

Stadt Pinneberg

**Rahmenplanung Eggerstedt-Kaserne  
- Untersuchungen zur Umweltprüfung -**

**Zusammenfassung der Ergebnisse**

**Verfasser:**

**Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung**

Virchowstraße 18 - 22767 Hamburg

Telefon: 040 / 389 39 39

Telefax: 040 / 389 39 00

eMail: [bbl@bielfeldt-berg.de](mailto:bbl@bielfeldt-berg.de)

Hamburg, den 1.11.2005

## **1. Einleitung**

Die im Südosten der Stadt Pinneberg gelegene Eggerstedt-Kaserne soll im Zuge der Konversion von Bundeswehr-Standorten einer anderen Nutzung zugeführt werden. Die städtebauliche, verkehrliche und landschaftliche/freiräumliche Entwicklung der Fläche wurde in einer Rahmenplanung bestimmt.

Zu dieser Rahmenplanung wird in freiwilliger Verpflichtung und in Vorbereitung auf das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung in Anlehnung an die Anforderungen des BauGB durchgeführt. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in den Untersuchungen zur Umweltprüfung-Rahmenplanung ermittelt, beschrieben und bewertet.

Damit stellen die Untersuchungen zur Umweltprüfung eine Erweiterung der Abwägungsgrundlage zu umweltfachlich kritischen Aspekten für den Entscheidungsprozess zur Rahmenplanung dar. Zum anderen werden die umweltrelevanten Belange im Hinblick auf die spätere Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren gem. § 2 BauGB und die Erstellung des Umweltberichts vorbereitet.

Im Hinblick auf die stadträumliche Bedeutung des Vorhabens erfolgte in Anlehnung an die entsprechenden Intentionen des § 4 (Beteiligung der Behörden) BauGB eine Einbeziehung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in die Abstimmung des Untersuchungsrahmens der vorgesehenen Umweltprüfung im Rahmen eines gemeinsamen Scoping-Termins. Im Rahmen dieser Beteiligung wurde der vorgeschlagene Untersuchungsrahmen bestätigt. Die angeregten Aspekte bezüglich der Prüfung der Betroffenheit von Wald und einer Einschränkung der mit dem Ökokonto verfolgten Entwicklungsziele durch die Entwicklung auf dem Kasernengelände sowie die Anbindung an den ÖPNV werden in der Untersuchung berücksichtigt.

Die politisch bestimmten städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen (zwei Alternativen einer westlichen Anbindung) Leitziele zur Rahmenplanung sind Grundlage für die Untersuchungen zur Umweltprüfung.

## **2. Überblick über die Ergebnisse der Bestandserfassung und –bewertung (Raumanalyse)**

Im Rahmen der Raumanalyse wird der derzeitige Umweltzustand anhand der im BauGB genannten Umweltbelange erfasst und bewertet, wobei eine Differenzierung der Untersuchungstiefe für Teilbereiche des Untersuchungsraumes (engerer und weiterer Untersuchungsraum) vorgenommen wurde. Die Bestandsaufnahme erfolgt im Wesentlichen anhand vorhandener Unterlagen. Eine faunistische Erhebung (K. LUTZ) sowie eine Biototypenkartierung (H.KURZ) im Bereich einer möglichen westlichen Anbindung wurden ergänzend durchgeführt.

Der beigefügte Plan Nr. 1 (verkleinert) stellt die Biotop- und Nutzungstypen im Bestand dar. Plan Nr. 2 und 3 (verkleinert) enthalten die Bewertung bezüglich der einzelnen Belange mit Darstellung der hoch- bis sehr hoch-wertigen Bereiche. Eine gesamtträumliche Bewertung enthält Plan Nr. 4 (verkleinert).

Der Untersuchungsraum ist in seinen Strukturen und Funktionen durch die Randlage zum Siedlungsraum geprägt. Es lassen sich im Wesentlichen folgende Bereiche hinsichtlich ihrer Ausprägung und auch ihrer Bedeutung unterscheiden:

Innerhalb des Untersuchungsraumes finden sich zwei Schwerpunktbereiche mit einer sehr hohen, über die sonstigen Flächen hinausragenden Bedeutung, deren funktioneller und qualitativer Erhalt bei einer Entwicklung auf dem Gelände Eggerstedt-Kaserne vorrangig anzustreben ist. Dies sind:

- die Wohngebiete nördlich des Heideweges, nördlich des Eggerstedter Weges, östlich des Kasernengeländes sowie im Bereich Vossbarg in ihrer Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- der Kernbereich der Rahwischniederung geprägt durch feuchtes, mageres Grünland in extensiver Nutzung als sehr hochwertiger Lebensraum für die Tierwelt (Vorkommen der Bekassine) und mit naturnahen, seltenen Bodenstandorten

Der übrige Untersuchungsraum weist in weiten Teilen bezüglich zumindest eines Umweltbelangs eine hohe Bedeutung auf. Hier lassen sich Bereiche herausheben, deren Qualitäten bezüglich mehrerer Funktionen als hoch zu bewerten sind. Hierzu zählen

- der Randbereich der Rahwischniederung, die Ökokontoflächen und straßenfernen Bereiche der Rahbarg-Heide als attraktiver, siedlungsnaher Erholungsraum sowie für die Pflanzen- und Tierwelt (Vogel- und Amphibienlebensraum)
- das Kleingartengelände Eggerstedter Weg sowie straßenferne Grünlandbereiche nördlich Eggerstedter Weg in ihrer Funktion für das Wohnumfeld und als Amphibien- oder Vogellebensraum. Außerdem liegt dieser Bereich innerhalb des Wasserschutzgebietes.
- die Waldbestände im Süden des Kasernengeländes mit hoher Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt sowie als ortsrandsbildende Eingrünung.

Die sonstigen Bereiche mit hoher Bedeutung sind die Grünflächen (Sport- und Erholungs-park, Kleingartenanlage Wedeler Weg, Spielplätze etc.) sowie die straßennahen Bereiche der Rahbargheide, die als Teil des Amphibienlebensraumes von Bedeutung sind. Bedeutsame Flächen auf dem Kasernengelände sind darüber hinaus die Gehölzflächen sowie der Bereich des Sportplatzes im Süden insbesondere für die Tierwelt.

Als wertvolle Einzelstrukturen auf dem Kasernengelände sind zahlreiche Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen sowie die aus den 1930er Jahren stammenden Gebäude (Kulturdenkmale gem. § 1 DSchG) zu nennen.

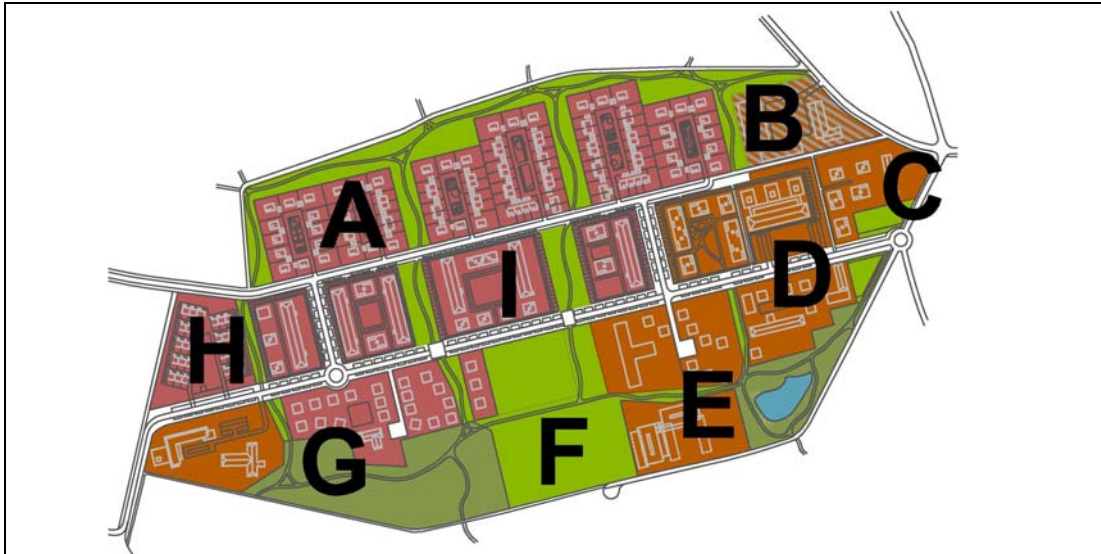
Ansonsten ist das Kasernengelände mit seiner Unzugänglichkeit und Überprägung durch die vorangegangene Nutzung nur von mittlerer bis geringer Bedeutung.

### **3. Überblick über die Ergebnisse der ermittelten Auswirkungen**

Gegenstand der Beurteilung ist der Rahmenplan-Vorentwurf (ARBEITSGEMEINSCHAFT PLAN AG/WRS/EGL; Stand 4.10.05). Es werden die mit der Rahmenplanung (bauliche Entwicklung, Grünflächen, Erschließung) verbundenen Auswirkungen auf die Umweltbelange einschließlich ihrer Wechselwirkungen ermittelt und bewertet.

Bezüglich des Verkehrskonzeptes werden zwei Lösungen - Südvariante (westliche Anbindung an die LSE mit Trassierung südlich der Kleingärten) und Nordvariante (westliche Anbindung an die LSE mit Trassierung auf dem Eggerstedter Weg) hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt vergleichend bewertet. Für die Ermittlung möglicher Auswirkungen wurde ergänzend eine schalltechnische Bewertung auf Grundlage einer Verkehrsuntersuchung (SCHNÜLL HALLER UND PARTNER) durchgeführt.

**Abb. 1: Übersicht über die Teilflächen**



### 3.1 Auswirkungen durch die Entwicklung auf dem Kasernengelände

Bezüglich der Auswirkung der gesamten Entwicklung auf dem Kasernengelände lässt sich unabhängig von den zu erwartenden Neubelastungen festhalten:

- Mit der Wiederverwendung eines bereits durch Siedlungsstrukturen vorgeprägten Standorts für die bauliche Entwicklung wird den Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung vom Grundsatz entsprochen. Dem gemäß sind die Auswirkungen der Gesamtentwicklung auf den Boden aufgrund der vorhandenen Versiegelung und in den sonstigen Bereichen durch Auffüllungen veränderte Standorte als relativ gering zu bewerten.
- Auch ist nach einer „Ersteinschätzung der Rahmenbedingungen für eine Niederschlagswasserversickerung“ (BWS GMBH, 2005) die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Gelände möglich. Wird den Empfehlungen des Gutachtens entsprochen, sind nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser sowie auf Oberflächengewässer nicht zu erwarten.
- Es werden keine Erholungsräume in Anspruch genommen. Vielmehr stellt die Öffnung des Kasernengeländes eine positive Entwicklung für das Wohnumfeld auch angrenzender Wohngebiete und die Erholungsfunktion dar.

#### **Teilfläche A (Wohngebiet Nord):**

- Mit der vorgesehenen Bebauungsstruktur und dem Erhalt des einbindenden Gehölzgürtels ist eine Verträglichkeit mit der vorhandenen wohnbaulichen Nutzung gegeben.
- Es verbleiben nachteilige Wirkungen durch randliche Überbauung des Gehölzgürtels im Norden sowie die Beseitigung des großflächigen gem. § 15a LNatschG und LWaldG geschützten Biotopkomplexes aus Staudenflur, Trockenrasen und Pionierwald.
- Ein besonderer Konflikt ist durch den zunehmenden Nutzerdruck in der Rahwischniederung infolge der Wohnbebauung gegeben. Das auch mit der LSG-Verordnung angestrebte Wiesenvogelbiotop wird sich hier möglicherweise nicht halten bzw. weiterentwickeln können.

#### **Teilfläche B (Gewerbe-/Mischgebiet Nord)**

- Im Bereich der Teilfläche B sind die nachteiligsten Wirkungen durch Veränderungen am Thesdorfer Weg zu erwarten. Mit Herstellung der Zufahrt hier werden die einbindenden Gehölze beseitigt und es entsteht für die gegenüberliegenden Wohngrundstücke eine zusätzliche Lärmbelastung.

#### **Teilflächen C/D (Mischgebiet Ost/Südost)**

- Die wesentlichen nachteiligen Auswirkungen sind durch den Verkehr (Zufahrtsbereich zur Gartenstadt Eggerstedt) und damit durch eine zusätzliche Verlärmung des angrenzenden Wohngebietes hier gegeben. Der Bereich ist zwar heute schon stärker verlärmert. Für ein Wohngebäude im benachbarten vorhandenen Wohngebiet ist jedoch die erstmalige Erreichung des Orientierungswertes (DIN 18005/1/1, Schallschutz im Städtebau) gegeben.
- Daneben werden ein kleinerer Waldbestand und eine Parkfläche mit hoher Bedeutung für die Pflanzen- bzw. Tierwelt überbaut.

#### **Teilfläche E (Mischgebiet Süd)**

- Einer der wesentlichen Konflikte ist die Beeinträchtigung des Weges „An der Raa“ in seiner Funktion für die Erholung durch verkehrliche Mehrbelastungen (Erschließung der südlichen Fläche) und die bauliche Entwicklung auf der südlichen Fläche (Verlust des Gehölzstreifens, große versiegelte Flächen).
- Daneben stellt die Überbauung von größeren Bereichen der Waldflächen im Süden des Kasernengeländes im Zusammenwirken mit einer intensiveren Nutzung der verbleibenden Strukturen eine nachteilige Auswirkung dar.

#### **Teilfläche F (öffentliche Grünfläche, Wohngebiet)**

- Besondere nachteilige Auswirkungen sind hier durch das kleinflächige Wohngebiet nicht gegeben. Die Funktion der Flächen als Vogellebensraum kann in Abhängigkeit von der Gestaltung der Grünflächen auch bei Realisierung des Rahmenplans erhalten bleiben.

#### **Teilfläche G (Wohngebiet Südwest, Mischgebiet Südwest)**

- Insbesondere die Entwicklung des Mischgebietes ist mit gravierenden nachteiligen Auswirkungen verbunden. Die Beseitigung des einbindenden Gehölzgürtels und die vorgesehene Bebauung in ihrer Höhenentwicklung (bis zu dreigeschossig plus Staffelgeschoss) wird die Anlage weithin sichtbar machen und den Erholungs- und Landschaftsraum Rahwischniederung / Rahbarg-Heide besonders nachteilig überprägen.
- Auch die Kleingartenanlage im Anschluss an die Teilfläche G erfährt eine visuelle Beeinträchtigung (Einsehbarkeit, Ausblick).
- Sowohl das Mischgebiet als auch das Wohngebiet tragen zu einer Überbauung des Waldgebietes in Teilbereichen bei. Im Zusammenwirken mit einer intensiveren Nutzung der verbleibenden Strukturen stellt dies eine deutliche negative Entwicklung (u.a. Vogel-, Amphibien- und Fledermauslebensraum) dar.

#### **Teilfläche H (Wohngebiet West)**

- Die wesentliche nachteilige Wirkung ist hier durch das Heranrücken an den Redder und die damit verbundene Beeinträchtigung des Tierlebensraums gegeben.
- Außerdem ist mit dem Wohngebiet auch ein zunehmender Nutzerdruck in der Rahwischniederung verbunden, der insbesondere zu nachteiligen Auswirkungen auf den Lebensraum der Wiesenvögel führt, die als Bodenbrüter eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Störungen auf der Fläche (durch Spaziergänger, Hunde, Katzen etc) besitzen.

### Teilfläche I (Wohngebiet Mitte, Mischgebiet)

- Mit der Nutzung der Baustrukturen werden hier nachteilige Auswirkungen sehr weitgehend vermieden.
- Es verbleibt der Verlust von zwei Kulturdenkmälern im Osten dieser Teilfläche.
- Außerdem ist auch hier mit dem Wohngebiet ein zunehmender Nutzerdruck in der Rahwischniederung und den oben schon dargelegten Folgen zu erwarten.

### Grünflächen

- Die Grünflächen liegen schwerpunktmäßig in den Bereichen, in denen höherwertige Biotopstrukturen auf dem Kasernengelände zu finden sind. Dies eröffnet zum einen die Möglichkeit, hochwertige Biotopstrukturen in das Grünflächenkonzept einzubinden und damit auch Eingriffe zu minimieren. Andererseits bedingt die Funktion „öffentliche Grünfläche“ und hier insbesondere in relativ schmalen Grünzügen zwischen den bebauten Bereichen durchaus ebenfalls nachteilige Wirkungen (Überbauung durch Wegeführung, intensive Nutzung). D.h., dass auch die Biotopstrukturen, die erhalten werden können, qualitative Beeinträchtigungen erfahren; betroffen sind hiervon insbesondere die Gehölzbiotopstrukturen. Eine Führung von Wegen parallel zu den vorhandenen attraktiven Wegeverbindungen (wie z.B. im nördlichen Bereich parallel zum Heideweg) stellt zudem keine funktionale Notwendigkeit bzw. qualitative Aufwertung sondern einen zusätzlichen Eingriff dar.

### Erschließung

- Die Führung über die vorhandenen Straßenzüge innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes schafft hier eine Minimierung nachteiliger Wirkungen durch Überbauung. Dennoch ist mit der konzipierten Verbreiterung jeweils sowohl nach Norden als auch nach Süden eine Überbauung und randliche Beeinträchtigung von hochwertigen Biotopstrukturen verbunden.
- Die verkehrliche Belastung führt zu möglicherweise nachteiligen Auswirkungen auf die künftigen Wohngebiete. Für die im Rahmenplan dargestellte künftige Wohnbebauung wäre ohne Schallschutzmaßnahmen in den der Straße zugewandten Bereichen in einer Tiefe von rd. 20-30 m eine Überschreitung der Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu erwarten.

## 3.2 Auswirkungen einer westlichen Anbindung/ Vergleich einer Nord- und Südvariante

Im Rahmen der Unterlagen zur Umweltprüfung werden die wesentlichen Wirkfaktoren (Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Verlärmung) bezogen auf die einzelnen Umweltbelange beurteilt und vergleichend bewertet. Nachfolgend werden die Ergebnisse der vergleichenden Bewertung zusammenfassend wiedergegeben. Im Vergleich der Varianten werden die Wertprädikate deutliche Nachteile (--) und geringfügige Nachteile (-) verwendet. Die als deutliche Nachteile ermittelten Sachverhalte sind in der nachfolgenden Tabelle grau hinterlegt.

Belang	Nordvariante		Südvariante	
Wohnen Wohnumfeld	--	Verlärmung der ersten Baureihe nördlich des Eggerstedter Weges	-	größflächigere Verlärmung im Bereich der Grünflächen (Kleingartenanlage Eggerstedter Weg)
Erholen		Verlärmung insbesondere mittelwertiger Erholungsräume	--	Verlärmung des hochwertigen Erholungsraumes Rahwischniederung /Rahbarg-Heide

Belang	Nordvariante	Südvariante
Pflanzen	Straßenneubau im Bereich hochwertiger Biotopflächen, Straßenausbau im Bereich des Redders	- Straßenneubau über eine längere Strecke auf hochwertigen Biotopflächen (Verlust, Zerschneidung)
Tiere	Verlust von Tierlebensräumen nur im bereits isolierten Teil nördlich Eggerstedter Weg, Verlärmung von Vogellebensräumen geringer	-- Verlust von Tierlebensräumen und zusätzlich Verlärmung von Vogellebensräumen Der sehr hochwertige Lebensraum der Bekassine wird durch das Heranrücken einer Straße zusätzlich zu den aus der baulichen Entwicklung resultierenden Beeinträchtigungen belastet
Boden	überwiegend Straßenausbau	-- Neubau der Straße auf hochwertigen Bodenstandorten
Wasser	- Führung im Wasserschutzgebiet	- höheres Maß an Versiegelung
Klima/Luft	überwiegend Straßenausbau bei Erhalt des Redders, 1 Knickdurchbruch	- höheres Maß an zusätzlicher Versiegelung sowie an zu beseitigenden Gehölzstrukturen
Landschaft	Straßenausbau in einem durch bauliche Elemente bereits in stärkerem Maße bestimmten Landschaftsraum	-- stärkere Überprägung in Bereichen mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild Auswirkungen auf den hochwertigen Landschaftsraum Rahwischniederung abhängig von Gestaltung der Trasse
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung von Kulturdenkmalen	

#### 4. Fazit/ Gutachterliche Empfehlung

Der Standort Eggerstedt-Kaserne weist wesentliche Vorteile für die Siedlungsentwicklung auf: Das Gelände wurde bereits baulich genutzt. Die Neubelastungen bezüglich der Umweltmedien Boden und Wasser sind aus diesem Grunde relativ gering. Eine Überbauung von Erholungsraum und eine Zersiedelung finden nicht statt. Mit Lage in unmittelbarer Randlage zur vorhandenen Wohnbebauung ist eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr möglich.

Trotz dieser grundsätzlichen Vorzüge des Standorts verbleiben nachteilige Auswirkungen. Die wesentlichen Beeinträchtigungen sind:

- die Beseitigung von wertvollen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere in größerem Umfang
- die Beseitigung landschafts- bzw. ortsbildprägender Strukturen (Gehölze, Kulturdenkmale)
- die zusätzliche Verlärmung von Wohnflächen im Zufahrtsbereich zur Gartenstadt Eggerstedt
- die Beeinträchtigung des Kernbereichs der Rahwischniederung insbesondere in seiner Funktion als Lebensraum für Wiesenvogel durch den erhöhten Nutzerdruck

Als herausragende räumliche Konfliktschwerpunkte sind zum einen der Südwesten des Kasernengeländes mit Entwicklung des Mischgebietes (Hotel) hier und zum anderen der Kernbereich der Rahwischniederung mit seiner besonderen Empfindlichkeit und seinen kommunalen sowie fachplanerischen Zielvorgaben (Ökokonto, Landschaftsschutzgebiet) zu nennen. Da auch gerade in diesen Bereichen schwerpunktmäßig Biotope vorkommen, die als Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Arten (Fledermäuse, Bekassine, Moorfrosch) fungieren, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen sein, inwieweit die bauliche Entwicklung z.B. zu Störungen dieser Arten führen wird. Ist dieses nicht auszuschließen, müssen zur Realisierung des Vorhabens die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gem. § 62 BNatSchG (Ersetzbarkeit oder überwiegende Gründe des Gemeinwohls) gegeben sein.

Bezüglich der westlichen Anbindung der Gartenstadt Eggerstedt zeigt sich, dass beide Varianten mit deutlichen Konflikten verbunden sind. Die Nordvariante zeigt mit der Verlärmung der angrenzenden Wohnbebauung deutliche Nachteile gegenüber der Südvariante. Die Südvariante hingegen ist durch den überwiegenden Straßenneubau in bisher unverbauten Bereichen mit deutlich größeren Nachteilen bezüglich der biotischen und abiotischen Faktoren (Tiere, Boden, Landschaft) aber auch hinsichtlich der Erholungsfunktion verbunden. Wird trotz der zu erwartenden Konflikte eine westliche Anbindung der Gartenstadt Eggerstedt für erforderlich gehalten, ist unter dem Aspekt einer Vermeidbarkeit bzw. Minimierbarkeit der Verlärmung von Wohnflächen durch aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. aktive Lärmschutzmaßnahmen auf dem Knickschutzstreifen) in übergreifender Gesamtbetrachtung aller Umweltbelange der Nordvariante der Vorzug zu geben. Insbesondere in Zusammenschau mit einer baulichen Entwicklung auf der Teilfläche G bedingt die Südvariante sowohl im Hinblick auf die betroffenen Flächen als auch auf die betroffenen Funktionen umfangreichere Neubelastungen als die Nordvariante und damit auch einen höheren Ausgleichsbedarf.

Für eine Optimierung der vorliegenden Rahmenplanung bzw. als Anforderungen an die nachfolgenden Planungsebenen sind aus den Untersuchungen zur Umweltprüfung folgende gutachterlichen Empfehlungen abzuleiten:

- Modifikation der gem. Rahmenplan-Vorentwurf im Bereich der Teilfläche G (Mischgebiet) vorgesehenen Entwicklung mit dem Ziel einer Sicherung des Gehölzbestandes in seiner einbindenden, ortsrandgestaltenden Funktion sowie für die Pflanzen- und Tierwelt im Übergang zur freien Landschaft.
- Sicherung einer qualitativ und quantitativ ausreichenden Grünflächenversorgung auf dem ehemaligen Kasernengelände mit dem Ziel, den entstehenden Nutzerdruck auf die Rahwischniederung weitestgehend zu minimieren sowie auch die verbleibenden Waldbereiche zu entlasten. In der Konsequenz ist eine Gestaltung der Grünfläche im Süden der Teilfläche F als öffentliche Parkanlage mit einem attraktiven Nutzerangebot anzustreben. Das vorgesehene Versickerungsbecken auf der nördlichen Fläche ist in seiner Ausgestaltung auf diese Funktionen hin zu entwickeln.
- Verzicht auf eine Parallelerschließung im nördlichen Gehölzgürtel mit dem Ziel einer Minimierung von Eingriffen.
- Verzicht auf eine Erschließung über die Straße An der Raa mit dem Ziel eines Erhalts vorhandener Erholungsqualitäten.
- Bei der Erschließung innerhalb der Gartenstadt Eggerstedt ist die Verbreiterung der Straßen in lediglich eine Richtung anzustreben mit dem Ziel, vorhandene Gehölzbestände in größerem Maße zu erhalten. Die damit verbundene relative Abrückung des Emissionsortes von den vorhandenen Gebäuden (in denen künftig eine Wohnnutzung vorgesehen ist) führt zu verminderten Betroffenheiten. Gegenüber der bisher vorgesehenen



Konzeption wäre hiermit des weiteren insofern ein Vorteil verbunden, als dass mit der geplanten Bebauung flexibler auf die Immissionssituation reagiert werden kann.

- Anordnung der geplanten Wohngebäude unter Berücksichtigung der zu erwartenden Lärmbelastungen mit dem Ziel, eine möglichst hohen Wohn- und Wohnumfeldqualität im Gebiet zu erzielen (z.B. Anordnung von Außenwohnbereichen).
- Prüferfordernisse für die nachfolgende Planungsebene ergeben sich für die Berücksichtigung möglicher Sportlärmemissionen aus den vorhandenen Sportanlagen. Da dieses nicht Gegenstand der Lärmberechnung für die Rahmenplanung war, ist dieser Aspekt hinsichtlich möglicher Konsequenzen für eine wohnbauliche Entwicklung Gartenstadt Eggerstedt zu prüfen.
- Bei der Ausgestaltung der einzelnen Quartiere sowie des Erschließungssystems ist ein weitmöglichster Erhalt wertvoller Grünstrukturen sowie ortsbildprägender Gehölzbestände (Einzelbäume, Baumgruppen) anzustreben mit dem Ziel einer zeitnahen, die vorhandene Potenziale nutzenden Ausgestaltung und Entwicklung der Ortsbild- und Wohnumfeldqualität.
- Für die in den Untersuchungen zur Umweltprüfung aufgezeigten nachteiligen Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen in Art und Umfang zu bestimmen. Vorrangig wäre dabei ein funktionsbezogener Ausgleich und damit die Teilrealisierung innerhalb des Rahmenplangebietes anzustreben. Eine Berücksichtigung der im Rahmen der Untersuchung zur Umweltprüfung entwickelten gutachterlichen Vorschläge zur weiteren Minimierung von Eingriffen kann zu einer Minimierung des Kompensationserfordernisses beitragen.
- Maßnahmen zur Überwachung gem. BauGB dienen dazu, erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Möglicherweise erhebliche Auswirkungen bei Realisierung des Rahmenplans, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend prognostizierbar sind, sind insbesondere die nachteiligen Auswirkungen auf die Wiesenvogelpopulation im Kernbereich der Rahwischniederung. Sofern im Rahmen des Monitorings (z.B. jährliche Brutvogelkartierungen) festgestellt wird, dass der Wiesenvogelbestand weiter dezimiert wird und damit auch das für diese Flächen postulierte Entwicklungsziel nicht verwirklicht werden kann, müssen auf Flächen an anderer Stelle die Qualitätsverluste ausgeglichen werden.

Neben diesen, in Gesamtschau der Rahmenplanung auf die Minimierung von Beeinträchtigungen einzelner Teilflächen abzielenden Empfehlungen ist an die nachfolgende Planungsebene die Anforderung zu stellen, den Geboten der Naturschutzgesetze von Bund und Land sowie den Vorgaben des BauGB folgend vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen (u.a. Beachtung der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB). Dieses beinhaltet u.a. eine bedarfsgerechte Entwicklung und - vor dem Hintergrund einer anzunehmenden Entwicklung des Gebietes in Stufen über einen derzeit noch nicht konkretisierbaren Zeitraum - vorrangig die als weniger empfindlich identifizierten Teilbereiche des Gesamtgebietes in Anspruch zu nehmen. Weiterhin ist - ebenfalls zur Umsetzung der genannten bau- und naturschutzrechtlichen Vorgaben - die funktionale Zusammengehörigkeit von baulicher Entwicklung, hierfür jeweils erforderlicher Erschließungsmaßnahmen, Entwicklung zugehöriger Freiraumqualitäten und die Potentiale von Rückhaltung und Versickerung ausnutzender Oberflächenentwässerung auch bei einer stufenweisen Entwicklung im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen planerisch zu beachten und rechtlich abzusichern.