

## **Einleitung**

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplans die Vorbereitung der Herstellung einer östlichen Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord, die parallel über die Aufstellung des B-Plans Nr. 88 rechtlich vorbereitet wird.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Ahrensburg, nördlich und südlich des Beimoorwegs und unmittelbar östlich des Gewerbegebiets Beimoor Nord (im Bereich der Ortseingangssituation am Beimoorweg). Der Geltungsbereich der 38. Änderung des FNP umfasst einen Streifen einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche am Ortsrand, einen Teil der dort vorhandenen Ortsrandeingrünung sowie ein brachliegendes Gewerbegrundstück, auf dem sich Sumpfbiotope entwickelt haben.

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

Das städtebauliche Konzept sieht für den Plangeltungsbereich folgende Entwicklung vor:

- Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord vom Beimoorweg aus (Vorbereitung über den B-Plan Nr. 88)
- Anlage eines Regenrückhaltebeckens
- Entwicklung eines kleinen Gewerbegebiets (in Ergänzung des Gewerbegebiets Beimoor Süd) zwischen Beimoorweg und der Straße Beimoor Hof Eichkamp

Dabei 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) westlich des Plangebietes vor Verkehrslärm.

Im Plangeltungsbereich sind gem. § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützte Biotope vorhanden.

### **Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet.

#### Natura 2000

Im Einwirkungsbereich der neuen Zufahrt oder des Gewerbegebiets 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. Außerdem verläuft das Plangebiet entlang einer Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems (s.u.).

Der Landschaftsplan (1992) stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Fläche (Grünland), einen Knick im Bereich des Feldgehölzes sowie ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dar. Der Bereich der heutigen brachliegenden Gewerbefläche wird als Ackerfläche dargestellt. 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. Nördlich des Beimoorwegs verläuft am Rand des Plangebiets die Nebenverbundachse „Talzug bei Delingsdorf“, für die die Erhaltung und Entwicklung eines naturnahen Talzugs als Ziel angegeben ist.

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

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

Das Plangebiet ist im Bereich der gem. § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Sumpfbiotope bereits durch gültiges Recht (B-Plan Nr. 60b) als Gewerbegebiet ausgewiesen. Sollte die durch die FNP-Änderung Nr. 38 und den B-Plan Nr. 88 vorbereitete Zufahrt nicht verwirklicht werden, bestünde an dieser Stelle daher trotzdem die planrechtlich vorbereitete Möglichkeit einer zukünftigen Überbauung der Biotopfläche. Die übrigen Nutzungen (Feldgehölz und Grünland) würden voraussichtlich in ihrer heutigen Form bis auf weiteres fortbestehen.

## **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 Planebene bekannt sind bzw. betrachtet werden können. Diese Maßnahmen werden bezogen auf die einzelnen Umweltbelange (schutzgutbezogen) benannt.

Im Folgenden werden die Auswirkungen beschrieben, die durch die Umsetzung der Festsetzungen der FNP-Änderung 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.

Südwestlich und östlich des Plangebiets befinden sich Wohnnutzungen entlang des Beimoorwegs. Öffentliche Räume i. S. von beispielsweise Grünflächen oder Parkanlagen sind weder im Geltungsbereich noch im näheren Umfeld vorhanden.

Die Siedlungsbereiche weisen als Hauptaufenthalts- und Wohnort des Menschen generell eine besondere Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf.

Die Biotopfläche sowie das Grünland sind von allgemeiner bis untergeordneter Bedeutung für Erholung und Freizeit.

#### **Auswirkungen**

##### Wohnen

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die kleinflächige Erweiterung des Gewerbegebiets Beimoor Süd sowie eine östliche Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord vor.

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf Wohnnutzungen zu erwarten. 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

Es 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 nördlich und südlich des Beimoorwegs kleine Teile landwirtschaftlicher Flächen sowie nördlich des Beimoorwegs einen Teil eines Feldgehölzes sowie eine Biotopfläche mit einem kleinteiligen Mosaik aus Sumpfbiotopen.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind von allgemeiner, das Feldgehölz und die Sumpfbiotope von besonderer Bedeutung als Lebensraum.

#### **Auswirkungen**

Mit der Realisierung des Bauleitplans werden die bisher vorhandenen Biotope vollständig überprägt. Die Funktionen der Fläche für die Belange von Tieren und Pflanzen gehen verloren.

#### Geschützte Biotope

Der Biotopkomplex auf der brachliegenden Gewerbefläche besteht aus einem kleinteiligen Mosaik von Sumpfbiotopen, die überwiegend gem. § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 LNatSchG geschützt sind. Durch die Umsetzung der Darstellungen in diesem Bereich (Straßenverkehrsfläche und Regenrückhaltebecken) kommt es zu einem vollständigen Verlust der Biotope.

Der Verlust der Biotopfunktionen sowie der gesetzlich geschützten Biotope 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 Vorbelastungen durch angrenzende Nutzungen (Gewerbe, Verkehr) sind im Wesentlichen störungstolerante, häufige Arten zu erwarten.

#### **Auswirkungen**

Mit dem Biotopverlust ist ein Verlust faunistischer Lebensräume verbunden. Die landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere jedoch das Feldgehölz und die Sumpffläche, stellen potenziellen Lebensraum für verschiedene Arten(gruppen) dar, der durch die Überbauung verloren geht.

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.

Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf dem Beimoorweg (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 (frisch bis feucht) 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. Lediglich kleinflächig in Bereichen des Sumpfbiotops liegen deutliche Vernässungen vor, die eine besondere Bedeutung dieses Bereich für den Faktor Boden kennzeichnen.

### - Bestandteil des Wasserhaushaltes -

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein ist die Feldkapazität im Plangeltungsbereich insgesamt als mittel bis hoch 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, in nassen Bereichen eine besondere 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; im Bereich der nassen Senken im Sumpfbereich tritt temporär stehendes Wasser auf.

##### Grundwasser

Der Plangeltungsbereich liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet, die Grundwasserneubildungsfunktion des Gebiets ist hoch.

Das Grundwasser weist im Bereich der Sumpfbiotope eine besondere Bedeutung als ökologischer Standortfaktor auf; im übrigen Plangebiet ist eine allgemeine Bedeutung des Grundwassers vorhanden.

### **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.

## **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 weist kleinteilig unterschiedliche Grünstrukturen auf. Die landwirtschaftlichen Flächen sind Bestandteil größerer angrenzender Flächen. Das Feldgehölz und die Sumpfbiotope stellen landschafts- bzw. ortsbildprägende Strukturelemente dar.

### **Auswirkungen**

Die mit der FNP-Änderung vorbereitete Überbauung der verschiedenen Biotope stellt eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes 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**

Durch die 38. FNP-Änderung wird eine zusätzliche Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord aus Richtung Osten ermöglicht. Durch diese Erschließung soll eine verkehrliche Entlastung des Beimoorwegs erreicht (bzw. eine Mehrbelastung durch die Erweiterung des Gewerbegebiets Beimoor Süd verhindert) werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine sinnvolle zusätzliche Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord an anderer Stelle nicht möglich. Planungsalternativen für eine Verringerung der Verkehrsbelastung / Lärmbelastung auf dem Beimoorweg auf andere Weise bestehen nicht.

## **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 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg. Die Aufstellung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“.

Mit der 38. FNP-Änderung wird das Ziel verfolgt, eine neue Erschließung des Gewerbegebiets Beimoor Nord zur Verringerung des Verkehrsaufkommens auf dem Beimoorweg herzustellen.

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 - mit Ausnahme des Biotopkomplexes aus überwiegend gesetzlich geschützten Sumpfbiotopen - 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 Teile von landwirtschaftlichen Flächen, einen Teil eines Feldgehölzes sowie eine brachliegende Gewerbefläche, auf der sich über Ruderalbiotope Sumpfbiotope entwickelt haben. Mit der Überbauung gehen die Funktionen der Biotope für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild verloren.