mai 2014

Verfasser:

Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung

Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA

Virchowstraße 16,

22767 Hamburg

Tel.: 040/ 389 39 39

Fax: 040/ 389 39 00

bbl@bielfeldt-berg.de

1. Einleitung

Entgegen den rechtlichen Vorgaben, wonach für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung in der vorliegenden minderen Größe eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nicht erforderlich ist, hat die Stadt Ahrensburg beschlossen, dennoch die durch den Umweltbericht zu dokumentierenden Aspekte zu erarbeiten als Basis für eine umfassende und sachgerechte Abwägung.

Somit wird für den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ahrensburg für die Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der bereits jetzt deutlichen Überprägung der Faktoren des Naturhaushalts durch die vorhandenen baulichen Anlagen, sowie der Planungsziele haben einzelne Belange eher nachgeordnete Bedeutung, während insbesondere die Schutzgüter Mensch, bezogen auf die Wohnfunktion, und Tiere differenzierter betrachtet werden müssen.

Vorliegender Bericht wird Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 sollen die planerisch konzeptionellen Zielsetzungen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verdichtete Bebauung im Sinne einer effektiven Innenbereichsentwicklung geschaffen werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst somit die vormals als Krankenhaus und Rettungswache genutzten Grundstücke Manhagener Allee 54 und 56 innerhalb eines geräumigen Villenareals in der Stadt Ahrensburg.

Es werden auf der B-Plan-Ebene folgende Festsetzungen getroffen:

- Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,45 im straßennahen Bereich
- Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,45 im straßenabgewandten Bereich
- max. zulässigen Zahl von Geschossen (vorwiegend 3 G)
- Unterbauung von Teilbereichen mit einer Tiefgarage bis zu einer GRZ von 07
- Gehölzpflanzungen im Vorgartenbereich
- Regelungen zum Lärmschutz

Im Wesentlichen sind diese Entwicklungsabsichten mit folgenden Wirkungen bei der Realisierung verbunden:

- Flächeninanspruchnahme (Verdichtung, Überbauung/Versiegelung, Bodenab- und -auftrag)
- Visuelle Veränderung
- Lärmemissionen

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 95 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1 a Abs. 2 BauGB enthält ergänzend die Bodenschutzklausel, die den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden verlangt. Die Grundsätze werden in der Abwägung berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 19 bis 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist gem. § 13 a BauGB im Rahmen des B-Plans nicht beachtlich. Im Rahmen der Erarbeitung des Bauleitplans wird dennoch untersucht, ob und in welchem Umfang mit dem geplanten Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind und ob durch die Neugestaltung der Gebäude und der Freiflächen eine Integration in das Ortsbild, auch im Sinne eines Ausgleichs / Ersatzes, möglich ist.

Nach § 1 Absatz 5, Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die geplanten Festsetzungen sind hierbei die im Bundesimmissionsschutzgesetz und zugehörigen Verordnungen festgelegten Grenz-, Richt- und Orientierungswerte sowie die in der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) aufgeführten Orientierungswerte für die Beurteilung und Abwägung im Rahmen der Umweltprüfung von Bedeutung. Ein entsprechendes Gutachten wurde erarbeitet. Weiterhin wird über eine Beschattungsstudie geprüft, ob die Aussagen der DIN 5034 eingehalten werden.

Fachplanungen

Das Landschaftsprogramm (1999) sowie der Landschaftsrahmenplan (1998) enthalten keine gebietesbezogenen Planungsziele für den Änderungs- und Erweiterungsbereich.

Der gültige Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar.

Die vorgesehene Entwicklung widerspricht nicht den Aussagen vorgenannter Planwerke.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 umfasst ca. 2.743 m². Die dortigen Grundstücke werden erschlossen von der auf nordöstlicher Seite verlaufenden Manhagener Allee. Sie sind bebaut mit einem größeren Gebäude (ehemalige Klinik) und einer kleineren Villa (ehemalige Rettungsstation). Daneben bestehen noch kleinere bauliche Anlagen (Nebengebäude, Garage). Die Freiflächen stellen sich überwiegend versiegelt bzw. in wassergebundener Befestigung dar. Bäume und Großsträucher prägen im erheblichen Maß das Ortsbild.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Plangeltungsbereich ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Ausprägung folgende Entwicklung ohne das Vorhaben anzunehmen:

Voraussichtlich wird das Areal noch eine zeitlang brachliegen und anschließend im Rahmen der Baumöglichkeiten gem. § 34 BauGB neu bebaut werden.

Die Gehölzflächen / Bäume werden, soweit sie im Rahmen der vorgenannten Baumöglichkeit erhalten werden (können), weiterhin von Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt als auch für das Ortsbild sein.

Die durch intensivere Nutzung geprägten Flächen werden in ihrer heutigen allgemeinen Bedeutung für den Naturhaushalt weiter bestehen.

2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Durch die mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 95 vorbereitete städtebauliche Entwicklung sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschafts- / Ortsbildes zu erwarten.

Damit verbunden sind die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Umweltbelange:

2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Bestand und Bewertung

Wohnen / Erholen

Im Gebiet selbst sind z.Z. zwei (ursprüngliche Wohn-/Hotel-/Klinik-)Gebäude vorhanden. Villengeprägte Wohngebiete liegen im Umfeld. Für die allgemein zugängliche Erholung hat der Geltungsbereich keine Bedeutung. Er hat somit keine Funktion als Übergangsraum in die freie Landschaft oder als siedlungsnaher Freiraum.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Gesundheit / Wohnen / Erholen

Mögliche Auswirkungen auf die Gesundheits-/Wohnfunktion durch Lärmemissionen stellen sich nach den Ermittlungen der Lärmtechnischen Untersuchung (Lärmkontor GmbH, 30.8.2013) wie folgt dar:

Verkehrslärm

Der Verkehrslärm im Plangebiet wird im Wesentlichen von der Manhagener Allee verursacht. Die Orientierungswerte der DIN 18005 /6/ werden z.T. erheblich überschritten, die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht wird jedoch eingehalten.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind entsprechend der Lärmpegelbereiche V der zur Manhagener Allee frontalen und Lärmpegelbereiche IV zu den seitlichen Fassaden der drei Villen, ansonsten entsprechend Lärmpegelbereich III im Bebauungsplan gemäß der DIN 4109: „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ /1/ festzusetzen.

Gegenüber dem Verkehrslärm könnte ferner textlich festgesetzt werden:

Im Planungsgebiet sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen durch Lärm auf den Mensch sind somit nicht zu erwarten.

Im Rahmen von Voruntersuchungen von Wirkungen auf das Bauvorhaben als auch auf die benachbarte Bebauung wurde eine Verschattungsstudie (Büro Claussen-Seggelke Stadtplaner, 13.12.2013) angefertigt mit der Darstellung, dass die vorgesehene Bebauung keinen Einfluss hat auf die Südfassade des

benachbarten Wohnhauses Manhagener Allee 52 (für die Berechnungstage 5.5., 21.6., 7.8.), dass eine vollständige Besonnung ab 14:00 Uhr gegeben ist für Berechnungstage 21.3. und 21.9., sowie dass die 1-stündige Besonnung der genannten Südfassade am 17.1. und am 24.11. gegeben ist für den Zeitraum zwischen 15:30 Uhr und Sonnenuntergang. Die häufig als Grundlage für die Beurteilung von gesunden Wohnverhältnissen zu Grunde gelegte Forderung der DIN 5034-1 findet somit inhaltlich Berücksichtigung. Die Aussagen gelten auch für die Neubebauung sowie die weiteren benachbarten Grundstücke.

Erhebliche Auswirkungen auf den Mensch durch eine Verschattung sind somit nicht festzustellen.

2.3.2 Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Grundsätzliche Bedeutung besitzen die Gehölzbestände auf den Grundstücken sowie, für Höhlen- und Gebäudebrüter, die Häuser. Bei Begehungen wurden in den Gebäuden jedoch keine Vögel oder Fledermäuse vorgefunden. Die potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvögel des Gehölzbestandes sind Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Fitis, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp. Sie sind landesweit ungefährdet und weisen in Schleswig-Holstein stabile Bestände auf.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Entnahme der Bäume im Geltungsbereich des B-Plans verlieren die dort vorhandenen auf die Bäume angewiesenen Tierarten grundsätzlich ihren (Teil-)Lebensraum.

Der artenschutzfachliche Beitrag (Leguan GmbH, 2014) kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände durch die beabsichtigte Entwicklung nicht ausgelöst werden. Das Vorkommen streng geschützter Tierarten ist im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Mögliche Vorkommen auf benachbarten Flächen erfahren mit den Regelungen aus dem B-Plan keine Beeinträchtigungen (Tötung, Beschädigung oder Zerstörung von Zufluchtsstätten), durch die Verbotstatbestände ausgelöst würden. Auch europäische Vogelarten mit besonderen Lebensraumsansprüchen (Höhlen-, Nischenbrüter) sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten bzw. finden durch die vorhandenen Strukturen keine Grundlage und sind daher von dem Vorhaben direkt nicht betroffen. Für weitere Brutvögel ohne besondere Lebensraumsansprüche stellt die Beseitigung der Gehölze aufgrund des relativ geringen Umfangs (bezogen auf die verbleibenden großflächigen Strukturen im direkten Umfeld) keine Zerstörung oder Beschädigung zentraler Lebensstätten dar.

Um eine baubedingte Tötung oder Störung europäischer Brutvogelarten während der Brutzeit auszuschließen, ist im Sinne einer artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme die Beseitigung der Gehölze auf die Zeit zwischen 1. Oktober und 14. März zu beschränken. Für die Berücksichtigung von Fledermäusen (die bei den Ortsbegehungen nicht vorgefunden wurden) gelten für die eigentlichen Baumaßnahmen ebenfalls Regelungen (Bauzeitenberücksichtigung und Quartiersüberprüfungen vor dem Abrisszeitpunkt).

Weitere relevante Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Der Zulassung und Umsetzung des Vorhabens stehen dann keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Wegen der relativ intensiven Bebauung sind kompensatorische Maßnahmen durch Neupflanzungen im Gebiet nur im sehr geringen Umfang möglich. Bäume im öffentlichen Straßenraum der Manhagener

Allee bleiben erhalten. Ausgleiche erfolgen gem. den Anforderungen der Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg.

2.3.3 Boden

Bestand und Bewertung

Im Plangeltungsbereich dominiert auf unveränderten Bodenflächen Lehm bis lehmiger Sand auf vorwiegend schwer durchlässigem Lehmuntergrund (weichseleinszeitliche Geschiebemergel/-lehme und Sande). Diese Daten aus der geologische Karte werden durch Bohrergebnisse des Büros ingeos - Ingenieurgeologischer Service vom am 18.7.2013 bestätigt.

Die Flächen sind nur im geringen Umfang unversiegelt, der Boden ist teilweise durch Abgrabungen und Aufschüttungen stark verändert, die ursprüngliche Bodenstruktur existiert vielfach nicht mehr. Hinweise auf Altablagerungen oder Bodenverunreinigung sind nicht bekannt.

Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen werden weitere Teile des Plangeltungsbereichs versiegelt und überbaut. Dieses führt auf den betroffenen Flächen zur Störung der (auch bereits jetzt) geringen Filter- und Pufferfunktionen der Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden in den bisher nicht versiegelten Bereichen führen zudem zu weiteren Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potenzielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Insgesamt sind nachteilige Wirkungen auf den Belang Boden gegeben, die jedoch im Umfang angesichts der derzeitigen Situation als nachrangig zu bezeichnen sind.

2.3.4 Wasser

Bestand und Bewertung

Angaben zu Grundwasserständen liegen aus der Baugrunduntersuchung vor (Tiefe unter Oberkante Gelände rd. 5m bis 6,5 m). Besondere grundwassernahe Standortverhältnisse sind nicht gegeben. Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Bezüglich des Schutzgutes Wassers ist von einer allgemeinen Bedeutung auszugehen.

Auswirkungen des Vorhabens

Aufgrund weiterer Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Das Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß entsprechend dem Stand der Technik zurückgehalten, geklärt und abgeleitet.

Mit Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind wesentliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Wasser nicht zu erwarten.

2.3.5 Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Das im Plangebiet herrschende Mesoklima wird durch die natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten beeinflusst. Der relativ dichte Baumbestand mildert ein städtisch geprägtes Klima mit eher trockener Luft und größeren Erwärmungen, wirkt jedoch nicht im nennenswerten Umfang über ihr unmittelbares Umfeld hinaus und besitzt somit keine klimatische bzw. lufthygienische Ausgleichsfunktion für die umliegenden bebauten Bereiche.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die zusätzliche Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Geländeklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen). Da die Flächen im Plangebiet weder lufthygienische noch bioklimatische Ausgleichsfunktionen aufweisen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima nicht in nennenswertem Umfang gegeben. Im Plangebiet ist ggf. mit einer geringfügig erhöhten Abgas- und Staubentwicklung durch zusätzlich entstehenden Verkehr zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Entsprechende Ergänzungen verloren gehender Grünstrukturen innerhalb des Plangeltungsbereichs sind nicht im nennenswerten Umfang möglich.

Es sind wesentliche nachteilige Wirkungen auf die Belange Klima und Luft nicht zu erwarten.

2.3.6 Landschaftsbild / Ortsbild

Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich liegt im Villenviertel der Stadt Ahrensburg mit das Bild prägenden größeren Häusern, relativ großen Grundstücksflächen sowie bestimmendem Baumbestand, so dass diese Flächen relativ gut durch Gehölze gegliedert sind.

Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Erweiterung der baulichen Flächen wird das Orts- / Landschaftsbild deutlich verändert. Der eher durch die Bäume geprägte Charakter wird zukünftig stärker durch die bauliche Entwicklung bestimmt. Die Bäume im Straßenraum der Manhagener Allee werden weiterhin das von öffentlichen Flächen erkennbare Bild prägen.

Durch die Entnahme der z.Z. auch ortsbild- und das Umfeld prägenden Bäume im Inneren des Gebietes verändert sich der derzeitige Charakter.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung; Gestaltung

Wegen der relativ intensiven Nutzung der Flächen für bauliche Anlagen sind relevante ergänzende Neupflanzungen zum angemessenen Ersatz verloren gehender Gehölze nicht möglich.

Da der Charakter des durch Bäume geprägten Villengebietes im Geltungsbereich des B-Plans nicht aufrecht erhalten werden kann, sind die Auswirkungen auf das Ortsbild grundsätzlich als relevant zu bewerten, wobei durch den Erhalt der Bäume im Straßenraum die negativen Wirkungen auf den öffentlich zugänglichen Raum weniger gravierend sind.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Geprägt sind die historischen baulichen Anlagen des Geltungsbereichs und die benachbarte Bebauung durch typische gründerzeitliche Stadtvillen, die teilweise weitgehend in ihrem Erscheinungsbild unverändert bis heute erhalten werden konnten. Dies gilt eingeschränkt auch für den baulichen - gründerzeitlichen Kern des ehemaligen Krankenhauses (Manhagener Allee Nr. 56), der durch funktionale Änderungen der letzten Jahrzehnte (insbesondere in den rückwärtigen Gebäudebereichen und tlw. bei der straßenseitigen Fassade) gestalterische Änderungen und Eingriffe erfahren hat. Das in der Baumasse deutlich kleinere Gebäude der ehemaligen Rettungswache (Manhagener Allee Nr. 54) ist im straßenseitigen Erscheinungsbild weitgehend unverändert, wobei hier eine entsprechend schlechte Bausubstanz vermutet werden kann.

Das gründerzeitliche „Kern“ - Gebäude des Krankenhauses war u.a. als Restaurant („Fasanenhof“) und Hotel errichtet worden und stellte mit seinen baulichen Proportionen und Gestaltungsdetails ein deutlich auffälliges und markantes Gebäude in der Manhagener Allee dar.

Durch diese Nutzung und Architekturqualität des Gebäudes war der „Fasanenhof“ auch über die Stadtgrenzen hinaus als Ausflugslokal bekannt.

Insoweit stellt der gründerzeitliche Kern des Krankenhausbaus wie auch die kleinere Stadtvilla der ehemaligen Rettungswache ein Stück eindrucksvoller Stadtbaugeschichte der Stadt Ahrensburg dar. (aus: Begründung zum Vorentwurf B-Plan 95, Nov. 2013)

Durch den Erhalt der Fassadenstruktur zur Manhagener Allee gem. den Vorgaben der städtischen Gremien werden negative Wirkungen auf die Kultur- und Sachgüter dieser historischen Stadtausschnitte vermindert.

2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Beziehungen der Schutzgüter (insbesondere von Pflanzen / Gehölze, Ortsbild, Schutzgut Mensch und Kulturgüter) sind in ihren Wechselwirkungen eng miteinander verbunden und werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung möglicher Auswirkungen bereits berücksichtigt. Darüber hinaus gehende besondere Auswirkungen mit synergetischen, additiven, gegenläufigen Effekten und Belastungsverschiebungen etc. sind bei diesem recht kleinen Plangebiet mit bereits stark nutzungsüberprägten standörtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Stadt Ahrensburg berücksichtigt bei der Aufstellung des B-Plans gem. den Anforderungen des § 13a BauGB die dortige Darstellung, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Dies wird begründet, dass

- zusätzliche Eingriffe, die über den derzeitigen bereits großen Umfang an Versiegelung und Bodenveränderungen liegen, relativ gering sind

- ein ordnungsgemäßer Umgang mit dem Niederschlagswasser erfolgt
- Auswirkungen auf den Faktor Klima / Luft in Anbetracht der Kleinräumigkeit des Plangebietes gering sind
- Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Aspekte bei Einhaltung von Vorgaben (u.a. Bauzeitenregelung) nicht eintreten.
- Auswirkungen durch die Entnahme von Bäumen kompensiert werden durch die Berücksichtigung von Auflagen aus der Baumschutzsatzung.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wegen des vorhandenen und damit vorgegebenen Standortes und der bisherigen relativ intensiven Nutzung durch bauliche Anlagen der Grundstücke kommen grundsätzlich differenzierte Alternativen der Nutzungsanordnungen voraussichtlich nicht in Frage.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Für die Flächen und Umweltbelange sind nicht vorhersehbare nachteilige Auswirkungen nicht erwartbar, so dass hier Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung des B-Plans Nr. 95 der Stadt Ahrensburg. Mit der Aufstellung wird das Ziel verfolgt, eine verdichtete Bebauung auf bereits baulich genutzten Grundstücken zu ermöglichen.

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind folgende Wirkungen zu erwarten:

Relevante erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch durch Lärm und Verschattung sind nicht festzustellen.

Die Realisierung des Bebauungsplans ist mit den Verlusten von Gehölzen von Bedeutung insbesondere für das Ortsbild verbunden. Ausgleichs erfolgen gem. den Anforderungen der Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg.

Wesentliche Auswirkungen auf Belange aus dem Artenschutzrecht treten nicht ein.

Negative Wirkungen bezüglich des Schutzgutes Wasser lassen sich bei ordnungsgemäßigem Umgang mit dem Niederschlagswasser vermeiden.

Klimatisch auf den Raum und das Umfeld wirkende Aspekte treten wegen der Kleinräumigkeit von Veränderungen nicht auf.

Negative Wirkungen auf die Kultur- und Sachgüter dieses historischen Stadtausschnittes werden durch den Erhalt von straßenzugewandten Fassaden vermindert.

In ihren Wirkungen sind die Schutzgüter teilweise miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig (z.B. Verlust von Bäumen (Schutzgut Pflanzen) und dadurch Veränderung des Landschaftsbildes mit entsprechender Wirkung auf das Schutzgut Mensch).

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden in Wahrnehmung der Formulierungen des § 13a BauGB nicht vorgesehen.