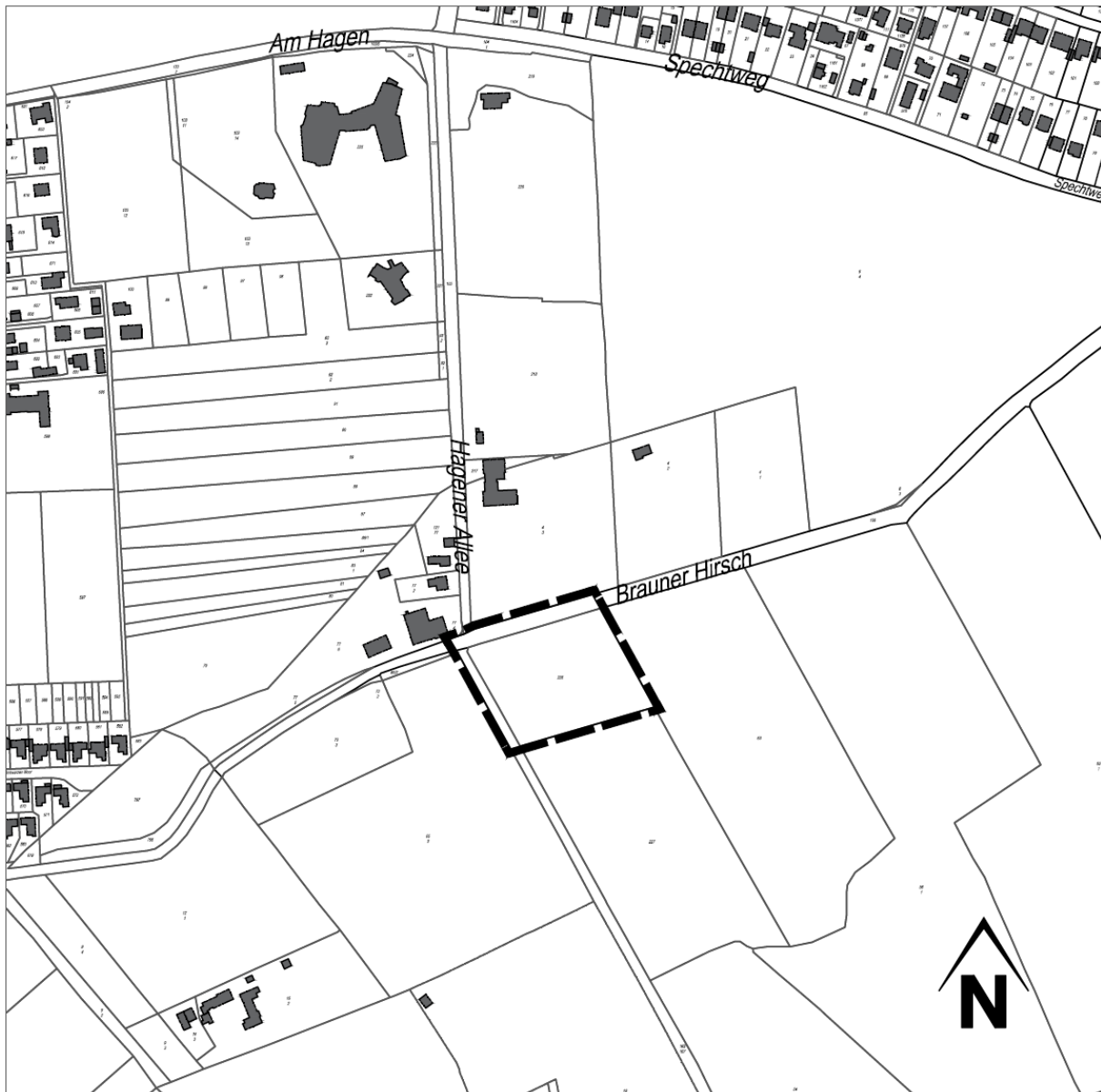




Stadt Ahrensburg



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 112 – „Feuerwache Süd“

für ein Gebiet südlich der Straße Brauner Hirsch und östlich der Straße Hagener Allee (Flurstück 226, Flur 5, Gemarkung Ahrensfelde) sowie für Teile der umliegenden Straßen Brauner Hirsch und Hagener Allee (Teile der Flurstücke 106 und 163/107, Flur 5, Gemarkung Ahrensfelde)

Stand: 28.05.2026

Vorentwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	5
1.1 Planungsanlass / Feuerwehrbedarfsplanung	5
1.2 Geplantes Bauvorhaben.....	6
1.3 Geplanter Ausrückebereich der „Feuerwache Süd“	7
1.4 Das Plangebiet.....	9
1.5 Geltendes Planrecht / Erforderlichkeit der Planaufstellung	11
2. SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN / KONZEPT	14
3. ÜBERGEORDNETE PLÄNE	24
4. NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT, ARTEN, KLIMA.....	32
4.1 Biotope	32
4.2 Landschaftsschutzgebiet.....	33
4.3 Klimaschutz.....	34
4.4 Artenschutz / FFH-Verträglichkeit / Umweltprüfung.....	35
5. WASSERWIRTSCHAFT.....	36
5.1 Wasserhaushaltsbilanz, Regenwassermanagement, Klimafolgenanpassung.....	36
5.2 Wasserschutz.....	37
6. BODENBELASTUNGEN / BODENSCHUTZ.....	38
6.1 Altlasten	38
6.2 Kampfmittel	38
6.3 Methangas	39
6.4 Bodenschutz.....	41
7. DENKMALSCHUTZ, ARCHÄOLOGIE.....	42
7.1 Denkmale	42
7.2 Archäologische Interessengebiete	42
7.3 Geotope	44
8. VER- UND ENTSORGUNG.....	45
8.1 Trink- und Löschwasserversorgung	45
8.2 Abwasser- und Regenwasserentsorgung.....	45
8.3 Stromversorgung.....	45
8.4 Wärmeversorgung.....	46
8.5 Telekommunikation	46
8.6 Abfall	46

9. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	47
9.1 Fließender Kfz-Verkehr	47
9.2 Ruhender Kfz-Verkehr.....	52
9.3 ÖPNV	52
9.4 Rad- und Fußverkehr	53
10. EMISSIONEN / IMMISSIONEN	53
10.1 Einwirkender Verkehrslärm	53
10.2 Lärm aufgrund der geplanten Nutzung.....	55
10.3 Licht.....	55
10.4 Geruch / Luftverunreinigungen	55
10.5 Abstand zu Störfallbetrieben	56
11. PLANINHALT	57
11.1 Festsetzungen.....	57
11.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf.....	57
11.1.2 Maß der baulichen Nutzung	57
11.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	59
11.1.4 Verkehrliche Erschließung.....	59
11.1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen – Sichtdreieck.....	60
11.1.6 Hauptversorgungsleitungen.....	60
11.1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	60
11.1.8 Grünordnung	62
11.2 Nachrichtliche Übernahmen	63
12. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	64
13. UMWELTBERICHT	66
13.1 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung.....	66
14. ANHANG	76
14.1 Fotos	76
14.2 Rechtsgrundlagen	82
14.3 Anlagen	83

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1 Planungsanlass / Feuerwehrbedarfsplanung

Nach § 2 Brandschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (BrSchG) haben die Gemeinden als Selbstverwaltungsaufgabe zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfe den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten.

Die Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg stellt in der Stadt Ahrensburg den Brandschutz und die technische Hilfeleistung sicher. Die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr Ahrensburg umfassen neben dem vorbeugenden Brandschutz und der Jugendarbeit in der Jugendfeuerwehr die Hilfe bei verunfallten Fahrzeugen, verschiedensten Bränden vom Papiercontainerbrand über den Wohnungsbrand bis hin zum Großbrand, vollgelaufene Keller, Wasserrohrbrüche, das Abstreuen von Ölsuren u.v.m.

Der Feuerwehrbedarfsplan vom 01.11.2023 rät zu einer Zusammenlegung der Feuerwehrstandorte „Am Hagen“ und „Ahrensfelde“, um die Mitglieder der Feuerwehr effizienter einsetzen zu können. Zudem entsprechen die beiden bestehenden Standorte nicht mehr den aktuellen Anforderungen bzw. der DIN 14092-1 Teil 1 2001-10. Unter Berücksichtigung der Hilfsfrist wurde ein neuer gemeinsamer Standort südöstlich des Knotenpunkts Brauner Hirsch / Hagener Allee gewählt.

Aktuelle Standorte

- Ortswehr Ahrensburg
- Hauptwache „Mitte“, Am Weinberg 2
- Außenwache „Am Hagen“, Jonny-Lösch-Weg 3
- Außenwache „Wulfsdorf (West)“, Bornkampsweg 33
- Ortswehr Ahrensfelde, Teichstraße 3

Geplante Standorte

- Wache Mitte, Am Weinberg 2
- Wache Süd, Brauner Hirsch
- Wache West, Hamburger Straße, südöstlich des Stadteingang West

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.11.2023 (Vorlage 2023/119) wurde bestätigt, dass auf dem neuerworbenen Grundstück (Flurstück 226, Flur 5, Gemarkung Ahrensfelde) ein neues Feuerwehrgerätehaus realisiert werden soll.

1.2 Geplantes Bauvorhaben

Zentrale Planungsziele sind die Schaffung von Baurecht für

- ein bedarfsgerechtes Feuerwehrgerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg,
- Bauvorhaben und Nutzungen, die der Ausbildung, Anwerbung und Bindung der Feuerwehr-Einsatzkräfte dienen sowie
- ergänzend Kleinstbauvorhaben und Nutzungen, die zur besseren Ausnutzung vorhandener Bausubstanz beitragen und mit dem Hauptzweck der Anlage vereinbar sind

Ein bedarfsgerechtes Feuerwehrgerätehaus im Ausrückebereich der „Feuerwache Süd“ schafft, nach aktuellem Stand, Raum für die folgenden Einsatzfahrzeuge bzw. Nutzungen:

1. KdoW als Führungsfahrzeug
2. HLF1
3. HLF2
4. GW-L1, Logistik-Komponente
5. GW-L2, Logistik-Komponente
6. MTF1 zum Transport
7. MTF2 zum Transport
8. MTF3 Jugendfeuerwehr
9. Reservestellplatz (für Drehleiter, Rüstwagen, Tanklöschfahrzeug, Wechsellaeder, Abrollbehälter o.ä. je nach Bedarf)
10. Reservestellplatz (für Drehleiter, Rüstwagen, Tanklöschfahrzeug, Wechsellaeder, Abrollbehälter o.ä. je nach Bedarf)
11. Waschplatz
12. Stellplatz Zivil- und Bevölkerungsschutz Ahrensburg, Stromanhänger 250kVA oder 100kVA

Darüber hinaus schafft es Vorrichtungen für eine zeitweilige autarke Versorgung mit Strom und Wasser.

Es berücksichtigt die Bedarfe von rund 65 Einsatzkräften zuzüglich Verwaltungskräften und hält mindestens 68 Pkw-Stellplätze vor. Der Bedarf an Stellplätzen für Einsatzkräfte kann der DIN 14092 entnommen werden.

Die Freiwillige Feuerwehr geht bei einer sehr groben Planung unverbindlich davon aus, dass die Wache ca. 100-150 Einsätze pro Jahr ableisten muss. Das wäre ein Einsatz alle 2-3 Tage.

Für die Ausbildung, Anwerbung und Bindung der Feuerwehr-Einsatzkräfte wird unter anderem ein Ausbildungsraum mit Küche und Terrasse für bis zu 100 Personen benötigt. Auch sollte der Jugendfeuerwehr mit rund 30 Mitgliedern ein eigener Raum zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus ist Feuerwehren ein Feuerwehrturm zu Übungszwecken zur Verfügung zu stellen, um sich auf unterschiedlichste Einsatzlagen (Üben mit der Drehleiter, Üben mit tragbaren Leitern, Rettung aus Höhen und Tiefen, Selbstretten / Abseilen, etc.) vorbereiten zu können. Ein derartiger Turm existiert in

Ahrensburg bisher nicht. Dies sorgt für enorme Schwierigkeiten, Übungen realistisch darzustellen, um im Einsatzfall genügend Routine zu besitzen, Menschen aus einzelnen Stockwerken / Höhen retten zu können. Der DIN 14092 „Feuerwehrlhäuser – Teil 3: Feuerwehrturm“ können die allgemeinen Anforderungen an einen Feuerwehrturm entnommen werden. Der Turm für die Feuerwache Süd sollte mindestens 14 Meter hoch sein und mindestens 5 Geschosse nachbilden, damit die maximale Rettungshöhe von 12 Metern mit tragbaren Leitern geübt werden kann und zudem auch realistische Abseilübungen möglich sind. Weitere ebenerdige Außenflächen sind zu Übungszwecken bereitzustellen.

Des Weiteren sollen Veranstaltungen der Feuerwehr stattfinden können, wie zum Beispiel größere Übungen mit anderen Hilfsorganisationen (THW, Rettungsdienst usw.), Brandschutzerziehungen und -aufklärungen an der Wache für Schulklassen, Vorstandssitzungen der Führungsfunktionen der Wache, Mitgliederversammlungen, der Tag der offenen Tür oder das traditionelle Tannenbaumverbrennen.

Zur besseren Ausnutzung vorhandener Bausubstanz, insbesondere des Ausbildungsraums der Feuerwehr, könnten anderweitige Kurse und Veranstaltungen mit Gemeinwohlorientierung stattfinden. Diese Nutzungen benötigen gegebenenfalls eigene kleine Lagerflächen (z. B. für Sport- oder Ausbildungsmaterial) sowie zusätzliche Pkw- und Fahrradstellplätze. Die Anzahl der verfügbaren Stellplätze begrenzt die zulässigen Gruppengrößen. Die externen Kurse und Veranstaltungen ermöglichen es, aktive Mitgliederwerbung zu betreiben.

1.3 Geplanter Ausrückebereich der „Feuerwache Süd“

Den Ortswehren sind in der Feuerwehrpraxis Ausrückebereiche zugeordnet (siehe Abbildung 2). Die geplante „Feuerwache Süd“ hat innerhalb des Ausrückebereichs sowohl die bestehenden Nutzungen zu „bedienen“ als auch die künftigen Siedlungsentwicklungen zu berücksichtigen (siehe Abbildung 3).

Zu berücksichtigen sind vor allem:

- angedachte gewerbliche Bauflächen am Knotenpunkt der A1 (siehe Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans – Verfahren wird voraussichtlich eingestellt)
- angedachte gemischte Bauflächen im Bereich des Stadtteils Ahrensfelde (siehe ebd.)
- sonstige potentielle Siedlungserweiterungen gemäß Regionalplan (siehe Regionalplan für den Planungsraum III, Entwurf zur 3. Offenlage, in Abbildung 13)

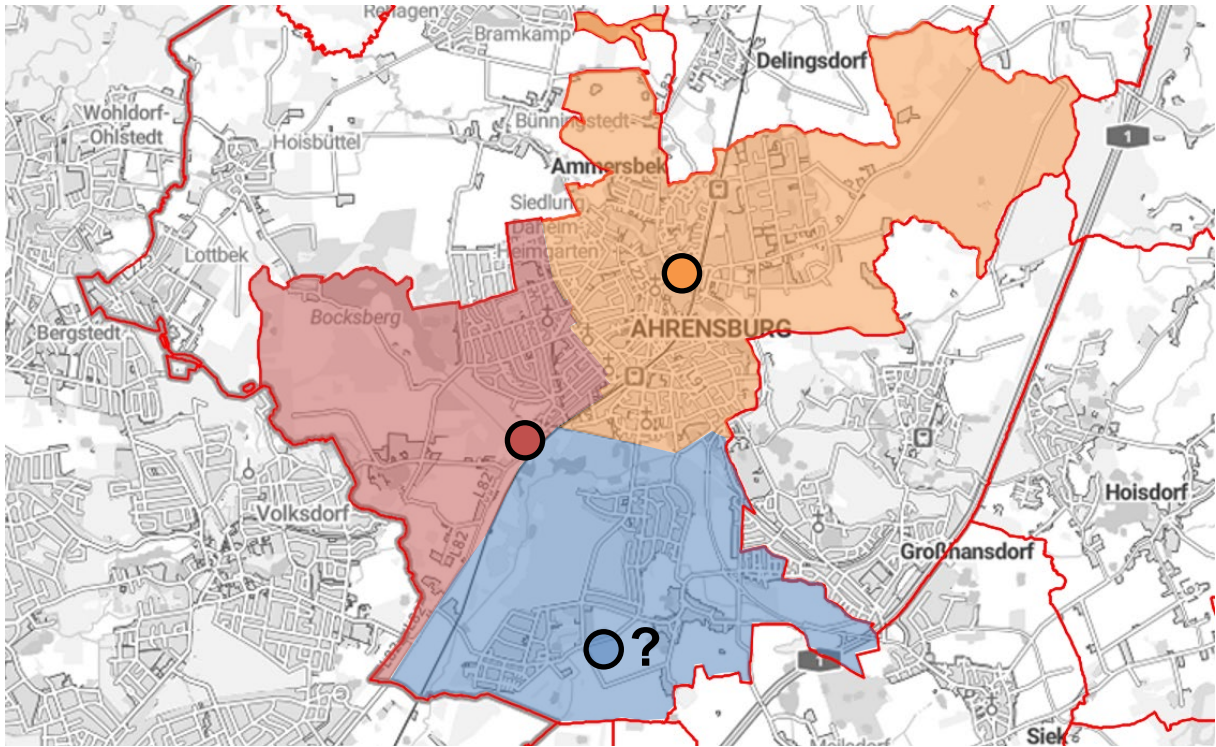


Abb. 2: **Geplante Ausrückebereiche** der drei geplanten Feuerwehr-Standorte
 Quelle: basemap.de sowie ATKIS Gemeindegrenzen; eigene grobe Darstellung

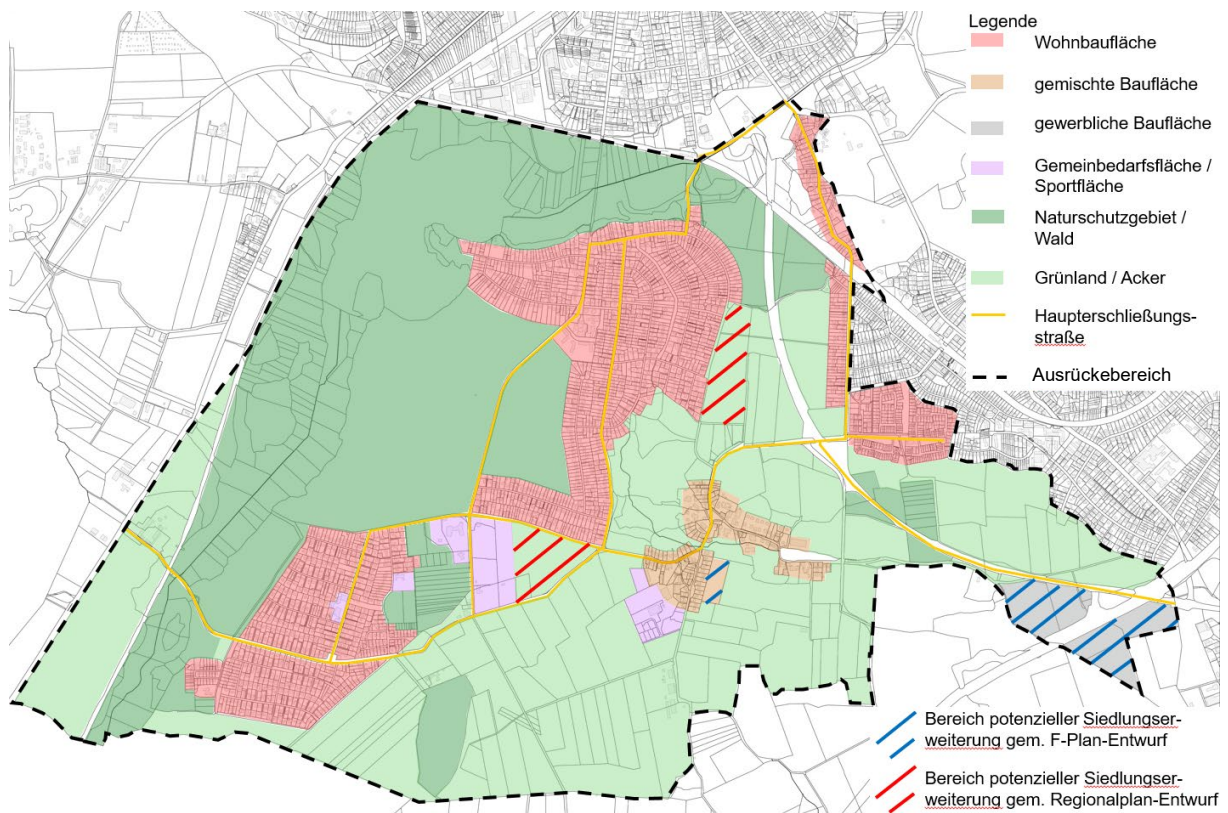


Abb. 3: Heute und künftig zu „bedienende“ Nutzungen innerhalb des Ausrückebereichs („F-Plan-Entwurf“ bezieht sich auf das Aufstellungsverfahren zum gesamtstädtischen Flächennutzungsplan)
 Quelle: Kataster (Alkis Stand 1.7.2025); eigene Darstellung

1.4 Das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Ahrensburg, südlich der Straße Brauner Hirsch, östlich der Straße Hagener Allee und südlich der Sportplätze des „Spiel Sport Club Hagen Ahrensburg von 1947 e. V.“ (kurz: SSC Hagen). Es wird im Norden durch die Straße Brauner Hirsch und im Westen durch die Hagener Allee begrenzt.

Es hat eine Größe von ca. 12.200 m² und umfasst das Flurstück 226, Flur 5, Gemarkung Ahrensfelde sowie Teile der Flurstücke 106 und 163/107, Flur 5, Gemarkung Ahrensfelde.

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt, im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich. Aktuell wird die Fläche noch landwirtschaftlich genutzt.

Das 10.000 m² große Flurstück 226, Flur 5, Gemarkung Ahrensfelde befindet sich im Eigentum der Stadt Ahrensburg. Dasselbe gilt für die nördlich und westlich angrenzenden Straßenverkehrsflächen der Straßen Brauner Hirsch und Hagener Allee.

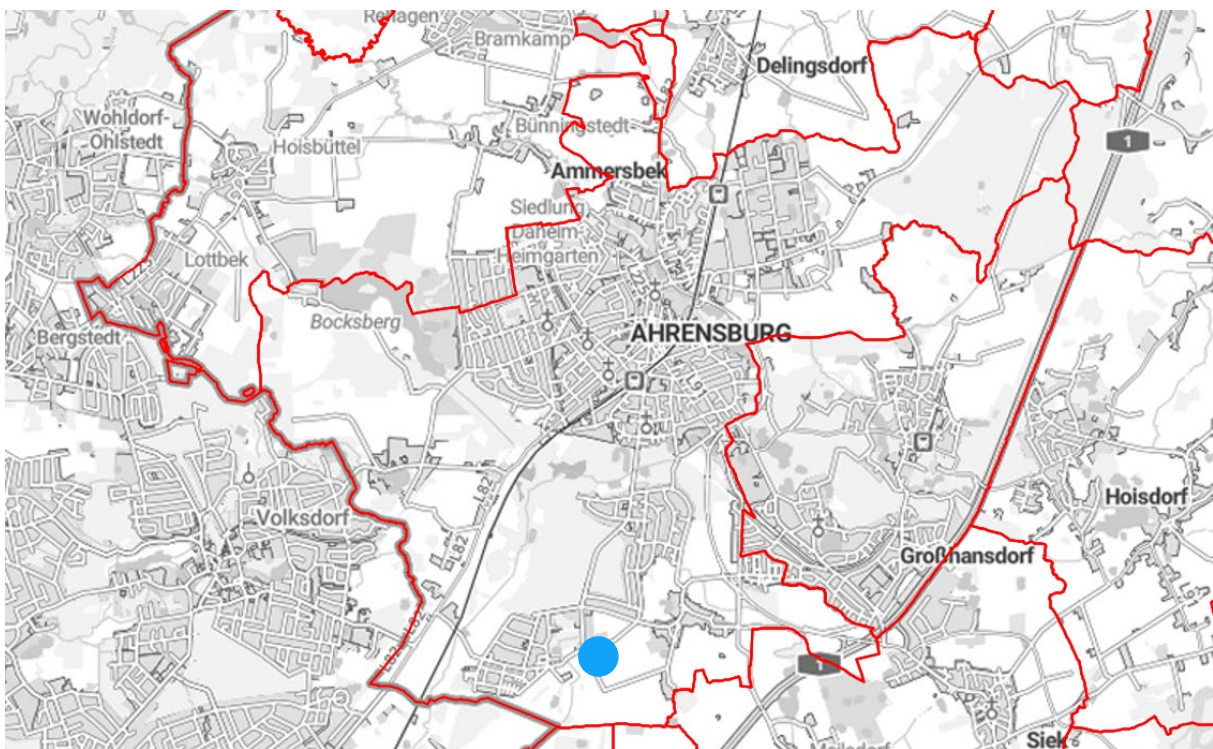


Abb. 4: Verortung des Plangebiets im Gemeindegebiet der Stadt Ahrensburg (blauer Punkt)
Quelle: basemap.de sowie ATKIS Gemeindegrenzen; eigene Darstellung der Lage



Abb. 5: Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Luftbild

Quelle: Eigene Darstellung des Geltungsbereichs, Luftbild: Stadt Ahrensburg, Bfliegung 2024; Kataster: Alkis, Stand: 2.1.2025, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de

1.5 Geltendes Planrecht / Erforderlichkeit der Planaufstellung

Das Grundstück befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da Feuerwehrrätehäuser keine Vorhaben sind, die im planungsrechtlichen Außenbereich allgemein zugelassen werden dürfen, soll dieser Bebauungsplan aufgestellt werden. Den Aufstellungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung am 25.11.2024 gefasst (Vorlage 2024/065).

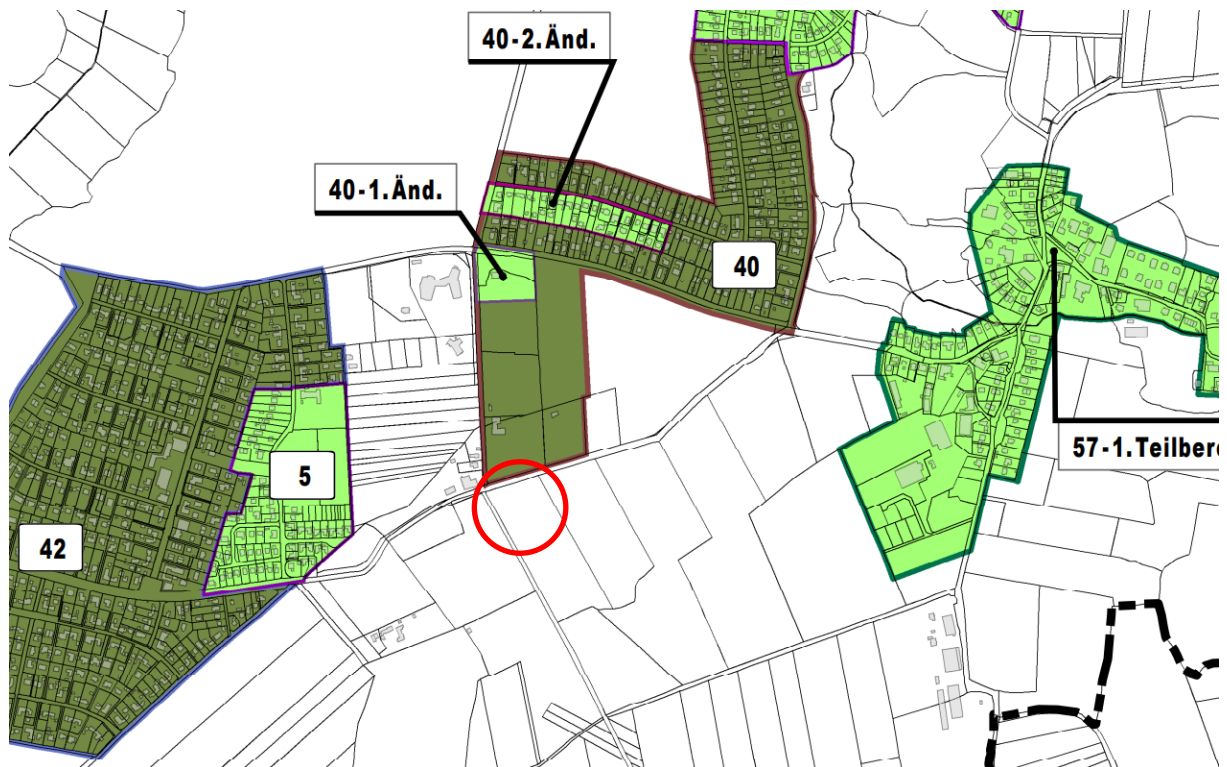


Abb. 6: Übersicht der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in der Umgebung (Ausschnitt), Verortung der Geltungsbereichs (roter Kreis)
Quelle: Stadt Ahrensburg

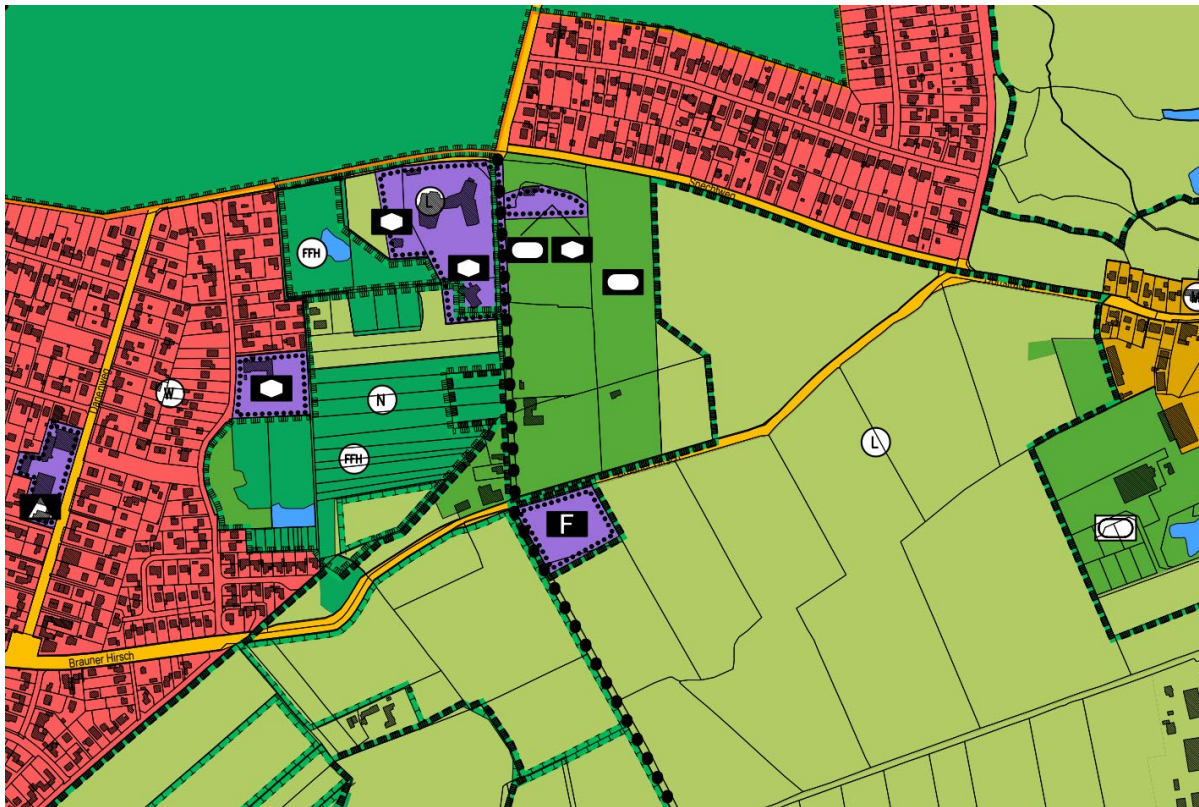
Aktuell befindet sich das Plangebiet noch im Geltungsbereich des am 25.01.1980 wirksam gewordenen Flächennutzungsplans für den „Stadtteil Ahrensfelde“. Er stellt für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Während des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ahrensburg, der am 09.02.1974 wirksam wurde, befand sich das Plangebiet noch außerhalb der Stadt Ahrensburg, denn Ahrensfelde wurde erst im Jahr 1974 in die Stadt Ahrensburg eingemeindet.

Nach der dritten formellen Beteiligungsrunde / Offenlage ist aktuell die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung eines gesamtstädtischen Flächennutzungsplans geplant. Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 braucht es daher die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans. Deshalb wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 23.03.2026 der Aufstellungsbeschluss zur 54. Änderung gefasst (Vorlage 2026/001). Der Entwurf des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans stellte für das Plangebiet als beabsichtigte Nutzung bereits eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dar (siehe Abbildung 8).



Abb. 7: Ausschnitte aus dem hier wirksamen Flächennutzungsplan 1980 für den „Stadtteil Ahrensfelde“

Quelle: Stadt Ahrensburg















-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Feuerwehr
-  Straßenverkehrsflächen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald
-  Grünflächen
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 5 Abs. 4, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB, § 22 Abs. 4 BNatSchG)
-  Besonderes Schutzgebiet (Special Area of Conservation) nach FFH-Richtlinie (§ 1a Abs. 2 Nr. 4)
-  Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)
-  Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege (motorisierte und nichtmotorisierte Fortbewegung)
-  Sportplatz

Abb. 8: Ausschnitte aus dem Entwurf des FNP (Stand: August 2024) – Aufhebung des Verfahrens geplant

Quelle: Stadt Ahrensburg / WRS Architekten + Stadtplaner

2. SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN / KONZEPT

Die Planungsziele ließen sich in unterschiedlicher Art und Weise auf dem Vorhaben-Grundstück umsetzen. Um eine Abwägung zwischen den Bebauungsvarianten treffen zu können, sind die wesentlichen Anforderungen und Ziele zu identifizieren:

1. Funktionalität in Bezug auf die geplante Nutzung des Grundstücks

(unter Beachtung der Vorgaben aus DIN-Normen sowie Unfall- / Arbeitsschutzvorgaben)

- getrennte Ein- und Ausfahrten des Pkw-Verkehrs und der Einsatzfahrzeuge; Sicherheit der Erschließung, insbesondere auch für den Fuß- und Radverkehr
- reibungslose Abläufe auf dem Grundstück mit dem Ziel einer möglichst schnellen Einsatzfähigkeit; sichere Wegebeziehungen zwischen dem Pkw-Stellplatz und dem Gebäude
- ein den Anforderungen der Feuerwehr entsprechendes Gebäude
- funktionale Flächen, Anlagen und Räume zur Ausbildung inklusive eines freistehenden Übungsturms mit Übungsflächen in einer Tiefe von min. 7 m
- Stellplätze für Pkw und Fahrräder in ausreichender Zahl

2. Schutz der umliegenden Nutzungen (insbesondere Wohnnutzungen)

- insbesondere Schallschutz

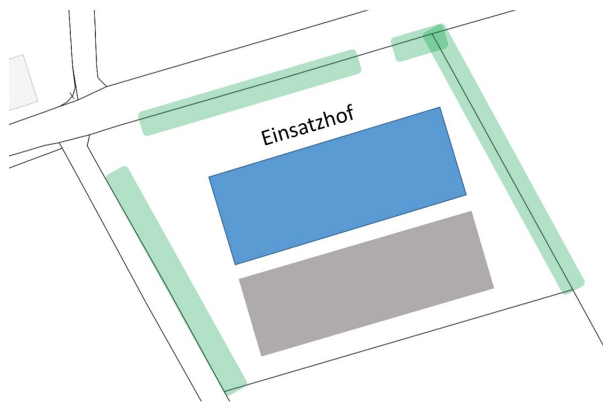
3. Verhinderung / Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

- Schutz des nah gelegenen FFH-Gebiets / Naturschutzgebiets
- Schutz der als Biotope gesetzlich geschützten Knicks auf dem Grundstück
- Versickerung / Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers möglichst auf dem Grundstück
- Beschränkung der Inanspruchnahme des planungsrechtlichen Außenbereichs auf das erforderliche Maß
- gestalterische Einfügung in das vorhandene Stadt-, Orts- und Landschaftsbild
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe soweit möglich auf dem Grundstück

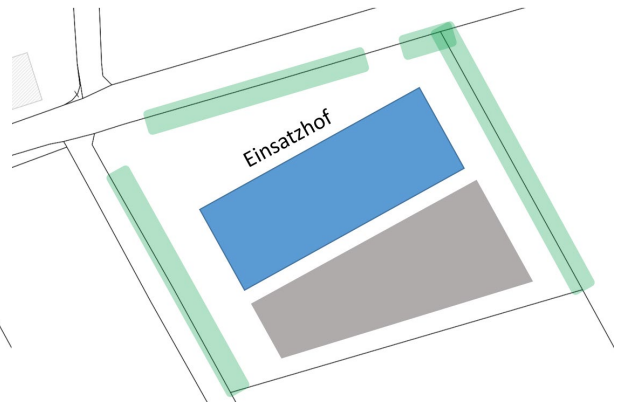
4. Wirtschaftlichkeit

- Herstellungs- und Folgekosten entsprechend der verfügbaren Mittel und in Abwägung mit anderen Zielen und Anforderungen

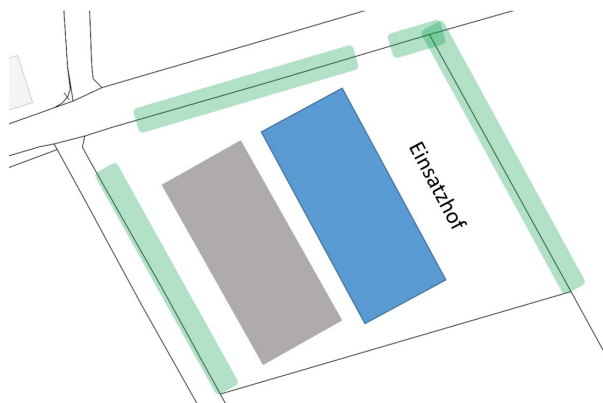
Geprüfte Varianten der Anordnung von Gebäude, Einsatzhof und Stellplatzfläche



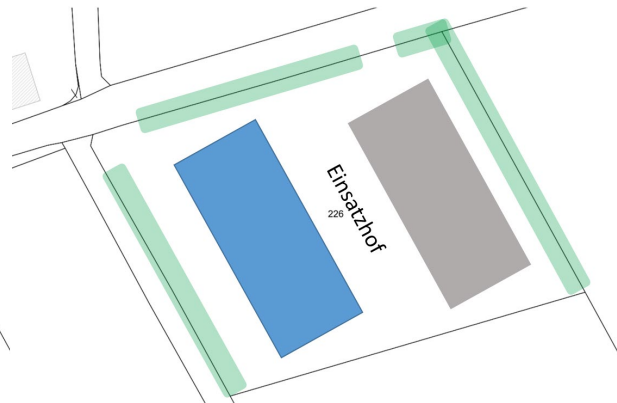
Variante 1



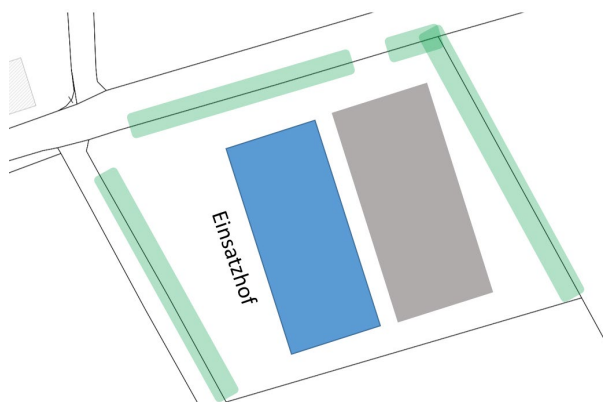
Variante 2






Variante 3



Variante 4



Variante 5

-  Gebäude Feuerwache
-  Pkw-Stellplatzanlage
-  Bestehender Knick

Die *Variante 1* ermöglicht aufgrund des Grundstückszuschnitts einen langen Baukörper, in dem ausreichend Einsatzfahrzeuge untergebracht werden können. Der Verwaltungstrakt kann sich in Verlängerung der Fahrzeughalle befinden; durch ein Vorrücken kann der Einsatzhof überblickt werden. Städtebaulich fügt sich die Anordnung parallel zum Braunen Hirsch gut ein. Der vom Pkw-Stellplatz ausgehende Schall (z. B. Türenzuschlagen) wird gut durch das Gebäude gegenüber der Wohnbebauung abgeschirmt. Der Einsatz- und Übungshof wird baulich nicht abgeschirmt, es ist jedoch ggf. möglich, lautere Ereignisse möglichst weit im Osten zu platzieren. Übungen können zum Teil auch auf der durch das Gebäude abgeschirmten Pkw-Stellplatzfläche stattfinden.

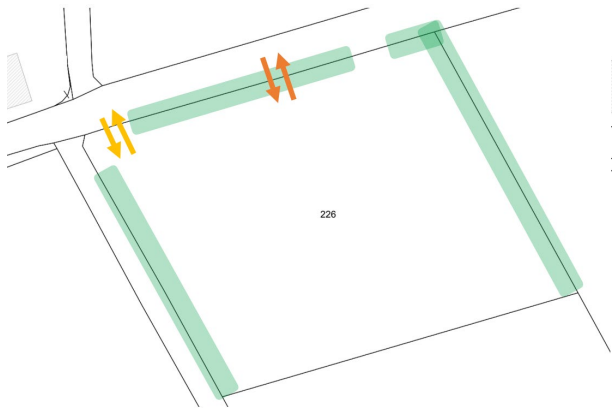
Die *Variante 2* stellte sich im Testentwurf aus funktionaler Sicht eher ungünstig dar. Der Zuschnitt des Einsatzhofes begrenzt die Nutzbarkeit für die Einsatzfahrzeuge mit ihren Schleppkurven. Der Zuschnitt des Pkw-Stellplatzes geht mit Flächenverlusten einher. Städtebaulich fügt sich die Gebäudestellung weniger gut in die Umgebung ein. Der lärmintensive Einsatz- und Übungshof wird ungünstigerweise in Richtung der schutzbedürftigen Nutzungen ausgerichtet.

In der *Variante 3* ist die Länge des Gebäudes aufgrund des Grundstückszuschnitts begrenzt. Funktional führt dies zu Einschränkungen. Eine Weiterentwicklung in Richtung Süden in die freie Landschaft (in Richtung Regionaler Grünzug) widerspräche allgemeinen städtebaulichen Prinzipien und der Regionalplanung. Positiv wäre die Abschirmung des Einsatzhofes durch das Gebäude zu bewerten, eine bauliche Abschirmung des Pkw-Stellplatzes inklusive Übungsfläche gegenüber der Wohnbebauung gäbe es in dieser Variante hingegen nicht. In dieser Variante wäre eventuell eine Lärmschutzwand parallel zum Knick entlang des Wirtschaftswegs (Hagener Allee) herzustellen.

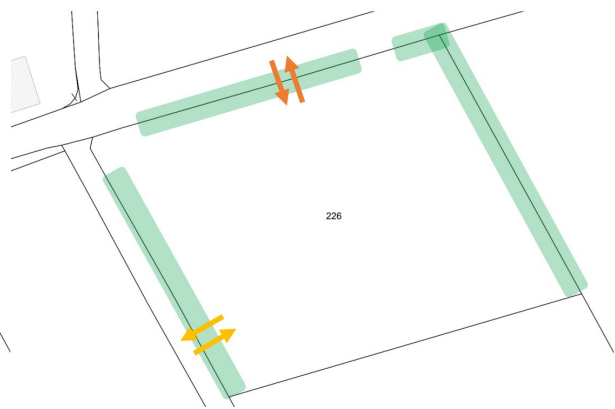
Die *Variante 4* ist aus Gründen des Arbeitsschutzes nicht umsetzbar, da die Gefahr besteht, dass in der Eile des Einsatzes der kürzeste Weg vom Parkplatz zum Gebäude gewählt und der Einsatzhof gequert wird.

In der *Variante 5* ist die Länge des Gebäudes aufgrund des Grundstückszuschnitts begrenzt. Funktional führt dies zu Einschränkungen. Eine Weiterentwicklung in Richtung Süden in die freie Landschaft (in Richtung Regionaler Grünzug) widerspräche allgemeinen städtebaulichen Prinzipien und der Regionalplanung. In Bezug auf die Schallabschirmung ist die Variante im Vergleich zur Variante 3 ungünstiger zu bewerten, da hier der leisere Pkw-Stellplatz durch das Gebäude abgeschirmt wird, anstelle des lauteren Einsatz- und Übungshofes. In dieser Variante wäre voraussichtlich eine Lärmschutzwand parallel zum Knick entlang des Wirtschaftswegs (Hagener Allee) herzustellen.

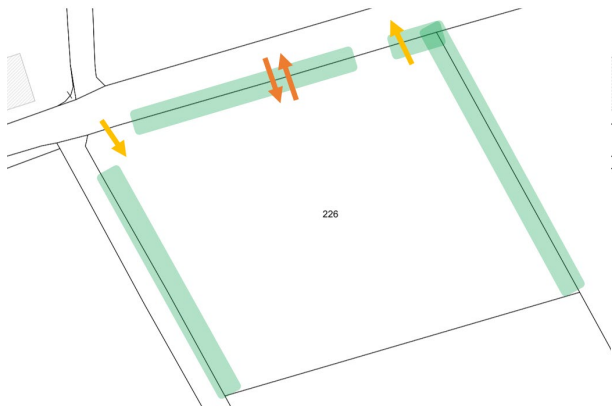
Geprüfte Varianten der Erschließung – Pkw / Einsatzfahrzeuge



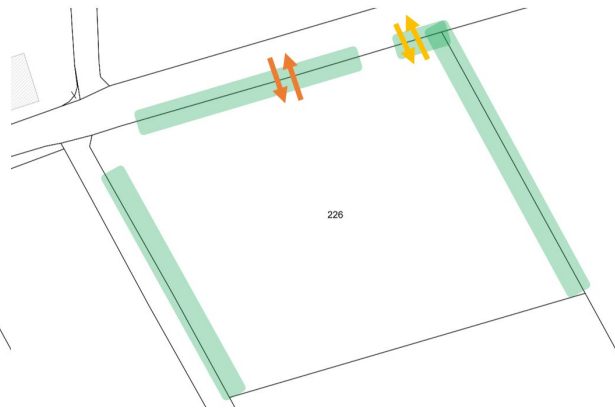
Variante 1



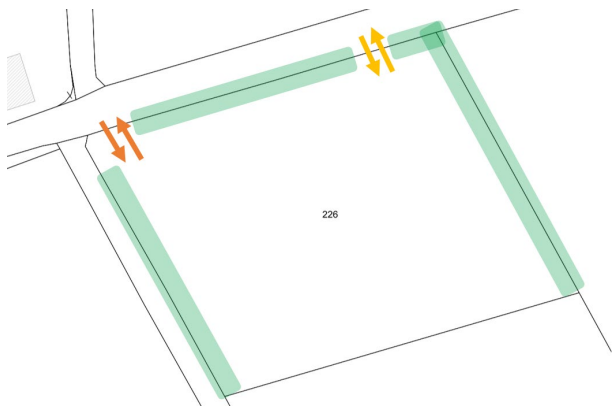
Variante 2



Variante 3



Variante 4



Variante 5

- Bestehender Knick
- Ein- und Ausfahrt Einsatzfahrzeuge
- Ein- und Ausfahrt Pkw

Der Pkw-Verkehr und der Einsatz-Verkehr mit ihren Ein- und Ausfahrten sind aus Gründen der Unfallverhütung zu separieren. Der Einsatz- und Übungshof mit seiner Erschließung sollte aus schalltechnischen Gründen so weit wie möglich von der Wohnbebauung entfernt liegen, ebenso die Pkw-Ausfahrt. Die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge sollte so nah wie möglich am ersten Fahrzeug liegen (Kommandowagen). Einsatzkräfte sollten das Grundstück schnell und sicher anfahren können.

In der *Variante 1* erfolgt die gesamte Kfz-Erschließung vom Braunen Hirsch. Die Pkw-Zufahrt befindet sich in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks, im Kreuzungsbereich. Ein vorhandener Knickdurchbruch wird weiterhin genutzt. Die Pkw-Erschließung über die Kreuzung ermöglicht eine schnelle Anfahrt der Einsatzkräfte aus drei Richtungen. Im Zuge der Erstellung des Schallgutachtens ergab sich jedoch, dass bei An- und Abfahrt der Pkw im Bereich des Knotenpunkts, zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nacht, parallel zur westlichen Grundstücksgrenze / westlich der Parkplatzzufahrt, eine 3 m hohe und 52 m lange Lärmschutzwand errichtet werden müsste. Maßgeblich ist hier die lauteste Nachtstunde, in der die Feuerwehrfahrzeuge vor der Fahrzeughalle rangiert und gereinigt werden und die Pkw-Abfahrt erfolgt.

In der *Variante 2* erfolgt die Einsatz-Erschließung vom Braunen Hirsch, die Pkw-Erschließung vom Wirtschaftsweg (Hagener Allee). Der Wirtschaftsweg müsste für diese Erschließungsvariante asphaltiert werden, da die bestehende bauliche Ausführung für diese Anzahl an Verkehren nicht ausgelegt ist und zu schnell Schlaglöcher entstehen würden. Der Wirtschaftsweg befindet sich allerdings im Landschaftsschutzgebiet. Durch die Asphaltierung könnte Verkehr zudem irrtümlich in den Wirtschaftsweg geleitet werden. Es träten Konflikte zwischen zu Fuß gehenden, Radfahrenden und Pkw auf. Gegebenenfalls wäre eine geringere Versiegelung auf dem Vorhabengrundstück möglich. Eine Lärmschutzwand zur Abschirmung könnte nicht errichtet werden.

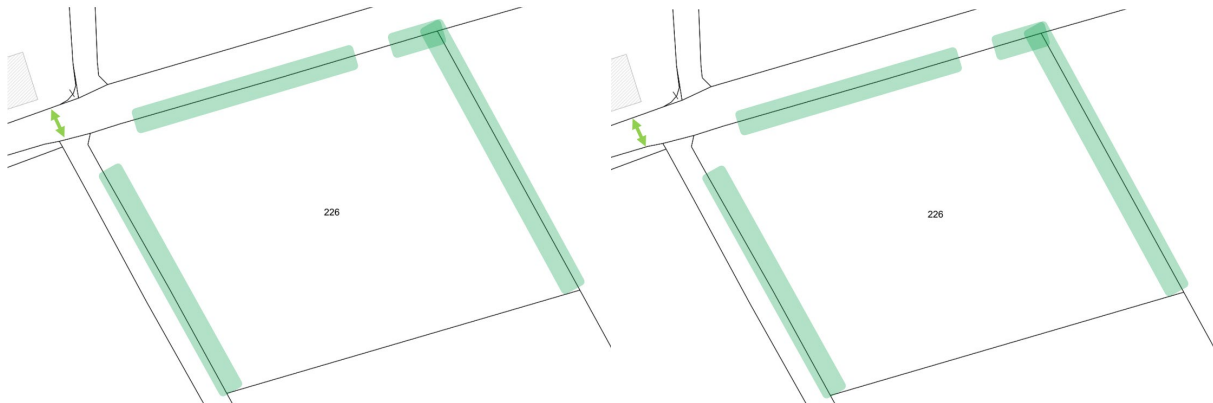
In der *Variante 3* erfolgt die gesamte Kfz-Erschließung vom Braunen Hirsch. Die Pkw-Erschließung wird aufgeteilt. Die Pkw-Erschließung über die Kreuzung ermöglicht eine schnelle Anfahrt der Einsatzkräfte aus drei Richtungen. Die Pkw-Abfahrt wurde aus Gründen des Schallschutzes auf die Ostseite des Grundstücks verlegt (siehe hierzu auch die Erläuterungen zur Variante 1). Ein Großbaum muss hierfür entfallen. Zudem kreuzen sich die Fahrwege von ausfahrenden Einsatzfahrzeugen und ankommenden Einsatzkräften in dieser Variante weniger als bei Variante 4, was mit einem geringeren Risiko einhergeht.

In der *Variante 4* erfolgt die gesamte Kfz-Erschließung vom Braunen Hirsch. Die Pkw-Zufahrt befindet sich in der nordöstlichen Ecke des Grundstücks. Dies ist schalltechnisch günstig. Ein Großbaum muss hierfür entfallen. Die Erschließungsvorteile der Lage an der Straßenkreuzung werden nicht genutzt. Zudem kreuzen sich die Fahrwege von ausfahrenden Einsatzfahrzeugen und ankommenden Einsatzkräften in dieser Variante häufiger als bei Variante 3, was mit einem erhöhten Risiko einhergeht.

In der *Variante 5* erfolgt die gesamte Kfz-Erschließung vom Braunen Hirsch. Die Ein- und Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge befindet sich in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks, im Kreuzungsbereich. Die Einsatzfahrzeuge können schnell in alle Richtungen fahren. Für die Anfahrt der Einsatzkräfte mit dem Pkw ist diese Variante als eher ungünstig zu bewerten, da es mehrere potentielle Begegnungen mit den Einsatzfahrzeugen gibt. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass Einsatzkräfte einer Freiwilligen Feuerwehr oftmals zeitversetzt ankommen. Allgemein wird die Übersichtlichkeit des Knotenpunktes verringert. Die vorhandenen Knickdurchbrüche werden weiterhin

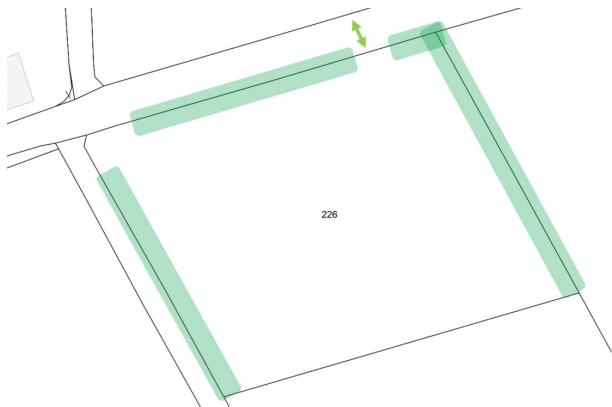
genutzt. In Bezug auf den Knickerhalt (bei einer Anfahrsicht von 3 m, ohne Annäherungssicht) ist diese Variante als günstig zu bewerten. Da die Lage der Einsatz-Ausfahrt auf dem Gelände funktionell jedoch in erster Linie mit der Variante 5 der möglichen Gebäudepositionierungen harmoniert, wäre voraussichtlich eine Lärmschutzwand parallel zum Knick entlang des Wirtschaftswegs (Hagener Allee) herzustellen.

Geprüfte Varianten der Erschließung – Fuß- und Rad-Querung Brauner Hirsch



Variante 1

Variante 1a



Variante 2

 Bestehender Knick

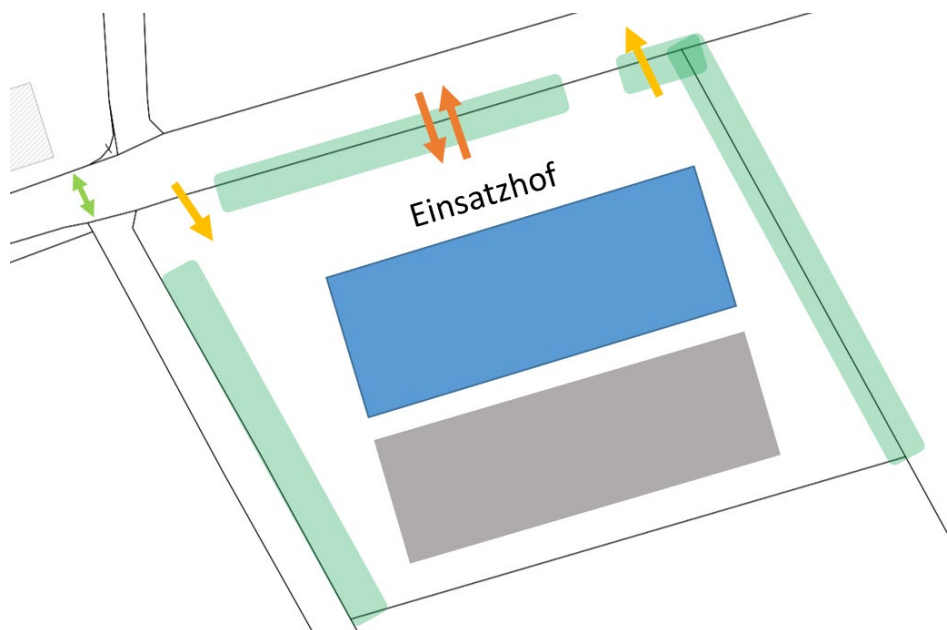
In der *Variante 1* erfolgt die Querung der Fußgänger*innen und Radfahrer*innen westlich des Knotenpunktes Hagener Allee / Brauner Hirsch. Dieser Weg wird aktuell bereits durch die Spaziergänger*innen und Fahrradfahrer*innen genutzt, die auf dem Weg in die südlich gelegenen Naherholungsgebiete sind. Sie befindet sich in Verlängerung des einseitigen Fußweges im nördlichen Teil der Hagener Allee. Angesichts relativ geringer Verkehrsmengen auf den Straßen Brauner Hirsch und Hagener Allee (siehe auch Abschnitt 9) wird keine Notwendigkeit für eine Querungshilfe gesehen. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt jedoch der Wunsch bestehen, diese nachzurüsten, erscheint die Lage der Querung der *Variante 1a* optimal; im Falle der Umsetzung wäre






die Realisierbarkeit genauer zu prüfen. Diese Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Hierfür wäre voraussichtlich ein Teil des bestehenden Knicks zu entfernen.

Wie in *Variante 2* dargestellt, wäre theoretisch auch eine Querung im Osten des Grundstücks denkbar. Da eine Fußgängerquerung an dieser Stelle jedoch nur selten erfolgt und nicht erwartet wird, erscheint diese in Hinblick auf die Sicherheit ungünstiger. Im Falle der Umsetzung wäre die Realisierbarkeit genauer zu prüfen.

Städtebauliches Konzept

Im Ergebnis des Variantenvergleichs wurde das folgende städtebauliche Konzept als Grundlage für den Testentwurf und den Vorentwurf des Bebauungsplans gewählt:



-  Gebäude Feuerwache
-  Pkw-Stellplatzanlage
-  Bestehender Knick
-  Ein- und Ausfahrt Einsatzfahrzeuge
-  Ein- und Ausfahrt Pkw

Das Gebäude der Feuerwache wird parallel zur Straße Brauner Hirsch errichtet. Diese Anordnung ermöglicht aufgrund des Grundstückszuschnitts einen langen Baukörper, in dem ausreichend Einsatzfahrzeuge untergebracht werden können. Sie bietet zudem

diesbezügliche Erweiterungsmöglichkeiten. Der Verwaltungstrakt kann sich neben den Einsatzfahrzeugen befinden; durch ein Vorrücken kann der Einsatzhof überblickt werden. Städtebaulich fügt sich die Anordnung parallel zum Braunen Hirsch gut ein. Der vom Pkw-Stellplatz ausgehende Schall (z. B. Türenzuschlagen) wird gut durch das Gebäude gegenüber der Wohnbebauung abgeschirmt. Der Einsatzhof wird baulich nicht abgeschirmt, es ist jedoch ggf. möglich, lautere Ereignisse möglichst weit im Osten zu platzieren.

Der Pkw-Verkehr und der Einsatz-Verkehr werden, wie dies zur Vermeidung von Unfällen erforderlich ist, separiert. Die gesamte Kfz-Erschließung erfolgt vom Braunen Hirsch. Die Pkw-Erschließung wird aufgeteilt. Die Pkw-Erschließung über die Kreuzung ermöglicht eine schnelle Anfahrt der Einsatzkräfte aus drei Richtungen. Die Pkw-Abfahrt wurde aus Gründen des Schallschutzes auf die Ostseite des Grundstücks verlegt. Ein Großbaum muss hierfür entfallen.

Die Querung der Fußgänger*innen und Radfahrer*innen erfolgt westlich des Knotenpunktes Hagener Allee / Brauner Hirsch. Dieser Weg wird aktuell bereits durch die Spaziergänger*innen und Fahrradfahrer*innen genutzt, die auf dem Weg in die südlich gelegenen Naherholungsgebiete sind. Sie befindet sich in Verlängerung des einseitigen Fußweges im nördlichen Teil der Hagener Allee. Eine Querungshilfe wird für nicht erforderlich gehalten. Theoretisch wäre sie ein wenig weiter im Westen, vorbehaltlich einer vertieften Prüfung, nachrüstbar.

Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Um Flächenbedarfe und Anforderungen abschätzen zu können und ein Schallgutachten erstellen lassen zu können, wurden jedoch grobe Skizzen als Testentwürfe erstellt (siehe Abbildung 9 und 10).

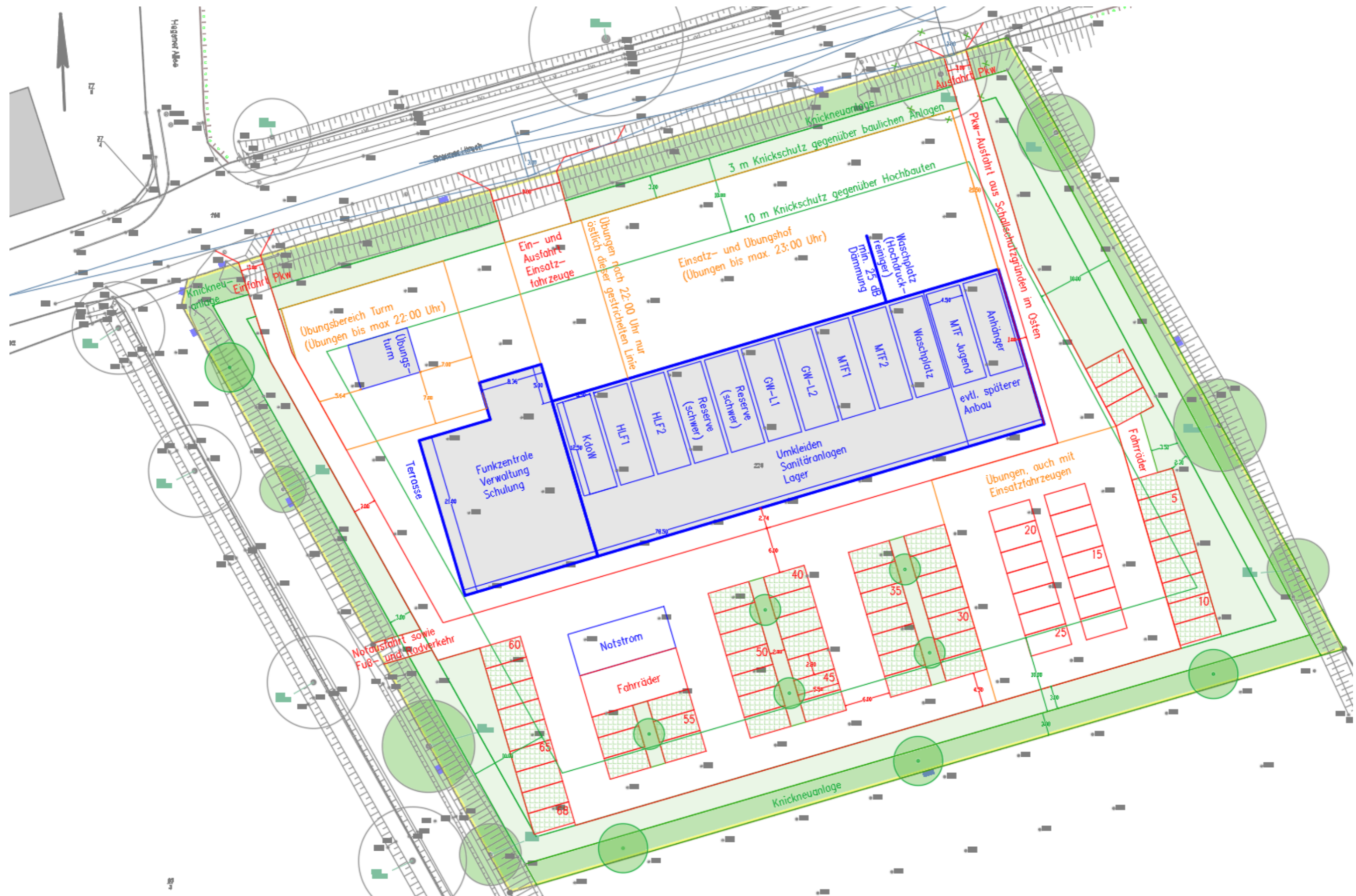


Abb. 9: Testentwurf (grobe Skizze) – Variante 1 (3 m Anfahrtsicht, ohne Annäherungssicht, weitgehender Knickerhalt entlang der Straße Brauner Hirsch)
Quelle: Eigene Darstellung

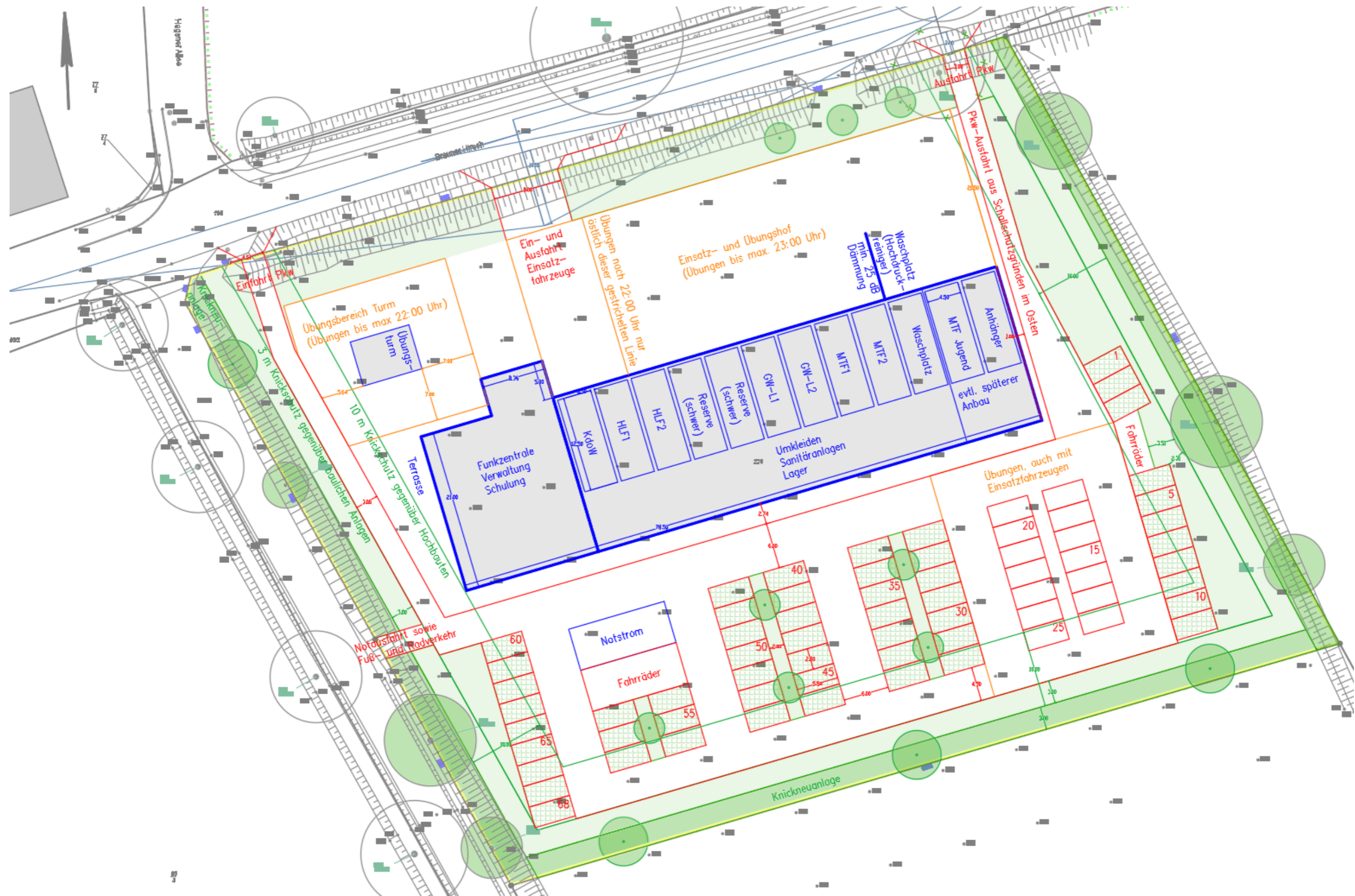


Abb. 10: Testentwurf (grobe Skizze) – Variante 2 (3 m Anfahrtsicht, 10 m Annäherungssicht, Entfall des Knicks entlang der Straße Brauner Hirsch)
 Quelle: Eigene Darstellung

3. ÜBERGEORDNETE PLÄNE

Raumordnung (Landesentwicklungsplan, Regionalplan)

Die Raumordnungspläne stellen Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung auf. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben. Die Bauleitplanung muss an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Grundsätze der Raumordnung sind Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Planungsträgern im Rahmen von Abwägungen zu berücksichtigen.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28) (s. Abbildung 13), dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998) (s. Abbildung 14) sowie dem 3. Entwurf der Neuaufrstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2025/152) (s. Abbildung 15).

Ahrensburg ist ein Mittelzentrum im Ordnungs- bzw. Verdichtungsraum um Hamburg und liegt auf Siedlungsachse (Hamburg-Wandsbek) – Ahrensburg / Großhansdorf – Bargteheide - Bad Oldesloe.

Der noch wirksame Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) begrenzt ebenso wie der in Aufstellung befindliche Regionalplan für den Planungsraum III mit einer dicken roten Linie den Siedlungsachsenraum. Dabei ist die Linie im Regionalplan (Fortschreibung 1998), nach Aussage des Innenministeriums, so zu interpretieren, dass eine Siedlungsentwicklung bis zur Innenkante den Zielen der Raumordnung entspricht, während bei der Anwendung des in Aufstellung befindlichen Regionalplans für den Planungsraum III im Zweifelsfall eine Siedlungsentwicklung bis zur Außenkante der roten Linie mit den Zielen vereinbar ist.

Die Grenze der Siedlungsachse verläuft in beiden Plänen südlich der Straßen Brauner Hirsch und nördlich des „Stadtteils“ Ahrensfelde. Südlich der Siedlungsachse bzw. südlich des „Stadtteils“ Ahrensfelde beginnt ein Regionaler Grünzug.

Grundsätzlich hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen dürfen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Kap. 3.9 Abs. 4, 5 Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Darüber hinaus sollen neue Bauflächen nur in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden, um eine Zersiedelung zu vermeiden (Kap. 3.9 Abs. 2 LEP-VO 2021).

Landschaftsrahmenplan

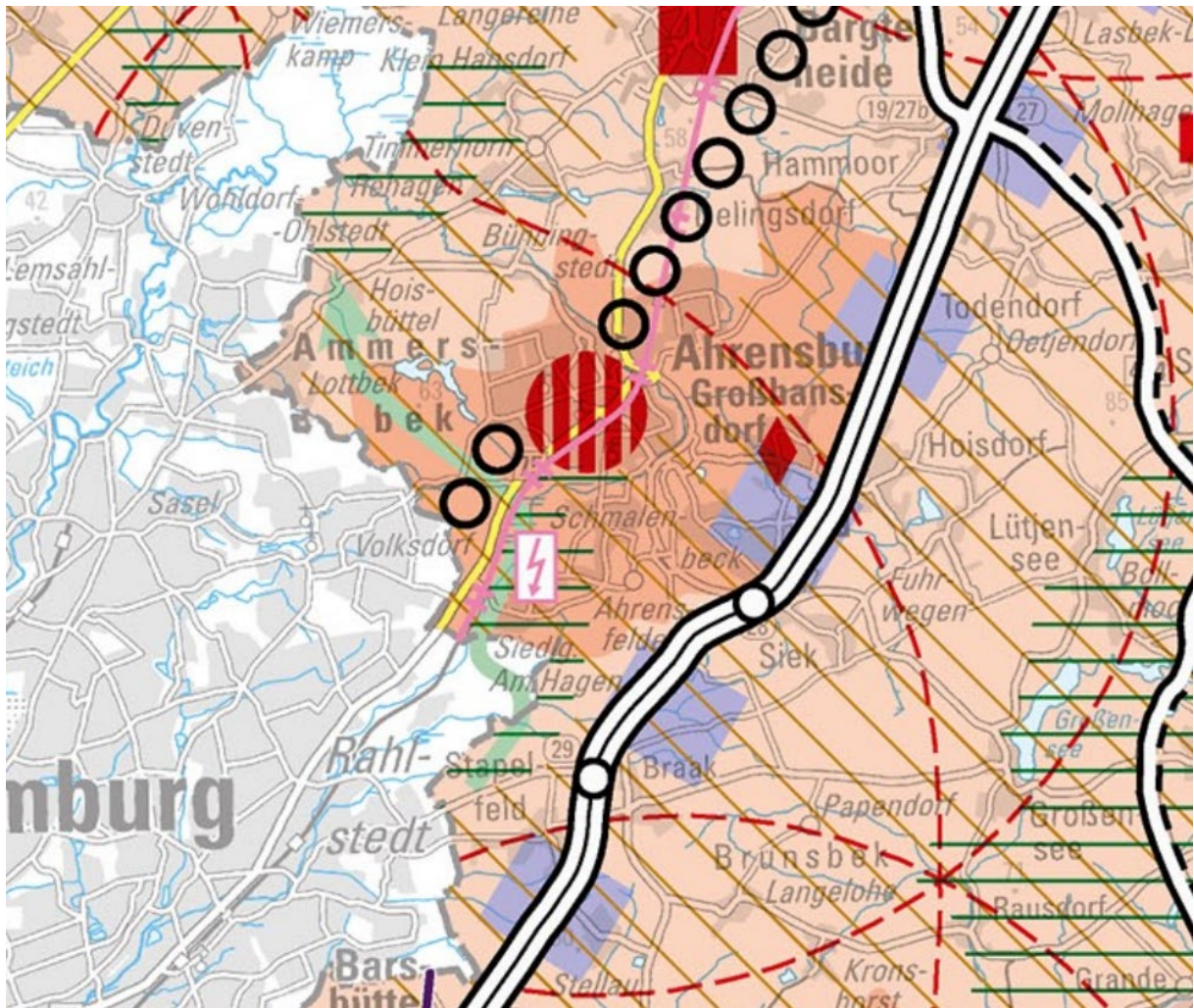
Die Landschaftsrahmenpläne enthalten die überörtlichen (regionalen) Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes. Sie sind bei Planungen seitens der Behörden und Stellen, deren Planungen und Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft auswirken können, zu berücksichtigen. Der derzeit gültige Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III wurde 2020 neu aufgestellt.

Eine besondere Darstellung im Bereich des Plangebietes besteht nicht.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von Ahrensburg (s. Abbildung 21) gilt seit 11.03.2020 und beinhaltet die Entwicklungsziele für Natur und Landschaft.

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan noch als Acker ausgewiesen. Dieser wird gesäumt von Knicks bzw. Feldhecken. Westliche verläuft ein Wanderweg. Im Gebiet westlich des Wanderwegs sollen die Lebensraumkomplexe des Kammmolches gefördert werden. Das Plangebiet befindet sich hier noch im Landschaftsschutzgebiet; inzwischen wurde es jedoch daraus entlassen. Im Westen des Plangebiets befinden sich darüber hinaus Naturschutz- und FFH-Gebiete.












-  Ordnungsraum
-  Verdichtungsraum
-  Mittelzentrum im Verdichtungsraum
-  10km-Umkreis um ein Mittelzentrum, um den Zentralbereich eines Oberzentrums oder um Hamburg
-  Siedlungsachsengrundrichtung
-  Landesentwicklungsachse
-  Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
-  Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
-  Biotopverbundachse - Landesebene (ohne Küsten und Elbe)

Abb. 11: Ausschnitte aus dem Landesentwicklungsplan
 Quelle: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2021)














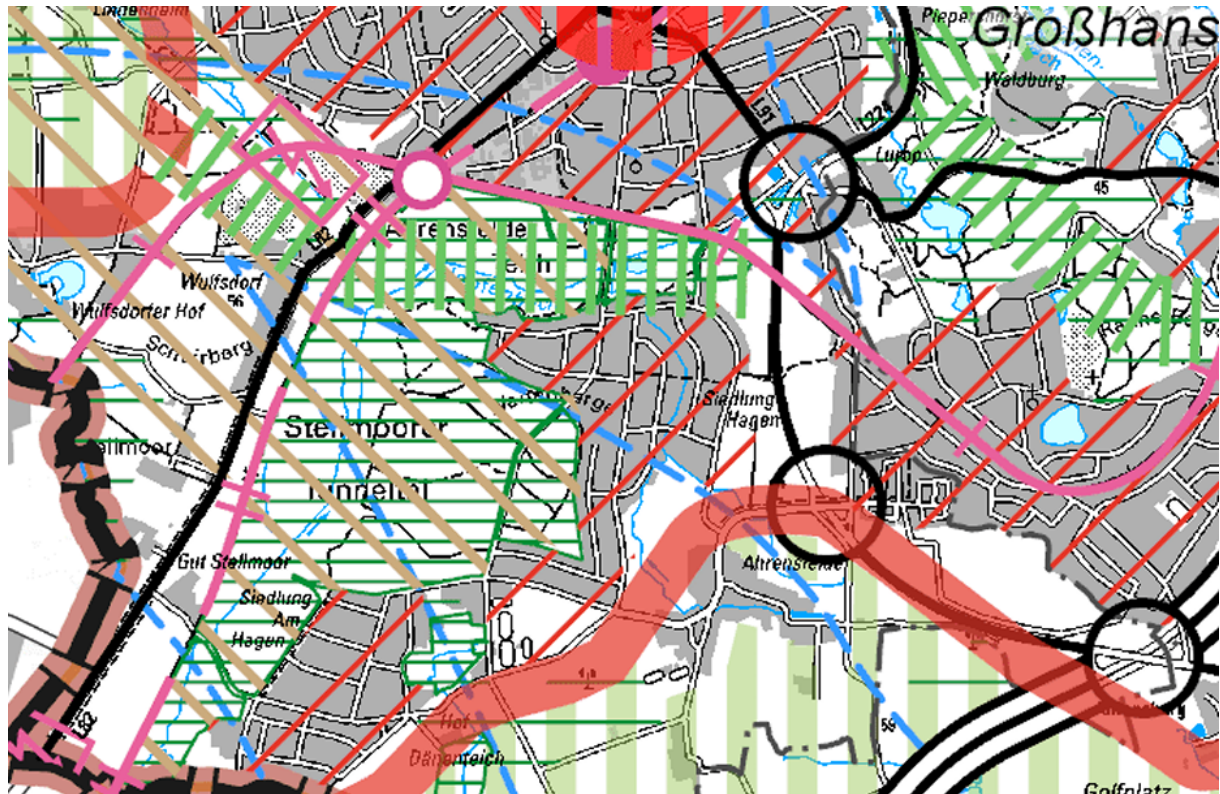
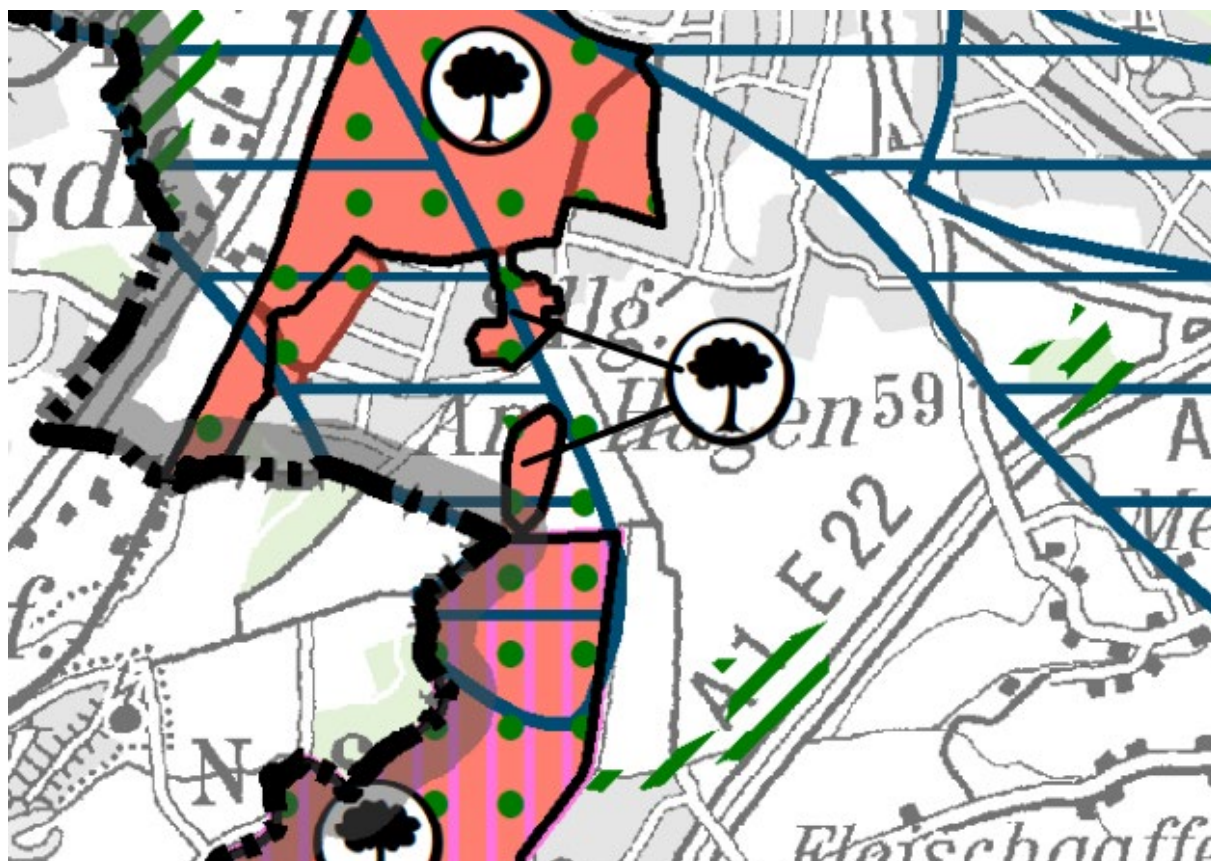
-  Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume
-  Achsengrundrichtung
-  Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes
-  Mittelzentrum
-  Stadtrandkern 2. Ordnung
-  Regionaler Grünzug
-  Grünzäsur
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems)
-  Vorranggebiet für den Naturschutz
-   Bahnstrecke elektrifiziert, zu elektrifizieren


Abb. 12: Ausschnitte aus dem Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998
 Quelle: Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanungsbehörde – (1998)





- Ordnungsraumgrenze
- Landesgrenze
- Vorranggebiet für den Naturschutz (Naturschutzgebiet)
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- Regionaler Grünzug
- Grünzäsur
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
- Kernbereich für Erholung
- Mittelzentrum im Verdichtungsraum
- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet
- Abgrenzung der Siedlungsachse und besonderen Siedlungsräume
- Bundesautobahn, sechsstreifig mit Anschlussstelle
- Bundesstraße mit höhenfreier Anschlussstelle
- Regionale Straßenverbindung
- Elektrifizierung
- Haltepunkt (Bestand/geplant)
- Bahnstrecke zweigleisig (geplant)
- Bahnstrecke eingleisig

Abb. 13: Ausschnitte aus dem Regionalplan für den Planungsraum III, Entwurf zur 3. Offenlage
 Quelle: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landesplanungsbehörde – (2025)




 Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG Abs. 1
 i.V.m. §13 LNatSchG

 Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung
 (FFH-Gebiet)

 Trinkwassergewinnungsgebiet

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbund-
 systems:

 Verbundachse


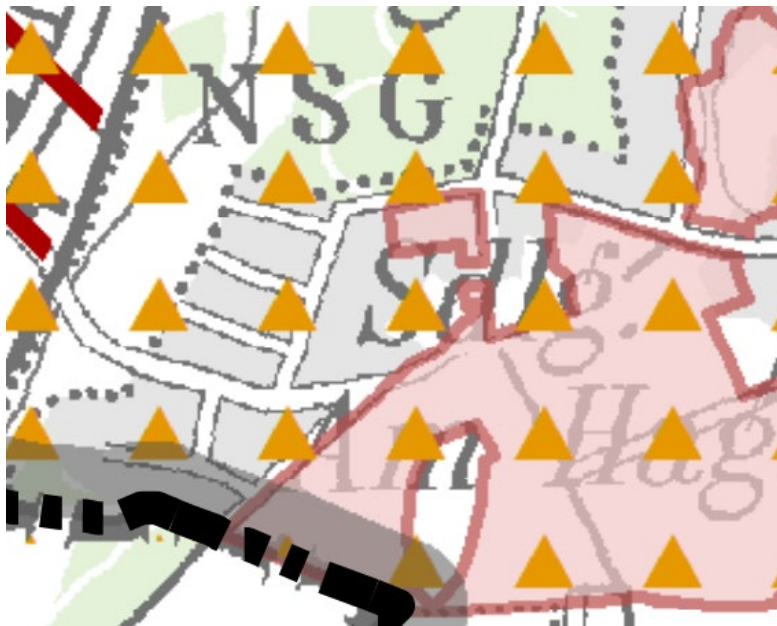
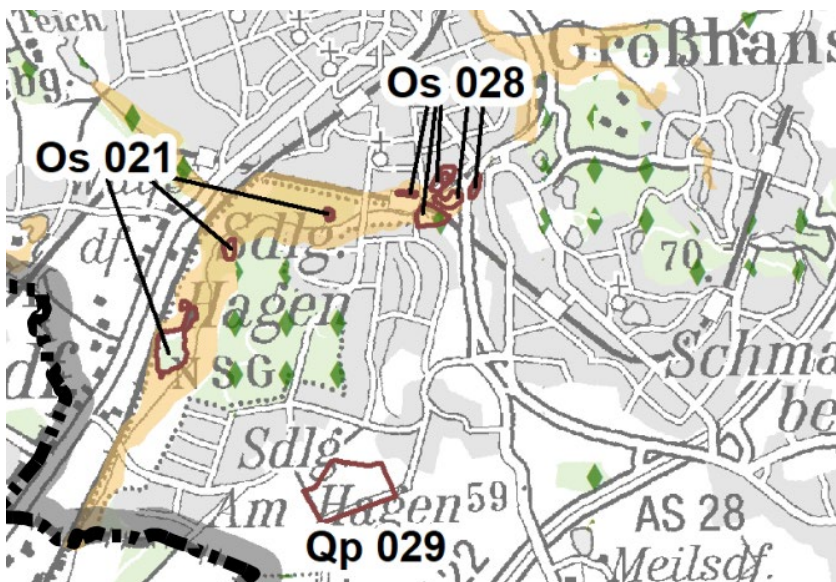
 Schwerpunktbereich

Abb. 14: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Hauptkarte 1, Januar 2020 (Ausschnitte)
 Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes
 Schleswig-Holstein



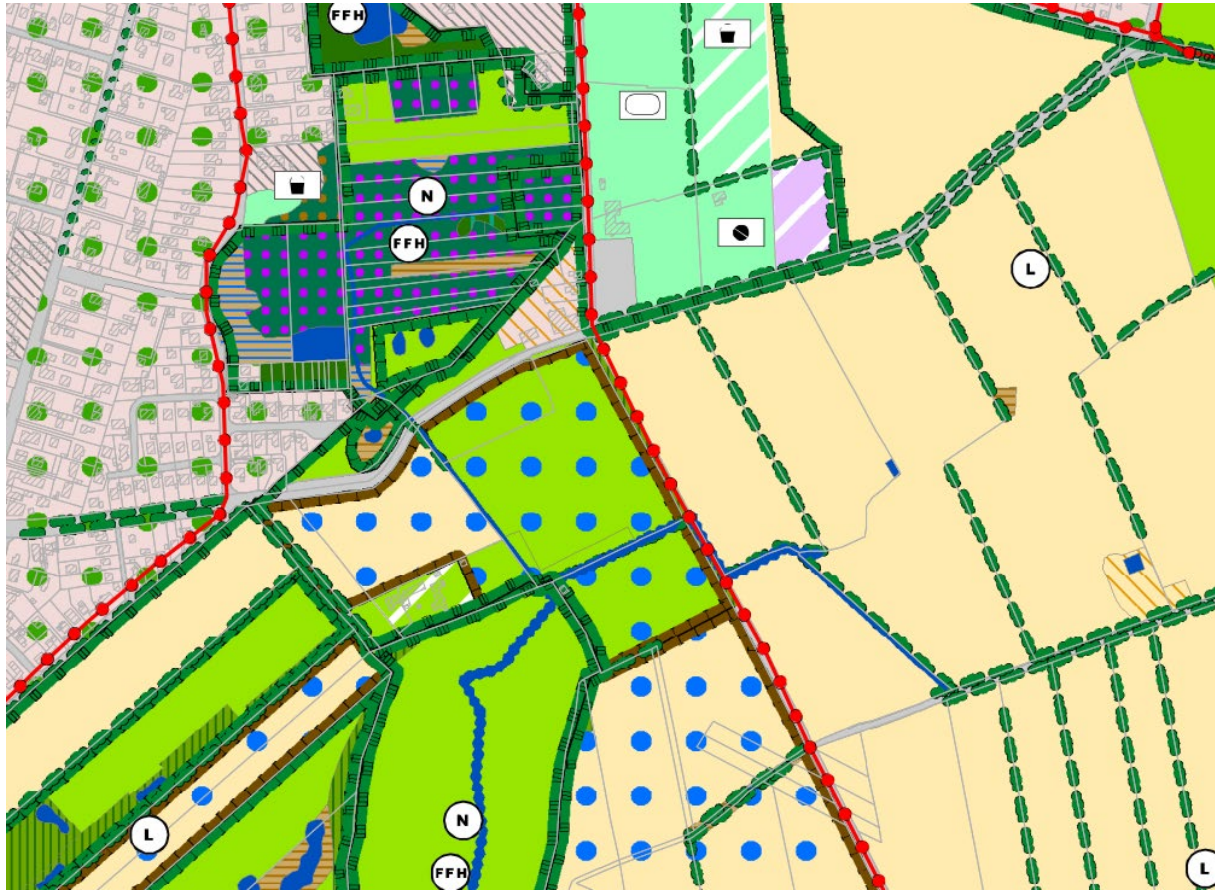
- Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Abb. 15: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Hauptkarte 2, Januar 2020 (Ausschnitte)
 Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein



- Mo 005 Geotop
- Kap. 2.1.1.2

Abb. 16: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Hauptkarte 3, Januar 2020 (Ausschnitte)
 Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein



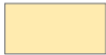











BESTAND	PLANUNG	
		Acker
		Grünland
		Knick / Feldhecke
		Landschaftsschutzgebiet (§ 15 LNatSchG)
		NATURA 2000 - Gebiete (§ 22 LNatSchG)
		Naturschutzgebiet (§ 13 LNatSchG)
		Schwerpunktbereich zur Förderung von Lebensraumkomplexen für den Kammmolch mit Kleingewässern, feuchtem Extensivgrünland und strukturreichen Säumen
		Grünzüge und Wegeverbindungen

Abb. 17: Ausschnitte aus dem Landschaftsplan 2020
 Quelle: Stadt Ahrensburg / EGL

4. NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT, ARTEN, KLIMA

4.1 Biotope

Gemäß der landesweiten Biotopkartierung befinden sich im Plangebiet Knicks. Sie umgeben das Grundstück, welches für die Feuerwehr vorgesehen ist. Ein flächiges Biotop liegt auf dem Flurstück nicht vor.

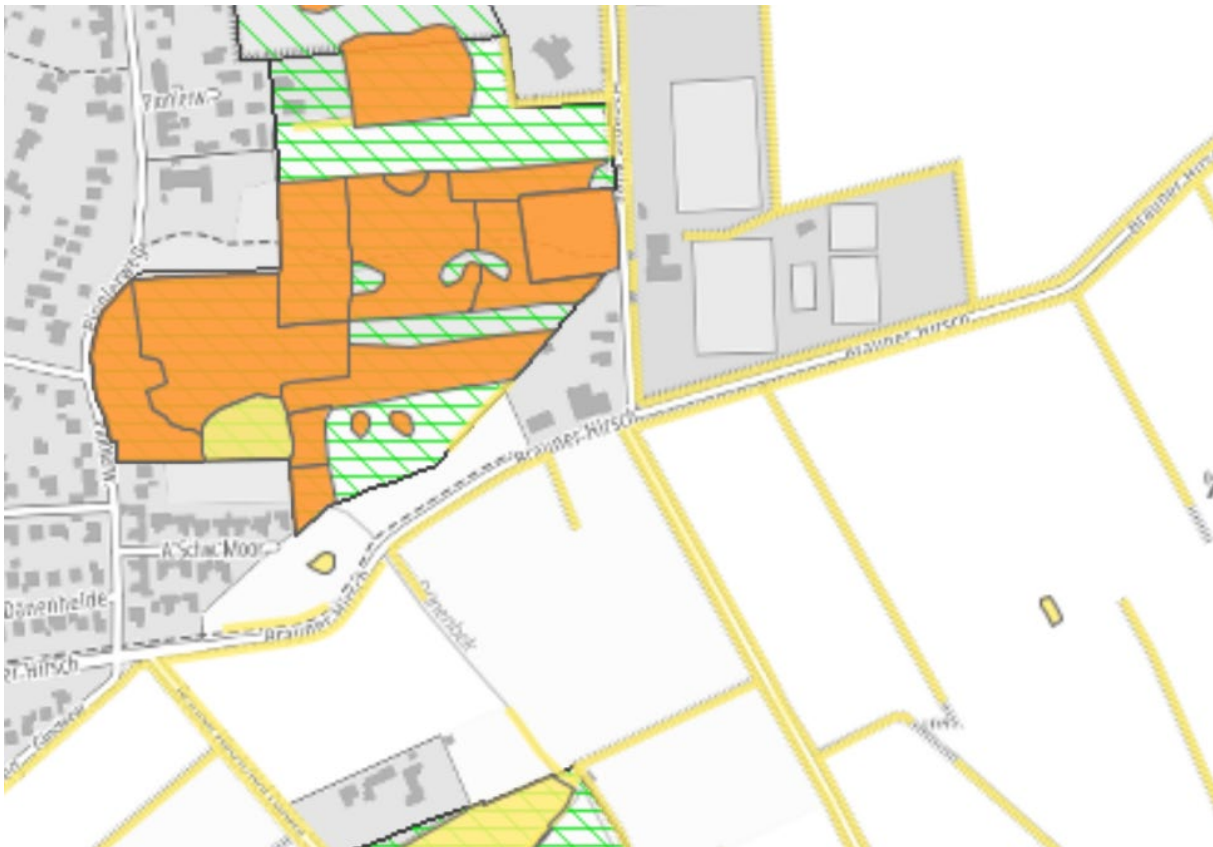


Abb. 18: Biotopkartierung Schleswig-Holstein seit 2014

Quelle: <https://umweltanwendungen.schleswig-holstein.de/>, angerufen am 18.09.2024. © Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur - 2024

Dies wird auch durch die Biotoptypenkartierung bestätigt, die im März 2025 durch das beauftragte Landschaftsplanungsbüro Jacob | Fichtner PartGmbH erstellt wurde (siehe Grünordnerischer Fachbeitrag).

Knicks sind gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) gesetzlich geschützte Biotope. Die Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung der Knicks ist verboten. In den Absätzen 4 und 5 des § 21 LNatschG werden ihre Pflege und die Unterhaltung der angrenzenden Flächen geregelt.

Die mit Sträuchern und Bäumen bestandenen Erdwälle dienen neben der Erholung und der Schönheit des Landschaftsbildes im waldarmen Schleswig-Holstein vor allem als Rückzugs- und Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten. Zudem verbinden und vernetzen sie andere Biotope wie Wälder, Acker- und Grünflächen, Gewässer sowie viele mehr. Darüber hinaus verhindern sie als natürlicher Schutz Wind- und Wassererosionen und beugen somit dem Verlust fruchtbaren Bodens vor.

4.2 Landschaftsschutzgebiet

Mit der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Ahrensfelde vom 21.11.1969“ wurde ein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. In diesem bedürfen Maßnahmen, die geeignet sind, das Landschaftsbild zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen, soweit sie nicht nach § 2 der Verordnung verboten sind, der Genehmigung.

Das Flurstück 226, Flur 5, Gemarkung Ahrensfelde ist für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden.

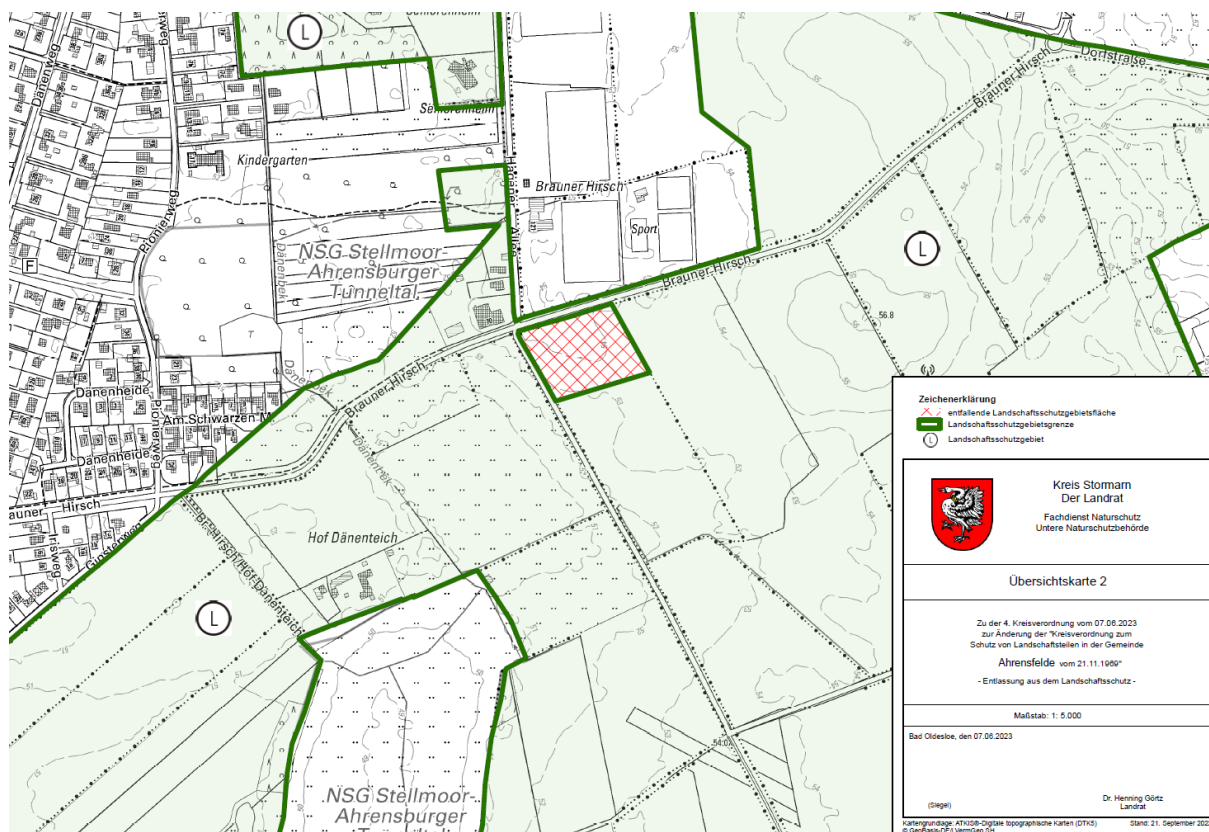


Abb. 19: Landschaftsschutzgebiet Ahrensfelde (Kartenausschnitt) (Übersichtskarte 2 zu der 4. Kreisverordnung vom 7.6.2023 zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Ahrensfelde vom 21.11.1969“ – Entlassung aus dem Landschaftsschutz)

Das Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur bat im Rahmen des Verfahrens zur Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet darum, folgende Hinweise im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

1. Der Grad der vorgesehenen Flächenversiegelung sollte so gering wie möglich gehalten werden.
2. Auf die Erhaltung und den Schutz der vorhandenen Knicks ist Rücksicht zu nehmen.
3. Anfallendes Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück versickern können.
4. Wenn technisch möglich, sollten Hallen- und Gebäudedächer begrünt werden.

Da das Plangebiet von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben ist, ist eine sensible Einbindung in die Eigenart der Landschaft erforderlich.

4.3 Klimaschutz

Oberstes Ziel im Klimaschutz ist die Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen im Stadtgebiet. Zur Erreichung dieses Ziels sind unterschiedliche Maßnahmen denkbar:

Förderung kurzer Wege

Der Standort der Feuerwehr wurde gewählt, da hier die Hilfsfristen der Feuerwehr gewährleistet werden können. Insofern werden durch die Wahl des Standorts kurze Wege gefördert.

Förderung der Elektromobilität

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) enthält bereits Vorschriften bezüglich der Errichtung von Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität.

Nutzung von Solarenergie

Das im Bebauungsplan Nr. 112 festgesetzte Baufenster ermöglicht eine Ausrichtung der Gebäude, durch die die Sonnenenergie optimal genutzt werden kann.¹

Bereits nach § 11 Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) sind Photovoltaikanlagen auf dem Dach der Gebäude zu installieren. Auf eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan wird verzichtet.²

Nutzung von Erdwärme / Geothermie

Der Bebauungsplan steht der Nutzung von Erdwärme / Geothermie nicht entgegen.

Nutzung sparsamer Beleuchtungseinrichtungen

Der Bebauungsplan fordert, auch zum Schutz der Tiere und Nachbar*innen, Bewegungsmelder bzw. eine Nachtabschaltung der Beleuchtungseinrichtungen, sofern dies aus funktionaler Sicht umsetzbar ist.³

¹ Maßnahme „V8 – Installation von Solarthermie- und PV-Anlagen auf geeigneten kommunalen Gebäuden“ des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Ahrensburg, bofest consult, 2015; Handlungsempfehlung durch Festsetzungen eine Verschattung von Dachflächen zu verhindern, um die Solarenergienutzung zu ermöglichen, aus der Strategischen Kommunalen Wärmeplanung Ahrensburg, OCF Consulting, 2024

² Handlungsempfehlung, einen Anteil der Dachfläche festzusetzen, der mindestens für Photovoltaik- und / oder Solarthermie genutzt werden muss, aus der Strategischen Kommunalen Wärmeplanung Ahrensburg, OCF Consulting, 2024

³ Maßnahme „V7 - Optimierung der Beleuchtung in kommunalen Liegenschaften“ des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Ahrensburg, bofest consult, 2015.

Kompakte Bauweise

Eine kompakte Bauweise verursacht weniger Energieverbrauch (geringere Wärmeverluste durch geringere Fläche der Gebäudehülle) sowie weniger Treibhausgase durch graue Energie der Baustoffe.

Zu den Klimaanpassungsmaßnahmen siehe Abschnitt 5.1.

4.4 Artenschutz / FFH-Verträglichkeit / Umweltprüfung

Es wird ein Artenschutz-Fachbeitrag erarbeitet werden. Der Bericht wird Bestandteil des grünordnerischen Fachbeitrags.

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum FFH-Gebiet DE 2327-301 und zum Naturschutzgebiet wird eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit erforderlich. Gemäß § 34 BNatSchG ist zu prüfen, ob sich das Projekt auf die für das FFH-Gebiet formulierten Erhaltungsziele auswirken kann.

Gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (siehe Abschnitt 13).

5. WASSERWIRTSCHAFT

5.1 Wasserhaushaltsbilanz, Regenwassermanagement, Klimafolgenanpassung

Die Planung für die Oberflächenentwässerung ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Beim aufzustellenden Entwässerungskonzept sind die Vorgaben der „wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ streng abzuarbeiten. Erst nach Vorlage dieser Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz und daraus resultierender Fachplanung kann die Untere Wasserbehörde eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan abgeben. Sie schreibt: „Da die geplante Bebauung eine nahezu vollständige Versiegelung der Fläche mit sich bringt, werden ohne Maßnahmen die Ziele nach ARW-1 nicht annähernd erreicht werden können. Eine Ausführung der Dachflächen als Gründächer wird daher empfohlen. Desweiteren sollten die Möglichkeiten zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geprüft werden.“ (Schreiben des Kreises Stormarn vom 17.06.2025 zur Planungsanzeige an die Landesplanungsbehörde)

Aufgrund des Klimawandels ist zu erwarten, dass Starkregenereignisse und Trockenperioden in den nächsten Jahren weiter zunehmen werden. Um die Beeinträchtigungen zu kompensieren bzw. abzumildern, sind folgende Planinhalte zurzeit vorgesehen:

- Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer maximalen Grundfläche aller baulichen Anlagen und durch Festsetzung der Verwendung wasserdurchlässiger Rasengittersteinen/-matten im Bereich der Pkw-Stellplätze, soweit betriebliche Gründe dem nicht entgegenstehen
- Festsetzungen, die eine flächensparende Bebauung in die Höhe, mit einer relativ geringen Bodenversiegelung ermöglichen
- Festsetzungen, die die Anlage von Grünbedachungen, die den Regenabfluss drosseln und eine Verdunstung begünstigen, ermöglichen. Darüber hinaus wäre die unterirdische Anlage von Rigolen zur gedrosselten Versickerung des Regenwassers möglich.
- Parallel zu den Knicks sind Grünflächen als Schutzstreifen angedacht, die als Mulden ausgebildet werden sollen
- Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und zur Erhaltung und Neuanlage von Knicks, die verschattete und windgeschützte Bereiche schaffen und eine starke Aufheizung und Verdunstung verhindern

5.2 Wasserschutz

Mit der Umsetzung des Vorhabens könnten Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen betrieben werden (z. B. Lager Schaummittel). Bei Errichtung und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen des Wasserhaushaltgesetzes (WHG), der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und der technischen Regeln wassergefährdende Stoffe (TRwS) einzuhalten.

6. BODENBELASTUNGEN / BODENSCHUTZ

6.1 Altlasten

...

6.2 Kampfmittel

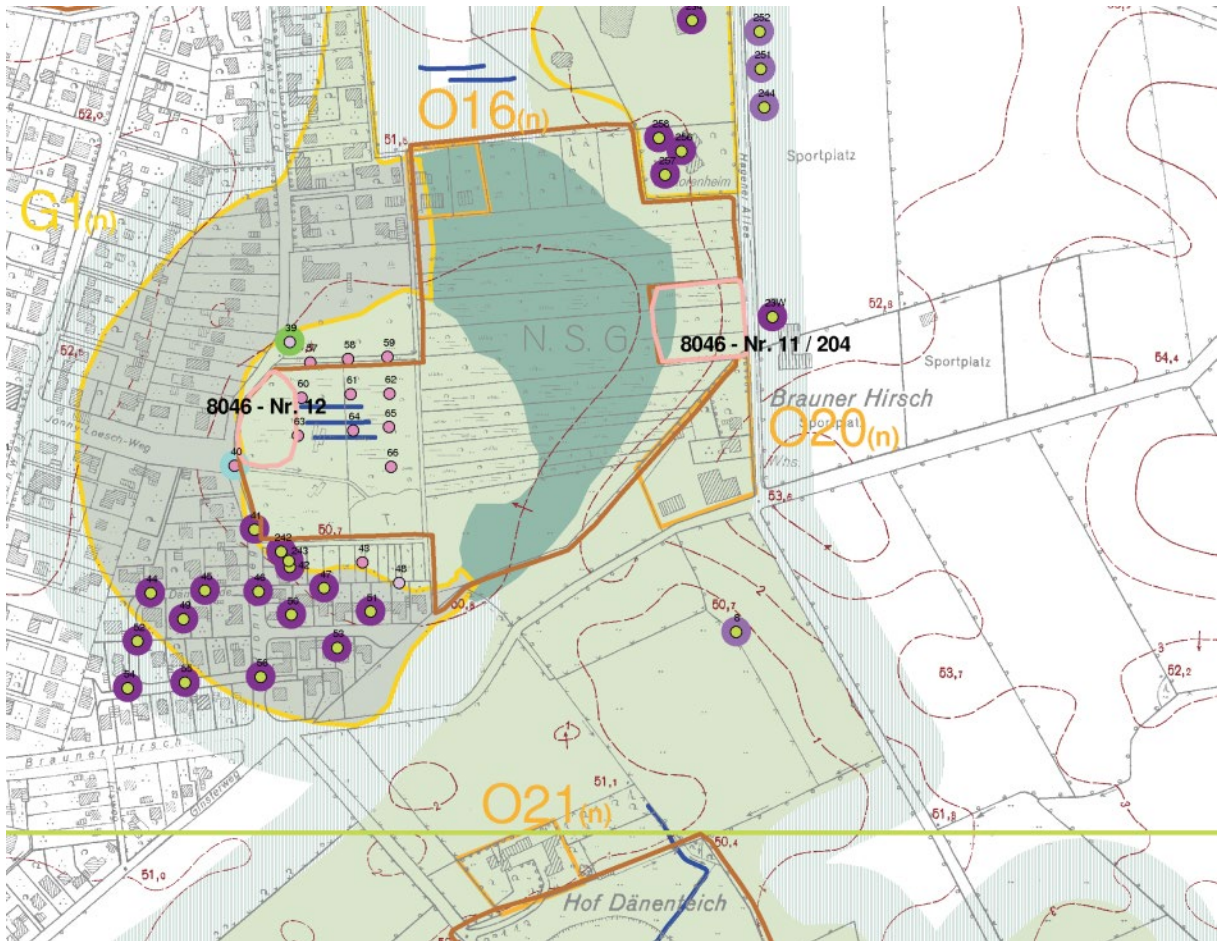
...

6.3 Methangas

Im Jahr 2009 hat das „Büro für Geologie und Umwelt“ Gaskontrollmessungen in Schächten und Kellern sowie Bodenluftmessungen in Bereichen mit organogenen Ablagerungen in der Stadt Ahrensburg durchgeführt. Es wurde eine grobe Abschätzung des möglichen Methangasbildungspotentials vorgenommen. Der Erläuterungsbericht mit der Beschreibung der der Untersuchung zugrundeliegenden Quellen, der Untersuchungsmethodik und -ergebnisse sowie der Handlungsempfehlungen wurden auf der Homepage der Stadt Ahrensburg zur Einsicht eingestellt (www.ahrensburg.de).

Das Plangebiet befindet sich zum Teil in einer 50 Meter breiten Sicherheitszone um organogene Ablagerungen. In diesen Bereichen empfiehlt das Büro für Geologie und Umwelt, bestimmte Vorsorgemaßnahmen für zukünftige Baumaßnahmen zu berücksichtigen:

- „Im Vorwege jeglicher Baumaßnahmen (Errichtung von Bauwerken, ausgenommen Straßen-/Leitungsbau, siehe unten) im Bereich der natürlichen, organogenen Ablagerungen beziehungsweise deren 50m-Sicherheitszone empfehlen wir die Durchführung von Bodenluftmessungen innerhalb des geplanten Baufeldes. Anzahl und Umfang der Messungen sind von der Lage der Baumaßnahme (zum Beispiel direkt im Bereich der organogenen Ablagerungen oder in deren Sicherheitszone) und der Art der geplanten Baumaßnahme (zum Beispiel Wohnungs-/Gewerbebau) abhängig und sollten im Einzelfall geprüft und festgelegt werden. Im Einzelfall (zum Beispiel im Bereich von Flächen, in denen humose Sande anstehen, oder von Flächen, die im Bereich von Ausläufern flächiger Torfvorkommen liegen etc.) kann es sinnvoll sein, zunächst anhand von für die aktuelle Baumaßnahme abgeteufte Baugrundaufschlüssen zu prüfen, ob im unmittelbaren Bereich der geplanten Baumaßnahme organogene Ablagerungen vorhanden sind und anschließend anhand des Untergrundaufbaus (zum Beispiel Art, Mächtigkeit und Ausdehnung der organogenen Ablagerungen) zu entscheiden, ob Bodenluftmessungen durchgeführt werden sollen/müssen.“
- In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Bodenluftmessungen sind entsprechende Arbeitsschutzmaßnahmen (zum Beispiel Gasfreimessungen vor dem Betreten von Gräben, Gruben etc.) für die Erdarbeiten sowie gegebenenfalls Gassicherungsmaßnahmen für die geplanten Gebäude empfehlenswert beziehungsweise werden erforderlich.
- Im Rahmen von Straßenbau-/Leitungsbaumaßnahmen sind unseres Erachtens im Vorwege Bodenluftmessungen nicht zwingend erforderlich, sondern es sollten generell entsprechende Arbeitsschutzmaßnahmen (zum Beispiel Gasfreimessungen vor dem Betreten von Leitungsräben/Schächten) vorgesehen werden sowie die Erfordernis einer luftdurchlässigen Herstellung von Straßen- und Verkehrsflächen geprüft werden (zum Beispiel mittels Rammkernsondierungen klären, ob tatsächlich organogene Ablagerungen vorhanden sind und wenn ja, dann prüfen, ob ein Bodenaustausch aus bautechnischer Sicht gegebenenfalls ohnehin erforderlich wird etc.).“



Risikoabschätzung potentielle Methangasbildung:

O1 bis O27 Handlungspriorität 2 (Flächen O1 bis O27):
 Bebauung im Bereich organogener Ablagerungen gemäß Geologischer Karte von 1912 (Altaufschlüsse / Altdaten liegen für diese Bereiche nicht vor)

- nachrangiger Handlungsbedarf (n)
- Handlungsbedarf
- vorrangiger Handlungsbedarf (v)

Organogene Ablagerungen:

- Torfe
- Humose Schichten (anmoorige Bildungen)
- Hochmoorbildungen
- 50 m - Sicherheitszone um organogene Ablagerungen

Abb. 20: Ausschnitte aus der Methangasuntersuchung 2009
 Quelle: Büro für Geologie und Umwelt, zu finden unter www.ahrensburg.de

6.4 Bodenschutz

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken (Schreiben des Kreises Stormarn vom 17.06.2025 zur Planungsanzeige an die Landesplanungsbehörde).

Im weiteren Verfahren sind ggf. erforderliche Aspekte des vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutzes zu konkretisieren.

7. DENKMALSCHUTZ, ARCHÄOLOGIE

7.1 Denkmale

Es befindet sich kein Denkmal im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde der Planung grundsätzlich zugestimmt (Schreiben des Kreises Stormarn vom 17.06.2025 zur Planungsanzeige an die Landesplanungsbehörde).

Gemäß § 15 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG SH) gilt jedoch: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen aus vergangener Zeit, deren Erforschung oder Erhaltung wegen ihres besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, technischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen. Kulturdenkmale können beweglich und unbeweglich sein. Sie sind insbesondere Baudenkmale, archäologische Denkmale und Gründenkmalen. (§ 2 Abs. 2 Satz 1 und 2 DSchG SH; siehe für weitere Informationen § 2 DSchG SH)

7.2 Archäologische Interessengebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Archäologischen Interessensgebiets. Archäologische Interessensgebiete kennzeichnen Räume, in denen archäologische Denkmale in der archäologischen Landesaufnahme erfasst sind, und in deren Umgebung mit weiterer, bislang unentdeckt im Boden erhaltener Denkmalsubstanz zu rechnen ist.

Das archäologische Interessensgebiet Nr. 15 in Ahrensburg ist mit der Beschreibung „Verdacht: Feuchtboden `Dänenteich´ mit möglicherweise hohem archäologischen Potential“ versehen.

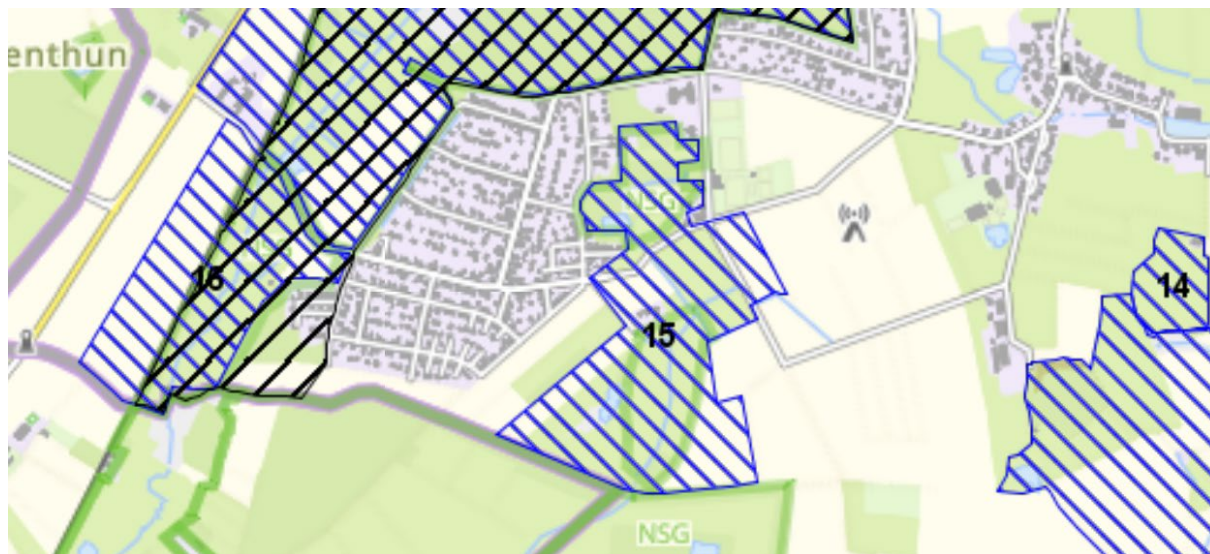


Abb. 21: Lage des Archäologischen Interessengebiets Nr. 15

Quelle: [https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/,](https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/) abgerufen am 24.09.2024

Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Grabhügel und Einzelfunde). Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein.

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

Mit Schreiben vom 17.02.2025 hat die Obere Denkmalschutzbehörde, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, der vorliegenden Planung unter der Auflage zugestimmt, dass vor dem Beginn von Erdarbeiten auf der Planfläche eine Begehung durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein durchgeführt wird. Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes ständen aus Sicht der Oberen Denkmalschutzbehörde an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie sei daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

Mit Schreiben vom 15.10.2025 teilte die Obere Denkmalschutzbehörde dann mit, dass am 23.09.2025 auf der überplante Fläche eine Begehung / Prospektion durchgeführt worden wäre, ohne Nachweis von erhaltenen archäologischen Befunden. Daher beständen diesbezüglich nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung. Die Fläche wurde zur Bebauung freigegeben.

Die Obere Denkmalschutzbehörde verweist jedoch auf § 15 DSchG SH, siehe Abschnitt 7.1.

7.3 Geotope

Im Bereich des Plangebiets befindet sich kein bekanntes Geotop oder Geotop-Potenzialgebiet. Es fällt nicht in das nah gelegene Geotop Qp 029 (Pingo-ähnliche Struktur bei Ahrensfelde, Weichsel-Kaltzeit, erdgeschichtliche Aufschlüsse (Quartär)).

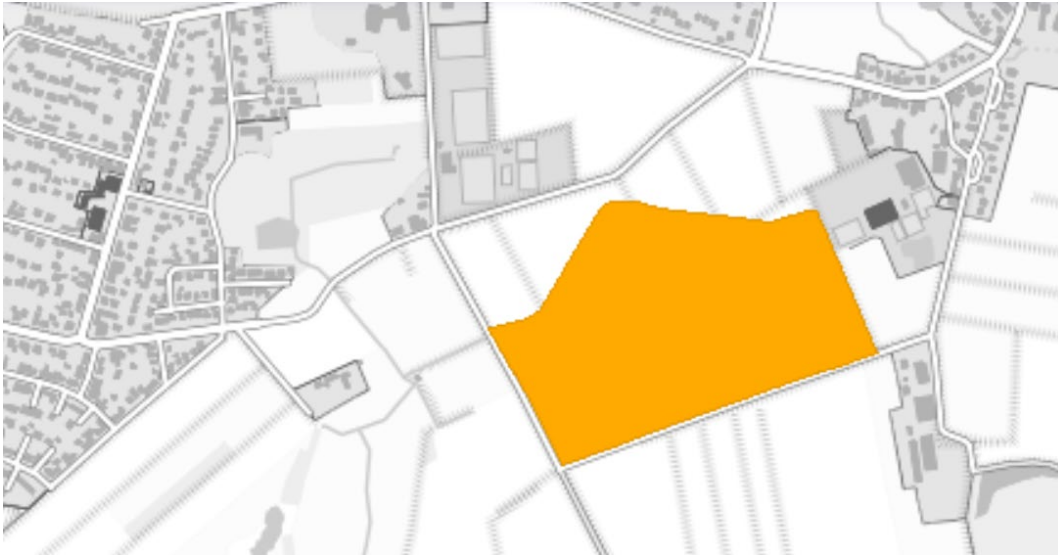


Abb. 22: Bekannte Geotope in der Umgebung des Plangebiets

Quelle: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de>, abgerufen am 18.09.2024, © Dienstleistungszentrum des Bundes für Geoinformation und Geodäsie, Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LfU), Abteilung Geologie und Boden - Geologischer Dienst

8. VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Hamburger Wasserwerke GmbH (kurz: Hamburg Wasser) beliefern das Ahrensburger Stadtgebiet mit Trinkwasser.

(Aussagen zur Erweiterbarkeit des vorhandenen Netzes, zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des Versorgungsnetzes, zur Löschwassermenge, die im Brandfall aus dem Netz entnommen werden kann, zu eventuellen Ausbauerfordernissen und der diesbezüglichen Vorgehensweise werden im Laufe des Verfahrens ergänzt. Die Hamburger Wasserwerke GmbH werden hiermit um diesbezügliche Stellungnahmen gebeten.)

8.2 Abwasser- und Regenwasserentsorgung

Die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung wird durch die Stadtbetriebe Ahrensburg (Stadtentwässerung) gewährleistet.

Das Areal ist in Hinblick auf die Entsorgung „Regenwasser / Schmutzwasser“ grundsätzlich erschlossen. In unmittelbarer Nähe sind entsprechende Kanäle vorhanden. Von den vorhandenen Endschächten der Kanalisation in der Hagener Allee (S1605 u. R1404) könnten Anschlussleitungen für die Schmutz- und Regenwasserentwässerung auf das Grundstück vorgesteckt werden.

(Aussagen zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des Entsorgungsnetzes etc. werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.)

Aufgrund des Klimawandels ist zu erwarten, dass Starkregenereignisse in den nächsten Jahren zunehmen. Um den Regenwasserkanal, Seen und Flüsse nicht zu überlasten und um einen möglichst natürlichen Wasserhaushalt zu bewahren, sollten Maßnahmen zur ortsnahen Versickerung und Verdunstung vorgesehen werden. Siehe auch Abschnitt 5.1.

8.3 Stromversorgung

Für die Stromversorgung im Stadtgebiet sorgt zurzeit die Schleswig-Holstein Netz AG.

...

Es wird auf den § 11 des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein - EWKG) verwiesen, der eine Installationsvorgabe für Photovoltaikanlagen bei Neubau und Renovierung von Nichtwohngebäuden beinhaltet.

8.4 Wärmeversorgung

...

8.5 Telekommunikation

...

8.6 Abfall

Der Kreis Stormarn ist als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für die Entsorgung von Abfällen im Plangebiet zuständig. Er hat die Aufgabe der Abfallentsorgung jedoch auf die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) übertragen.

Die Leerung der öffentlichen Abfallbehälter und die Straßenreinigung erfolgen durch die Stadt Ahrensburg bzw. die Stadtbetriebe (Bauhof).

Für öffentliche Einrichtungen gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen (AGB)“.

9. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

9.1 Fließender Kfz-Verkehr

Das Plangebiet befindet sich an der Kreuzung Brauner Hirsch / Hagener Allee. Das für die Feuerwehr vorgesehene Grundstück wird von der Straße Brauner Hirsch erschlossen. Der Braune Hirsch verläuft zwischen der Hamburger Straße im Westen der Stadt und der Kreuzung Spechtweg / Vogelsang / Dorfstraße. In Richtung Westen führt der Braune Hirsch in die Siedlung Am Hagen. Hier zweigt auch die Straße Dänenweg ab. Die Dorfstraße im Osten führt durch die Siedlung Ahrensfelde; durch eine Brücke über die Landstraße L224 (Verlängerter Ostring) ist sie mit dem Wohngebiet am Ahrensburger Kamp und am Ahrensburger Redder verbunden; über den Verlängerten Ostring ist die Autobahn A1 zu erreichen. Der Vogelsang und die Hagener Allee verlaufen in Richtung Norden, durch den Forst Hagen und das Wohngebiet, welches oft als Waldgut Hagen bezeichnet wird.

Vom 9.4.2025 bis zum 10.4.2025 hat die Stadtverwaltung eine Verkehrszählung am Knotenpunkt Brauner Hirsch / Hagener Allee durchgeführt. Im Ergebnis wird der nördliche Teil der Hagener Allee von rd. 780 Kfz/Tag befahren, der südliche Teil der Hagener Allee von rd. 260 Kfz/Tag, der westliche Teil des Braunen Hirschs von rd. 7.400 Kfz/Tag und der östliche Teil des Braunen Hirschs von rd. 7.100 Kfz/Tag.

Das Ingenieurbüro SBI – Beratende Ingenieure für BAU-VERKEHR-VERMESSUNG GmbH hat im Jahr 2019 ein Gutachten zur Überprüfung von Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs und zur Verkehrsberuhigung im Bereich Brauner Hirsch und der Dorfstraße in Ahrensburg erstellt. Infolge der geplanten Brücke über die parallel zur Hamburger Straße verlaufenden Bahngleise der Deutschen Bahn, als Ersatz für den bestehenden beschränkten Bahnübergang, wird mit einem erhöhten Durchgangsverkehr auf der Straße Brauner Hirsch gerechnet. Das Gutachten prognostiziert nach dem Bau der Brücke im Bereich des Plangebiets am Braunen Hirsch einen Verkehrszuwachs von rund 2.500 Kfz/Tag. Zusammen mit Ziel- und Quellverkehren sind insofern auf dem Braunen Hirsch in Zukunft rund 10.500 Kfz/Tag zu erwarten.

Der Verkehr wird an diesem Knotenpunkt, insbesondere im Einsatzfall, zunehmen. Von einer Verkehrsverträglichkeit ist jedoch auszugehen. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der erwarteten Verkehrszunahme nach dem Bau der Brücke über die Bahngleise.

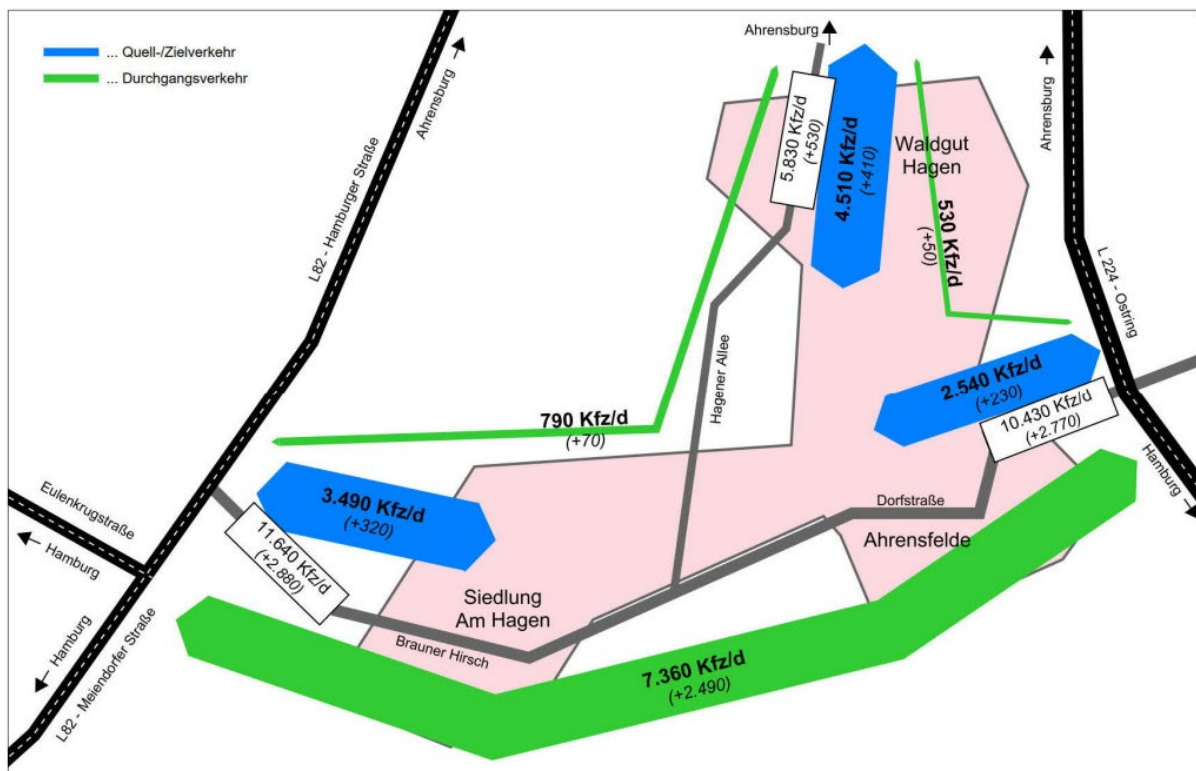


Abb. 23: Verkehrsstärkenprognose 2030 (im Planfall mit neuer Straßenbrücke Brauner Hirsch; in Klammern: Entwicklung im Vergleich zur Analysesituation)

Quelle: SBI – Beratende Ingenieure für BAU-VERKEHR-VERMESSUNG GmbH, Oktober 2019

Die Lage des Grundstücks an dem Knotenpunkt bietet eine direkte und einsatztaktisch günstige Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Es ist eine direkte Anfahrt aus den drei Himmelsrichtungen, in denen sich die Siedlungen befinden, möglich.

An- und Ausfahrtmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge können über die Schaffung mehrerer Knickdurchbrüche für die Pkw-Ein- und Ausfahrten und die Ein- und Ausfahrt der Feuerwehreinsatzfahrzeuge gewährleistet werden. Eine Feuerwache erfordert separate Zufahrten für den Pkw- und den Einsatzfahrzeugverkehr. Die Pkw-Ausfahrt wurde aus schalltechnischen Gründen in den Osten des Grundstücks gelegt.

Für den Ausnahmefall, dass es im Straßenbereich des Braunen Hirsches zu temporären Hindernissen kommt, z. B. aufgrund von Baustellen oder Unfällen, kann eine Notein- und -ausfahrt über den Wirtschaftsweg (Hagener Allee) geschaffen werden. Aktuell besteht hier eine wassergebundene Wegedecke. Eine weitergehende, wasserundurchlässige Befestigung ist aktuell nicht vorgesehen.

Die Straße Brauner Hirsch ist mit einer Breite von rund 5,5 m ohne Mittellinie relativ schmal ausgebaut. Um zügige Begegnungen breiter Fahrzeuge zu ermöglichen und eine noch schnellere Hilfe durch die Feuerwehr gewährleisten zu können, könnte gegebenenfalls ein befahrbares Bankett hergestellt werden, welches ein seitliches Ausweichen ermöglicht. Der südlich gelegene Entwässerungsgraben am Fuß des Knicks wäre dafür zu verschmälern bzw. zu verrohren.

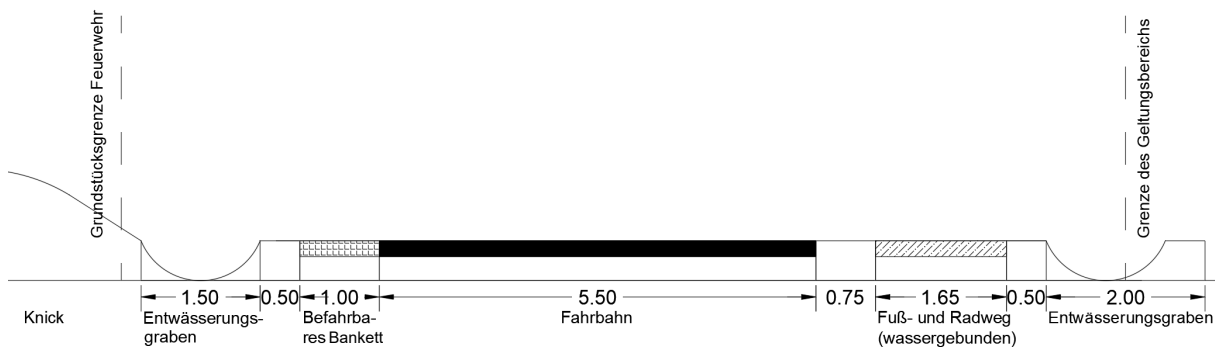


Abb. 24: Schnitt Süd – Nord über die Straße Brauner Hirsch, östlich der Kreuzung Hagener Allee (Änderungsvorschlag, Darstellung ohne Normcharakter)

Quelle: Eigene Darstellung

Die Straße Brauner Hirsch darf im Abschnitt des Plangebiets mit einer Geschwindigkeit von 50 km/h befahren werden; es besteht Vorfahrt gegenüber der Straße Hagener Allee. Die Straße Hagener Allee hat im Abschnitt nördlich des Knotenpunktes zum Braunen Hirsch eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h; im Abschnitt südlich des Knotenpunktes ist die Durchfahrt nur für land- und forwirtschaftlichen Verkehr sowie für Anlieger des Modellflugplatzes frei. Zuständig für straßenverkehrsrechtliche Anordnungen ist die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Ahrensburg. Der südliche Abschnitt (Wirtschaftsweg / Feldweg) ist nicht gewidmet.

Aktuell wird zwischen Verwaltung und Feuerwehr diskutiert, wie groß das Sichtdreieck für die Ausfahrt der Einsatzkräfte sein muss. Ist eine Anfahrsicht ausreichend, die Einsatzfahrzeugen 3 m vor der Straße eine Sicht auf herannahende Verkehrsteilnehmer*innen gewährt? Die Anfahrsicht von 3 m, ohne Annäherungssicht, entspricht den Vorgaben der RAST 06.

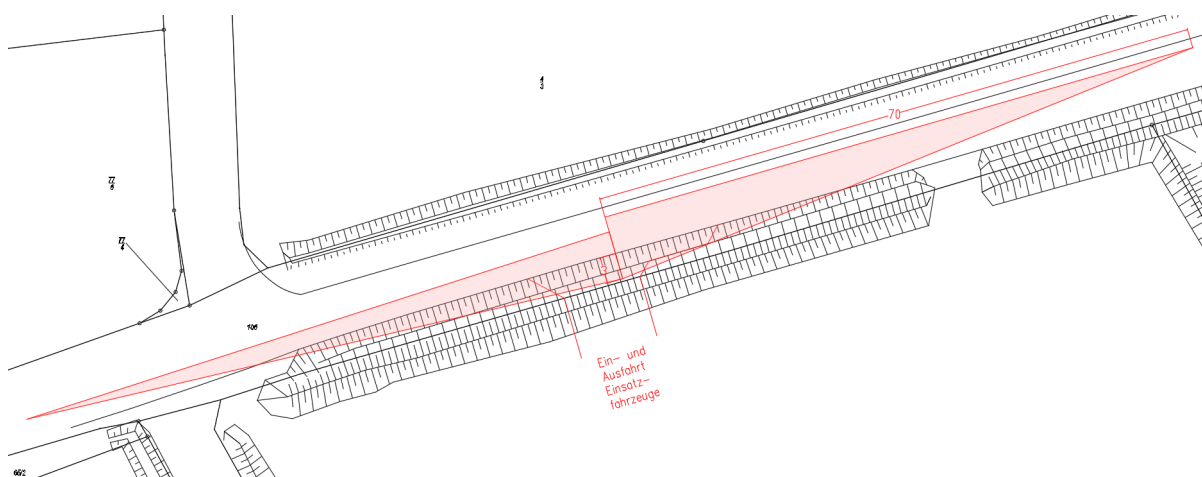


Abb. 25: 3 m Anfahrsicht

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Vermessungsplans des Büros Sprick & Wachsmuth Vermessung

Oder bedarf es auch einer Annäherungssicht (von z. B. 10 m), damit die Einsatzfahrzeuge schnell in den fließenden Straßenverkehr einfahren können? Hierbei müsste der bestehende, gesetzlich geschützte Knick entlang der Straße Brauner Hirsch entfernt werden und an anderer Stelle im Verhältnis 2:1 ausgeglichen werden.

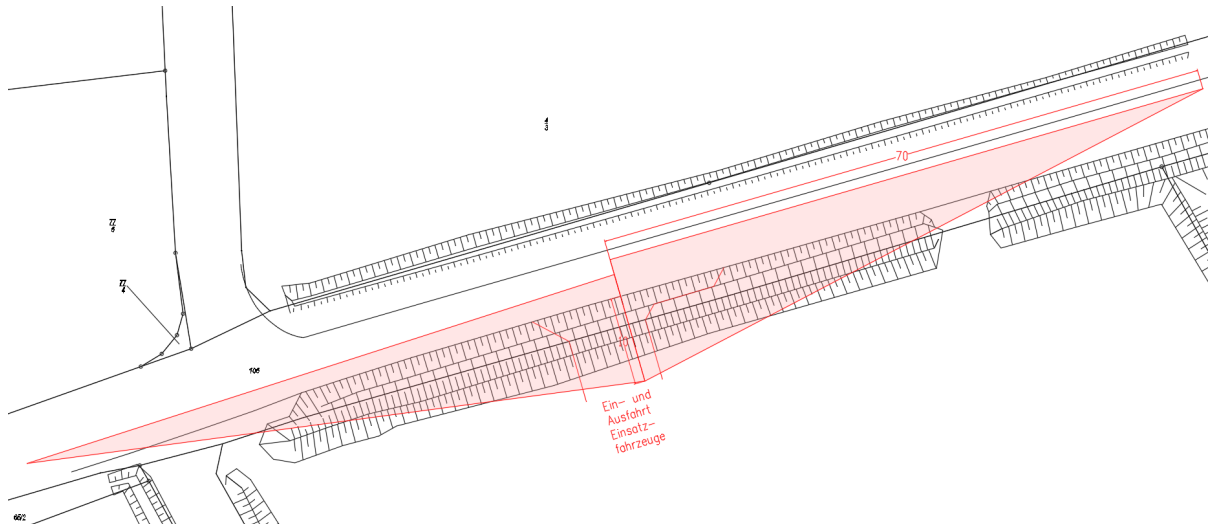


Abb. 26: 10 m Annäherungssicht

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Vermessungsplans des Büros Sprick & Wachsmuth Vermessung

Die Installation einer Bedarfs-Lichtsignalanlage zugunsten der ausfahrenden Einsatzfahrzeuge könnte eventuell die Verwendung des Einsatzhornes ein wenig reduzieren. Eine deutliche Reduzierung der Verwendung in der Nachbarschaft der Wohnbebauung ist hierdurch jedoch nicht zu erwarten. Durch die Installation hätten es nachrückende Einsatzkräfte zudem schwerer, die Wache zeitnah anzufahren, da sie eventuell an dieser warten müssen, bevor sie auf das Grundstück fahren können. Dadurch würden sich gegebenenfalls Ausrückezeiten verschlechtern. Die Einsatzkräfte einer Freiwilligen Feuerwehr erreichen, anders als bei Berufsfeuerwachen, die Wache in der Regel zeitversetzt. In der Abwägung zwischen der Funktion der Feuerwache, den privaten Interessen der Nachbarbebauung und der Tiere in Bezug auf die Schallimmissionen, den Kosten für eine Lichtsignalanlage und dem Effekt, soll auf die Installation verzichtet werden.

Um die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer*innen bei einem Einsatz weitergehend zu erhöhen und zu berücksichtigen, dass die Einsatzkräfte in großer Eile sind und sie im Straßenverkehr Sonderrechte haben, sollte jedoch die Aktivierung einer Verkehrswarnanlage bei Feuerwehreinsätzen, gegebenenfalls mit Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Straße Brauner Hirsch, geprüft werden.



Abb. 27: Verkehrswarnanlage der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Birkenfeld

Quelle: <https://www.facebook.com/FeuerwehrBirkenfeld/posts/-warnanlage-der-feuerwehr-aktiv-seit-geraumer-zeit-steht-in-der-br%C3%BCckener-stra%C3%9Fe/532295058943835/>, abgerufen am 15.04.2026.

Die im Einsatzfall schnell aus Richtung Westen („Stadtteil“ Hagen) kommenden Feuerwehrleute sollten daran gehindert werden, in der Eile den Fahrtweg regelwidrig über die Einmündung der Hagener Allee (Wirtschaftsweg) abzukürzen. Die zu Fuß gehenden und Radfahrenden könnten ansonsten gefährdet werden. Dies kann zum Beispiel durch eine bauliche Barriere oder die Verlängerung des Knickwalls geschehen.



Abb. 28: Verhinderung regelwidrigen Abkürzens (rot = regelwidrige Fahrbeziehung, orange = beabsichtigte Fahrbeziehung)

Quelle: Luftbild: Stadt Ahrensburg, Befliegung 2024; Kataster: Alkis, Stand: 1.10.2025, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de; eigene Darstellung

Für die verbleibende landwirtschaftliche Fläche südlich des Plangebiets wird eine neue Zufahrt durch die Stadt hergestellt.

9.2 Ruhender Kfz-Verkehr

Der ruhende Kraftfahrzeugverkehr ist grundsätzlich auf dem Grundstück abzuwickeln. Ein Parken am Straßenrand ist am Braunen Hirsch auch nicht möglich und in der Straße Hagener Allee nur begrenzt zulässig. Insbesondere die Option, auf dem Grundstück ergänzende Nutzungen unterzubringen, wird begrenzt durch die Verfügbarkeit an Stellplätzen.

9.3 ÖPNV

Als öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) stehen in der Umgebung des Plangebiets Busverbindungen zur Verfügung. Am nächsten gelegen ist die Bushaltestelle „Spechtweg“, welche sich in einer angemessenen Entfernung von rund 550 m befindet. Sie wird durch die Buslinien 269 und 769 angefahren. Die Linie 269 verkehrt hier montags bis freitags zumeist im 30-Minuten-Takt, jedoch zum Beispiel in den Abendstunden, in welchen Übungen der Feuerwehr stattfinden sollen, überwiegend im 60-Minuten-Takt. Die Linie 769 verkehrt nur an Schultagen und zu begrenzten Zeiten.

Bezogen auf das Bauvorhaben und dessen Nutzung ist mit einem verhältnismäßig geringen Bedarf an der Nutzung des ÖPNV zu rechnen, da die Nutzer*innen bei Einsätzen sehr schnell anreisen müssen und nur eine deutliche Erhöhung der Taktung der Buslinien hier einen relevanten Mehrwert hätte. Ansonsten ist damit zu rechnen, dass

viele Nutzer*innen auf den ÖPNV nicht angewiesen sind, da sie aus der näheren Umgebung kommen und / oder körperlich nicht eingeschränkt sind. Zusammen mit den Sportangeboten des SSC-Hagen und dem allgemein erhöhten Bedarf an Freitagen und Samstagen, könnte jedoch vielleicht ein relevantes Interesse an einer Takterhöhung in den Abendstunden entstehen.

9.4 Rad- und Fußverkehr

Im Norden des Braunen Hirsches verläuft einseitig ein, in Teilen sehr schmaler, Fuß- und Radweg. In der Straße Hagener Allee ist im Abschnitt nördlich des Knotenpunktes einseitig ein eigenständiger Fußweg angelegt. Der Radverkehr hat die Straße zu nutzen.

Aufgrund relativ geringer Verkehrsmengen wird keine Notwendigkeit für die Schaffung von Querungshilfen gesehen. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt dennoch der Wunsch zur Herstellung einer solchen entstehen, könnte zum Beispiel die Herstellung eines Fußgängerüberwegs („Zebrastreifen“) westlich des Knotenpunktes, außerhalb des Geltungsbereiches, geprüft werden. Hierfür wäre jedoch ein Teil des bestehenden Knicks auf dem Flurstück 65/2 zu entfernen.

10. EMISSIONEN / IMMISSIONEN

Die mit dem Betrieb der Feuerwache verbundenen Lärmemissionen, insbesondere durch Einsatzfahrzeuge und Übungsbetrieb, sind im Rahmen der Bauleitplanung unter Beachtung angrenzender schutzwürdiger Nutzungen zu bewerten und planerisch angemessen zu berücksichtigen.

10.1 Einwirkender Verkehrslärm

Im Rahmen der zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstellten Machbarkeitsstudie (LAIRM CONSULT GmbH, 21.12.2023) wurden die Geräuschimmissionen aus Verkehrslärm im Bereich der Entwicklungsfläche südlich der Straße Brauner Hirsch prognostiziert.

Für die Auswirkungen des Verkehrslärms zeigt sich zusammenfassend, dass im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von 68 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts zu erwarten sind.

Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts werden im straßennahen Bereich im Norden des Plangebietes teilweise überschritten.

Der für Gewerbegebiete geltende Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) tags wird eingehalten, der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts wird in einem etwa 13 m (nach eigener Messung eher 11 bis 12 m) breiten Streifen, gemessen von der Straßenmitte

der Straße Brauner Hirsch, überschritten. Der Anhaltswert der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) nachts wird erreicht.

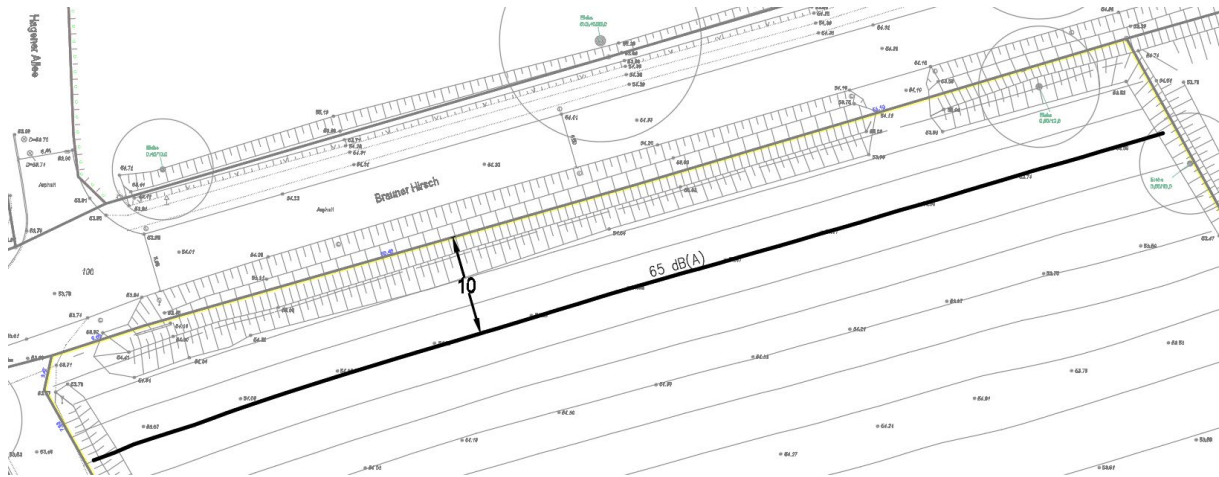


Abb. 29: Beurteilungspegel aus Verkehrslärm tags – hervorgehoben der Orientierungswert für Gewerbegebiete

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Vermessungsplans des Büros Sprick & Wachsmuth Vermessung und der Raster zur Machbarkeitsstudie der Lairm Consult GmbH

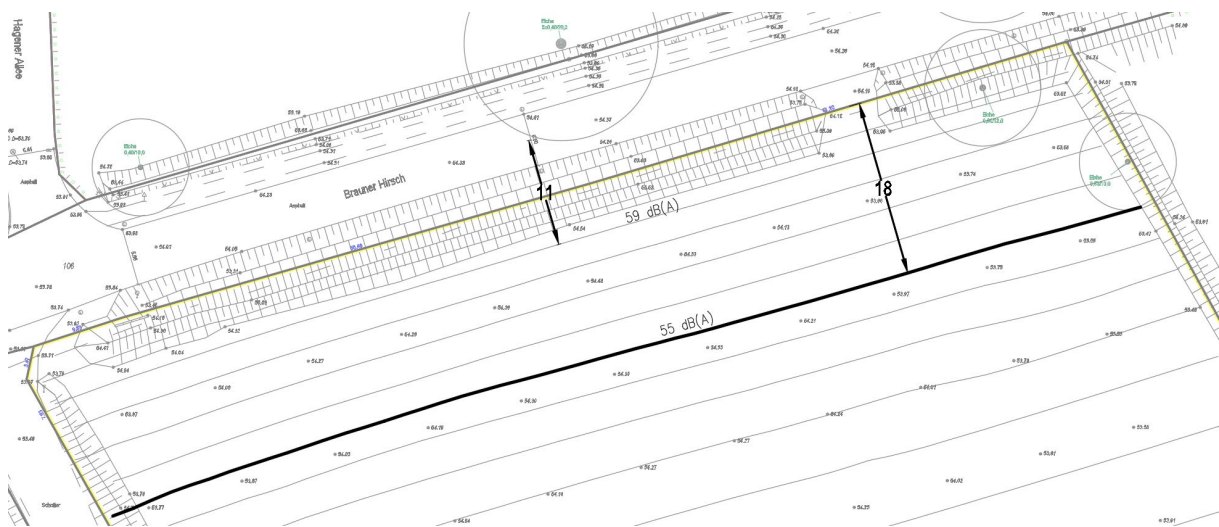


Abb. 30: Beurteilungspegel aus Verkehrslärm nachts – hervorgehoben der Orientierungswert für Gewerbegebiete

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Vermessungsplans des Büros Sprick & Wachsmuth Vermessung und der Raster zur Machbarkeitsstudie der Lairm Consult GmbH

Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen und aufgrund der für die Freiwillige Feuerwehr erforderlichen Erschließung voraussichtlich auch nicht entlang der Straße Brauner Hirsch umsetzbar.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch Abrücken von möglichen Baugrenzen von den Lärmquellen, geeignete Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

10.2 Lärm aufgrund der geplanten Nutzung

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die LÄRMKONTOR GmbH auf Grundlage des Testentwurfs (siehe Abbildung 9 in Abschnitt 2) erstellt. Die Untersuchung weist nach, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen eine gebietsverträgliche Feuerwehrbebauung und -nutzung ermöglicht. Anhand der Berechnungsergebnisse der Untersuchung konnte aufgezeigt werden, dass die geplante Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ entsprechend dem untersuchten Planungsentwurf die Immissionsrichtwerte gemäß Nummer 6.1 der TA Lärm /1/ in der räumlichen Umgebung, unter Berücksichtigung bestimmter Schallschutzmaßnahmen, einhält. Bei nächtlichen Notfalleinsätzen mit Einsatzhorn sind Spitzenpegel bis zu 87 dB(A) in der Nachbarschaft auch nicht mit den festgelegten baulichen und organisatorischen Maßnahmen vermeidbar. Es bestehen jedoch diesbezüglich erhöhte Duldungsansprüche an die Nachbarschaft; sie sind aufgrund der Ausschöpfung der Lärmreduzierungsmaßnahmen gutachterlich als hinnehmbar zu beurteilen. Der schalltechnische Nachweis für eine konkrete Umsetzung der Feuerwache, die vom untersuchten Planungsstand abweicht, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

10.3 Licht

Es sollen Festsetzungen getroffen werden, um die Lichtemissionen möglichst gering zu halten.

10.4 Geruch / Luftverunreinigungen

Bei einer Feuerwache entstehen Gerüche / Luftverunreinigungen vor allem durch Abgase von Einsatzfahrzeugen, Werkstatt- oder Wartungsbereiche (Öle, Schmierstoffe), ggf. Waschplätze sowie ggf. Notstromaggregate (selten im Dauerbetrieb). Allerdings sind diese Emissionen zeitlich sehr begrenzt (kein Dauerbetrieb wie bei Industrie), räumlich lokalisiert sowie technisch oft reduziert. Die Absauganlage für die Fahrzeughalle wird bereits aus schalltechnischen Gründen von den schutzbedürftigen Nutzungen abgewandt zu installieren sein.

10.5 Abstand zu Störfallbetrieben

Es sind keine Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) in der Nachbarschaft des Plangebiets vorhanden.

11. PLANINHALT

11.1 Festsetzungen

11.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Es wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' festgesetzt. In der 'Fläche für den Gemeinbedarf' sind ein Feuerwehrgerätehaus sowie Bauvorhaben und Nutzungen, die der Ausbildung, Anwerbung und Bindung der Feuerwehr-Einsatzkräfte dienen, zulässig. Insbesondere sind die Errichtung eines Ausbildungs- und Versammlungsraumes mit Küche und Terrasse, eines Raumes für die Jugendfeuerwehr und eines Übungsturmes zulässig.

Ergänzend sind in der 'Fläche für den Gemeinbedarf' auch anderen Gemeinbedarfszwecken dienende, deutlich untergeordnete Bauvorhaben und Nutzungen zulässig, sofern diese zur besseren Ausnutzung vorhandener Bausubstanz beitragen und mit dem Hauptzweck der Anlage vereinbar sind. Insbesondere ist die Nutzung der Gebäude und Flächen der Feuerwehr für sonstige Einrichtungen des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes zulässig, wie auch die Mitnutzung des Ausbildungsraums der Feuerwehr mit Terrasse und der daran angeschlossenen Küche zu kulturellen, sozialen, sportlichen und / oder gesundheitlichen Zwecken. Denkbar wäre die Nutzung des Ausbildungsraumes der Feuerwehr zum Beispiel für Erste-Hilfe-Kurse oder Brandschutzübungen für die Allgemeinheit, für Sportkurse, als Wahllokal, für sonstige Schulungs- und Beratungsangebote oder Stadtteiltreffs. Hierdurch kann die Mitgliederwerbung für die Freiwillige Feuerwehr erleichtert werden; außerdem können auf diese Weise nur selten genutzte Räume sinnvoll ausgelastet werden.

11.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan Nr. 112 wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche und durch Höhenfestsetzungen begrenzt.

Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

In der Planzeichnung sind die maximalen Höhen baulicher Anlagen (HbAmax.) als Angaben in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist bei einem geneigten Dach die Oberkante des Firstes. Bei Flachdächern ist die maximale Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante der Attika. Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen (HbAmax.) können ausnahmsweise bis zu 3,0 m durch notwendige technische Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen überschritten werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung.

Da das Vorhabengrundstück von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben ist und die Umgebung einen besonderen Erholungswert hat, ist eine sensible Einbindung in die Eigenart der Landschaft, gerade auch in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen erforderlich.

Als zulässige maximale Höhe der baulichen Anlagen werden 64 m über Normalhöhen-null (NHN) festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 10 m und damit ungefähr der Gebäudehöhe des Hauptgebäudes auf dem Grundstück Brauner Hirsch 70.

Für den Übungsturm der Feuerwehr werden als zulässige maximale Höhe 69 m über Normalhöhen-null (NHN) festgesetzt. Dies entspricht einer Anlagenhöhe von ca. 15 m. 14 m wären die Mindesthöhe, 15 m geben mehr gestalterischen Spielraum. Ein Feuerwehrturm ist bei heutigen Feuerwachen unbedingt erforderlich, um sich auf unterschiedlichste Einsatzlagen (Üben mit der Drehleiter, Üben mit tragbaren Leitern, Rettung aus Höhen und Tiefen, Selbstretten / Abseilen, etc.) vorbereiten zu können. Das ist bisher nicht möglich und sorgt für enorme Schwierigkeiten, Übungen realistisch darzustellen, um im Einsatzfall auch genügend Routine zu besitzen, um Menschen aus einzelnen Stockwerken / Höhen retten zu können. Der DIN 14092 „Feuerwehrrhäuser – Teil 3: Feuerwehrturm“ können die allgemeinen Anforderungen an einen Feuerwehrturm entnommen werden. Der Übungsturm sollte mindestens 14 Meter hoch sein, damit die maximale Rettungshöhe von 12 Metern mit tragbaren Leitern geübt werden kann und zudem auch realistische Abseilübungen möglich sind. Der Übungsturm kann 5 Geschosse nachbilden (EG plus 4 Vollgeschosse sowie bestenfalls mit Halbgeschossen auf beiden Seiten).

Richtfunktrassen ...

Grundfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Bei der Berechnung der Grundfläche der Hauptanlage (zulässige Grundfläche von max. 5.000 m²) sind auch die Flächen des Einsatz- und Übungshofs, des Notstromaggregats und des Übungsturms zu berücksichtigen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit deren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB sowie
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundfläche von 8.000 m² überschritten werden. Dies bedeutet, dass der auf dem Flurstück 226 insgesamt maximal 8.000 m² versiegelt werden dürfen.

2.000 m² des 10.000 m² großen Grundstücks sind somit wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen bzw. zu erhalten. Hinweis: Grünfestsetzungen o. Ä. können dazu führen, dass die zulässige Grundfläche nicht ausgenutzt werden kann.

11.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Die Abstandsregelungen der offenen Bauweise sind einzuhalten.

Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich im Wesentlichen aus den 10 m breiten Schutzabständen zu den gesetzlich geschützten Knicks. Zugleich stellt die Lage der nördlichen Baugrenze sicher, dass in den Aufenthaltsräumen des künftigen Feuerwehrgebäudes in Bezug auf den Schall aus einwirkenden Straßenverkehren auch nachts gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen; die nördliche Baugrenze liegt mehr als 13 m von der Straßenmitte der Straße Brauner Hirsch entfernt (vgl. Schalltechnische Machbarkeitsstudie, 21. Dezember 2023, LAIRM Consult GmbH). Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete werden zwar nicht im gesamten Baufeld eingehalten. Angesichts der Nutzung (kein nächtlicher längerer Aufenthalt, kein besonderes nächtliches Ruhebedürfnis) erscheint dies jedoch vertretbar. Darüber hinaus kann durch eine geeignete Grundrissgestaltung oder ein weiteres Abrücken von der Straße die Einhaltung der Orientierungswerte erzielt werden.

11.1.4 Verkehrliche Erschließung

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen werden in der Breite der Flurstücke festgesetzt. Dies lässt Gestaltungsspielraum für die innere Aufteilung.

Der südliche Teil der Hagener Allee (Wirtschaftsweg) wird als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung lautet: „nicht-motorisierter Individualverkehr, land- und forstwirtschaftlicher Verkehr“. Dieser Abschnitt soll also wie gehabt in erster Linie dem nicht-motorisierten Individualverkehr (Fuß-, Rad- und Reitverkehr) sowie dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr dienen. Ausnahmen von dieser Zweckbestimmung können nach Ermessen für die Anlieger*innen

gewährt werden, z. B. für die Nutzer*innen des Modellflugplatzes oder für eine Notzufahrt der Feuerwehr.

Lage der Ein- und Ausfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Lage der Ein- und Ausfahrten für den Kfz-Verkehr wird festgelegt. Die Erschließung der Feuerwehrfläche durch den Kfz-Verkehr soll von der Straße Brauner Hirsch aus erfolgen. Zum südlichen Teil der Hagener Allee (Wirtschaftsweg) ist lediglich eine Notausfahrt geplant. Für den Ausnahmefall, dass es im Straßenbereich des Braunen Hirsches zu temporären Hindernissen kommt, z. B. aufgrund von Baustellen oder Unfällen, kann eine Notein- und -ausfahrt über den Wirtschaftsweg (Hagener Allee) geschaffen werden. Aktuell besteht hier eine wassergebundene Wegedecke. Eine weitergehende, wasserundurchlässige Befestigung ist aktuell nicht vorgesehen. Dieser Knickdurchbruch soll auch durch den Fuß- und Radverkehr genutzt werden können.

11.1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen – Sichtdreieck

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Damit die Fahrzeuge, die vom Grundstück der Feuerwache in die Straße Brauner Hirsch einfahren eine ausreichende Sicht auf den fließenden Verkehr in der Straße Brauner Hirsch haben, wird festgesetzt, dass die Flächen der Sichtdreiecke von sichtbehindernden baulichen und technischen Anlagen freizuhalten sind. Bepflanzungen und Einfriedigungen von mehr als 0,80 m Höhe sind unzulässig. Bäume dürfen innerhalb des Sichtdreieckes nicht gepflanzt werden.

11.1.6 Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Es ist eine unterirdische elektrische Hauptversorgungsleitung vorhanden. Die Lage wird zudem festgesetzt.

11.1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schall

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die zu erwartenden Emissionen und Immissionen für das Plangebiet und seine Umgebung zu ermitteln und ggf. Schutzmaßnahmen festzulegen.

Die Lage der nördlichen Baugrenze stellt sicher, dass in den Aufenthaltsräumen des künftigen Feuerwehrgebäudes in Bezug auf den Schall aus einwirkenden Straßenverkehren auch nachts gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen; die nördliche Baugrenze liegt mehr als 13 m von der Straßenmitte der Straße Brauner Hirsch entfernt (vgl. Schalltechnische Machbarkeitsstudie, 21. Dezember 2023, LAIRM Consult GmbH). Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete werden zwar nicht im gesamten Baufeld eingehalten. Angesichts der Nutzung (kein nächtlicher längerer Aufenthalt, kein besonderes nächtliches Ruhebedürfnis) erscheint dies jedoch vertretbar. Darüber hinaus kann durch eine geeignete Grundrissgestaltung oder ein weiteres Abrücken von der Straße die Einhaltung der Orientierungswerte erzielt werden.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die LÄRMKONTOR GmbH auf Grundlage des Testentwurfs (siehe Abbildung 9 in Abschnitt 2) erstellt. Die Untersuchung weist nach, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen eine gebietsverträgliche Feuerwehrbebauung und -nutzung ermöglicht. Anhand der Berechnungsergebnisse der Untersuchung konnte aufgezeigt werden, dass die geplante Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ entsprechend dem untersuchten Planungsentwurf die Immissionsrichtwerte gemäß Nummer 6.1 der TA Lärm /1/ in der räumlichen Umgebung, unter Berücksichtigung bestimmter Schallschutzmaßnahmen, einhält. Bei nächtlichen Notfalleinsätzen mit Einsatzhorn sind Spitzenpegel bis zu 87 dB(A) in der Nachbarschaft auch nicht mit den festgelegten baulichen und organisatorischen Maßnahmen vermeidbar. Es bestehen jedoch diesbezüglich erhöhte Duldungsansprüche an die Nachbarschaft; sie sind aufgrund der Ausschöpfung der Lärminderungstechnik gutachterlich als hinnehmbar zu beurteilen. Der schalltechnische Nachweis für eine konkrete Umsetzung der Feuerwache, die vom untersuchten Planungsstand abweicht, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

Lichtemissionen / -immissionen

Hinsichtlich der Beleuchtung auf den Betriebsflächen werden Festsetzungen getroffen, die zum Ziel haben, die Beeinträchtigungen für die Wohnnutzungen in der Umgebung und für Tiere so gering wie möglich zu halten, soweit sie den Betrieb der Feuerwehr nicht behindern. Zugleich sollen diese Festsetzungen dem Klimaschutz dienen.

Für die Ausleuchtung von Betriebsflächen sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Es sind nur warmweiße Lampen bis max. 3.000 Kelvin zulässig.

Die Lichtlenkung erfolgt ausschließlich in die Funktionsflächen, die aus betrieblichen Gründen künstlich beleuchtet werden müssen. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer*innen oder eine Abstrahlung in die Knicks nicht stattfindet.

Die Beleuchtung ist entsprechend des Bedarfs durch Bewegungsmelder oder (Teil- bzw.) Nachtabstaltung zu steuern.

11.1.8 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a / b BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (innerhalb des Plangebiets)

Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Rasengittersteinen/-matten zu befestigen, soweit betriebliche Gründe dem nicht entgegenstehen. Die Nutzung von Stellplatzflächen zu Übungszwecken könnte zum Beispiel ein Grund sein, dass sich aus ökologischen Gründen eine Befestigung mit Rasengittersteinen oder -matten verbietet.

Zum Schutz der als Biotop gesetzlich geschützten Knicks werden Grünstreifen in einer Breite von 3 m parallel zum Knickfuß festgesetzt.

...

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (innerhalb des Plangebiets)

Bestehende Unterbrechungen im vorhandenen Knick, die nicht für Ein- und Ausfahrten oder Sichtdreiecke benötigt werden, sind zu schließen. An der südlichen Grundstücksgrenze soll ein Knick als Ausgleich für Eingriffe in die bestehenden Knicks und in die Landschaft vollständig neu angepflanzt werden. Zum Schutz der Knicks wird ein Grünstreifen in einer Breite von 3 m parallel zum Knickfuß festgesetzt.

Bestehende Großbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Ausnahme ist die Eiche in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks. Eine Ausfahrt wurde in den Bereich der bestehenden Eiche verlegt, da bei einer gemeinsamen Ein- und Ausfahrt an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks

- das Erfordernis einer 3 m hohen und 52 m langen Lärmschutzwand westlich der Zufahrt parallel zum Knick an der Hagener Allee (Wirtschaftsweg),
- alternativ das Erfordernis zur Verlegung der Parkplatzzufahrt nach Süden (Zufahrt von der Hagener Allee auf Höhe des im Testentwurf angedachten Parkplatzes) bestünde.

...

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (außerhalb des Plangebiets)

...

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (außerhalb des Plangebiets)

...

11.2 Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Es ist eine unterirdische elektrische Hauptversorgungsleitung vorhanden. Diese wird dargestellt.

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 22 Abs. 4 BNatSchG)

Es wird das vorhandene Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG) in die Planzeichnung übernommen.

Gesetzliche geschützte Biotop

(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG)

Es werden die vorhandenen und zum Erhalt vorgesehenen, gesetzlich geschützten Biotop dargestellt.

12. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Umgebung des Plangebiets wird insbesondere veränderten Schallimmissionen ausgesetzt. Es erfolgen Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild.

Verkehr

Der Verkehr wird an diesem Knotenpunkt, insbesondere im Einsatzfall, zunehmen. Von einer Verkehrsverträglichkeit ist jedoch auszugehen. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der anzunehmenden Verkehrszunahme nach dem Bau der Brücke über die Bahngleise an der Straße Brauner Hirsch im Zuge der Errichtung der S4. Breite Zufahrten und befestigte Borde könnten die Leistungsfähigkeit weiter erhöhen.

Umwelt und Klima

Die Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima werden im Umweltbericht beleuchtet.

Diversität, Gleichbehandlung, Teilhabe

Das geplante Vorhaben dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten und Finanzierung

Neben den Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich Kosten für die Errichtung und Unterhaltung der Anlagen für die Feuerwehr. Zusätzlich sind die Grünlagen und Knicks zu pflegen sowie die internen und externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen und zu pflegen. Eventuell fallen Kosten für den Ankauf von Grundstücken für den Ausgleich an. Das Grundstück für das Feuerwehrgerätehaus wurde bereits erworben.

Flächenbilanz

Art der baulichen Nutzung	Bestand		Planung	
	absolut	Anteil	absolut	Anteil
Straßenverkehrsflächen	0,22 ha	18,03 %	0,22 ha	18,03 %
Baugrundstück (Gemeinbedarfsfläche), max. versiegelt	0 ha	0 %	0,80 ha	65,57 %
Baugrundstück (Gemeinbedarfsfläche), min. unversiegelt	1,00 ha	81,97 %	0,20 ha	16,39 %
Gesamt	1,22 ha	100 %	1,22 ha	100 %

13. UMWELTBERICHT

(wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)

13.1 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

1. Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (UB) nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren sollen anhand des Untersuchungsrahmens die für das Planverfahren relevanten und derzeit möglicherweise noch nicht bekannten Umweltinformationen zusammengetragen und notwendige Untersuchungserfordernisse benannt werden. Fachbehörden, deren Aufgabenbereiche berührt sind, die umweltrelevante Untersuchungen kennen oder beauftragt haben oder die Umweltinformationen einzubringen haben, werden gebeten, bestehende Informationen zur Verfügung zu stellen bzw. entsprechende Hinweise zu geben.

2. Sachstand umweltrelevanter Fachuntersuchungen und Gutachten

Es liegen bereits Fachuntersuchungen zu den Biotoptypen und den Bodenverhältnissen sowie eine Schalltechnische Machbarkeitsstudie vor. Ein Lärmgutachten und eine Wasserhaushaltsbilanz sowie ein Artenschutz-Fachbeitrag, ein grünordnerischer Fachbeitrag (GOFB) und eine FFH-Vorprüfung sind beauftragt bzw. in Bearbeitung.

3. Angaben zum Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird i.d.R. durch die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes (Geltungsbereich) definiert. Für einzelne Fragestellungen und Schutzgut-Aspekte wird der Untersuchungsraum ggf. erweitert, um diese in die Gesamtbeurteilung mit einbeziehen zu können. Eine Erweiterung auf das funktionsräumliche Umfeld betrifft insbesondere die Betrachtung der nahegelegenen FFH- und Naturschutzgebiete, Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet sowie Angaben zum Lärm und Verkehr.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen und Nullvariante)

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) zu berücksichtigen und Planungsvarianten zu untersuchen. Da Standortalternativen bereits im Flächennutzungsplan geprüft wurden, handelt es sich im vorliegenden Fall im Wesentlichen um Funktionsvarianten und die Nullvariante, deren Auswirkungen im Umweltbericht dargelegt werden.

5. Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen in einer tabellarischen Übersicht dargestellt und im Hinblick auf ihre Erheblichkeit eingeschätzt. Die Einschätzung der Erheblichkeit stellt eine vorläufige Bewertung entsprechend dem Stand der Planung dar.

Sind die vorliegenden Unterlagen für die Durchführung einer Umweltprüfung nicht ausreichend, wird ein ggf. erforderlicher weiterer Untersuchungsbedarf dargestellt. Insbesondere in diesem Fall soll eine fachliche Einschätzung der beteiligten Fachbehörden Grundlagen für die Bewertung der Erheblichkeit liefern.

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit			
<p>Wohnfunktion Im Plangebiet selbst bestehen keine Flächen mit Wohnfunktion. Nordwestlich des Plangebietes an der Kreuzung der Straßen Hagener Allee und Brauner Hirsch befinden sich Wohnbebauungen, d.h. Bauungen mit schutzbedürftigen Nutzungen. Weitere Wohnbebauungen sind jeweils in 300 m Entfernung im Südwesten (Hof Dänenteich) und westlich an der Straße „Am Schwarzen Moor“. Außerdem befindet sich in ca. 400 m Entfernung nördlich des Plangebietes das Alten- und Pflegeheim „Tobias Haus“. Die Wohnsiedlung am Spechtweg hat eine Entfernung von ca. 600 m in Richtung Nord-Osten.</p> <p>Erholungsfunktion Für die Erholungsfunktion hat das Vorhabengrundstück keine Bedeutung. Im westlichen Teil des Plangebietes verläuft ein Weg, der zum Ahrensburger Weg und zum Höltingbaum führt.</p> <p>Nördlich des Plangebietes ist das Gelände vom „Spiel Sport Club Hagen Ahrensburg von 1947 e. V.“. Nordwestlich des Plangebietes am Braunen Hirsch ist die Freizeiteinrichtung „Wanderziege“ ansässig.</p> <p>Das Plangebiet liegt gem. Landschaftsrahmenplan (2020) innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.</p>	<p>erheblich Mit den spezifischen Nutzungen der Feuerwache und der B-Plan-induzierten Erhöhung der Verkehrsmengen ergeben sich Belastungen durch Lärm.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsprognose • Lärmgutachten (Anlagenlärm, Verkehrslärm) 	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
<p>Nördlich des Geltungsbereiches ist der Forst Hagen zu verorten. Südlich des Plangebietes liegt der Höltingbaum. Beide Gebiete haben neben dem naturschutzfachlichen Wert aufgrund ihrer ausgedehnten Wanderwegenetze eine besondere Bedeutung für die lokale Erholungsnutzung.</p> <p>Vorbelastungen Für das Schutzgut Mensch bestehen Vorbelastungen durch den Verkehr auf der Straße Brauner Hirsch und Lärm-Vorbelastungen aus der benachbarten Sportanlage.</p>			
Schutzgut Fläche			
<p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Stadtteils Ahrensfelde (1980) wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans (geplante Aufhebung des Verfahrens) ist die Fläche bereits als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Zweck „Feuerwehr“ ausgewiesen.</p> <p>In der tatsächlichen Ausgangssituation wird die Fläche für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.</p>	<p>erheblich</p> <p>Infolge der Planung werden Flächen erstmalig in Anspruch genommen.</p> <p>Mit dem absehbar erforderlichen planexternen naturschutzrechtlichen Ausgleich geht ebenfalls ein Flächenverbrauch einher.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Untersuchung von Alternativstandorten (FNP) • Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, Ermittlung des planexternen Ausgleichsbedarfs 	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
Schutzgut Boden			
<p>Relief/ Geologie Das Plangebiet ist naturraumtypisch größtenteils eben.</p> <p>Südlich des Geltungsbereiches ist das Geotop Qp 029 „Weichsel-Kaltzeit: „Pingo-ähnliche Struktur bei Ahrensfelde“ verzeichnet.</p> <p>Bodenaufbau und Versiegelung Bei dem im Planungsgebiet vorkommenden Boden handelt es sich um Pseudogley-Braunerde (tonig, sandig und kiesiger Schluff). Diese ist naturraumtypisch und weit verbreitet. Genauere Bodenkenntnisse liegen durch die durchgeführte Baugrunduntersuchung vor. Mit Ausnahme der Verkehrsflächen sind die Böden unversiegelt.</p> <p>Altlasten Altlasten oder Altablagerungen sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt.</p> <p>Kampfmittel Über eine eventuelle Kampfmittelbelastung im Plangebiet liegen bisher keine Informationen vor. Sie können aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p>	<p>erheblich</p> <p>Infolge der Planung kommt es durch nutzungsbedingte Versiegelungen und Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p> <p>Auswirkungen auf das im Süden gelegene Geotop sind nicht anzunehmen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Baugrunduntersuchungen (Februar 2024) • Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Altlasten • ggf. Gefahrenerkundung Kampfmittel

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
Schutzgut Wasser			
<p>Gewässer Fließgewässer sind innerhalb des Vorhabengrundstücks nicht vorhanden. Zwischen dem nördlichen Knick und der Straße Brauner Hirsch und im Südwesten zwischen dem Knick und dem Schotterweg befinden sich Entwässerungsgräben (FGy), die zum Zeitpunkt der Kartierung kein Wasser führten. In 200 m Entfernung südlich des Plangebietes verläuft ein ausgebautes Fließgewässer (Graben) des WBV Glinder Au – Wandse, das weiter westlich in die Dänenbek entwässert.</p> <p>Grundwasser Nach den allgemeinen Kenntnissen ist von großen Flurabständen auszugehen. Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen wurde dies bestätigt: bis in 9 m Tiefe wurde kein großflächiger, zusammenhängender, grundwasserführender Bodenhorizont festgestellt. Bei den erbohrten Wasserständen zwischen 0,60 und 1,6 m unter Gelände handelt es sich um in den bindigen, wasserundurchlässigen Bodenhorizonten ein- bzw. aufgestauten Niederschlags- oder Stauwasser. Anfallende Niederschläge tragen nur in geringem Maß zur Grundwasserneubildung bei.</p> <p>Schutzgebiete Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten.</p>	<p>erheblich Versiegelungsbedingt kommt es zu größeren Abflussspenden. Von den spezifischen Nutzungen der Feuerwache können qualitative Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes ausgehen, sofern keine Vorbehandlung des Oberflächenabflusses erfolgt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Baugrunduntersuchungen (Februar 2024) • Entwässerungskonzept / Wasserhaushaltsbilanz (A-RW 1-Nachweis) 	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
Schutzgut Klima			
<p>Die klimatische Situation des Plangebietes ist durch die Siedlungsrandlage im Übergang zur freien Landschaft geprägt. Im Gegensatz zu den nahegelegenen Siedlungsflächen findet auf den Ackerflächen eine Kaltluftproduktion statt. Angesichts der großflächigen landwirtschaftlichen Nutzung mit nur geringem Gehölzanteil kommt dem betrachteten Landschaftsausschnitt allerdings nur eine geringe bis mittlere klimaökologische bzw. bioklimatische Bedeutung zu. Die randlichen Knickbestände erfüllen Windschutzfunktionen. Eine hohe Ausgleichsfunktion für das Lokalklima nehmen die Moorwaldflächen weiter nordwestlich des Geltungsbereiches ein.</p>	<p>gering erheblich</p> <p>Die zukünftigen Versiegelungen führen kleinräumig zu einem klimaökologischen Belastungsraum mit ungünstigen Bedingungen. Erhebliche Auswirkungen auf übergeordnete klimatische Funktionen sind nicht zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Abarbeitung im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrags 	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>
Schutzgut Luft			
<p>Angesichts der landwirtschaftlichen Nutzung liegen keine erheblichen luftbelastenden Nutzungen vor. Mögliche Belastungen gehen vom Verkehr der angrenzenden Verkehrsstrasse (Brauner Hirsch) aus.</p>	<p>voraussichtlich nicht erheblich</p> <p>Die nutzungs- und verkehrsbedingten Emissionen werden als gering eingeschätzt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsprognose 	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>

Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt			
<p>Biotoptypen Vorherrschender Biotoptyp im Plangebiet ist ein Intensivacker. Im Westen, Norden und Osten grenzen typische Knicks an die Ackerfläche an. Bei den Knicks handelt sich um für den Naturraum typische Eichen-Hainbuchen-Knicks mit nur wenigen Überhältern (zumeist Eichen). Die beiden Knicks im Westen bilden einen Redder, innerhalb dessen ein Schotterweg nach Süden verläuft.</p> <p>Schutzstatus Die vorkommenden Knicks sind Bestandteil eines großräumigen Knicknetzes. Außerdem stehen Knicks unter dem Schutz des § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG (BiotoptVO (1) Nr. 10).</p> <p>Durch Anhang I der FFH-Richtlinie der EU geschützte Biotoptypen (Lebensraumtypen) kommen im Plangebiet nicht vor.</p> <p>Fauna/ Artenschutz Die Knickstrukturen bieten insbesondere Vögeln der Gehölze, Fledermäusen und Amphibien geeignete Habitatstrukturen. Der Planbereich liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Haselmaus, die nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützt ist.</p> <p>Westlich des Plangebietes befindet sich im Höltigbaum und Stellmoor (FFH-Gebiet) ein Verbreitungsgebiet des Kammmolches, der ebenfalls nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützt ist.</p>	<p>erheblich Auf großen Flächenanteilen kommt es vorhabensbedingt zu Verlusten von bisher bewachsenen Flächen. Mit den Ackerflächen werden Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz beansprucht. Mit Ausnahme von insgesamt 4 erschließungsbedingten Verlusten sind keine Eingriffe in die gesetzlich geschützten Knicks vorgesehen.</p> <p>Im ungünstigsten Fall entfällt der straßenbegleitende Knick allerdings auf der gesamten Länge, um die erforderlichen Sichtdreiecke der ausfahrenden Einsatzfahrzeuge herzustellen.</p> <p>Der Verlust von Vegetation geht einher mit Verlusten von Habitatstrukturen für die heimische Tierwelt. Betriebsbedingt ist ebenfalls von Beeinträchtigungen der Habitatfunktion der umgebenden Knickstrukturen auszugehen.</p> <p>Unüberwindbare Konflikte in artenschutzrechtlicher Hinsicht sind nicht zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Biotoptypenkartierung (2025) • Faunistische Potenzialanalyse • Artenschutz-Fachbeitrag • Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung einschl. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich • Nachweis und Abstimmungen planexterner Flächen für Ausgleich und Ersatz • Berichte FFH-Gebiet • FFH-Vorprüfung 	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>

<p>Gebietsschutz Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Kammolchgebiet Höltigbaum/ Stellmoor“ (FFH DE 2327-301), welches sich in ca. 100m Entfernung nordwestlich und südwestlich des Plangebietes befindet. Es besteht aus dem NSG Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal und dem NSG Höltigbaum. Daher bestehen im Umfeld des Plangebietes ebenfalls flächige Schutzansprüche gemäß BNatSchG.</p> <p>Das Vorhabengrundstück liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Ahrensfelde, ist jedoch nicht mehr Bestandteil davon. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist das Flurstück 226, Flur 5 der Gemarkung Ahrensfelde bereits aus dem Landschaftsschutz entlassen worden. Infolgedessen grenzt das LSG von allen Seiten an das Vorhabengrundstück an. Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Straßenverkehrsflächen befinden sich hingegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.</p>			
<p>Schutzgut Landschaft / Stadtbild</p>			
<p>Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich durch die angrenzenden Knickstrukturen eingebunden. Im Süden geht das Plangebiet über in die freie/offene Landschaft.</p> <p>Das übergeordnete Landschaftsbild ist geprägt von einer Mischung aus landwirtschaftlichen Flächen und naturbelassenen Elementen, wie dem Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal und dem Dänenteich sowie dem Zufluss der Dänenbek, die von Siedlungsstrukturen umgeben werden.</p>	<p>erheblich Durch die Bebauung des Plangebietes zu Zwecken des Gemeinbedarfs geht der Charakter des typischen Landschaftsraumes in diesem Bereich verloren. Die Bebauung der Fläche trägt zur Entwicklung der Splittersiedlung am Ortsrand bei.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung einschl. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>

Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Weitere beachtliche Kulturgüter (Bau- oder Bodendenkmale) sind nicht bekannt.	erheblich Eingriffe in die archäologische Substanz können nicht ausgeschlossen werden.	• Ergebnis der Prospektion durch die Obere Denkmal-schutzbehörde (Negativbefund)	ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig

14. ANHANG

14.1 Fotos



Abb. 31: Brauner Hirsch / Vorhabengrundstück

Quelle: Eigene Aufnahme am 28.4.2022, nordwestliche Ecke in Richtung Osten



Abb. 32: Vorhabengrundstück

Quelle: Eigene Aufnahme am 4.3.2024, nordwestliche Ecke in Richtung Osten



Abb. 33: Vorhabengrundstück

Quelle: Eigene Aufnahme am 28.4.2022, nordwestliche Ecke in Richtung Osten



Abb. 34: Vorhabengrundstück

Quelle: Eigene Aufnahme am 28.4.2022, nordwestliche Ecke in Richtung Südosten



Abb. 35: Vorhabengrundstück

Quelle: Eigene Aufnahme am 28.4.2022, nordwestliche Ecke in Richtung Süden



Abb. 36: Gebäude Brauner Hirsch 70

Quelle: Eigene Aufnahme am 28.4.2022, in Richtung Norden



*Abb. 37: Brauner Hirsch, Blick in die Hagener Allee
Quelle: Eigene Aufnahme am 28.4.2022, in Richtung Norden*



*Abb. 38: Brauner Hirsch, Hagener Allee
Quelle: Eigene Aufnahme am 28.4.2022, in Richtung Nordosten*



Abb. 39: Hagener Allee (Wirtschaftsweg südlich des Braunen Hirsches)

Quelle: Eigene Aufnahme am 4.3.2024, in Richtung Norden / in Richtung Brauner Hirsch



Abb. 40: Brauner Hirsch (eigene Aufnahme am 4.3.2024, in Richtung Westen / in Richtung Hagener Allee)

Quelle: Eigene Aufnahme

14.2 Rechtsgrundlagen

BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BauNVO

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

BNatschG

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

LNatschG

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301, ber. 486), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. September 2024 (GVOBl. S. 734) geändert worden ist.

LBO SH

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVOBl. S. 504), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVOBl. S. 875, 928) geändert worden ist.

14.3 Anlagen

Grünordnerischer Fachbeitrag

Biotoptypen-Kartierung vom 20.05.2025, Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER PartGmbB Landschaftsarchitekten bdla

Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung vom 03. April 2025 / erg. 16. April 2026 / erg. 27. April 2026, Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER PartGmbB Landschaftsarchitekten bdla

(wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)

Schallgutachten

Schalltechnische Machbarkeitsstudie zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg - Freiwillige Feuerwehr Brauner Hirsch – Gutachten vom 21.12.2023, LAIRM CONSULT GmbH

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 112 vom 27.03.2026, geändert zum 12.5.2026, LÄRMKONTOR GmbH

Bodengutachten

Gutachten vom 5.2.2024 bzw. 14.2.2024, ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH

Konzept zur Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers inkl. AR-W 1-Nachweis

(wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)

...