

## **1 Einleitung**

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans die planerische Entwicklung eines Sondergebietes innerhalb eines Gewerbegebietes, das z.Z. über die Aufstellung des B-Plans Nr. 88 rechtlich vorbereitet wird.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Ahrensburg östlich des Kornkamps-Süd, südlich des Beimoorweges.

Das Gelände fällt nur leicht nach Süden hin ab. Es wird z.Z. ackerbaulich genutzt.

### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Das städtebauliche Konzept sieht für den Plangeltungsbereich folgende Entwicklung vor:

- Schaffung einer Sonderbaufläche

Die Erschließung dieses Gebietes von Süden über eine Ost-West-Erschließungsstraße wird über den B-Plan Nr. 88 vorbereitet.

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung finden Berücksichtigung:

- landschaftspflegerische Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen oder -maßnahmen, die durch die verbindliche Bauleitplanung ausgelöst werden, an einem externen Ort
- das Vermeidungs-/Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG im Rahmen des B-Plans
- die Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung
- die Belange des Immissionsschutzes.

Die Umsetzung dieses Konzepts ist mit verschiedenen Auswirkungen auf die Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden.

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

#### **Fachgesetze**

Bei der Aufstellung des Bauleitplans 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 §§ 13 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird auf der Ebene des B-Plans beachtet.

Nach § 1 (5) Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist dies insbesondere der Schutz empfindlicher Nutzungen (Wohnnutzung) nördlich des Plangebietes vor Verkehrslärm.

Biotope, die gem. § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützt sind, sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden

### **Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet.

Für die Aue, die südlich des Plangebietes verläuft, wird ein Gewässer- und Erholungsschutzstreifen dargestellt. Der Talraum der Aue ist gem. Landschaftsrahmenplan (1998) ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Hauptverbundachse). Außerdem ist der Talraum als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen und als regionale Grünverbindung gekennzeichnet. Die regionalen Grünverbindungen sollen zur Erhaltung und Verbesserung des Stadtklimas beitragen, Bereiche unterschiedlicher Nutzungen optisch voneinander abgrenzen und der Erholung dienen.

Der Geltungsbereich der 44. FNP-Änderung liegt nördlich in einigen hundert Metern Abstand zum Talraum der Aue.

#### Natura 2000

Im Einwirkungsbereich durch ein Sondergebiet liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Eine Betroffenheit solcher Gebiete kann somit ausgeschlossen werden.

### **Fachplanungen**

Laut Landschaftsprogramm (1999) liegt das Plangebiet in einem Raum mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Gewässer (geplantes Wasserschutzgebiet). Für das Zielkonzept wird daraus abgeleitet, dass hier eine bezüglich dieses Schutzguts naturverträgliche Nutzung anzustreben ist.

Gemäß Landschaftsrahmenplan (1998) liegt das Plangebiet in einem geplanten Wasserschutzgebiet.

Für die in einigen hundert Metern Abstand südliche verlaufende Aue wird ein Gewässer- und Erholungsschutzstreifen dargestellt. Der Talraum der Aue ist Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Hauptverbundachse). Außerdem ist der Talraum als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen und als regionale Grünverbindung gekennzeichnet. Die regionalen Grünverbindungen sollen zur Erhaltung und Verbesserung des Stadtklimas beitragen, Bereiche unterschiedlicher Nutzungen optisch voneinander abgrenzen und der Erholung dienen.

Der Landschaftsplan in seiner gültigen Fassung (1992) stellt für das Plangebiet bereits die Bebaubarkeit als Gewerbefläche dar. Eine Aktualisierung des Landschaftsplans ist zurzeit in Bearbeitung.

In der Schutzgebiets- und Biotopverbundplanung als Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung (Planungsraum I – Teilbereich Kreis Stormarn) sind Gebiete von überörtlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Die Aue südlich des Plangebiets gehört zur Hauptverbundachse „Staatsforst Trittau“ (als Fortsetzung des Ahrensburger Tunneltals) mit dem Entwicklungsziel einer ungestörten Waldentwicklung.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

## **2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Plangebiet ist derzeit im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Hinsichtlich der prozentualen Überbauung der Fläche sowie der Nutzungsintensität ergeben sich keine wesentlichen Unterschiede für das Sondergebiet gegenüber einer Gewerbenutzung. Für die Entwicklung des Umweltzustands auf der Fläche ist es daher unerheblich, ob die Entwicklung zu Gewerbe oder zum Sondergebiet mit der vorgesehenen Zweckbestimmung Fachmarktzentrum stattfindet.

## **2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

In den folgenden Kapiteln werden die Auswirkungen betrachtet, die bei der Umsetzung des Plans zu erwarten sind. In die Auswirkungsprognose werden dabei bereits die vom Plangeber vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen einbezogen, sofern diese auf der vorliegenden Ebene bekannt sind bzw. betrachtet werden können. Diese Maßnahmen werden bezogen auf die einzelnen Umweltbelange (Schutzgutbezogen) benannt.

Hinsichtlich der Änderung der Planinhalte von Gewerbe zu Sondergebiet sind für die einzelnen Schutzgüter keine wesentlichen Änderungen der Auswirkungen zu erwarten. Im Folgenden werden daher die Auswirkungen angesprochen, die durch die Umsetzung der Festsetzungen sowohl als Sondergebiet als auch als Gewerbegebiet auf die Schutzgüter im realen Bestand zu erwarten sind.

### **2.2.1 Mensch**

Die Betrachtung des Umweltbelangs Mensch bezieht sich auf den Raum in seiner Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie in seiner Erholungs- und Freizeitfunktion. Grundlage für die Erfassung des Umweltzustands hinsichtlich dieser Funktionen sind die ermittelten Nutzungs- und Biotopstrukturen.

#### **Bestand/Bewertung**

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen umfassen die Siedlungsbereiche sowie das eng mit dem Wohnen verknüpfte Wohnumfeld, in denen häufige und regelmäßige Aktivitäten und soziale Interaktionen der Bewohner stattfinden.

Die Siedlungsflächen nördlich des Plangebiets werden überwiegend wohnlich genutzt. Öffentliche Räume i. S. von beispielsweise Grünflächen oder Parkanlagen sind weder im Geltungsbereich noch im näheren Umfeld vorhanden. Grünflächen im benachbarten B-Plan Nr. 82 haben bisher noch nicht im relevanten Umfang die zugewiesenen Erholungsfunktionen übernommen.

Die Siedlungsbereiche weisen als Hauptaufenthalts- und Wohnort des Menschen generell eine besondere Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf. Die Ackerfläche ist von allgemeiner bis untergeordneter Bedeutung für Erholung und Freizeit.

#### **Auswirkungen**

##### Wohnen

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet mit dem Sondergebiet die Errichtung eines Fachmarktzentrums südlich der vorhandenen Wohnnutzungen vor.

Anlagebedingt kommt es dementsprechend zu einer optischen Überprägung mit Auswirkungen auf die Wohnfunktion, die durch Gehölzpflanzungen abgefangen werden soll. Betriebsbedingt sind insbesondere erhöhte Lärmemissionen zu erwarten, für die in der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge getragen wird, dass Grenzwerte für die angrenzenden Wohnnutzungen eingehalten werden. Während der Bauphase kommt es zu einer Erhöhung der Lärm- und Staubemissionen sowie ggf. Erschütterungen durch Baugeräte.

### Erholen

Da die Ackerfläche nur allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung aufweist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholung zu erwarten.

## **2.2.2 Pflanzen und Tiere**

### **2.2.2.1 Biotoptypen**

#### **Bestand/Bewertung**

Das Plangebiet umfasst einen Teil einer Ackerfläche östlich des Kornkamp-Süd und südlich der Wohnbebauung am Beimoorweg. Aufgrund der intensiven Ackernutzung weist die Fläche nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum auf.

#### **Auswirkungen**

Mit der Realisierung des Bauleitplans wird die Ackerfläche vollständig überprägt. Die Funktionen der Fläche für die Belange von Tieren und Pflanzen werden stark verändert. In einem zum Kornkamp-Süd vorgesehenen Grünstreifen ist durch eine im Rahmen des B-Plans Nr. 88 vorgesehene Gehölzpflanzung eine Verbesserung des Biotopwerts gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

#### Geschützte Biotope

Gem. § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 LNatSchG geschützte Biotope sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Der Verlust der Biotopfunktionen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar (Abhandlung im Rahmen des Umweltberichts zum B-Plan Nr. 88).

### **2.2.2.2 Fauna**

#### **Bestand/Bewertung**

Aufgrund der Biotopausstattung im Gebiet sowie der umliegenden Siedlungsbereiche sind im Wesentlichen Allerweltsarten zu erwarten.

#### **Auswirkungen**

Mit dem Biotopverlust ist ein Verlust faunistischer Lebensräume verbunden. Die Ackerfläche kann Lebensräume für verschiedene (Allerwelts-)Arten darstellen, die durch die Überbauung verloren gehen.

Eine detailliertere Betrachtung der Fauna sowie insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Arten erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 88.

### **2.2.3 Boden**

#### **Bestand/Bewertung**

Die anstehenden Böden im Plangebiet sind vorwiegend Geschiebelehm und –mergel, durchzogen von kiesigen Sanden.

Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf dem Kornkamp-Süd (Abgase, Reifenabrieb, Streusalz) sowie durch die landwirtschaftliche Nutzung (Bodenbearbeitung, Stoffeinträge) gegeben.

Die Böden weisen folgende wesentliche Funktionen auf:

#### - Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen -

Die Flächen sind aufgrund ihrer Prägung durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht als naturnah zu bezeichnen. Ihre natürliche bodenkundliche Feuchte (schwach trocken) sowie die Ertragsfähigkeit (mittel) weisen keine Besonderheiten i.S. besonders nasser/trockener oder nährstoffarmer Standorte auf. Ihnen kommt somit eine allgemeine Bedeutung als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen zu.

#### - Bestandteil des Wasserhaushaltes -

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein ist die Feldkapazität im Plangeltungsbereich insgesamt als mittel eingestuft. Den Böden des Plangeltungsbereichs kommt als Bestandteil des Wasserhaushalts eine allgemeine Bedeutung zu.

#### - Archiv der Naturgeschichte -

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine besonders schützenswerten Bodenformen.

### **Auswirkungen**

Mit der Realisierung der vorgesehenen Bebauung sind folgende Auswirkungen verbunden:

Durch Versiegelung und Überbauung von Böden gehen deren Funktionen für den Naturhaushalt vollständig verloren.

Die betroffenen Böden weisen eine allgemeine Bedeutung auf.

Der Verlust der Bodenfunktionen in Folge von Versiegelung stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar (Abhandlung im Rahmen des Umweltberichts zum B-Plan Nr. 88).

### **2.2.4 Wasser**

#### **Bestand/Bewertung**

#### Oberflächengewässer

Im Plangeltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

### Grundwasser

Der Plangeltungsbereich liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet, die Grundwasserneubildungsfunktion des Gebiets ist hoch. Die Flurabstände des Grundwassers liegen zwischen 2 und 5 m.

Das Grundwasser weist keine besondere Bedeutung als ökologischer Standortfaktor auf und ist daher von allgemeiner Bedeutung.

### **Auswirkungen**

Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Maßnahmen zum sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser werden im B-Plan Nr. 88 näher erläutert (Klärung, Rückhaltung und Versickerung vor Ort, südlich des Gewerbegebiets).

## **2.2.5 Klima/Luft**

### **Bestand/Bewertung**

Das im Untersuchungsraum herrschende Mesoklima wird durch die natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten beeinflusst. Neben Bodenart und Bodenzustand hat vor allem die Art der Bodenbedeckung einen großen Einfluss auf den Temperaturverlauf. In Abhängigkeit von der Strahlungsbilanz weisen unbedeckte Böden (verdichtete, vegetationslose Flächen, z.B. Acker) die größten Temperaturschwankungen auf. Bei vegetationsbedeckten Flächen (z.B. Gehölze) sind diese Schwankungen geringer.

Die Flächen des Plangeltungsbereichs sind von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

### **Auswirkungen**

Durch die vorgesehene zusätzliche Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Geländeklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen). Über den Geltungsbereich hinaus gehende Wirkungen sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet ist mit einer erhöhten Abgas- und Staubentwicklung durch das Verkehrsaufkommen zu rechnen. Bereits während der Bauphase sind diese Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit zu erwarten.

## **2.2.6 Landschaft**

### **Bestand/Bewertung**

Das Plangebiet ist Teil eines großen Ackerschlags und weist eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

### **Auswirkungen**

Die mit der FNP-Änderung vorbereitete Überbauung der Ackerfläche stellt eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbilds dar. Das grünordnerische Konzept des B-Plans Nr. 88 sieht die Eingrünung der Fläche durch Gehölzbestände zum Kornkamp-Süd sowie zu den nördlich angrenzenden Wohn-/Mischgebietsgrundstücken vor.

Trotz Vermeidungsmaßnahmen stellt die Überbauung der Ackerfläche eine nachteilige Veränderung des Gebietes dar.

### **2.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine bedeutsamen Kultur- und sonstige Sachgüter, eine Bewertung sowie Betrachtung der Auswirkungen entfällt somit.

### **2.2.8 Wechselwirkungen**

Zwischen den Funktionen des Naturhaushalts Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere und dem Landschaftsbild bestehen enge Beziehungen, sodass sich Auswirkungen über Wirkungsbeziehungen i. d. R. auf mehrere dieser Funktionen erstrecken. So wirkt sich beispielsweise Versiegelung nicht nur auf den Boden aus, sondern auch auf dessen Funktion als Standort für Vegetation und damit auf Pflanzen und deren Lebensraumfunktion für Tiere.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans werden auf dieser Maßstabsebene ggf. weitere Aspekte betrachtet.

## **2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Entwicklung, die durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplans geplant wird, bereitet die Verlegung von Fachmärkten aus den Bereichen des nördlichen Gewerbegebietes vor.

Da die Umgebung des Plangeltungsbereichs zu einem Gewerbegebiet entwickelt wird, bietet sich die Integration des Fachmarktzentrum in das Gebiet an, um nicht an einem anderen Standort eine weitere Planung zu entwickeln, die wiederum Eingriffe in Natur und Landschaft durch Überbauung und notwendige Erschließung verursacht.

## **3 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Es waren keine Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Unterlagen und Angaben festzustellen. Die Bewertung der Wirkungen konnte auf der vorliegenden Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

## **4 Maßnahmen zur Überwachung**

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die weitere Aufstellung des Bebauungsplans voraus. Bezüglich des Monitorings der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans verwiesen (Abschichtung). Die aus der Umweltuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplans abzuleitenden Erfordernisse zum Monitoring erfolgen auf Grundlage der fachgesetzlichen Vorgaben.

## **5 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Anlass für den Umweltbericht ist die 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg. Die Aufstellung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“.

Mit der 44. FNP-Änderung wird das Ziel verfolgt, eine bisher zur Gewerbenutzung vorgesehene Fläche innerhalb eines größeren Gewerbegebietes als Sondergebiet darzustellen, um die Ansiedlung eines Fachmarktcenters, dessen Teile bisher ihren Standort im nördlich gelegenen Gewerbegebiet hatten, zu ermöglichen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichtes die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet. Die Wirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter sind wegen deren vorwiegend allgemeiner Bedeutung gering bzw. werden nach einer Bilanzierung im Rahmen des Bebauungsplans im erforderlichen Umfang auf Flächen im Geltungsbereich des B-Plans sowie auf extern gelegenen Flächen ausgeglichen.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Ackerfläche, die weitgehend überbaut wird. Damit gehen die Funktionen Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild weitgehend verloren.