

Umweltbericht

zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 14

der Gemeinde Ammersbek

Verfahrensstand des B-Plans:

- Beteiligungsverfahren der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
- Beteiligungsverfahren der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss

Auftraggeber:

Gemeinde Ammersbek

Verfasser:

LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB
Freie Landschaftsarchitektin bdl
Ochsenzoller Straße 142 a
22848 Norderstedt
Tel.: 0 40 / 52 19 75 -0



Bearbeitung:

Angelika Jacob, Dipl.-Ing.

Stand: 23. Mai 2007

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Planungsinhalte und -ziele	1
1.2	Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung.....	1
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	2
2.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung und Darstellung der Umweltauswirkungen	2
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen.....	9
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	11
3	Zusätzliche Angaben	11
3.1	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	12
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	13

1 Einleitung

1.1 Planungsinhalte und -ziele

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Expansion der ansässigen Betriebe im Gewerbegebiet „Lottbek / Langenkoppel“ geschaffen. Neben der Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung auf den Baugrundstücken von bisher 0,7 auf 0,8 wird eine bislang als Grünfläche festgesetzte Fläche im Süden des Geltungsbereichs als Bestandteil der gewerblichen Baufläche als Stellplatzanlage festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert von der Hamburger Straße über die Georg-Sasse-Straße. Der ruhende Verkehr der gewerblichen Flächen ist auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Für den zusammenhängenden Betrieb im Süden des Änderungsbereiches wird die o.g. Stellplatzfläche festgesetzt.

Das Oberflächenwasser dieser Stellplatzanlage soll in Versickerungsmulden, die innerhalb des Knickschutzstreifens entlang des südlichen Knicks angeordnet sind, abgeführt werden, ansonsten wie bisher über die vorhandene Kanalisation in das Rückhaltebecken mit Vorflut in die Lottbek.

Für das anstehende verbindliche Bauleitverfahren sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuches (BauGB) anzuwenden, nach denen grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen ist.

1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) enthält für den betrachteten Landschaftsraum keine übergeordneten Vorgaben. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) trifft ebenfalls keine Aussagen für das Plangebiet.

Im Landschaftsprogramm der Freien und Hansestadt Hamburg (2006) sind die im Süden an den Änderungsbereich angrenzenden und sich weiter nach Süden erstreckenden Flächen als Waldflächen dargestellt, welche milieuübergreifend als Bestandteil einer Landschaftsachse im Freiraumverbund fungieren. Das dazugehörige Artenschutzprogramm (1997) stellt die ausgedehnten Waldflächen als Landschaftsschutzgebiet und naturnahe Laubwälder dar. Die Kennzeichnung der Lottbekniederung als Verbindungsbiotop betrifft nicht den Plangeltungsbereich, sondern liegt weiter nordöstlich.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurden im konkreten Fall vor allem wegen der Ortsrandlage die Vorgaben aus dem Landschaftsplan und der bisherigen Bauleitplanung und Grünordnungsplanung berücksichtigt.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Ammersbek (1998) sind die Flächen dem jetzigen Bestand und dem rechtskräftigen B-Plan entsprechend als gewerbliche Bauflächen und der Grenzstreifen an der südlichen Grenze als Grünflächen dargestellt.

Der bisherige B-Plan und Grünordnungsplan setzen für den Grünstreifen sowohl vorhandene als auch geplante Knicks mit dazwischenliegender naturnah zu entwickelnder Grünfläche fest.

Im Geltungsbereich sind keine flächigen Schutzgebietsausweisungen vorhanden. Sämtliche Knickstrukturen unterliegen unabhängig von ihrer Vegetationsstruktur dem Schutzstatus des § 25 (3) LNatSchG.

FFH-Schutzgebiete oder EU-Vogelschutzgebiete sind auch in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Der besondere Artenschutz gemäß BNatSchG ist hinsichtlich des Vorkommens besonders und streng geschützter Pflanzen- und Tierarten gemäß § 10 (2) Nr. 10 und 11 sowie § 19 (3) BNatSchG zu berücksichtigen, nach denen Eingriffe in Biotope, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, unzulässig sind.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der Beschreibung und Bewertung ist für das Plangebiet die reale Situation vor Ort. Gleichzeitig ist aber auch die planungsrechtliche Situation aufgrund der bisherigen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung und Darstellung der Umweltauswirkungen

Mensch einschließlich Erholung

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung für die Änderung des B-Plans wurde die Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Nutzungen ermittelt:

Wohnbebauungen mit der größten Bedeutung für die Wohnfunktionen befinden sich westlich der Hochbahntrasse sowohl auf Ammersbeker als auch auf Hamburger Gebiet, an der Heinrich-von-Ohlendorf-Straße östlich der Hochbahntrasse (auf Hamburger Gebiet) und östlich der Langenkoppel im B-Plan 14 (vgl. LAIRM CONSULT).

Flächen mit mittlerer Bedeutung für die Wohnfunktion stellen die Bebauungen östlich des Plangebiets entlang der Georg-Sasse-Straße dar, welche im B-Plan als Mischgebiet ausgewiesen sind.

Die geringste Bedeutung für die Wohnnutzung haben die Gewerbeflächen im Plangebiet selbst.

Eine Nutzung des Plangebietes für die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion ist nur auf den öffentlichen Wegen möglich. Wesentliche Freiraumfunktionen übernimmt der südlich an den Geltungsbereich anschließende Fuß-/Radweg entlang der Heinrich-von-Ohlendorf-Straße mit Anschluss an die Georg-Sasse-Straße. Hingegen sind die sonstigen Flächen nutzungsbedingt für die Erholungsnutzung nicht zugänglich.

Bewertung der Auswirkungen

Als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen auf die Wohnfunktionen sind in der schalltechnischen Untersuchung die Veränderungen der Belastungen aus Gewerbelärm, Verkehrslärm und Gesamtlärm ermittelt worden.

Für den *Gewerbelärm* ist insgesamt festzustellen, dass die Bauleitplanung unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingentierung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich ist. Im Prognose-Nullfall werden die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Im Prognose-Planfall ist dies weiterhin der Fall, da die Emissionskontingentierung entsprechend erfolgte. Verbleibende Richtwertüberschreitungen an einigen wenigen Immissionsorten sind auf die Betrachtung der Gesamtbelastung zurückzuführen und liegen in dem gemäß TA Lärm zulässigen Maß von 1 dB(A). Im Vergleich mit dem Prognose-Nullfall sind im Prognose-Planfall Zunahmen zwischen 0,1 dB(A) und etwa 7 dB(A) zu erwarten. Diese Zunahmen sind jedoch nicht beurteilungsrelevant, da die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung aus Gewerbelärm eingehalten werden.

Um die prinzipielle Genehmigungsfähigkeit der geplanten Erweiterung der D+H Mechatronic AG am vorgesehenen Standort zu prüfen, wurde eine Schallimmissionsprognose für den tatsächlich zu erwartenden Betrieb unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes erstellt.

Insgesamt ist bzgl. des Gewerbelärms festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und die geplante Betriebserweiterung der D+H Mechatronic AG mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind.

Die maßgeblichen Belastungen aus *Verkehrslärm* sind im vorliegenden Fall durch den Schienenverkehrslärm der Hochbahntrasse (HVV-Linie U1) gegeben. Der Straßenverkehrslärm ist demgegenüber an den maßgebenden Immissionsorten von untergeordneter Bedeutung, da es sich im Wesentlichen um Anliegerstraßen handelt, teilweise in Tempo-30-Zonen. Die Emissionen des übergeordneten Straßenverkehrsnetzes (insbesondere die Hamburger Straße) werden durch die vorhandene Bebauung im Untersuchungsgebiet weitgehend abgeschirmt. Auch der Betrieb des nördlich an das Plangebiet angrenzenden P+R-Parkhauses ist an den maßgeblichen Immissionsorten und im Plangebiet nicht relevant.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Nahbereich der Schienenstrecke die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 tags und nachts überschritten werden. Der Immissionsgrenzwert für reine und allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird eingehalten. Nachts wird der Immissionsgrenzwert für reine und allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) jedoch teilweise überschritten.

Im Prognose-Planfall sind aufgrund der zusätzlichen Abschirmung durch den geplanten Erweiterungsbau im Plangebiet teilweise Abnahmen der Beurteilungspegel aus Schienenverkehrslärm zu erwarten.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind auf den geplanten Baugrenzen Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden eingehalten.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Aus dem Schienenverkehrslärm ergeben sich Lärmpegelbereiche III und kleiner. Durch den nicht explizit berücksichtigten Straßenverkehrslärm sind keine anderen Lärmpegelbereiche zu erwarten. Unabhängig vom Verkehrslärm ist in Gewerbegebieten grundsätzlich Lärmpegelbereich III umzusetzen, so dass aus dem Verkehrslärm keine zusätzlichen Anforderungen resultieren.

Bzgl. des *Gesamtlärms* ist zusammenfassend festzustellen, dass je nach Lage der Immissionsorte der Schienenverkehrslärm oder der Gewerbelärm pegelbestimmend ist.

Hinsichtlich der Bewertung der Veränderungen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall ist festzustellen, dass die Zunahmen des Gesamtlärms an den maßgebenden Immissionsorten in den reinen und allgemeinen Wohngebieten unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A), überwiegend sogar im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und darunter liegen.

Lediglich an den dem Plangebiet benachbarten Immissionsorten im östlich gelegenen Mischgebiet sind höhere Zunahmen um bis zu etwa 6 dB(A) tags zu erwarten. Diese Zunahmen sind jedoch unbedeutend, da der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags eingehalten wird. In der Nacht liegen die Zunahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).

Bzgl. der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion sind ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da die Fußwegeverbindungen nicht betroffen sind.

Tiere und Pflanzen

Die Erfassung der Vegetation und die Zuordnung der Flächen zu den Biotoptypen erfolgten im April 2007. Detaillierte Beschreibungen zu den Biotoptypen und zum floristischen und faunistischen Potential können dem Grünplanerischen Fachbeitrag und der Ökologischen Potentialabschätzung entnommen werden.

Das Plangebiet wird wesentlich durch die gewerblichen genutzten Grundstücke mit nur geringem Grünanteil geprägt. Es handelt sich überwiegend um jüngeren Einzelbaumbestand sowie Ziergehölzbestände, welche nur eine geringe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt haben.

Hingegen ist der gehölzgeprägte Grünstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze, welcher von zwei parallel verlaufenden Knicks mit dazwischenliegendem Feldgehölz gebildet wird, von höherer Wertigkeit als Lebensraum für die heimische Pflanzen- und Tierwelt.

Der südliche der beiden Knicks ist deutlich älter und weist mächtige Überhälter auf, während der nördliche Knick erst im Zusammenhang mit der Realisierung des Gewerbegebietes entsprechend der Festsetzungen des B-Plans entstanden ist. Unabhängig von ihrer qualitativen Ausbildung zählen alle Knicks zu den nach § 25 (3) LNatSchG gesetzlich geschützten Beständen. Sie stellen ein wesentliches Struktur- und Landschaftselement mit hohem Biotoppotential/Biotopverbundpotential dar, wobei die Biotopvernetzungsfunction ganz wesentlich aus der linearen Ausprägung resultiert.

Das Feldgehölz aus heimischen Sträuchern ist zwar nicht gesetzlich geschützt, hat jedoch im Verbund mit den Knicks ebenfalls eine hohe Bedeutung für den Naturschutz.

Bzgl. der Belange des Artenschutzes wurde als Ergebnis der ökologischen Potentialabschätzung festgestellt, dass

ein Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten nicht zu erwarten ist und besonders geschützter Pflanzenarten äußerst unwahrscheinlich ist,

Tagesverstecke für (streng geschützte) Fledermäuse in den älteren Gehölzen des südlichen Knickbestandes nicht ausgeschlossen werden können,

das Vorkommen streng geschützter Vogelarten sehr unwahrscheinlich ist, aus dem Spektrum der besonders geschützten Vogelarten in den Gehölzbeständen typische und häufige Gebüschbrüter wahrscheinlich sind und Vorkommen von seltenen oder anspruchsvollen Arten der sonstigen Tierartengruppen nicht zu vermuten sind.

Bewertung der Auswirkungen

Die B-Plan-Änderung führt infolge der Überplanung der Grünfläche zu Verlusten von Flächen und Elementen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Vorhabensbedingt gehen sowohl der den Bauflächen zugewandte, jüngere Knick (geschütztes Biotop) als auch das Feldgehölz verloren. Damit verbunden ist der Verlust von Lebensräumen für die heimische Pflanzen- und Tierwelt. Lediglich der südliche grenzbildende, ältere Knick bleibt erhalten. Infolgedessen rückt der Siedlungsrand *Ammersbeks* weiter nach Süden Richtung Landesgrenze, die Grünzone verschmälert sich entsprechend. Zudem wird der Biotopverbund des umlaufenden Grüngürtels, der den gesamten Geltungsbereich des Ursprungs-B-Plans 14 umgibt, im vorliegenden Abschnitt verringert.

Aus der Sicht des Artenschutzes werden die Eingriffe wie folgt eingeschätzt (vgl. *Planula*):

Mit dem älteren Knick einschließlich des Altbaumbestandes bleibt dessen potentielle Quartierseignung (Tagesverstecke für Fledermausarten) erhalten. Es ist aus gutachterlicher Sicht auszuschließen, dass aus dem Verlust des Gehölzes als mögliche Jagdstruktur eine Beeinträchtigung der lokalen Population vorkommender Fledermausarten resultiert. Somit ist hinsichtlich streng geschützter Tierarten kein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG zu erwarten.

Für die potentiell vorkommenden europäischen Vogelarten (Allerweltsarten der Siedlungsbereiche) ist nicht zu erwarten, dass durch Realisierung der Maßnahme wesentliche Habitate verloren gehen, die nicht ersetzbar sind. Auch sind keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen oder der Verlust von regelmäßig wiederkehrend besetzten Brutplätzen zu erwarten. Dennoch tritt mit der Rodung der Gehölzbestände eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten einzelner besonders geschützter Vogelarten ein, was einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand darstellt.

Boden

Infolge der bestehenden gewerblichen Nutzungen und der damit verbundenen Überbauungen und Versiegelungen sind die Oberflächenform und die Bodenverhältnisse weitgehend überformt. Aus naturräumlicher Sicht zählen die anstehenden Böden aber

auch nicht zu den bedeutsamen, seltenen oder empfindlichen Standorten. Von Bebauung frei gehalten ist nur der 20 m breite Grünstreifen am Südrand des Gewerbegebietes im Übergang zu den Waldflächen auf Hamburger Gebiet.

Bewertung der Auswirkungen

Im Überwiegenden Teil des Änderungsbereiches kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden: Mit der Erhöhung der GRZ und der Ausweisung von Stellplatzflächen auf den bisherigen Baugrundstücken ist keine weitergehende Versiegelung von Bodenflächen verbunden, da nach den bisherigen Festsetzungen des B-Plans in Verbindung mit den Regelungen der Baunutzungsverordnung bereits eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % und maximal 0,8 zulässig ist.

Zu einer erstmaligen Versiegelung bisher unbefestigter (Grün-)Flächen kommt es hingegen im Bereich der überplanten Grünfläche, die nun für die Stellplatzanlage in Anspruch genommen wird. Da es sich bei den betroffenen Standorten jedoch nur um Flächen mit einer durchschnittlichen Wertigkeit für das Schutzgut Boden handelt und die betroffene Fläche im Verhältnis zum gesamten Gebiet des B-Plans 14 vergleichsweise gering ist, ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auszugehen.

Wasser

Bzgl. des Wasserhaushaltes liegen ebenfalls keine Besonderheiten vor: Mit Ausnahme eines angelegten Zierteiches auf dem südlichen Gewerbegrundstück, der u.a. von Regenwasser gespeist wird, kommen im Änderungsbereich und im Umfeld keine Gewässer vor. Die Niederung der *Lottbek* befindet sich in 200-250 m nordöstlicher Entfernung. Für die Grundwasserverhältnisse ist von grundwasserfernen Standorten auszugehen.

Bewertung der Auswirkungen

Vor dem Hintergrund der grundwasserfernen Standorte kommt es durch die Vorhaben nicht zu Eingriffen in den Grundwasserhaushalt.

Allerdings ist mit der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, Bodenversiegelung bzw. -überbauung eine weitere Reduzierung der Grundwasser-Neubildungsrate verbunden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Bereich der zulässigen Überbauungen und Versiegelungen und der vergleichsweise geringen Zunahme der zusätzlich befestigten Fläche ist jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes auszugehen.

Klima/Luft

Für den Klima- und Lufthaushalt übernehmen die überplanten Flächen angesichts ihrer Lage und Nutzung größtenteils keine besonderen (ausgleichenden) Funktionen; vielmehr zählen die stark versiegelten Flächen zu den kleinklimatisch und lufthygienisch belastenden Standorten. Eine Ausnahme bildet nur der erwähnte Grünstreifen am Südrand, der aufgrund seiner Bestockung diesbezüglich positive Wirkungen hat. Diese sind im Verbund mit den angrenzenden Waldflächen zu sehen.

Bewertung der Auswirkungen

Mit dem Verlust der Vegetationsstrukturen und den zusätzlichen Versiegelungen gehen zwar kleinklimatische Veränderungen einher, diese sind im Gesamtzusammenhang vor dem Hintergrund der Gesamtgröße des Gewerbegebietes einerseits und den angrenzenden Waldflächen andererseits aber als unerheblich einzustufen.

Auch der Verlust der lufthygienischen Funktionen der Gehölzbestände hat nur kleinräumige und im Gesamtzusammenhang unwesentliche Bedeutung. Von zusätzlichen betriebsbedingten Luftbelastungen ist nicht auszugehen, da im Gewerbegebiet keine emittierenden Nutzungen zugelassen sind und die Zunahme der Zielverkehre nur unerheblich ist.

Landschaft

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird zum einen durch die innerörtliche Situation und zum anderen durch die angrenzenden Grünbestände geprägt. So dominiert im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches der bauliche Charakter. Der noch junge Baumbestand trägt hier noch nicht wesentlich zur Durchgrünung bei. Lediglich der gehölzgeprägte Böschungsbewuchs auf dem Bahndamm stellt für das Gewerbegebiet eine grüne Kulisse dar. Hingegen bildet der mit Feldgehölzen und Knicks bestandene Grünstreifen am Südrand einen deutlichen Rahmen und Abschluss des besiedelten Bereichs sowie einen Übergang zu den Waldflächen auf Hamburger Gebiet.

Bewertung der Auswirkungen

Mit der Beseitigung des Knicks und des Feldgehölzes geht der Verlust des zwischenzeitlich gewachsenen Siedlungsrandes und der Pufferzone zwischen dem gesamten B-Plangebiet und angrenzender Grünverbindung (entlang der Heinrich-von-Ohlendorf-Straße) einher, welche besonders von den Straßenräumen aus und im Wohnumfeld erlebbar sind. Hier sind die Anforderungen an die Neugestaltung des Siedlungsrandes besonders hoch.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Denkmalschutzgesichtspunkten bedeutsame Objekte sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Sonstige Sachgüter bestehen mit den vorhandenen Gewerbebetrieben und deren Gebäuden und Anlagen.

Bewertung der Auswirkungen

Es ist nicht von Beeinträchtigungen von kultur- und sonstigen Sachgütern auszugehen.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Änderung des B-Plans mit Grünplanerischem Fachbeitrag dient der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen gewerblichen Betriebe. Ohne die Änderung des B-Plans wären die Nutzungsmöglichkeiten durch die Festsetzungen des geltenden B-Plans beschränkt. Die Erweiterung des südlichen Betriebes im geplanten Umfang wäre ohne Inanspruchnahme der Grünfläche nicht möglich.

Die Grünflächen würden sich weiterhin naturnah entwickeln und Funktionen der Abschirmung, Einbindung, des Biotopverbundes sowie als Lebensraum erfüllen. Zu Verlusten käme es nicht.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Für das Schutzgut Mensch werden Festsetzungen zum Schutz des Plangebiets vor Lärmimmissionen und zum Schutz der Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereiches vor Gewerbelärm getroffen:

Zum Schutz des Plangebiets vor Lärmimmissionen gilt im gesamten Plangeltungsbereich unabhängig von der Verkehrslärmbelastung Lärmpegelbereich III.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Änderungsbereiches des B-Plans vor Gewerbelärm sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Betriebe

und Anlagen zulässig, deren Emissionen die festgesetzten Emissionskontingente weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Mit den für Knicks und Bäume während der Bauarbeiten durchzuführenden Schutzmaßnahmen können Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen vermieden werden. Ein nachhaltiger Knickschutz wird durch den vorgelagerten Knickschutzstreifen und dessen Einzäunung gewährleistet. Den Belangen des Artenschutzes wird durch Einhaltung der Verbotsfristen für die Beseitigung des Knicks und des Feldgehölzes Rechnung getragen.

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Beläge im Bereich der festgesetzten Stellplatzanlagen begrenzt und damit die Eingriffe in das Schutzgut Boden reduziert. Zur Vermeidung und Minimierung von baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden geeignete Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Den nachteiligen Auswirkungen auf das Kleinklima durch zusätzliche Versiegelungen sowie Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes wird durch die Durchgrünungsmaßnahmen auf den Stellplätzen entgegengewirkt.

Ausgleichsmaßnahmen

Die B-Plan-Änderung bereitet aufgrund der Umwandlung einer gehölz- und knickbestandenen Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche und deren Teilversiegelung zu Stellplatzzwecken und den daraus resultierenden zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Eingriffe vor. Hierfür ist naturschutzrechtlich ein Ausgleich zu erbringen. Zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Planextern sind sowohl Ausgleichsmaßnahmen für Bodenversiegelungen und den Verlust des Feldgehölzes als auch Knickersatzmaßnahmen für die Beseitigung des nördlichen Knicks durchzuführen. Diese werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert und dem B-Plan zugeordnet.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten erstrecken sich hauptsächlich auf die Unterbringung des ruhenden Verkehrs des ansässigen expandierenden Betriebes, da die derzeit vorhandene Stellplatzfläche dem neuen Baukörper weichen muss. Neben den nach Stellplatzerlass erforderlichen Stellplätzen sollen möglichst viele Stellplätze geschaffen werden, um die derzeitige schwierige Parkplatzsituation auf der angrenzenden öffentlichen Straße zu entlasten.

Folgende Alternativen sind geprüft worden:

Intensive Bemühungen des Betriebes, ein Grundstück in der unmittelbaren Nähe des Betriebes für eine Stellplatznutzung zu erwerben, waren erfolglos.

Die Anordnung einer Parkpalette auf dem bestehenden Grundstück ist nicht möglich, da die zulässige bauliche Nutzung bereits durch die geplante Erweiterung voll ausgenutzt ist.

Ein Parkdeck innerhalb des zukünftigen Gebäudes ist zum einen aus Platzgründen nicht umsetzbar, da die gesamte Nutzfläche benötigt wird. Zum anderen würde dieses räumliche Einschnitte in das Gebäude zur Folge haben, die mit den Produktionsabläufen, die sich über die gesamten Etagen erstrecken, kollidieren. Darüber hinaus sprechen die hohen Kosten aus betriebswirtschaftlicher Sicht gegen diese Lösung. Gleiches gilt für eine Aufständigung des Baukörpers zugunsten einer darunter angelegten Parkplatzfläche.

Eine Tiefgarage ist nicht möglich, da bereits ein Kellergeschoss für den Anbau vorgesehen ist und als Lagerfläche benötigt wird. Weitere Untergeschosse sind aufgrund der hohen Herstellungskosten unzumutbar.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für den Umweltbericht wurde auf folgende Untersuchungen und Fachgutachten zurückgegriffen:

Grünplanerischer Fachbeitrag zur 6. Änderung des B-Plans 14 vom Büro Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt, vom Mai 2007

Ökologische Potentialabschätzung vom Büro Planula, Hamburg, vom April 2007

Schalltechnische Untersuchung durch das Büro Lairm Consult, Hammoor, vom Mai 2007.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall aufgezeigt und bewertet. Dabei wurden die Veränderungen der Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm sowohl getrennt als auch die Veränderungen der Gesamtbelastungen ermittelt. Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte auf der Grundlage des „Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten - IV 63 - 510.335/X 33 - 5120 - vom 3. Juli 1998“.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Grundsätzlich ist die Stadt nach den Vorgaben des BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung eines Bauleitplans verbunden sind, auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu überwachen. Dabei soll sich die Umweltüberwachung auf erhebliche Umweltauswirkungen beschränken.

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist ein besonderes Augenmerk dem Knickschutz zu widmen. Vorgaben hierzu enthält der Grünplanerische Fachbeitrag.

Wesentliche Inhalte des Grünplanerischen Fachbeitrags zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die nicht übernahmefähig in den Bebauungsplan sind, sind über weitergehende Verträge umzusetzen.

Da mit den prognostizierten Umweltauswirkungen der vorliegenden B-Plan-Änderung unter Berücksichtigung ihrer - mit Ausnahme der Knick- und Feldgehölzbeseitigung - geringen Erheblichkeit jedoch keine besonderen Unsicherheiten oder Risiken verbun-

den sind, ergibt sich in diesem Fall auch keine Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 6. Änderung des B-Plans 14 der Gemeinde Ammersbek sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für betriebliche Erweiterungen der Gewerbebetriebe geschaffen werden. Hierfür wird zum einen das Maß der baulichen Nutzung erhöht und zum anderen eine bisher als Grünfläche festgesetzte Fläche im Süden des Geltungsbereiches in eine gewerbliche Fläche zugunsten von Stellplätzen umgewandelt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen umfassen vor allem die Beseitigung eines auf der Grünfläche etablierten geschützten Knicks und eines Feldgehölzes sowie weitergehende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung. Die damit grundsätzlich verbundene Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderungen der kleinklimatischen Situation sind unter Berücksichtigung der verhältnismäßig geringen Größe der beanspruchten jedoch nur von geringer Erheblichkeit. Für die schutzbedürftigen Wohnfunktionen in der Umgebung sind wurden bei Berücksichtigung entsprechender Schutzfestsetzungen keine erheblichen Auswirkungen ermittelt.

Dies gilt unter Berücksichtigung der Bestandssituation, der Vorbelastungen sowie der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen auch für die übrigen Umweltbelange mit Ausnahme des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Hier ist aufgrund der Beseitigung gesetzlich geschützter Knicks von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen. Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Festsetzung von Schutzmaßnahmen während der Bautätigkeiten sowie Einhaltung der Verbotsfristen getroffen.

Zu den umweltbedeutsamen Maßnahmen im Änderungsbereich zählen im Wesentlichen die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Emissionskontingenten, die Erhaltung des südlichen Knicks, der vorgelagerte Knickschutzstreifen, die Vorgabe von Verbotsfristen für unvermeidbare Gehölzbeseitigungen (Artenschutzbelange), die Durchgrünung der Flächen für den ruhenden Verkehr, schwerpunktmäßig in den öffentlich einsehbaren Bereichen, sowie die Sicherung der Fußwegverbindung zwischen Heinrich-von-Ohlendorf-Straße und Georg-Sasse-Straße.

Die durch die Eingriffe hervorgerufenen, notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können nicht im Plangebiet durchgeführt werden, sondern sind planextern vorgesehen. Die den Eingriffen der B-Plan-Änderung zugeordneten Flächen und Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert und festgesetzt. Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann somit vollständig erbracht werden.

Im Einzelnen sind die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz sowie die geprüften Alternativen im Umweltbericht dokumentiert.

Nach Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Maßnahmen zur Überwachung werden nach jetziger Einschätzung nicht erforderlich.