

Umweltbericht

zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg

- Fassung zum Entwurf, Stand Oktober 2015 -

Verfasser:

Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA
Virchowstraße 16, 22767 Hamburg
Tel.: 040/ 389 39 39
Fax: 040/ 389 39 00

Einleitung

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans die planerische Entwicklung eines Gewerbegebiets. Weitgehend parallel hierzu erfolgt die Aufstellung des B-Plans Nr. 97.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des bestehenden großen Gewerbegebiets nördlich des Beimoorwegs.

Der Geltungsbereich umfasst vorwiegend Flächen, die in der bisherigen verbindlichen Bauleitplanung als Maßnahmenflächen / Ausgleichsflächen gekennzeichnet sind. Hier haben sich offene und mit Gehölzen bestockte, reich strukturierte Biotope entwickelt.

Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das städtebauliche Konzept sieht für den Plangeltungsbereich folgende Entwicklung vor:

- Ausweisung von Flächen für gewerbliche Bebauung

Weitere Aspekte finden auf der Ebene des Bebauungsplans Berücksichtigung, u.a. :

- Erschließung über das vorhandene Straßennetz
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung des Gebiets
- Aufbereitung der Eingriffs- / Ausgleichregelung

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

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

Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 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.

In einem auf das Bauleitplanverfahren folgende wasserrechtlichen Verfahren sind Belange der Wasserrahmenrichtlinie zu berücksichtigen.

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 Plangeltungsbereich sind gem. § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützte Biotope vorhanden. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen, sind grundsätzlich verboten. Die vorhandenen, die Grenze zu Delingsdorf markierenden Knicks werden erhalten. Regelungen im Detail werden im B-Plan erarbeitet.

Schutzgebiete

Das Plangebiet unterliegt – über geschützte Biotope und das großflächige, den Osten des Ahrensburger Stadtgebietes umfassende geplante Wasserschutzgebiet hinaus - keinen Schutzbestimmungen.

Das nächstgelegene Gebiet des europäischen Netzes Natura 2000 (FFH-Gebiet „Nördlich Tiergarten“) befindet sich in einem Abstand von rund 2,5 km vom Plangebiet entfernt. Auswirkungen auf das Gebiet, dessen übergreifendes Schutzziel die Erhaltung unterschiedlicher Typen überwiegend bodensaurer Wälder sowie kleinerer Anteile mesophytischer Buchenwälder mit eingelagerten Bruch- und Feuchtwaldbereichen und flachen Gewässern ist, können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Fachplanungen

Im Landschaftsrahmenplan (1998) wird das geplante Wasserschutzgebiet dargestellt. Entlang des (ursprünglichen) Verlaufs der Strusbek ist eine Nebenverbundachse für die Biotopentwicklung gekennzeichnet.

Der Regionalplan bezeichnet den nördlich angrenzenden Raum als Grünzäsur. Flächen nach Osten hin liegen außerhalb der Siedlungsachse.

Der derzeit in Aufstellung befindliche Landschaftsplan stellt die vorhandenen Biotopstrukturen dar.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Großteil des Plangebiets weiterhin in seiner Biotopstruktur bestehen bleiben, zusätzliche Überbauung und Versiegelung würden unterbleiben. Die Entwicklung / Reifung der Biotope würde fortgeführt.

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.

Mensch

Die Betrachtung des Umweltbelangs Mensch bezieht sich auf den Raum in seiner Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie in seiner Erholungs- und Freizeitfunktion.

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.

Entsprechende Siedlungsflächen, die überwiegend zum Wohnen genutzt werden, sind im Plangebiet sowie im Umfeld nicht vorhanden. Somit weist dieser Bereich keine relevante Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf.

Die naturnahen Flächen im Gebiet und im direkten Umfeld sind von allgemeiner Bedeutung für Erholung und Freizeit, da sie nur eingeschränkt erreichbar bzw. betretbar sind.

Auswirkungen

Wohnen

- entfällt, da keine Funktion von überwiegendem Wohnen vorhanden ist. Ausnahmsweise mögliches Wohnen ordnet sich der ausgewiesenen Funktion des Gewerbegebietes mit den entsprechenden Reglementierungen unter.

Erholen

Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind unter anderem durch Veränderungen des Landschaftsbilds zu erwarten. Wegen der Höhe der vorgesehenen Gebäude ist eine weitere Prüfung auf Ebene des B-Plans erforderlich.

Pflanzen und Tiere

Biotoptypen

Bestand/Bewertung

Das Plangebiet besteht zu einem Großteil aus einem Wechsel von flächigen Gras-/Kraut- und Gehölzbiotopen, die randlich nach Norden und Nordosten hin durch Knicks begrenzt werden. Nördlich angrenzend befindet sich abschnittsweise ein Bestand überwiegend aus Laubgehölzen, der einen Wald gem. LWaldG darstellt. Auf der Freifläche im Osten sowie westlich des Geltungsbereichs liegen Regenwasserklär- und -rückhaltebecken.

Auswirkungen

Mit der Realisierung des (aufzustellenden) Bebauungsplans werden die ehemals als Maßnahmenflächen festgesetzten und sich im Laufe der Zeit zu wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen entwickelten Flächen vollständig überprägt. Die Funktionen dieser Flächen für die Belange Tiere und Pflanzen wird stark verändert. Randbereiche bleiben voraussichtlich (Prüfen auf Ebene B-Plan) erhalten, doch wirkt sich die zukünftige Nutzung auf diese (Knicks, Waldbereiche) u.a. mit Geräusch- und Lichtimmissionen aus.

Geschützte Biotope

Die Knicks als gem. § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 LNatSchG geschützte Biotope werden weitgehend erhalten (Ausnahme voraussichtlich der den ehemaligen Lauf der Strusbek begleitende Knick).

Entnahmen und Beeinträchtigungen der Knicks werden auf Ebene B-Plan bewertet und ggf. anderen Orts kompensiert.

Fauna

Bestand/Bewertung

Aufgrund der Biotopausstattung und deren reichen Struktur im Gebiet sowie der umliegenden Bereiche sind nicht nur Allerweltsarten zu erwarten. Die Knicks und der Gehölzbestand bieten gehölzgebundenen Brutvögeln Nistmöglichkeiten, während die Gras-/Krautflächen sowie die Becken und deren Ränder zur Nahrungssuche genutzt werden können.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie der folgenden Artengruppen sind aufgrund der Habitatausstattung im Gebiet u.a. nicht auszuschließen: Amphibien, Reptilien, Fische sowie Pflanzen.

In der Gruppe der Säugetiere ist das Auftreten von Fledermäusen und Haselmäusen möglich, andere artenschutzrechtlich relevanten Arten sind aufgrund der Habitatausstattung bzw. ihres Verbreitungsgebiets nicht zu erwarten.

Hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Arten(gruppen) wurde eine Kartierung vorgenommen. Eine Auswertung erfolgt auf Ebene des B-Plans.

Auswirkungen

Die Flächen können Lebensräume für verschiedene Arten darstellen, die durch die Überbauung verloren gehen.

Durch die bauzeitlichen Aktivitäten kann es für die Tiere in ihren jeweiligen Habitaten zu Störungen oder zu Tötungen kommen.

Boden

Bestand/Bewertung

Der anstehende Boden im Plangebiet ist unter der Mutterbodenschicht vorwiegend bindiger Boden wie Geschiebelehm und –mergel.

Die Böden weisen folgende wesentliche Funktionen auf:

- Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen -

Die Flächen sind aufgrund ihrer Prägung durch die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung nicht als naturnah zu bezeichnen, jedoch generieren sie seit rd. 20 Jahren. Ihre natürliche bodenkundliche Feuchte (feucht) 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 ist die Feldkapazität im Plangeltungsbereich insgesamt als gering eingestuft. Den unversiegelten 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.

Wasser

Bestand/Bewertung

Oberflächengewässer

Im Plangeltungsbereich sind keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer vorhanden. Die beiden vorhandenen Becken wurden zu Klär- bzw. Rückhalte zwecken angelegt. Ein kurzer, ehemaliger Abschnitt der Strusbek verläuft etwa mittig des Planbereichs nach Norden.

Grundwasser

Der Plangeltungsbereich liegt in einem Gebiet, in dem vermutlich geringe Grundwasserflurabstände zu erwarten sind.

Das Grundwasser weist eine besondere Bedeutung als ökologischer Standortfaktor (Feuchte-bestimmte Wiese), jedoch eine geringe für die Wasserversorgung auf. Der Raum ist als geplantes Wasserschutzgebiet gekennzeichnet.

Auswirkungen

Regenwasser von versiegelten Flächen wird über verschiedene Systeme im Gebiet gesammelt und abgeführt, sodass es nicht zu einer grundlegenden Veränderung des Wasserregimes kommt mit u.a. Erhöhung des Oberflächenabflusses oder einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt.

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. Äcker) die größten Temperaturschwankungen auf. Bei vegetationsbedeckten Flächen (z.B. Gehölze) sind diese Schwankungen deutlich 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.

Landschaft

Bestand/Bewertung

Als landschaftsbildprägende Elemente sind im Plangeltungsbereich sämtliche Vegetationsbestände wie die Knicks, die flächigen Gehölze sowie die Gras-/Krautbestände zu nennen.

Diese Bestände weisen als landschafts- bzw. ortsbildprägende Elemente eine hohe Bedeutung auf.

Auswirkungen

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets auf naturnah entwickelte Flächen entstehen erhebliche Veränderungen des Landschaftsbilds.

Trotz Vermeidungsmaßnahmen (u.a. durch Erhalt der randlichen Vegetation) stellt die Überbauung eine nachteilige Veränderung des Gebietes dar. Die vormals offene oder gehölzbetonte Fläche wird durch Gebäude überprägt. Fernwirkungen von hohen Gebäuden u.a. in den Raum der vom Regionalplan gekennzeichneten Grünzäsur sind nicht auszuschließen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand/Bewertung

Knicks stellen ein Element der Kulturlandschaft dar. Trotz der bereits erfolgten Veränderung der ehemaligen umgebenden Kulturlandschaft durch die Bebauung und die Biotopflächen ist der Knick als verbleibendes Element dieser Kulturlandschaft als Teil des kulturellen Erbes des Menschen bedeutsam.

Auswirkungen

Die Knicks am Rand bleiben erhalten; der Knick entlang des ehemaligen Strusbek-Abschnitts etwa mittig des Plangebiets geht voraussichtlich verloren.

Wechselwirkungen

Zwischen den Funktionen des Naturhaushalts Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere und dem Landschaftsbild bestehen enge Beziehungen, so dass 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.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Lage des Betriebsgrundstücks innerhalb der umgebenden Nutzungen gibt den Rahmen für mögliche Erweiterungsoptionen vor. Eine Erweiterung in westliche oder südliche Richtung scheidet aus. Somit verbleiben die folgenden potenziellen Räume für eine Betriebserweiterung:

- Variante 1: Nördlich und nordwestlich des bestehenden Betriebs gelegene Bereiche, die derzeit Maßnahmenflächen (Ausgleichsflächen) und Regenrückhaltebecken aufweisen.
- Variante 2: Östlich des Betriebs sowie der angrenzenden Strusbek gelegene landwirtschaftliche Flächen.
- Variante 3: Vollständiger Neubau des Betriebs an anderer Stelle.

Variante 1 – Erweiterung in Richtung Norden/Nordwesten

Durch die Variante 1 werden festgesetzte Ausgleichsflächen überbaut, auf denen sich wertvolle Biotop entwickelt haben. Außerdem wird durch die Überbauung des Regenrückhaltebeckens eine Neuordnung der Entwässerung für das Gewerbegebiet erforderlich. Es werden Ausgleichsmaßnahmen in großem Umfang erforderlich, um die Werte der vorhandenen Biotop zu ersetzen.

Variante 2 – Erweiterung in Richtung Osten

Die Flächen im Osten werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zwischen dem bestehenden Betrieb und dem Acker befindet sich jedoch die Strusbek mit dem vorhandenen Gewässerschutzstreifen, d.h. Erschließungen würden auch unter größtmöglicher Schonung dieses Streifens zu einer gewissen Beeinträchtigung der Durchgängigkeit des Gewässers führen. Auf der Ackerfläche sind Hochspannungsleitungen vorhanden, die ggf. Einschränkungen für die baulichen und produktionstechnischen Möglichkeiten bedeuten.

Vorteil dieser Variante ist, dass die im ursprünglichen B-Plan festgesetzten Ausgleichsflächen, die sich zu weitgehend hochwertigen Lebensräumen entwickelt haben, erhalten bleiben, der Ausgleichsbedarf deutlich geringer würde.

Variante 3 – Neubau an anderer Stelle

Ein Neubau des Betriebs an anderer Stelle, bspw. im Gewerbegebiet Beimoor Süd (B-Plan Nr. 88), das sich derzeit in der Entwicklung befindet, würde dazu führen, dass das bisherige Betriebsgrundstück auf unbestimmte Zeit brach liegen würde. Dies wäre eine städtebaulich unerwünschte Situation. Für den Betrieb wäre ein solcher Neubau voraussichtlich mit deutlichen Mehrkosten gegenüber einer Erweiterung verbunden. Für die Eingriffs- / Ausgleichsintensität würde die unter der Variante 2 geschilderte Situation zutreffen: die vorhandene Biostruktur im Norden und Nordwesten bleibe erhalten.

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.

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 auf Ebene des Bebauungsplans ermittelten Umweltauswirkungen verwiesen (Abschichtung). Die aus der Umweltuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplans abzuleitenden Erfordernisse erfolgen auf Grundlage der fachgesetzlichen Vorgaben.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg. Die Aufstellung erfolgt weitgehend parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebotes“.

Mit der Aufstellung beider Bauleitpläne wird das Ziel verfolgt, gewerblich nutzbare Bauflächen auszuweisen. Dies soll durch die Bebaubarkeit von derzeitigen „Maßnahmenflächen“ ermöglicht werden.

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.

Beeinträchtigungen der auf vorliegender Ebene des Flächennutzungsplans zu betrachtenden Schutzgüter sind für alle Umweltbelange gegeben. Für die Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen sowie voraussichtlich Landschaftsbild sind sie als hoch zu bewerten wegen deren besonderen Bedeutung.

Überbaute Flächen verlieren ihre Bodenfunktionen, das Wasserregime wird verändert, aber durch gezielte Fassung insgesamt erhalten. Lebensräume für Tiere und Pflanzen gehen verloren, werden voraussichtlich, auch im Zusammenhang mit Maßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden, durch Entwicklungen auf extern gelegenen Ausgleichsflächen neu geschaffen.