

## BEGRÜNDUNG

### **zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg (hier: Änderung des Teilplans für den „Stadtteil Ahrensfelde“) – „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.....	4
1.1 Planungsanlass / Feuerwehrbedarfsplanung .....	4
1.2 Geplantes Bauvorhaben.....	5
1.3 Geplanter Ausrückebereich der „Feuerwache Süd“ .....	6
1.4 Plangebiet .....	8
1.5 Geltendes Planrecht / Erforderlichkeit der Planänderung.....	10
2. STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG / -EIGENSCHAFTEN.....	14
2.1 Festlegung des Suchraums / zu untersuchender Alternativflächen.....	14
2.2 Bestehende Planungen im verkleinerten Suchraum.....	18
2.3 Merkmale des verkleinerten Suchraums .....	29
2.4 Erreichbarkeitsanalyse / Hilfsfristen unterschiedlicher Standorte .....	35
2.5 Alternativflächenvergleich / Bewertung .....	39
2.6 Fazit .....	44
3. RAHMENBEDINGUNGEN / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN .....	45
3.1 Natur, Landschaft, Umwelt, Arten, Klima.....	45
3.2 Wasserwirtschaft .....	46
3.3 Bodenbelastungen / Bodenschutz.....	46
3.4 Denkmalschutz, Archäologie .....	46
3.5 Emissionen / Immissionen.....	48
3.6 Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung) .....	50
3.7 Diversität, Gleichbehandlung, Teilhabe .....	50
3.8 Erforderliche bodenordnende Maßnahmen .....	50
3.9 Kosten und Finanzierung .....	50
4. PLANINHALT .....	52
4.1 Darstellungen .....	52
4.2 Kennzeichnungen.....	53
4.3 Nachrichtliche Übernahmen .....	53
5. UMWELTBERICHT .....	55
5.1 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung .....	55
6. ANHANG .....	64
6.1 Rechtsgrundlagen .....	64
6.2 Anlagen .....	65

# 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 in Abbildung 18 – 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 15)

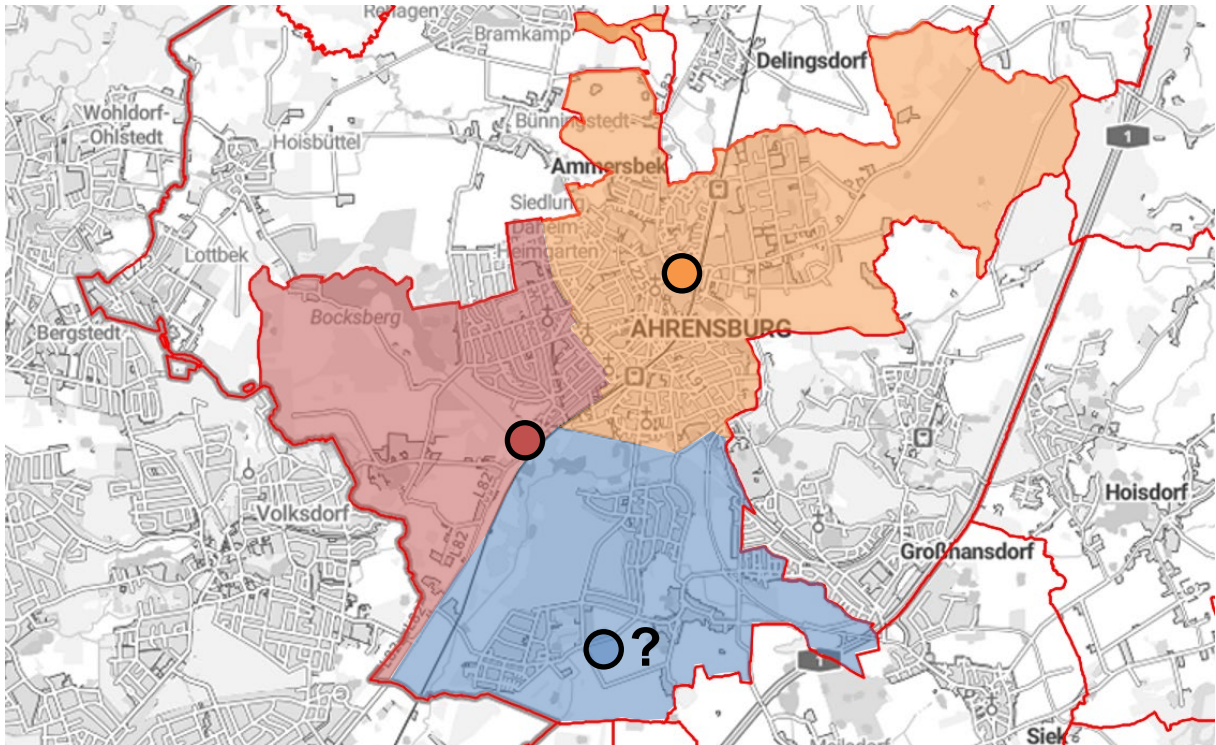


Abb. 2: **Geplante Ausrückebereiche** der drei geplanten Feuerwehr-Standorte  
 Quelle: basemap.de sowie ATKIS Gemeindegrenzen; eigene grobe Darstellung

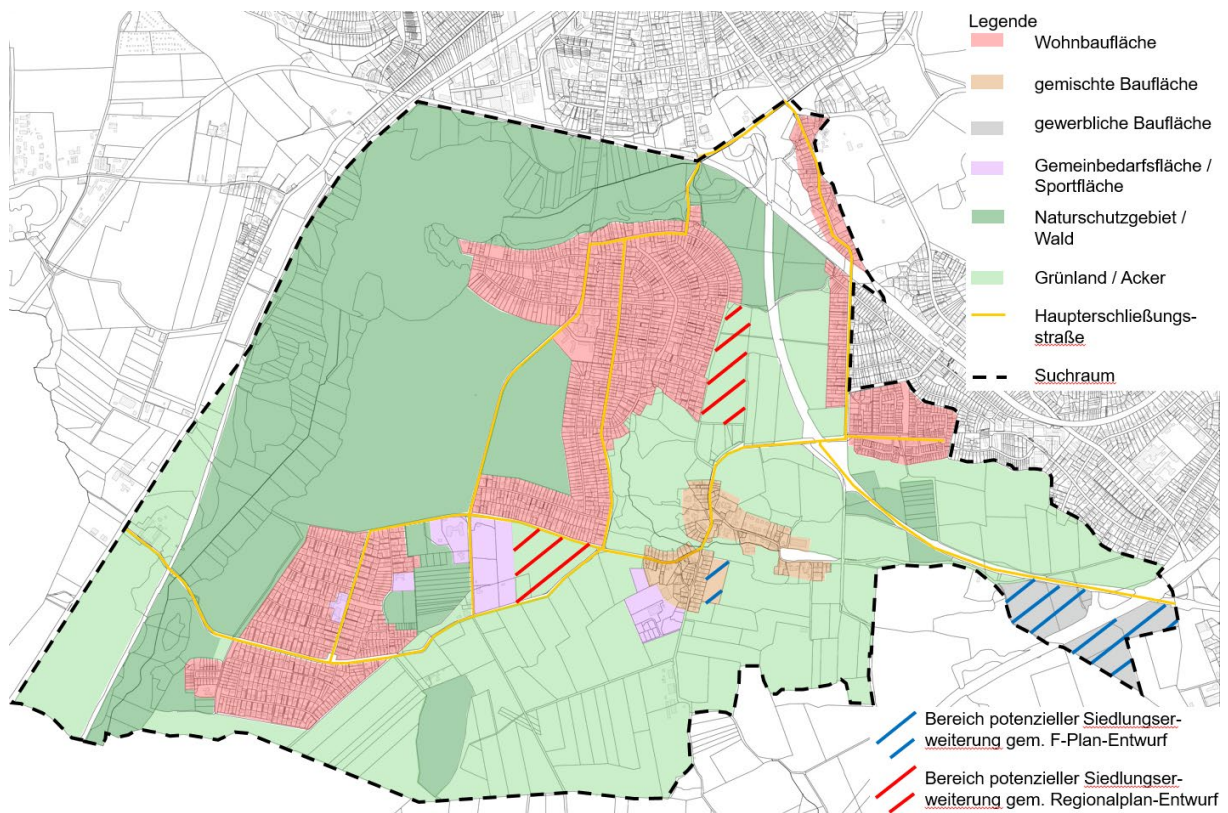


Abb. 3: Heute und künftig zu „bedienende“ Nutzungen innerhalb des Ausrückebereichs („F-Plan-Entwurf“ bezieht sich auf das Aufstellungsverfahren zum gesamtstädtischen Flächennutzungsplan)  
 Quelle: Kataster (Alkis Stand 1.7.2025); eigene Darstellung

## 1.4 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

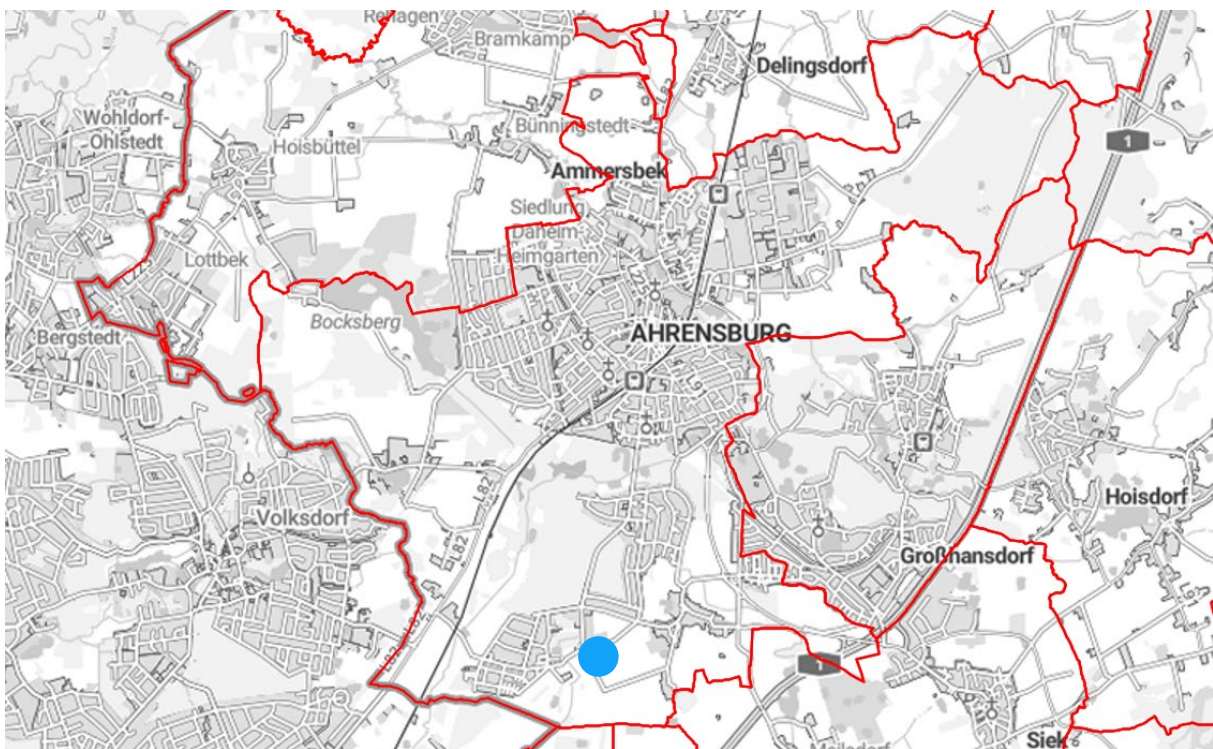


Abb. 41: Verortung des Plangebiets im Gemeindegebiet der Stadt Ahrensburg (blauer Punkt)  
Quelle: basemap.de sowie ATKIS Gemeindegrenzen; eigene Darstellung der Lage



Abb. 52: Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Luftbild

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

## 1.5 Geltendes Planrecht / Erforderlichkeit der Planänderung

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

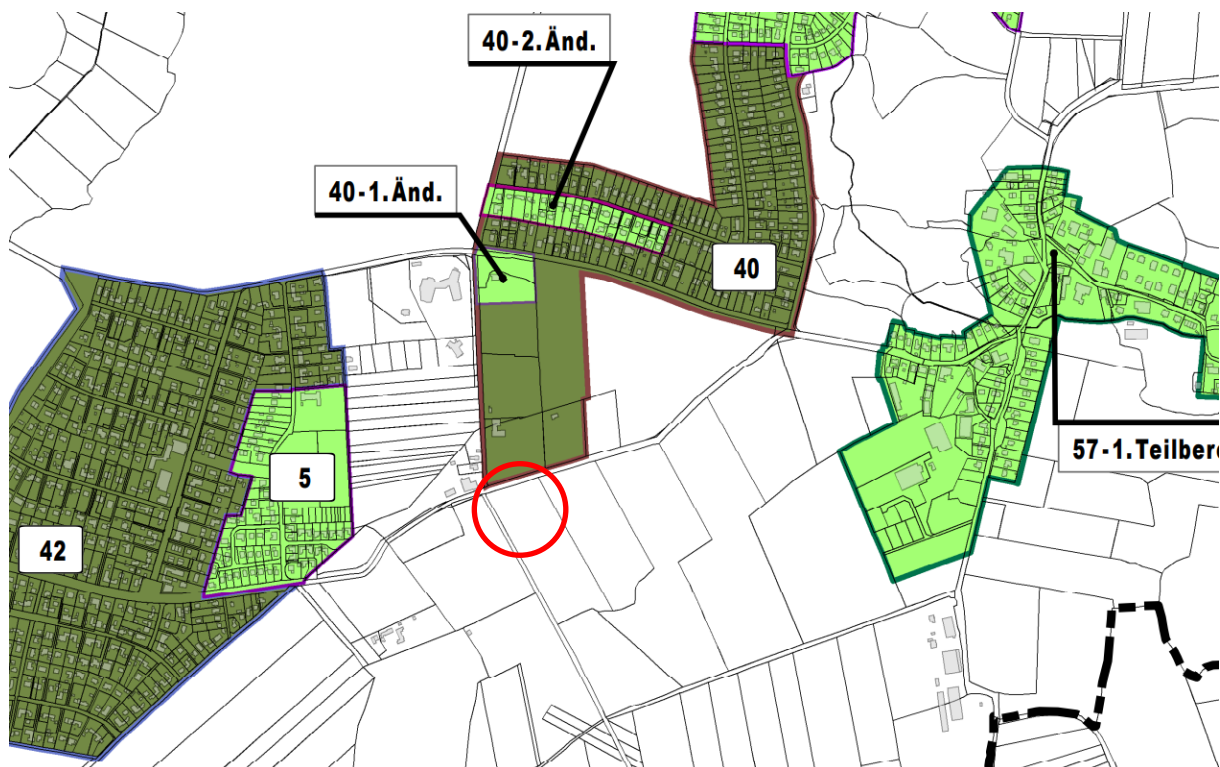


Abb. 63: Übersicht der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in der Umgebung (Ausschnitt), Verortung der Geltungsbereiche (roter Kreis)  
Quelle: Stadt Ahrensburg

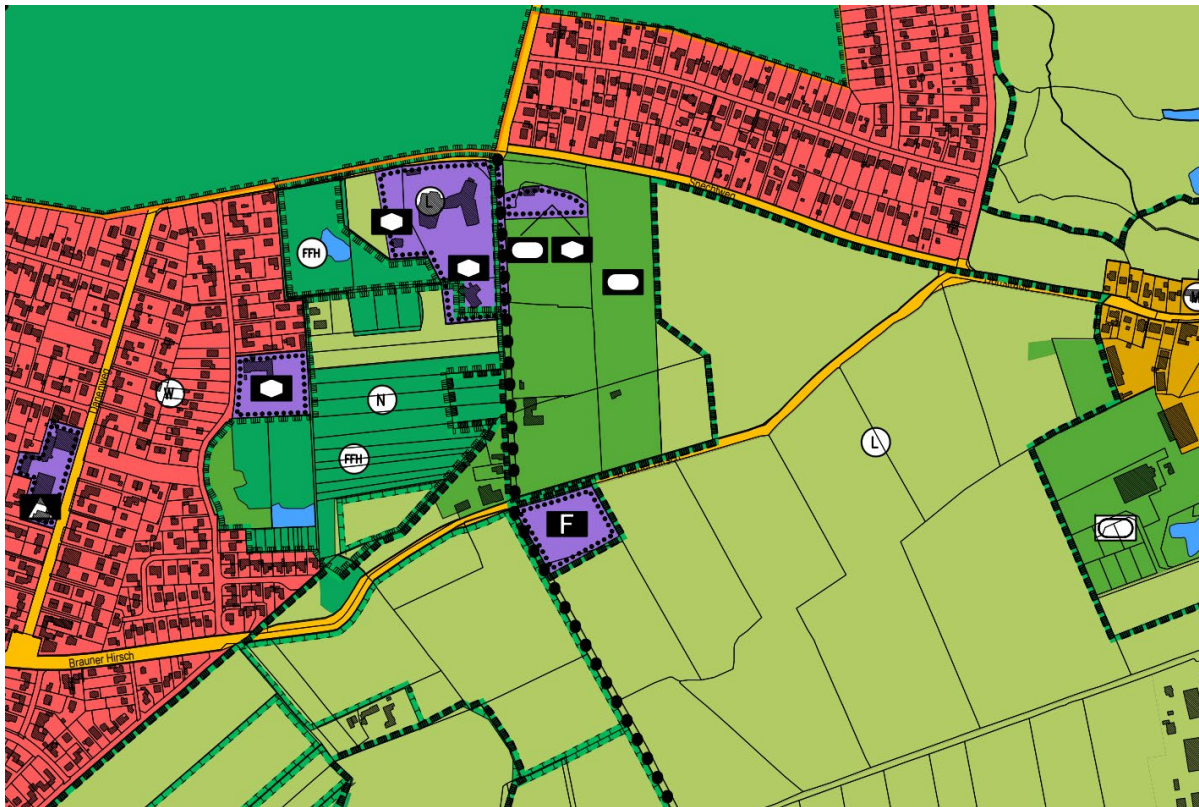
Aktuell befindet sich das Plangebiet noch im Geltungsbereich des am 25.01.1980 wirksam gewordenen Flächennutzungsplans für den „Stadtteil Ahrensfelde“. Er stellt für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Während des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ahrensburg, 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 gesamtstädtischen Flächennutzungsplans (Stand: August 2024) – Einstellung des Verfahrens geplant  
 Quelle: Stadt Ahrensburg / WRS Architekten + Stadtplaner

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. (Siehe § 1 BauGB)

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (Siehe § 1 BauGB)

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. (Siehe § 5 BauGB)

Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder dem Baugesetzbuch, den auf Grund des Baugesetzbuchs erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Über die Genehmigung ist binnen eines Monats zu entscheiden. Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der Genehmigungsbehörde von der zuständigen übergeordneten Behörde verlängert werden, in der Regel jedoch nur bis zu drei Monaten. Die Gemeinde ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Jedermann kann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. (Siehe § 6 BauGB)

## 2. STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG / -EIGENSCHAFTEN

Im Zuge der Bauleitplanung sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen zu betrachten.

Die Null-Variante kommt vorliegend nicht in Frage. Die bestehenden Standorte können nicht beibehalten werden, da sie die heutigen und künftigen Anforderungen nicht erfüllen. Es fehlen Erweiterungsmöglichkeiten hinsichtlich der Gebäude und Übungsflächen. Zudem ergab sich aus der Feuerwehrbedarfsplanung das Ziel, die bestehenden Standorte zusammenzulegen, um zum Beispiel die Mitglieder effizienter einsetzen zu können.

Daher sind im Zuge einer Standortalternativenprüfung potenziell geeignete Standorte für den geplanten Neubau zu identifizieren, miteinander zu vergleichen und zu bewerten. Im vorliegenden Fall wurde zunächst ein grober Suchraum für die Standortalternativen bestimmt und mit Hilfe bestimmter Standortkriterien nach und nach verkleinert, um potenziell geeignete Alternativflächen zu finden. Anschließend wurden weitergehende Eigenschaften und Merkmale der Alternativflächen ermittelt, um den Vergleich und die Bewertung vornehmen zu können.

### 2.1 Festlegung des Suchraums / zu untersuchender Alternativflächen

Der geplante Ausrückebereich der „Feuerwache Süd“ (siehe Abbildung 2 und 3) ist zugleich der grobe Suchraum für ihren Standort.

In einem ersten Schritt wurden die folgenden Gebiete innerhalb des groben Suchraums / Ausrückebereichs als Standorte ausgeschlossen (siehe Abbildung 9):

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG (sichergestellte NSG und Gebiete, die die Voraussetzungen erfüllen)
- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, europäische Vogelschutzgebiete)
- Schwerpunktbereiche des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein gemäß § 20 BNatSchG i.V.m. § 12 LNatSchG
- Waldflächen gemäß § 2 LWaldG
- Bereits bebaute Siedlungsbereiche

Begründung:

Aus gesetzlichen und tatsächlichen Gründen ist eine Realisierung innerhalb dieser Gebiete quasi ausgeschlossen.

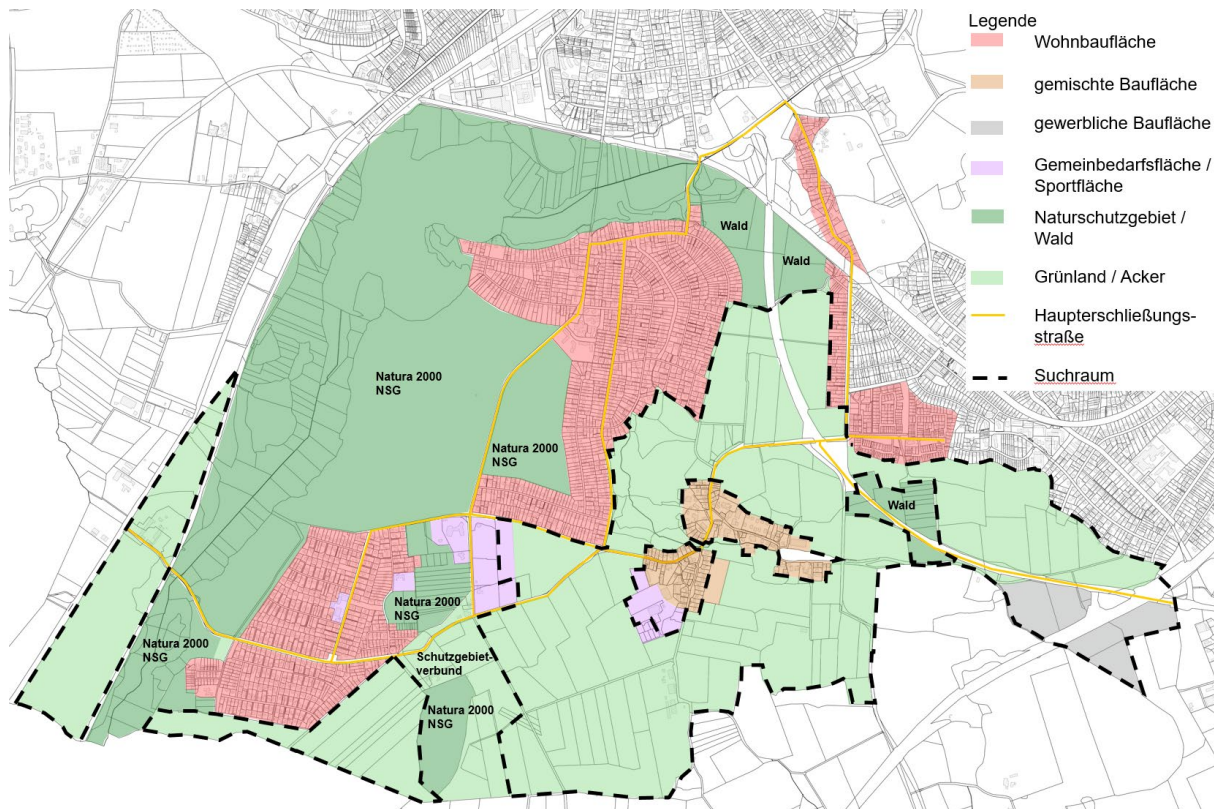


Abb. 9: Im ersten Schritt verkleinerter Suchraum  
Quelle: Kataster (Alkis Stand 1.7.2025); eigene Darstellung

In einem zweiten Schritt wurden die folgenden Standorte ausgeschlossen (siehe Abbildung 10):

- Verkehrlich schlecht angebundene Bereiche (Bereiche, die ca. 120 m von den Haupteerschließungsstraßen entfernt liegen sowie Bereiche, die nur über die stark und schnell befahrene Landesstraße L 224 „Verlängerter Ostring“ angebunden werden könnten)

Begründung:

Um der Funktion der Feuerwache gerecht zu werden und eine schnelle Hilfeleistung zu gewährleisten, ist eine gute Erreichbarkeit des Standorts für die Einsatzkräfte und eine gute Erreichbarkeit von dem Standort zu den Einsatzorten zu ermöglichen.

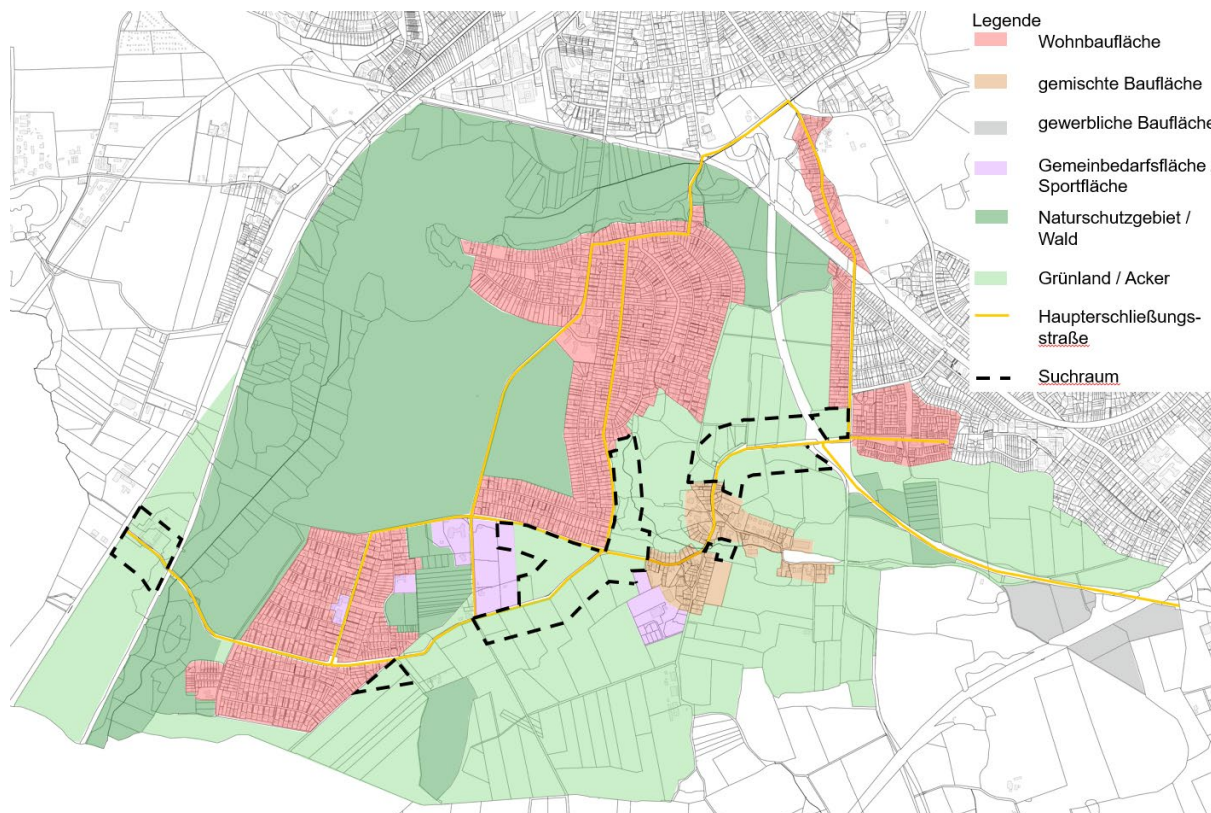


Abb. 10: Im zweiten Schritt verkleinerter Suchraum  
Quelle: Kataster (Alkis Stand 1.7.2025); eigene Darstellung

In einem dritten Schritt wurde der Suchbereich um die folgenden Flächen reduziert:

- Flächen, die sich in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten befinden (hier: Pufferzone von ca. 130 m)

Begründung:

Gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahr 2022 (BVerwG, Urteil vom 29.03.2022 - 4 C 6.20) ist ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, in einem allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich. Neu geplant ist jedoch eine sehr große Feuerwache, die zudem über Erweiterungs- und Übungsmöglichkeiten verfügen soll. Mit dem Einsatzhof, den Übungsflächen, den Pkw-Stellplatzflächen sowie den Ein- und Ausfahrten gibt es diverse Schallquellen auf dem Gelände. Nicht alle können durch das Gebäude abgeschirmt werden.

Um Konflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und der Feuerwache zu vermeiden bzw. zu reduzieren, sollen hier entsprechend des Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG vorsorglich Pufferzonen eingeplant werden. Bemessung der Pufferzone: Ein verbindliches Regelwerk für die Beurteilung von Schallimmissionen von Feuerwachen existiert nicht. Hilfsweise wird regelmäßig die TA Lärm, das Regelwerk für gewerbliche

Anlagen, zur Beurteilung herangezogen. Abweichungen von den Immissionsrichtwerten können jedoch unter Umständen begründet werden. Allgemeine Empfehlungen für die Bemessung des Abstands zwischen Feuerwachen und Wohngebieten gibt es nicht. Als Anhaltspunkt: Ein Abstand von 100 m wäre gemäß Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen zum Beispiel zwischen Wohngebieten und Bauhöfen ohne Nachtbetrieb erforderlich.

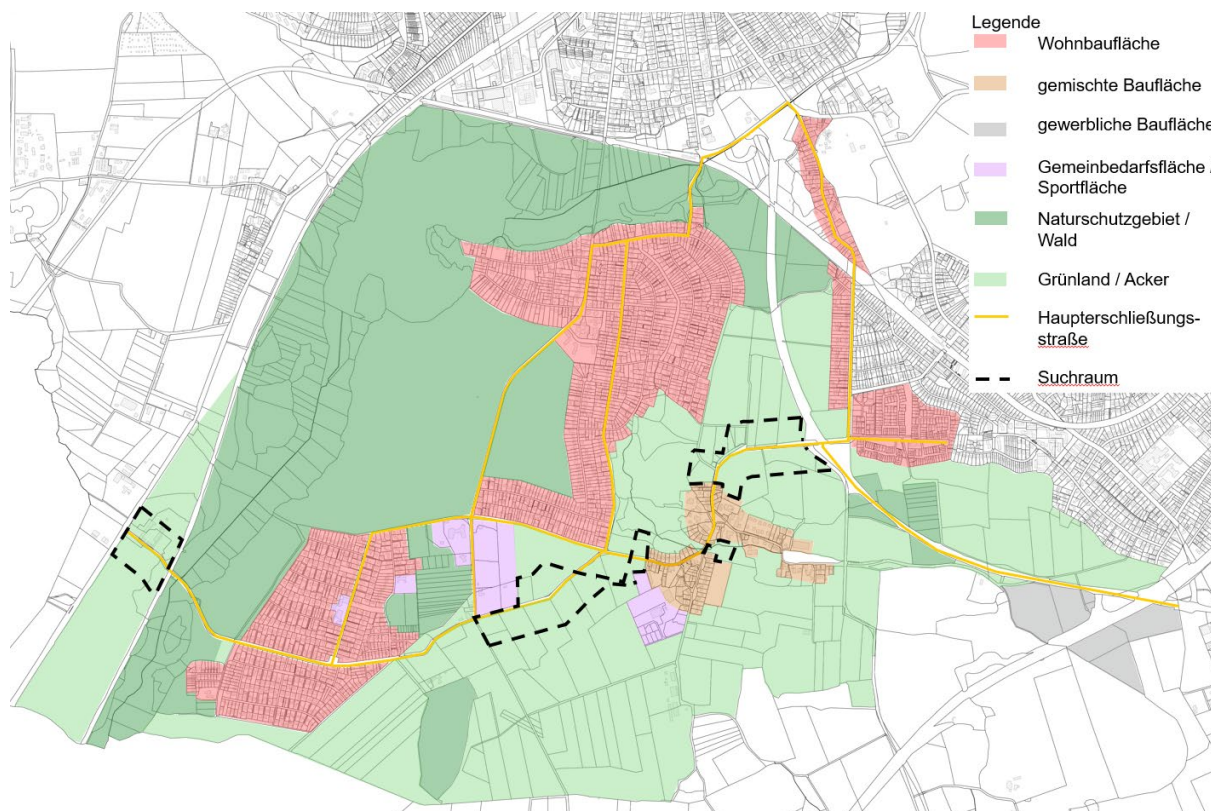


Abb. 11: Im dritten Schritt verkleinerter Suchraum  
Quelle: Kataster (Alkis Stand 1.7.2025); eigene Darstellung

Als Alternativflächen innerhalb des verkleinerten Suchraums wurden Flächen gewählt, die mindestens einseitig an bestehende Siedlungsflächen angrenzen:

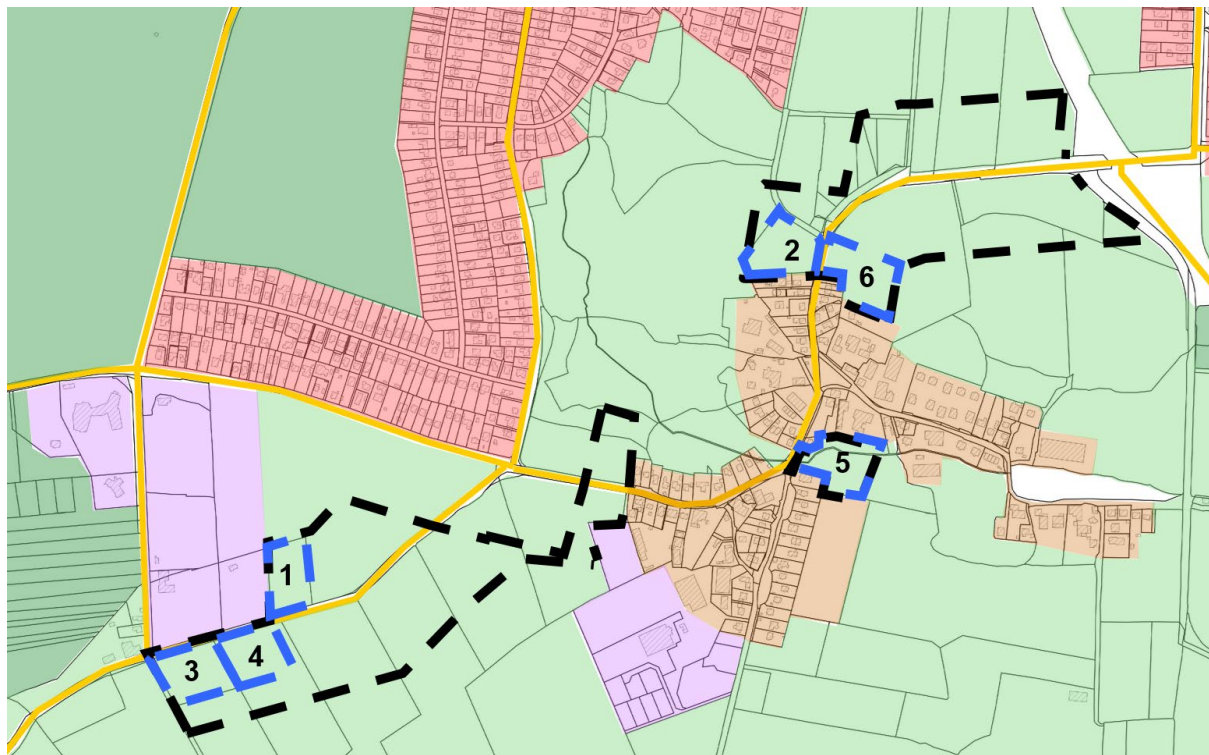


Abb. 12: Gewählte Alternativflächen im verkleinerten Suchraum  
Quelle: Kataster (Alkis Stand 1.7.2025); eigene Darstellung

## 2.2 Bestehende Planungen im verkleinerten Suchraum

Die konkreten Planinhalte bezüglich der gewählten Flächen werden im Alternativflächenvergleich (Tabelle) in Abschnitt 2.5 beschrieben. Im Folgenden werden die Grundlagen hierzu erläutert und aufgezeigt.

### 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 Neuauflistung 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).

### Flächennutzungsplan

Der verkleinerte Suchraum mit den gewählten Standortalternativen befindet sich in erster Linie im Geltungsbereich des am 25.01.1980 wirksam gewordenen Flächennutzungsplans für den „Stadtteil Ahrensfelde“ (s. Abbildung 16). Während des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ahrensburg, der am 09.02.1974 wirksam wurde, befand sich Ahrensfelde noch außerhalb der Stadt Ahrensburg. Es wurde erst im Jahr 1974 in die Stadt Ahrensburg eingemeindet.

Der Vollständigkeit halber wurde jedoch auch ein Ausschnitt aus dem in einem kleinen Bereich wirksamen Flächennutzungsplan von 1974 beigefügt (s. Abbildung 17). Zudem wird der letzte Planungsstand der Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans (Einstellung des Verfahrens geplant) abgebildet, um die hierin beabsichtigten Siedlungsentwicklungen berücksichtigen zu können (s. Abbildung 18).

### Bebauungspläne

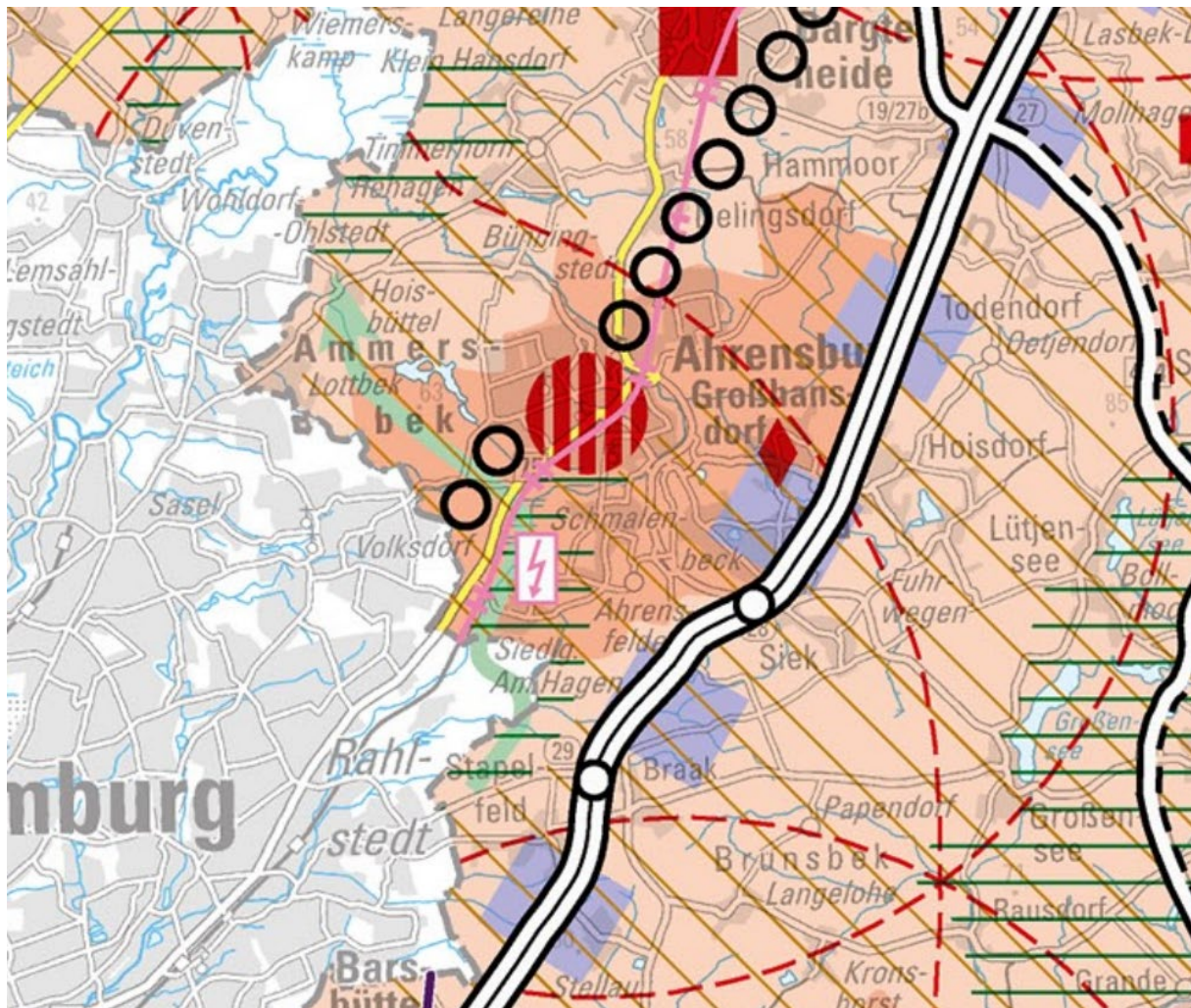
Die sechs Alternativstandorte befinden sich, mit Ausnahme des Standorts 5, im planungsrechtlichen Außenbereich. Im Bereich des Standorts 5 ist der Bebauungsplan Nr. 57 rechtsverbindlich (s. Abbildung 19).

### 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 (s. Abbildung 20) wurde 2020 neu aufgestellt.

### Landschaftsplan

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












-  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. 13: Ausschnitte aus dem Landesentwicklungsplan

Quelle: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2021)














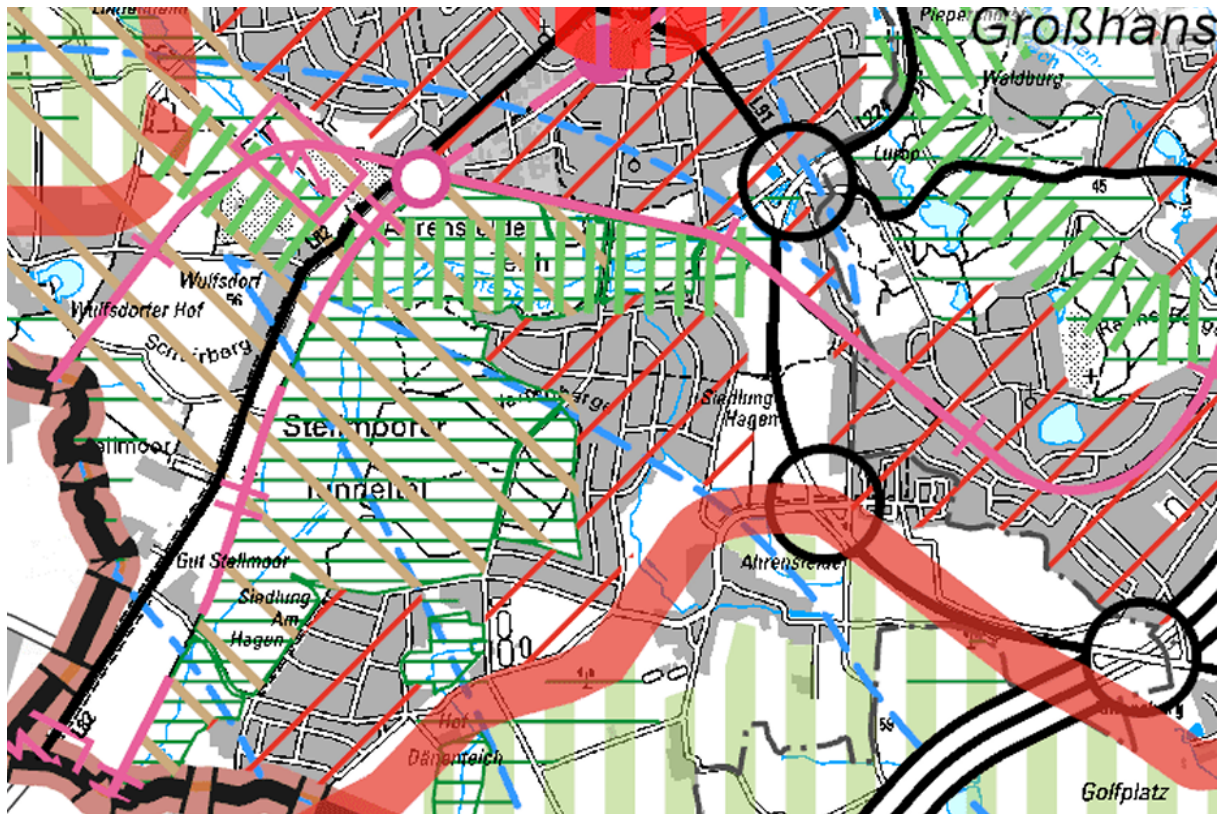
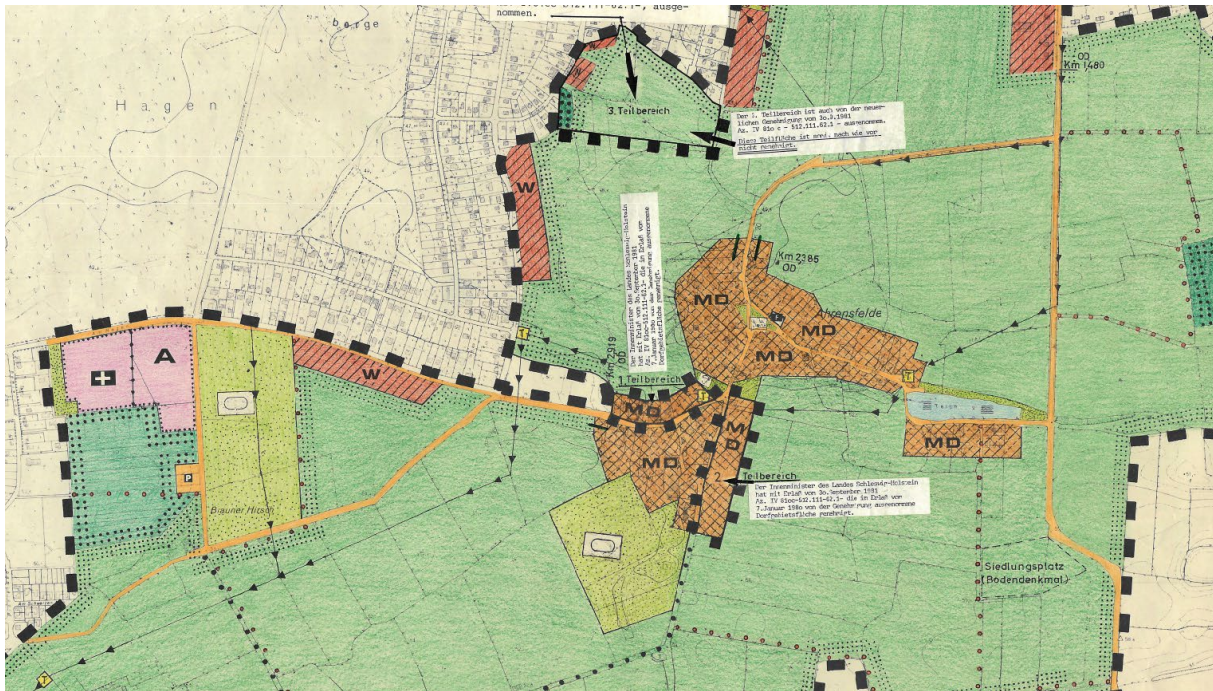
-  Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume
-  Achsengrundrichtung
-  Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes
-  Mittelzentrum       Stadtrandkern 2. Ordnung
-  Regionaler Grünzug
-  Grünzäsur
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet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

Abb. 14 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. 15: Ausschnitte aus dem Regionalplan für den Planungsraum III, Entwurf zur 3. Offenlage  
 Quelle: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landesplanungsbehörde – (2026)

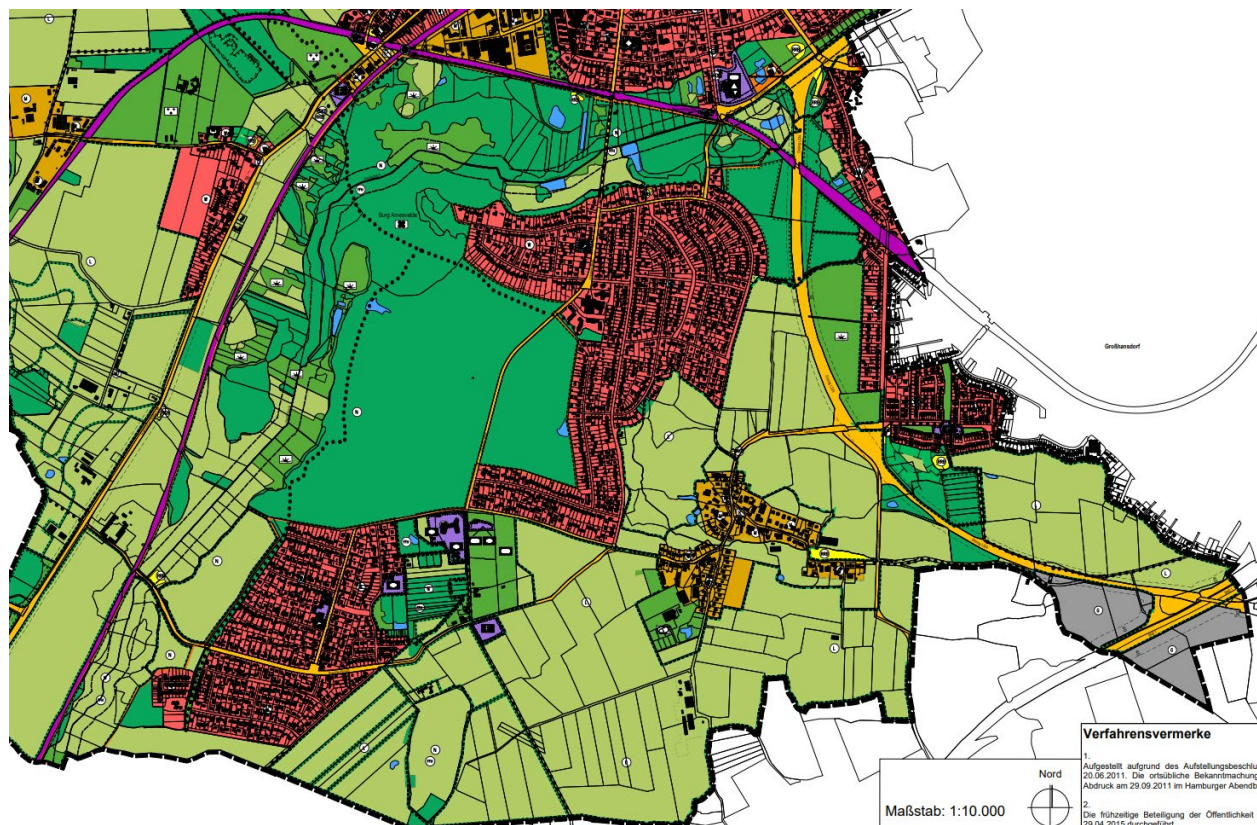


	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
	<b>GRÜNFLÄCHEN</b>
	Parkanlage
	Sportplatz
	Spielfeld
	Hauptverkehrsstraßen
	Parkflächen
	Wanderwege
	Reitwege
	Trafostation
	Hochspannungsleitung

Abb. 16: Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan 1980 für den „Stadtteil Ahrensfelde“  
 Quelle: Stadt Ahrensburg

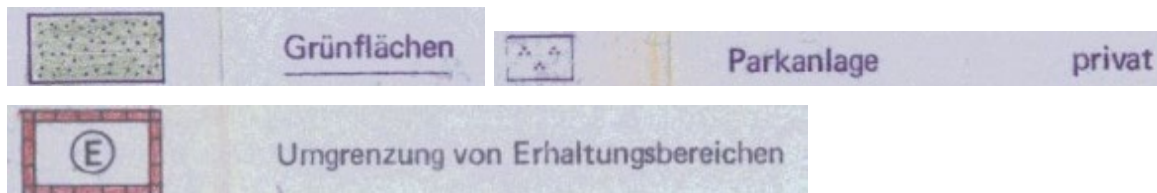
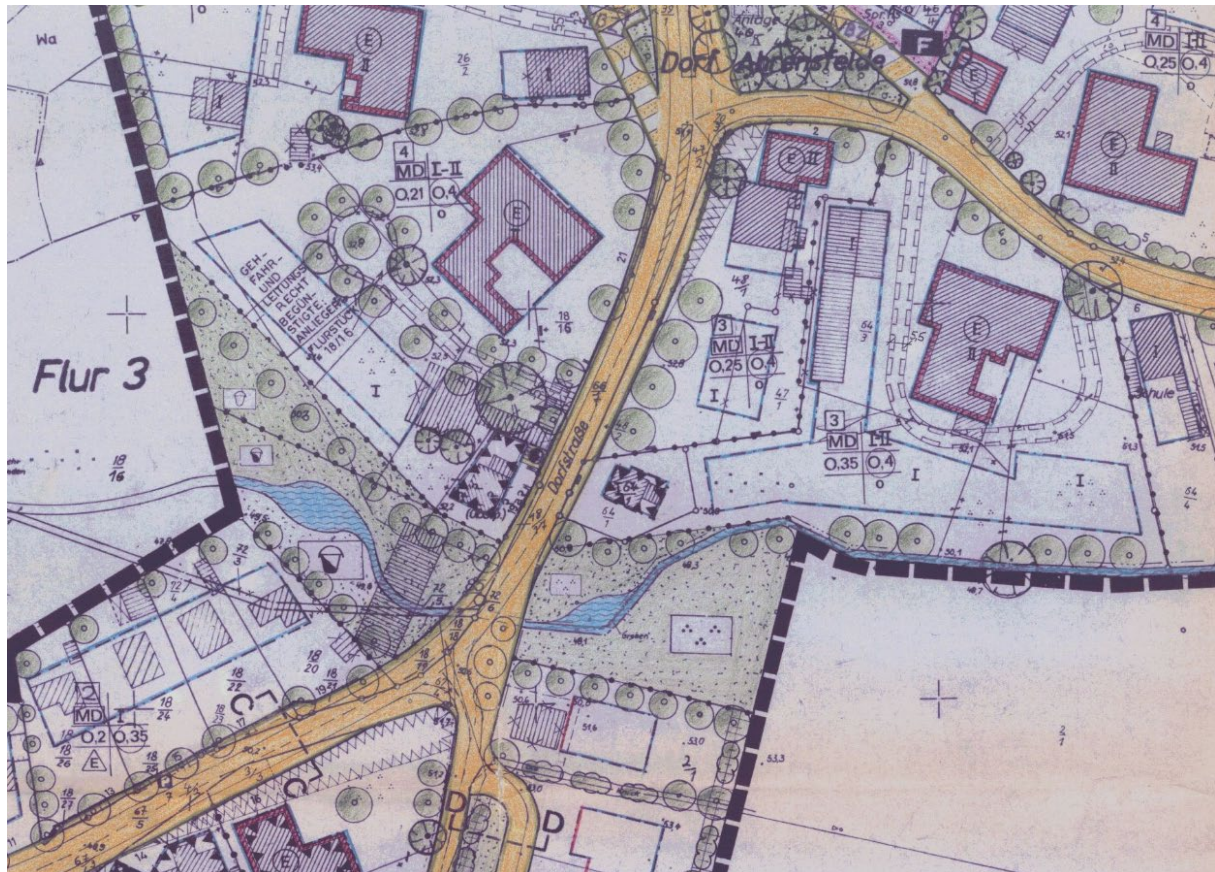


Abb. 17: Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan 1974 für die Stadt Ahrensburg  
Quelle: Stadt Ahrensburg



- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.3 BauNVO)

Abb. 18: Ausschnitte aus dem Entwurf des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans (Stand: August 2024) – Aufstellungsverfahren wird voraussichtlich eingestellt  
 Quelle: Stadt Ahrensburg / WRS Architekten + Stadtplaner



#### Erhaltung Baulicher Anlagen

“Zur Wahrung und Erneuerung für das Erscheinungsbild Ahrensfeldes ist ein Genehmigungsvorbehalt gemäß § 39 h) Abs. 1 BBauG für Abbrüche, Umbauten und Änderungen der mit “E” gekennzeichneten Wohnhäuser und Bauernhäuser festgesetzt.”

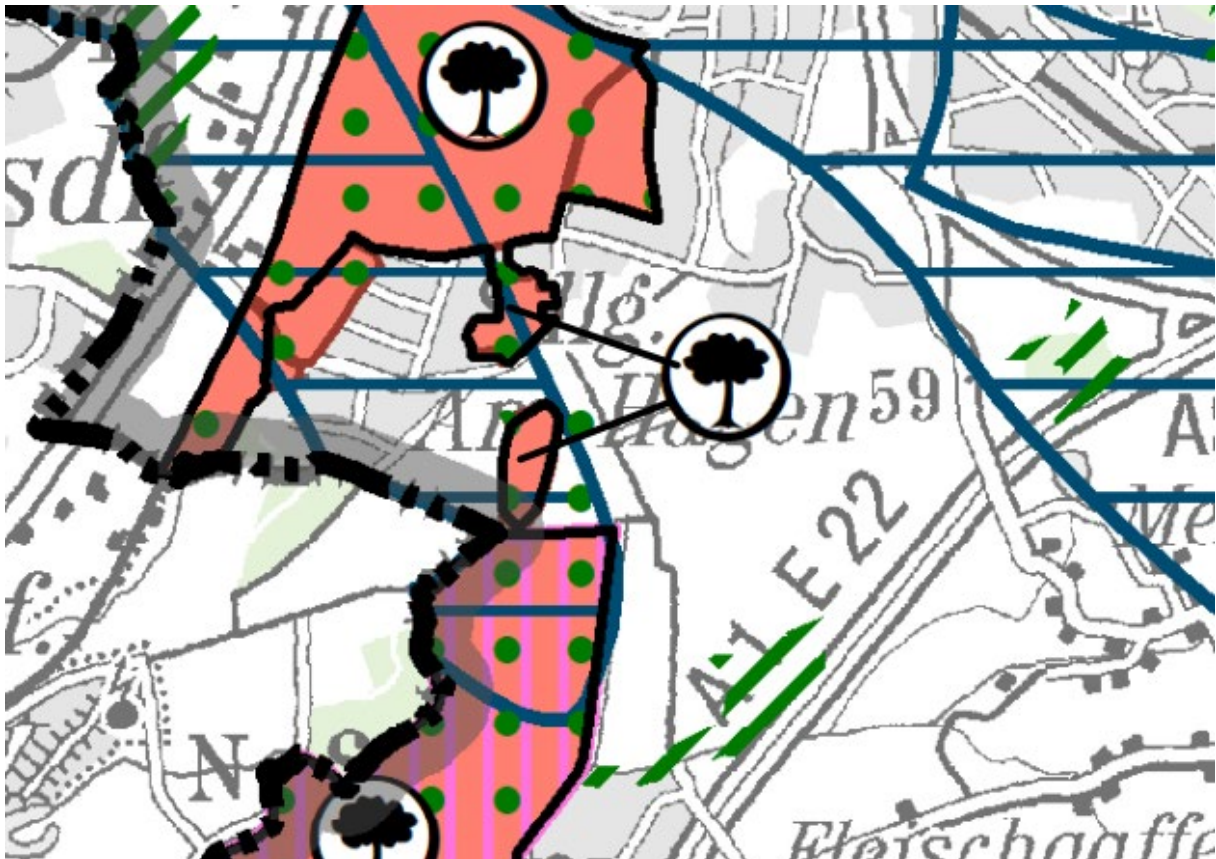
Der Genehmigungsvorbehalt bezieht sich auf Abbrüche, Umbauten und Änderungen der äußeren Gestaltung, insbesondere Material, Farbe und Proportion der Außenwände, Dächer, Türen, Tore und Fenster.

Die Erhaltungsründe sind:

- a) Diese baulichen Anlagen prägen alleine und im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild Ahrensfeldes als Haufendorf.  
Die unregelmäßige (haufenförmige) Anordnung bezieht sich sowohl auf die gemäß § 39 h) gekennzeichneten Gebäude einer Hofanlage als auch auf die Anordnung der verschiedenen Hofanlagen zueinander. Die Haufenhöfe sind eine Ursprungsform des Dreisatz- bzw. Viersatzhofes.
- b) Die Gebäude spiegeln in ihrer äußeren Gestaltung, ihres Materials und den Proportionen der Dächer, Wände, Fenster, Türen und Tore in sich und zueinander vergangene landwirtschaftliche Produktions- und Lebensweisen bis zur Wende im 20. Jahrhundert wider.

Abb. 19: Ausschnitte aus dem Bebauungsplan Nr. 57

Quelle: Stadt Ahrensburg



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 Biotopverbundsystems:



Verbundachse



Schwerpunktbereich

Abb. 20: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Hauptkarte 1, Januar 2020 (Ausschnitte)  
 Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein

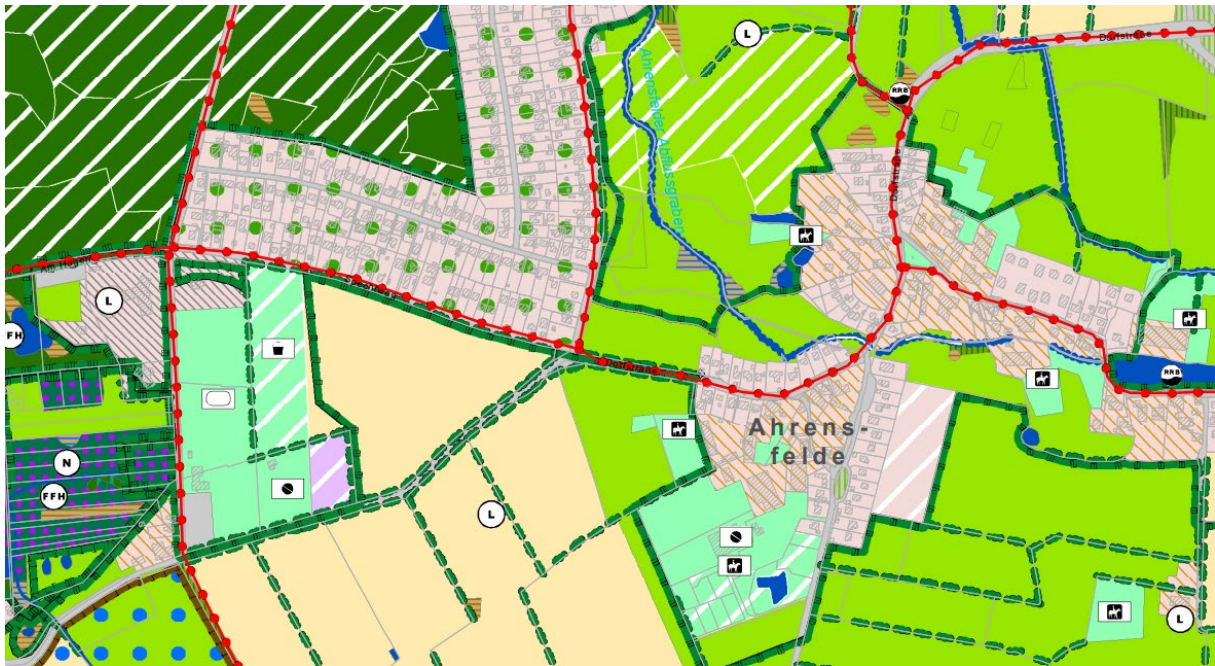


Abb. 21: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 2020 der Stadt Ahrensburg  
Quelle: Büro EGL – Entwicklung und Gestaltung von Landschaft; <https://www.ahrensburg.de/Bauen-Umwelt-Klimaschutz/Umweltplanung/Landschaftsplan/>, abgerufen am 19.09.2025

### 2.3 Merkmale des verkleinerten Suchraums

Die konkreten Merkmale der gewählten Flächen werden im Alternativflächenvergleich (Tabelle) in Abschnitt 2.5 beschrieben. Im Folgenden werden die Grundlagen hierzu erläutert und aufgezeigt.

#### Siedlungszwischenräume

Abbildung 22 zeigt vorhandene Siedlungszwischenräume auf. Die Siedlungszwischenräume erfüllen ökologische und klimatische Funktionen. Sie ermöglichen Biotopverbünde als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und dienen als Frischluftschneisen. Sie sind charakteristisch und identitätsstiftend.

#### Archäologische Interessensgebiete

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.

Der Standort 3 befindet sich im archäologischen Interessensgebiet Nr. 15 (s. Abbildung 23). Dieses ist mit der Beschreibung „Verdacht: Feuchtboden ‘Dänenteich’ mit möglicherweise hohem archäologischen Potential“ versehen.

### Biotopverbundsystem

Das Biotopverbundsystem (s. Abbildung 24) ist eine Planungs- und Entscheidungshilfe gemäß § 2 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZVO) und zeigt Gebiete auf, die zum Aufbau eines Biotopverbundsystems im Sinne des § 1 Abs. 4 LNatSchG aus naturschutzfachlicher Sicht besonders geeignet sind.

### Biotoptypenkartierung

Als Grundlage der Erarbeitung des Landschaftsplanes wurde 2019 eine gemeinde-  
weite Biotoptypenkartierung vorgenommen (s. Abbildung 25).

### Vorhandene Ausgleichsflächen / Kompensationsmaßnahmen

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Vorhandene Ausgleichsflächen sind der Abbildung 26 zu entnehmen.

### Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (s. Abbildung 27) werden gemäß § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Regelfall aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart, Schönheit oder kulturhistorischen Bedeutung, aber auch wegen ihrer besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung ausgewiesen.

Als großflächige Schutzgebiete bewahren sie das charakteristische Erscheinungsbild sowie die Erholungsfunktion unserer Kulturlandschaft und sind somit ein wichtiges Instrument zur Sicherung der Funktionen von Natur und Landschaft.

Die Gebiete werden durch den Kreis Stormarn per Verordnung ausgewiesen.

Das Schutzregime eines Landschaftsschutzgebietes ist weniger streng als in einem Naturschutzgebiet. Insbesondere ist die Landbewirtschaftung ein wesentlicher Bestandteil des Schutzgebietes. Ebenso ist die Errichtung von privilegierten Bauvorhaben, z.B. die Erweiterung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe, auf Antrag auch weiterhin möglich.

Nur Handlungen, die den Charakter eines Landschaftsschutzgebietes grundsätzlich zerstören, sind verboten. In den einzelnen Schutzgebiets-Verordnungen sind daher

der Schutzzweck sowie Nutzungsmöglichkeiten und -beschränkungen genau festgelegt.

### Geotope und Geotop-Potenzialgebiete

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile. Schutzwürdig sind Geotope, die sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit auszeichnen.

Keiner der Standorte befindet sich im Bereich eines Geotops oder eines Geotop-Potenzialgebiets (s. Abbildung 28).

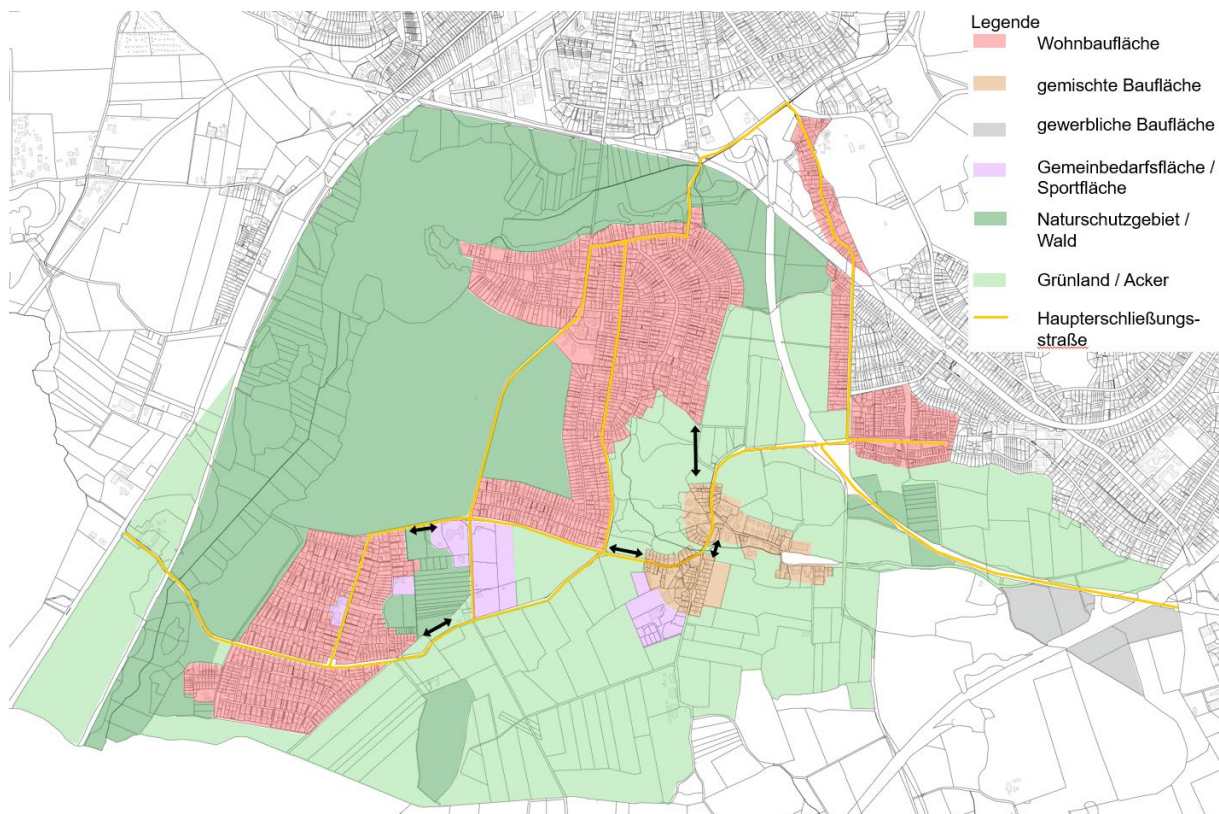


Abb. 22: Siedlungszwischenräume (Bestand)  
Quelle: Kataster (Alkis Stand 1.7.2025); eigene Darstellung

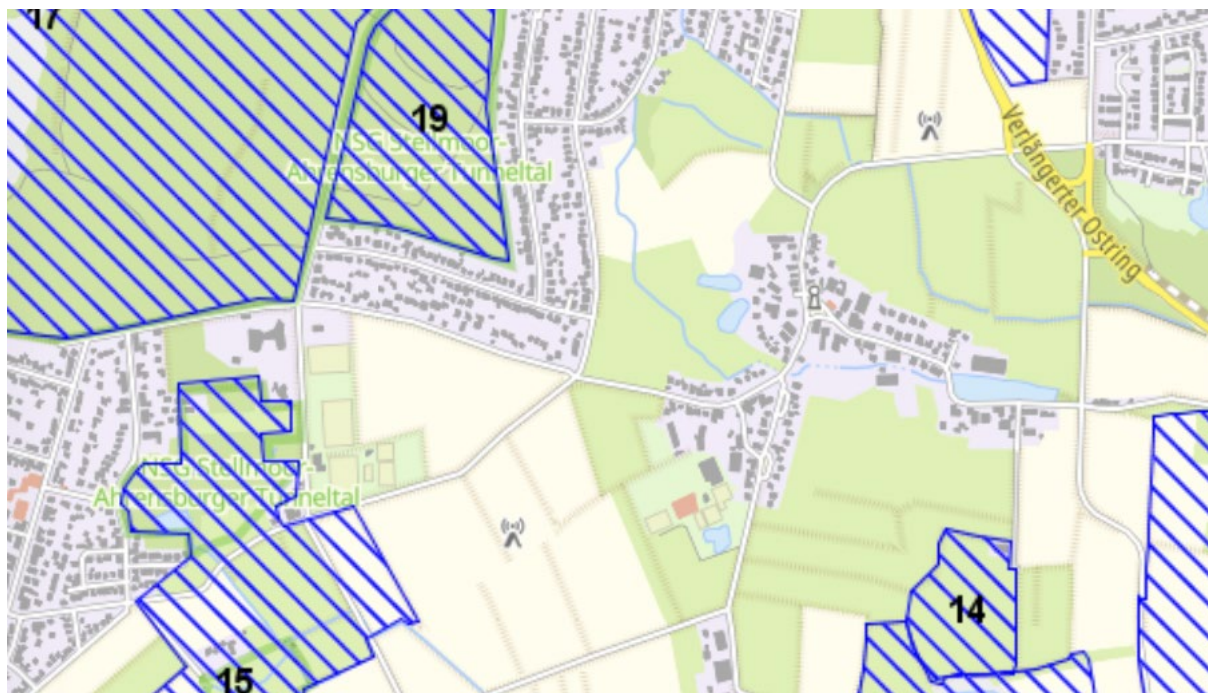


Abb. 23: Archäologische Interessengebiete  
<https://danord.gdi-sh.de>, abgerufen am 22.09.2025

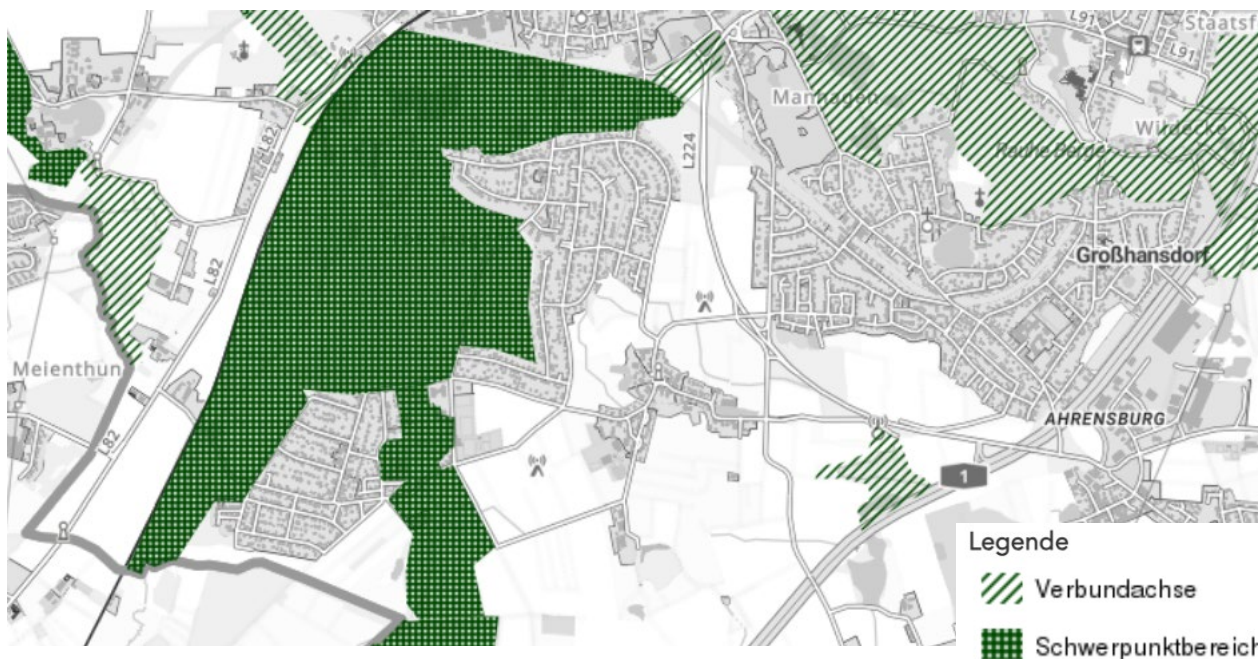


Abb. 24: Biotopverbundsystem  
 Quelle: Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein, Landschaftsrahmenpläne für die Planungsräume I bis III, Karte 1: Schutzgebiete für Natur und Landschaft, Biotopverbund und Avifauna, <https://umweltportal.schleswig-holstein.de>, abgerufen am 14.08.2025

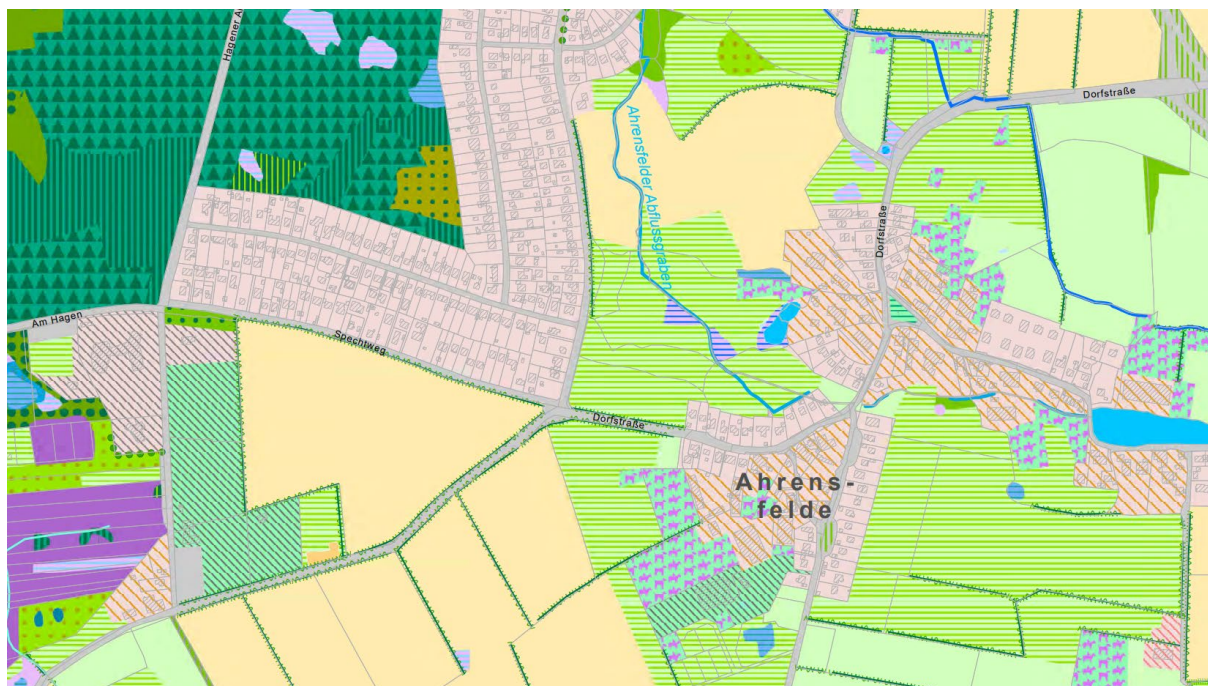


Abb. 25: Ausschnitt aus der Biotoptypenkartierung zum Landschaftsplan, Plan 2, Stand 13.12.2019  
 Quelle: Büro EGL – Entwicklung und Gestaltung von Landschaft; <https://www.ahrensburg.de/Bauen-Umwelt-Klimaschutz/Umweltplanung/Landschaftsplan/>, abgerufen am 19.09.2025

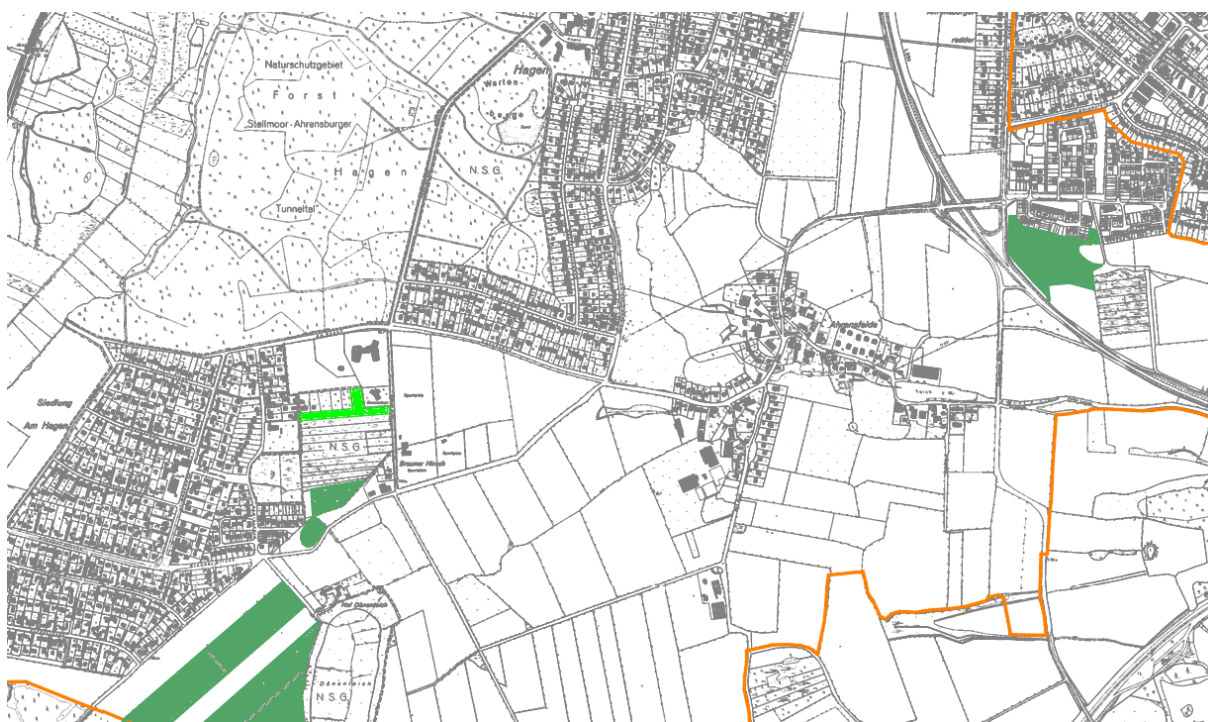


Abb. 26: Übersicht der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsflächen)  
 Quelle: DTK5, © LVermGeo SH; Stadt Ahrensburg

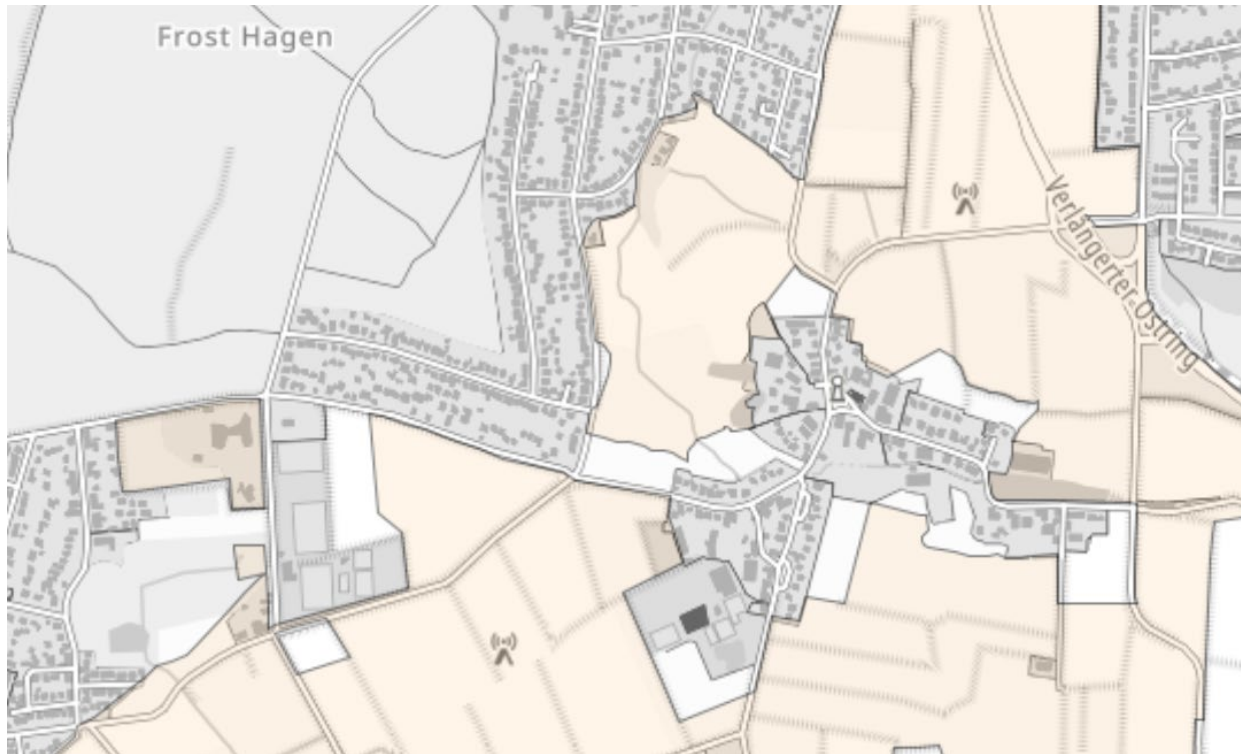


Abb. 27: Landschaftsschutzgebiete

Quelle: Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein, <https://umweltportal.schleswig-holstein.de>, abgerufen am 15.08.2025

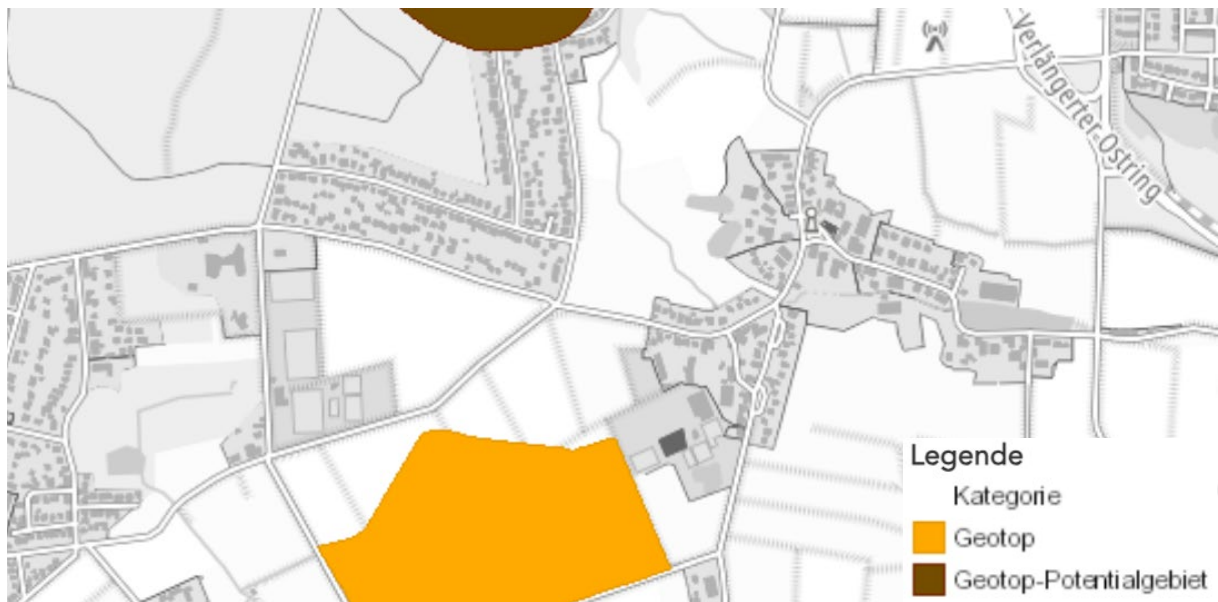


Abb. 28: Geotope und Geotop-Potentialgebiete

<https://umweltportal.schleswig-holstein.de>, abgerufen am 22.09.2025.

## 2.4 Erreichbarkeitsanalyse / Hilfsfristen unterschiedlicher Standorte

„Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten, die nach § 6 Abs. 3 BrSchG eine ausreichende persönliche und sächliche Leistungsfähigkeit besitzen müssen“ (1.1 Organisationserlass Feuerwehren – OrgFw). Diese Leistungsfähigkeit orientiert sich an der erfolgreichen Bekämpfung des kritischen Wohnungsbrandes (1.2 ebd.). Dabei spielen sowohl die Einhaltung der Hilfsfrist innerhalb des Gemeindegebietes inklusive des richtigen Standortes der Feuerwehrrhäuser als auch das Vorhandensein der notwendigen Einsatzfahrzeuge und der erforderlichen Einsatzkräfte eine Rolle. Für diese Feststellung wird in der Regel ein Feuerwehrbedarfsplan aufgestellt.

„Bei der Konzeption der Standorte der Feuerwehrrhäuser, der erforderlichen Feuerwehrfahrzeuge und Ausrüstung ist insbesondere auch die unter normalen Umständen innerhalb des Gemeindegebietes anzustrebende Hilfsfrist von zehn Minuten zu berücksichtigen. Die Hilfsfrist ist die Zeit zwischen dem Absetzen des Notrufs und dem Eintreffen/Tätigwerden der Feuerwehr.“ (2.2.1 S. 3, 4 OrgFw) Für die Annahme des Notrufs sowie die Gesprächs- und Dispositionszeit der Rettungsleitstelle wird grundsätzlich eine durchschnittliche Zeit von zwei Minuten angenommen. Danach verbleiben insgesamt acht Minuten Restzeit, um den Einsatzort nach Alarmierung erreichen zu können. Da es sich bei der Feuerwehr Ahrensburg allerdings um eine freiwillige Feuerwehr handelt, sind die Feuerwehrrhäuser in der Regel nicht besetzt. Insofern müssen Einsatzkräfte zuerst von ihrer eigentlichen Tätigkeit oder ihrem Wohnort das Feuerwehrhaus anfahren. Da für das Anfahren die gleichen Bedingungen und Belastungen vorherrschen, wird als Zeit bis zum Ausrücken des ersten Einsatzfahrzeuges eine Mindestzeit von vier Minuten angenommen. Andere, kürzere Ausrückezeiten sind im Allgemeinen unrealistisch, auch wenn eine Reduzierung insbesondere zur Nachtzeit möglich erscheint. Daher bleiben nach dem Start des ersten Einsatzfahrzeuges vier Minuten, in denen der überwiegende Teil des Einsatzgebietes erreicht werden können muss. Eine 100%ige Erfüllungsquote kann dabei nicht Grundlage der Zielerreichung sein, dieser Wert sollte jedoch größtmöglich angestrebt werden.

Mit Hilfe des Berechnungs-Tools auf der Seite <https://www.iso4app.net> hat die Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg die Alternativstandorte in Bezug auf die Erreichbarkeiten analysiert. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass eine Fahrt unter Sonder- und Wegerechten (Blaulicht + Einsatzhorn) mit dem Berechnungs-Tool nicht abgebildet werden kann. Gegebenenfalls verkürzt sich die Fahrtzeit durch die etwas höheren Geschwindigkeiten, das Überfahren von Kreuzungen bei Rotlicht sowie das Überholen von Fahrzeugen also geringfügig. Hilfsfristen gelten ausschließlich für kritische Einsätze, bei denen Sonder- und Wegerechte in Anspruch genommen werden und dringende Eile zum Schutz oder zur Rettung von Menschen, Tieren oder bedeutenden Sachwerten geboten ist. Den Berechnungen liegen gleichzeitig Idealbedingungen zu Grunde. Die tatsächliche Erreichbarkeit ist immer abhängig von der Verkehrssituation und der -frequenz, äußeren Einflüssen, wie Witterungsverhältnissen, Baustellen, Uhrzeit und ähnlichen Belastungskriterien.

## Standorte 1, 3, 4

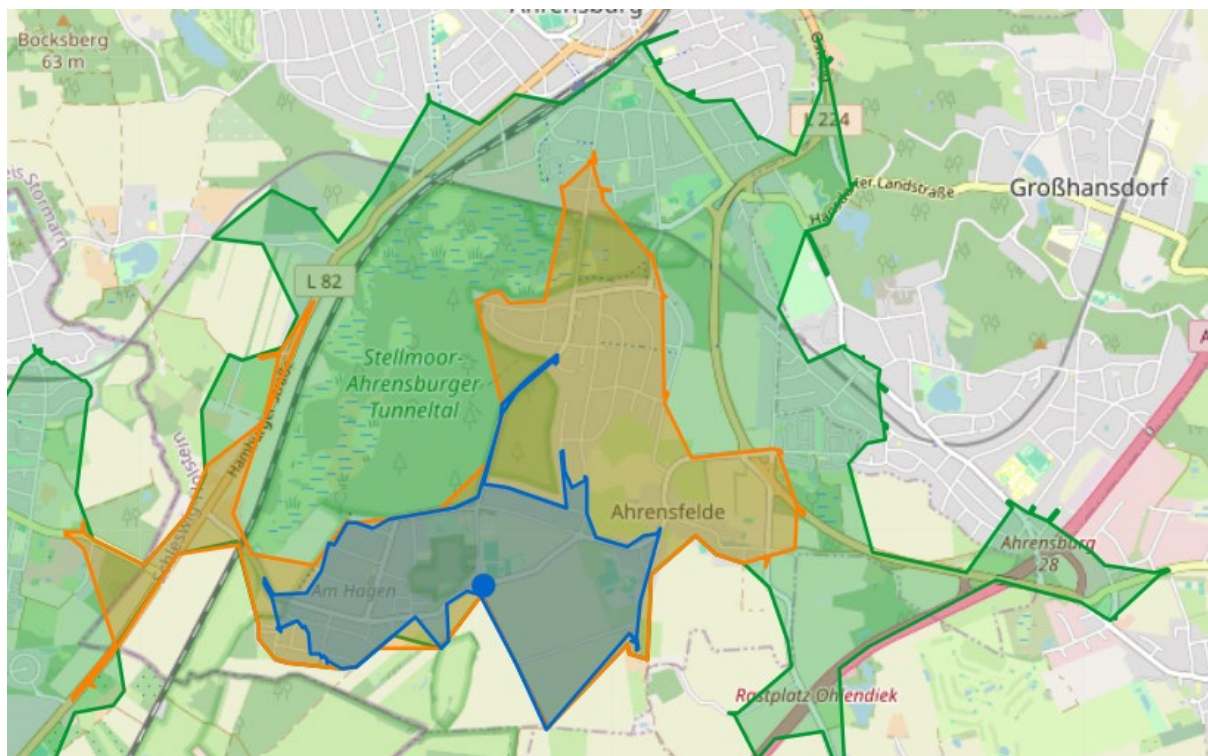


Abb. 29: Standorte 1, 3 und 4: Erreichbarkeiten in 2, 4 und 6 Minuten

Quelle: Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg mit dem Tool <https://www.iso4app.net>; Methode: Berechnung mittels Isochronen; Konfiguration: Entfernungsschritte: 2, 4, 6 Minuten Fahrtzeit, schnelle Geschwindigkeit

Die Standorte 1, 3 sowie 4 bieten eine ausgewogene Erreichbarkeit der Bereiche Hagen und Ahrensfelde. Innerhalb von zwei Minuten können größere Bereiche beider „Stadtteile“ erreicht werden. Innerhalb von vier Minuten ist eine fast vollständige Erreichbarkeit gegeben. Innerhalb von sechs Minuten können die restlichen Randbereiche des Ausrückebereichs bedient werden. Zusätzlich hervorzuheben ist, dass die Feuerwehr der benachbarten Gemeinde Grobshansdorf bei kritischen Einsätzen im Bedarfsfall die östlichen Randbereiche des Gemeindegebiets innerhalb von vier bis maximal sechs Minuten erreichen kann und damit im Rahmen der gemeindeübergreifenden Löschhilfe zusätzlich unterstützen kann. Durch den mittigen Standort der Alternativen 1, 3 und 4 ist davon auszugehen, dass die Einsatzkräfte sowohl aus dem Wohngebiet Hagen als auch Ahrensfelde die etwaige Feuerwehrwache im Alarmierungsfall zur gleichen Zeit bei ungefähr gleicher Entfernung erreichen können. Besonders vulnerable Einrichtungen, wie das Alten- und Pflegeheim Tobias-Haus (Am Hagen 6) und die Grundschule am Hagen (Dänenweg 13), liegen im westlichen Teil des Ausrückebereichs. Gleichzeitig befinden sich in den dortigen Gebäuden Personen, deren Rettung im Einsatzfall aufgrund ihres Alters oder ihres Gesundheitszustandes, aber auch aufgrund der Größe der Einrichtung und der Personenanzahl herausfordernder und zeitintensiver ist. Bei einer Gesamtbetrachtung erscheinen die Alternativen 1, 3 und 4 am geeignetsten.

Bewertung Erreichbarkeit: +

## Standort 5

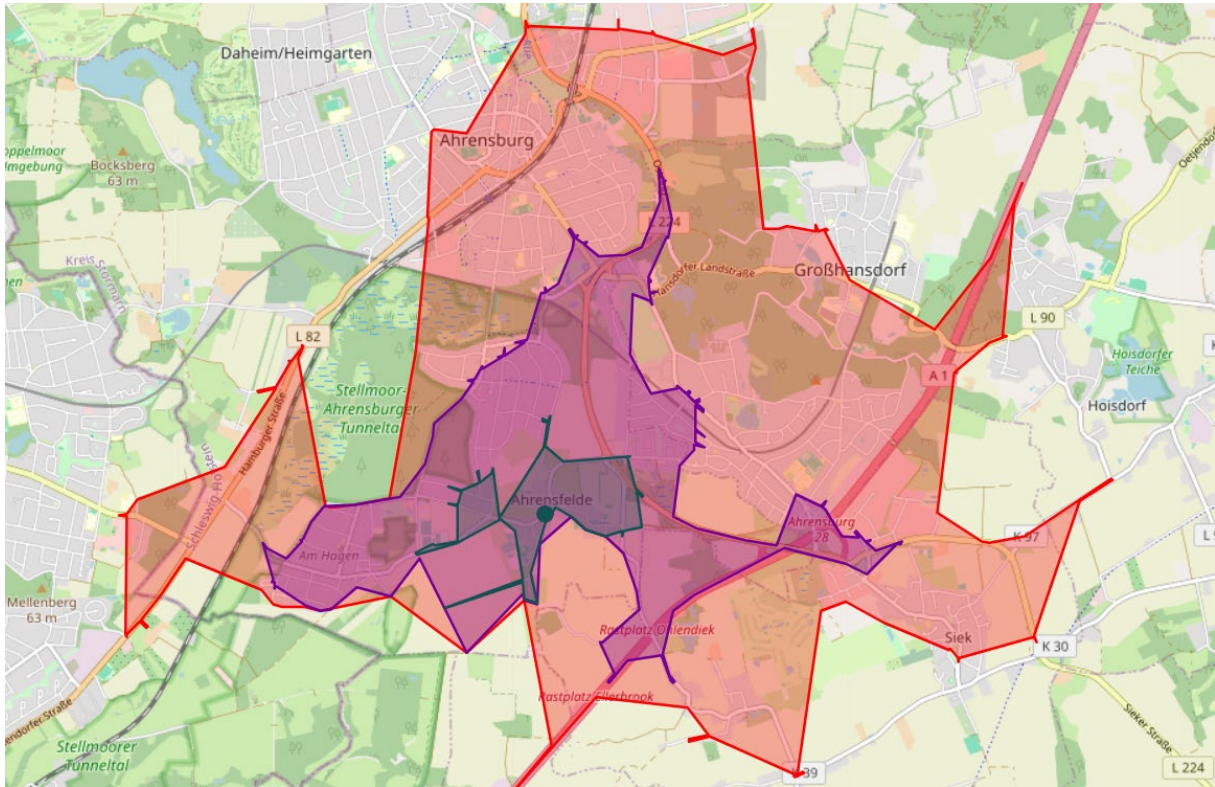


Abb. 30: Standort 5: Erreichbarkeiten in 2, 4 und 6 Minuten

Quelle: Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg mit dem Tool <https://www.iso4app.net>; Methode: Berechnung mittels Isochronen; Konfiguration: Entfernungsschritte: 2, 4, 6 Minuten Fahrtzeit, schnelle Geschwindigkeit

Der Standort 5 ermöglicht innerhalb von zwei Minuten fast ausschließlich die Erreichbarkeit des „Stadtteils“ Ahrensfelde. Innerhalb von vier Minuten wird dann der gesamte östliche Bereich sowie der wesentliche Teil des Hagens erreichbar. Innerhalb von sechs Minuten können die restlichen Randbereiche angefahren werden. Aufgrund des nach Osten verlagerten Standortes ist dieser nicht mehr mittig zwischen den Siedlungsbereichen gelegen, wodurch das Risiko steigt, dass ein Ausrücken erst verspätet stattfinden kann, da die Einsatzkräfte, die sich im Einsatzfall im Bereich Hagen aufhalten, eine längere Anfahrt haben.

Bewertung Erreichbarkeit: o

## Standorte 2, 6

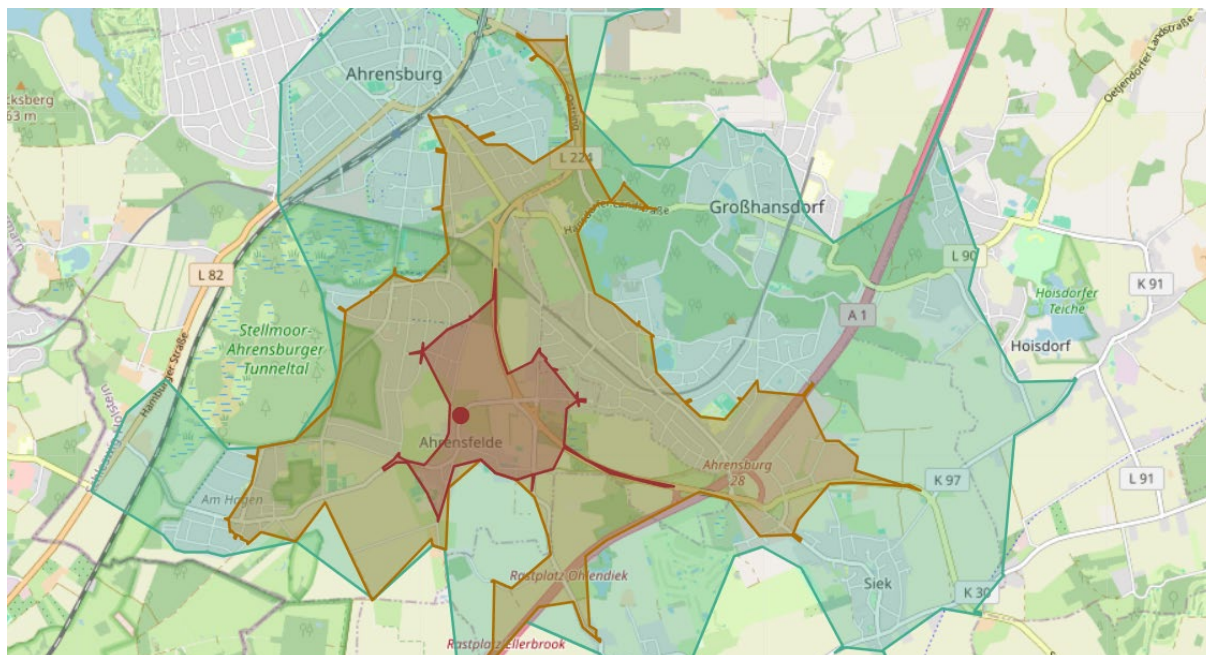


Abb. 31: Standorte 2 und 6: Erreichbarkeiten in 2, 4 und 6 Minuten

Quelle: Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg mit dem Tool <https://www.iso4app.net>; Methode: Berechnung mittels Isochronen; Konfiguration: Entfernungsschritte: 2, 4, 6 Minuten Fahrtzeit, schnelle Geschwindigkeit

Die Standorte 2 und 6 ermöglichen innerhalb von zwei Minuten lediglich die Erreichbarkeit des „Stadtteils“ Ahrensfelde und stark begrenzter Bereiche des „Stadtteils“ Hagen und der Bebauung Ahrensburger Redder / Ahrensburger Kamp. Innerhalb von vier Minuten werden dann der gesamte östliche Bereich sowie große Teile des Hagens erreichbar. Innerhalb von sechs Minuten können die restlichen Randbereiche angefahren werden. Im direkten Vergleich zu den anderen Alternativen ist die Erreichbarkeit des gesamten Ausrückebereichs, auch unter Berücksichtigung der gemeindeübergreifenden Löschhilfe, nach vier Minuten in summa am Geringsten, was die durchschnittliche Einhaltung der Hilfsfrist maßgeblich reduzieren würde. Hier ist eine dysfunktionale Verlagerung in Richtung der Gemeinde Großhansdorf feststellbar. Besonders kritisch hervorzuheben ist die späte Erreichbarkeit besonders vulnerabler Einrichtungen, wie das Alten- und Pflegeheim Tobias-Haus (Am Hagen 6) und die Grundschule am Hagen (Dänenweg 13), die im westlichen Teil des Ausrückebereichs liegen. Gleichzeitig befinden sich in den dortigen Gebäuden Personen, deren Rettung im Einsatzfall aufgrund ihres Alters oder ihres Gesundheitszustandes, aber auch aufgrund der Größe der Einrichtung und der Personenanzahl herausfordernder und zeitintensiver ist. Zudem wären die Standorte 2 und 6 derart östlich ausgerichtet, dass Einsatzkräfte aus dem Hagen teilweise sehr lange Wegstrecken zurücklegen müssten, um die Feuerwache im Einsatzfall erreichen zu können. Dies könnte zu einem verzögerten Ausrücken des ersten Einsatzfahrzeuges führen.

Bewertung Erreichbarkeit: -

## 2.5 Alternativflächenvergleich / Bewertung

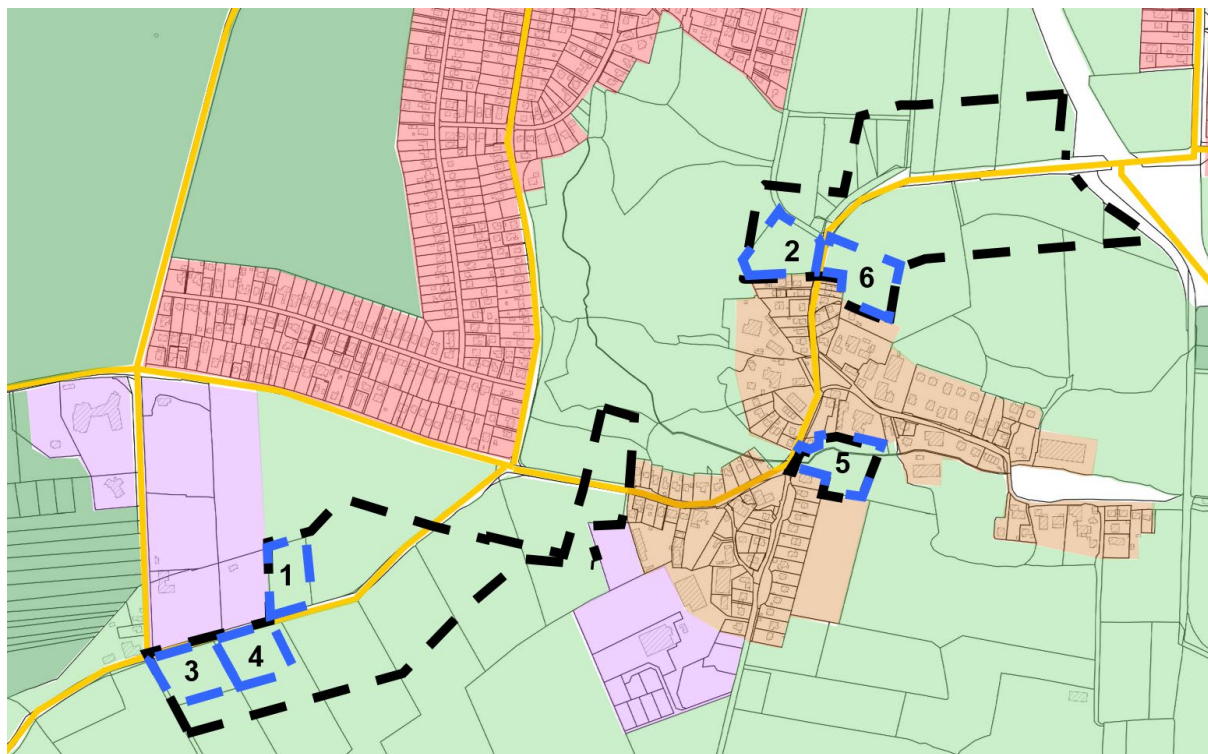


Abb. 32: Gewählte Alternativflächen im verkleinerten Suchraum  
Quelle: Kataster (Alkis Stand 1.7.2025); eigene Darstellung

In der Bewertung der verbliebenen Flächen werden insbesondere folgende Gebiete / Punkte berücksichtigt:

- Raumordnung

(Regionalplan – Entwurf der 3. Offenlage 2025 sowie Regionalplan 1998)

- Vorranggebiete für den Naturschutz und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft
- Regionale Grünzüge und Grünzäsuren
- Abgrenzung der Siedlungsachse
- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet

- Gemeindliche Planungen

(Flächennutzungsplan 1980 für den „Stadtteil“ Ahrensfelde, Flächennutzungsplan 1974 für die Stadt Ahrensburg / rechtsverbindliche Bebauungspläne / Landschaftsplan 2020)

- Siedlungsstrukturelle Lage / Bewertung

- Vorbelastete Bereiche / unbelastete Bereiche
- Anzahl potenzieller Immissionsorte
- Nähe zu vorhandenen Siedlungsflächen, Ziel: Vermeidung von Zersiedlung

- Siedlungszwischenräume, Ziel: Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortsteilen und von Ortsteilen mit Splittersiedlungen zur Sicherung der Durchlüftung des Stadtgebiets und von Biotopverbänden, zur Vermeidung einer Vorbildwirkung in Bezug auf die Siedlungsentwicklung und zur Schaffung / Bewahrung lokaler Identität und landschaftlicher Besonderheiten
- Konkurrierende Nutzungsansprüche
- Geplante Siedlungsentwicklungen und potenzielle Infrastrukturentwicklungen inklusive Pufferzonen zu potenziellen künftigen Wohngebieten sowie Anbauverbotszonen entlang von Landes- und Bundesstraßen
- Kulturdenkmale und Schutzzonen gem. § 2 Abs. 2 und 3 DSchG (Baudenkmale, archäologische Denkmale, Gründenkmal, Welterbestätten, Pufferzonen, Denkmalbereiche, Grabungsschutzgebiete)
- Naturräumliche Lage / Bewertung
  - Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG) (Eine Biotoptypenkartierung wurde 2019 zur Aufstellung des Landschaftsplans vorgenommen)

Wenn sich auf der Fläche ein größeres flächiges, gesetzlich geschütztes Biotop befindet, wird der Standort ausgeschlossen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind grundsätzlich zu unterlassen.
  - Knickschutzstreifen und sonstige Pufferzonen um Biotope / Schutzabstände zu Wald gemäß § 24 LWaldG (30 Meter)
  - Wasserflächen, einschließlich Uferzonen; Gewässerschutzstreifen nach § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG
  - Kompensationsmaßnahmen gemäß §§ 15 ff. BNatSchG
  - Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG
  - Naturdenkmale / geschützte Landschaftsbestandteile gemäß §§ 28, 29 BNatSchG i.V.m. §§ 17, 18 LNatSchG
  - Geotope und Geotop-Potentialgebiete
- Eignung
  - Äußere Erschließung / Hilfsfrist

Bei der Verkleinerung des Suchraums wurde bereits berücksichtigt, dass sich die Fläche an einer der HAUPTerschließungsstraßen des Gebiets befinden sollte, um eine schnelle Hilfe gewährleisten zu können. Eine spezifische Bewertung der Alternativstandorte erfolgte durch die Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass Ein- und Ausfahrten mit möglichst geringem Sicherheitsrisiko einhergehen, der Standort gut durch die Einsatzkräfte erreichbar ist und die Einsatzorte schnell erreicht werden können.
  - Flächengröße / Zuschnitt / bauliche Beschränkungen

Gemäß den ersten Planungsskizzen für die Feuerwache wird eine Fläche von rund 10.000 m<sup>2</sup> benötigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass einzuhaltende Pufferzonen zu Biotopen wie z. B. Knicks oder ungünstige Flächenzuschnitte die Nutzbarkeit des Grundstücks einschränken können. Bei fehlender Eignung ist die Fläche selbstverständlich auszuschließen.

- Verfügbarkeit

Es besteht eine hohe Dringlichkeit der Umsetzung, sodass die zeitnahe Verfügbarkeit der Fläche eine große Bedeutung hat. Bei fehlender Verfügbarkeit ist die Fläche daher auszuschließen.

In der nachfolgenden Tabelle werden die ausgewählten Standorte miteinander verglichen. Hierfür werden Punkte in den oben beschriebenen Kategorien nach dem folgenden System vergeben:

+ = 2 Punkte

o = 1 Punkt

- = 0 Punkte

Das Vorhandensein eines größeren flächigen, gesetzlich geschützten Biotops soll zum Ausschluss des Standorts führen. Ein Standort wird zudem ausgeschlossen, wenn die Hilfsfrist nicht eingehalten werden kann, die Fläche nicht ausreicht bzw. die Fläche nicht verfügbar ist:

x = Ausschluss

	<b>Standort 1</b> (nördlich des Braunen Hirschs, östlich der Tennisplätze)	Bewertung	<b>Standort 2</b> (nördlich der Dorfstraße, östlich der Siedlung Ahrensfelde)	Bewertung	<b>Standort 3</b> (südlich des Braunen Hirschs, östlich der Hagener Allee)	Bewertung
<b>Raumordnung</b>	- Fortschreibung 1998: Lage innerhalb des „Siedlungsachsenraumes“, Lage außerhalb des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets“ - 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans: Lage innerhalb des Siedlungsachsenraumes, Lage innerhalb des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets“	○  +  (1,5 Punkte)	- Fortschreibung 1998: Lage außerhalb des „Siedlungsachsenraumes“ - 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans: Lage innerhalb des Siedlungsachsenraumes, Lage außerhalb des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets“	-  ○  (0,5 Punkte)	- Fortschreibung 1998: Lage innerhalb des „Siedlungsachsenraumes“, Lage außerhalb des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets“ - 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans: Lage innerhalb des Siedlungsachsenraumes, Lage außerhalb des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets“	○  ○  (1 Punkt)
<b>Gemeindliche Planungen</b>	- Wirksamer Flächennutzungsplan: Flächen für die Landwirtschaft - Landschaftsplan: Flächen für Gemeinbedarf	-  +  (1 Punkt)	- Wirksamer Flächennutzungsplan: Flächen für die Landwirtschaft - Landschaftsplan: Grünland und teilweise als Ruderalflur mittlerer Standorte	-  -  (0 Punkte)	- Wirksamer Flächennutzungsplan: Flächen für die Landwirtschaft - Landschaftsplan: Acker	-  -  (0 Punkte)
<b>Siedlungsstrukturelle Lage / Bewertung</b>	Planungsrechtlicher Außenbereich, aktuell kein Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (= Zersiedlung), eventuelle künftige Wohnbauentwicklung in diesem Gebiet würde eingeschränkt; in einem schalltechnisch vorbelasteten Bereich (Sportlärm), wenige Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung	○    (1 Punkt)	Planungsrechtlicher Außenbereich, relativ viele Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung, bisher geringe Vorbelastung; Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (= keine Zersiedlung)	○    (1 Punkt)	Planungsrechtlicher Außenbereich, kein Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, jedoch Abrundung Siedlungssplitter (= mäßige Zersiedlung), in einem schalltechnisch vorbelasteten Bereich (Sportlärm), relativ wenige Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung, innerhalb eines Archäologischen Interessengebiets	○    (1 Punkt)
<b>Naturräumliche Lage / Bewertung</b>  (Ausschlusskriterium, wenn sich auf der Fläche ein größeres flächiges, gesetzlich geschütztes Biotop befindet)	- Lage außerhalb des Landschaftsschutzgebiets - Biotoptypenkartierung 2019: mesophiles Grünland frischer Standorte (§ 21 LNatSchG) sowie landwirtschaftliche Lagerfläche, dreiseitig Knicks (§ 21 LNatSchG)	+  x  (Ausschluss)	- Lage außerhalb des Landschaftsschutzgebiets - Biotoptypenkartierung 2019: mesophiles Grünland frischer Standorte (§ 21 LNatSchG) sowie ruderale Staudenflur frischer Standorte	+  x  (Ausschluss)	- Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets bis zur Entlassung 2023 im Zuge der FNP-Aufstellung - Biotoptypenkartierung 2019: Äcker, zweiseitig Knicks (§ 21 LNatSchG), einseitig Redder (§ 21 LNatSchG)	-  ○  (0,5 Punkte)
<b>Eignung</b>  (Ausschlusskriterium, wenn Hilfsfrist nicht eingehalten werden kann oder Fläche nicht ausreichend)	- Äußere verkehrliche Erschließung: relativ schmal ausgebaut, hierdurch unter Umständen nur langsame Begegnungen möglich; Lage in einer Kurve (Sicherheitsrisiko) - Hilfsfrist / Erreichbarkeit: gut - Fläche: Rd. 8.100 m <sup>2</sup> → nach aktueller Planung zu klein, Nutzbarkeit begrenzt durch umliegende Knicks; bei Bedarf weitere Flächen ankaufbar?	-  +  x  (Ausschluss, wenn weitere Fläche nicht ankaufbar)	- Äußere verkehrliche Erschließung: Lage in einer Kurve (Sicherheitsrisiko) - Hilfsfrist / Erreichbarkeit: schlecht - Fläche: Rd. 9.500 m <sup>2</sup> , mittelmäßiger Flächenzuschnitt, aber keine Einschränkungen durch Knicks; bei Bedarf weitere Flächen ankaufbar?	-  -  +  (0,67 Punkte)	- Äußere verkehrliche Erschließung: relativ schmal ausgebaut, hierdurch unter Umständen nur langsame Begegnungen möglich; Ausweichmöglichkeiten durch Lage an Knotenpunkt - Hilfsfrist / Erreichbarkeit: gut - Fläche: 10.000 m <sup>2</sup> → nach aktueller Planung gerade ausreichend, günstiger Flächenzuschnitt, Einschränkungen durch Knicks; bei Bedarf weitere Flächen ankaufbar?	○  +  +  (1,67 Punkte)
<b>Verfügbarkeit</b>  (Ausschlusskriterium, wenn nicht verfügbar)	Gegeben, Eigentum Stadt Ahrensburg	+  (2 Punkte)	Unklar, da Privatbesitz	?  (0-2 Punkte)	Gegeben, Eigentum Stadt Ahrensburg	+  (2 Punkte)
<b>SUMME</b>		Ausschluss		Ausschluss		6,17 Punkte

	<b>Standort 4</b> (südlich des Braunen Hirschs, südlich der Tennisplätze)	Bewertung	<b>Standort 5</b> (südlich der Dorfstraße, in der Mitte des „Stadtteils“ Ahrensfelde)	Bewertung	<b>Standort 6</b> (südlich der Dorfstraße, östlich des „Stadtteils“ Ahrensfelde)	Bewertung
<b>Raumordnung</b>	- Fortschreibung 1998: Lage innerhalb des „Siedlungsachsenraumes“, Lage außerhalb des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets“ - 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans: Lage innerhalb des Siedlungsachsenraumes, Lage außerhalb des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets“	○  ○ (1 Punkt)	- Fortschreibung 1998: Lage außerhalb des „Siedlungsachsenraumes“ - 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans: Lage außerhalb des Siedlungsachsenraumes	-  - (0 Punkte)	- Fortschreibung 1998: Lage außerhalb des „Siedlungsachsenraumes“ - 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans: Lage außerhalb des Siedlungsachsenraumes	-  - (0 Punkte)
<b>Gemeindliche Planungen</b>	- Wirksamer Flächennutzungsplan: Flächen für die Landwirtschaft - Landschaftsplan: Acker	-  - (0 Punkte)	- Wirksamer Flächennutzungsplan: Grünfläche - Landschaftsplan: Grünland, Bach, dörfliche Bebauung - Bebauungsplan Nr. 57: Grünfläche als private Parkanlage mit Graben und Wasserfläche	-  - (0 Punkte)	- Wirksamer Flächennutzungsplan: Flächen für die Landwirtschaft - Landschaftsplan: Grünland	-  - (0 Punkte)
<b>Siedlungsstrukturelle Lage / Bewertung</b>	Planungsrechtlicher Außenbereich, kein Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (= Zersiedlung), in einem schalltechnisch vorbelasteten Bereich (Sportlärm), relativ wenige Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung	○   (1 Punkt)	relativ viele Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung, bisher geringe Vorbelastung; Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (= keine Zersiedlung), ggf. schwierige Bodenverhältnisse (Vernässung), wichtiges Gestaltungselement der Siedlung ginge verloren, Freiluftschneise ginge verloren; in der Umgebung erhaltenswerter Bausubstanz (siehe B-Plan 57, Grund: ehemaliges Haufendorf)	-   (0 Punkte)	Planungsrechtlicher Außenbereich, relativ viele Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung, bisher geringe Vorbelastung; Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (= keine Zersiedlung)	○   (1 Punkt)
<b>Naturräumliche Lage / Bewertung</b> <small>(Ausschlusskriterium, wenn sich auf der Fläche ein größeres flächiges, gesetzlich geschütztes Biotop befindet)</small>	- Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets - Biotoptypenkartierung 2019: Äcker, zweiseitig Knicks (§ 21 LNatSchG)	-  ○ (0,5 Punkte)	- Lage außerhalb des Landschaftsschutzgebiets - Biotoptypenkartierung 2019: artenarmes Wirtschaftsgrünland, naturferner Bach, Siedlungsfläche mit dörflichem Charakter, mesophiles Grünland frischer Standorte (§ 21 LNatSchG); Gewässerschutzstreifen nach § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG einzuhalten	+  x (Ausschluss)	- Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets - Biotoptypenkartierung 2019: mesophiles Grünland frischer Standorte (§ 21 LNatSchG)	-  x (Ausschluss)
<b>Eignung</b> <small>(Ausschlusskriterium, wenn Hilfsfrist nicht eingehalten werden kann oder Fläche nicht ausreichend)</small>	- Äußere verkehrliche Erschließung: relativ schmal ausgebaut, hierdurch unter Umständen nur langsame Begegnungen möglich - Hilfsfrist / Erreichbarkeit: gut - Fläche: Je nach Zuschnitt, theoretisch ausreichend	○  + + (1,67 Punkte)	- Äußere verkehrliche Erschließung: Keine Bedenken - Hilfsfrist / Erreichbarkeit: mittel - Fläche: Je nach Zuschnitt, Gewässerschutzstreifen schränkt Bebaubarkeit stark ein	+  ○ - (1 Punkt)	- Äußere verkehrliche Erschließung: Lage in einer Kurve (Sicherheitsrisiko) - Hilfsfrist / Erreichbarkeit: schlecht - Fläche: Je nach Zuschnitt, theoretisch ausreichend, Zuschnitt jedoch eher mittelmäßig	-  - ○ (0,33 Punkte)
<b>Verfügbarkeit</b> <small>(Ausschlusskriterium, wenn nicht verfügbar)</small>	Unklar, da Privatbesitz	? (0-2 Punkte)	Unklar, da Privatbesitz	? (0-2 Punkte)	Unklar, da Privatbesitz	? (0-2 Punkte)
<b>SUMME</b>		4,17 zzgl. 0-2 Punkte		Ausschluss		Ausschluss

Bei der Prüfung unberücksichtigt konnten die folgenden Gebietstypen bleiben, da sie im reduzierten Suchraum nicht vorhanden sind:

- Ramsar-Gebiete
- Nationalparke / nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG i.V.m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 Nationalparkgesetz (NPG)
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG i.V.m. § 16 LNatSchG
- Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG i.V.m. § 14 LNatSchG
- Verbundbereiche des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein gemäß § 21 BNatSchG i.V.m. § 12 LNatSchG
- Wasserschutzgebiete Schutzzone I gemäß WSG-Verordnungen i.V.m. §§ 51, 52 WHG
- Wasserschutzgebiete Schutzzone II
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 Absatz 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einschließlich der gemäß § 74 Abs. 5 LWG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete als Vorranggebiete der Raumordnung für den vorbeugenden Binnenhochwasserschutz
- Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung und Kernbereiche für Tourismus und / oder Erholung

## 2.6 Fazit

Aus dem Standortvergleich ergibt sich, dass die Standorte 3 und 4 aus städtebaulicher und funktioneller Sicht am geeignetsten sind. Wenngleich eine Siedlungsentwicklung südlich der Straße Brauner Hirsch in diesem Bereich bisher nicht besteht und ansonsten auch nicht beabsichtigt ist, wird durch diese Bebauung kein Ziel der Raumordnung verletzt. Ebenso wie bei im Außenbereich privilegierten Vorhaben ist hier der eigentlich von Bebauung freizuhalten Bereich für die spezielle Nutzung am zweckdienlichsten und in der Abwägung der unterschiedlichen Belange am geeignetsten und verträglichsten. Das Vorhaben entfaltet keine Vorbildwirkung. Die Bebauung schließt an eine vorhandene Bebauung und Erschließung an. Die Bereiche potenzieller (wohnbaulicher) Siedlungsentwicklung, wie sie durch die Regionalplanung vorgesehen sind, werden durch dieses emissionsträchtige Vorhaben nicht eingeschränkt. Die Flächengröße und der -zuschnitt sind günstig. Mit Blick auf die Einhaltung der Hilfsfrist sind die Standorte als sehr gut zu bewerten.

Der Standort 3 hat gegenüber dem Standort 4 den Vorteil, dass er mit Blick auf die Erreichbarkeit und die vorhandene Leitungsinfrastruktur besser erschlossen ist. Der Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche ist bei ihm eher gegeben. Er ist bereits im Eigentum der Gemeinde und aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden. Dies ist im Hinblick auf die Bedeutung des Vorhabens für die Daseinsvorsorge und die Erforderlichkeit einer möglichst schnellen Umsetzung relevant. Im Ergebnis soll der Standort 3 weiterverfolgt werden.

### 3. RAHMENBEDINGUNGEN / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden die Rahmenbedingungen und wesentlichen Auswirkungen der konkreten Planung im Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplans beleuchtet.

#### 3.1 Natur, Landschaft, Umwelt, Arten, Klima

Die Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima werden im Umweltbericht beleuchtet. Zu den Rahmenbedingungen:

##### Natura 2000-Gebiet „Kammolchgebiet Höltigbaum / Stellmoor (FFH DE 2327-301)“ / Naturschutzgebiete (NSG) „Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal“ und „Höltigbaum“

In ca. 100 m Entfernung nordwestlich und südwestlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Kammolchgebiet Höltigbaum / Stellmoor“ (FFH DE 2327-301). Es besteht aus dem NSG „Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal“ und dem NSG „Höltigbaum“.

##### Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Ein Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein gemäß § 20 BNatSchG i.V.m. § 12 LNatSchG befindet sich westlich angrenzend an den Geltungsbereich.

##### Waldflächen des „Forst Hagen“

Nördlich des Geltungsbereiches ist der „Forst Hagen“ zu verorten. Nordwestlich des Geltungsbereichs befinden sich Moorwaldflächen.

##### Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ahrensfelde“

Das Vorhabengrundstück liegt inmitten des „Landschaftsschutzgebietes Ahrensfelde“, ist jedoch nicht mehr Bestandteil davon. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist das Flurstück 226, Flur 5 der Gemarkung Ahrensfelde 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.

### **3.2 Wasserwirtschaft**

#### Wasserhaushaltsbilanz, Regenwassermanagement, Klimafolgenanpassung

...

#### Wasserschutz (Vermeidung von Einträgen durch den Betrieb)

...

### **3.3 Bodenbelastungen / Bodenschutz**

#### Altlasten

...

#### Kampfmittel

...

#### Methan

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](http://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.

#### Bodenschutz (Vermeidung von Einträgen durch den Betrieb)

...

### **3.4 Denkmalschutz, Archäologie**

#### 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 zum Bebauungsplan Nr. 112 an die Landesplanungsbehörde).

### Archäologisches Interessensgebiet Nr. 15

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 Plangebiet befindet sich im archäologischen Interessensgebiet Nr. 15. Dieses ist mit der Beschreibung „Verdacht: Feuchtboden `Dänenteich´ mit möglicherweise hohem archäologischen Potential“ versehen.

Für die 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 Einzel-funde). 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 mit, dass am 23.09.2025 auf der überplanten 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.

### 3.5 Emissionen / Immissionen

#### Auf das Plangebiet einwirkender Schall

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.

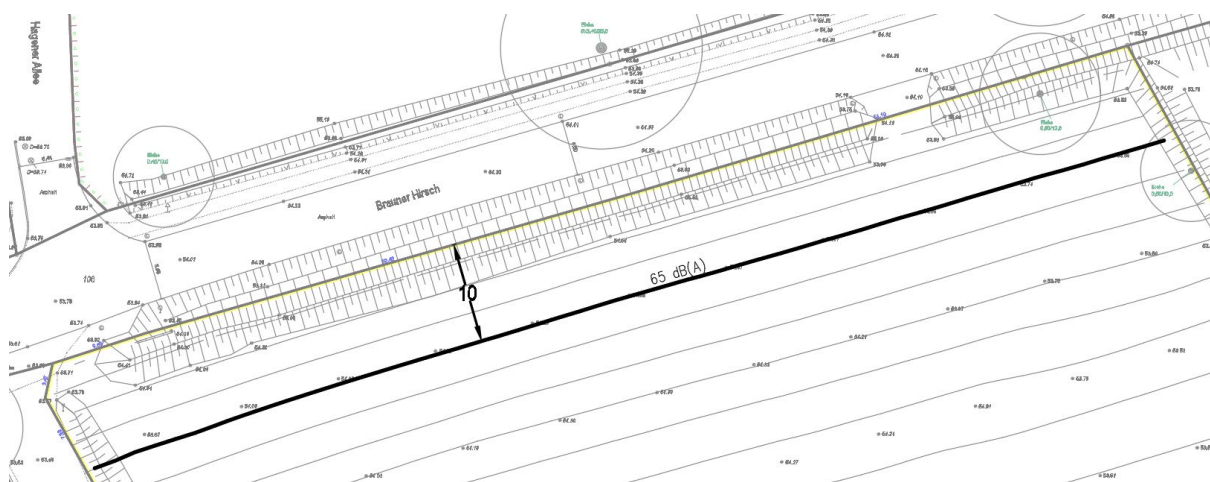


Abb. 33: Beurteilungspegel aus Verkehrslärm tags

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

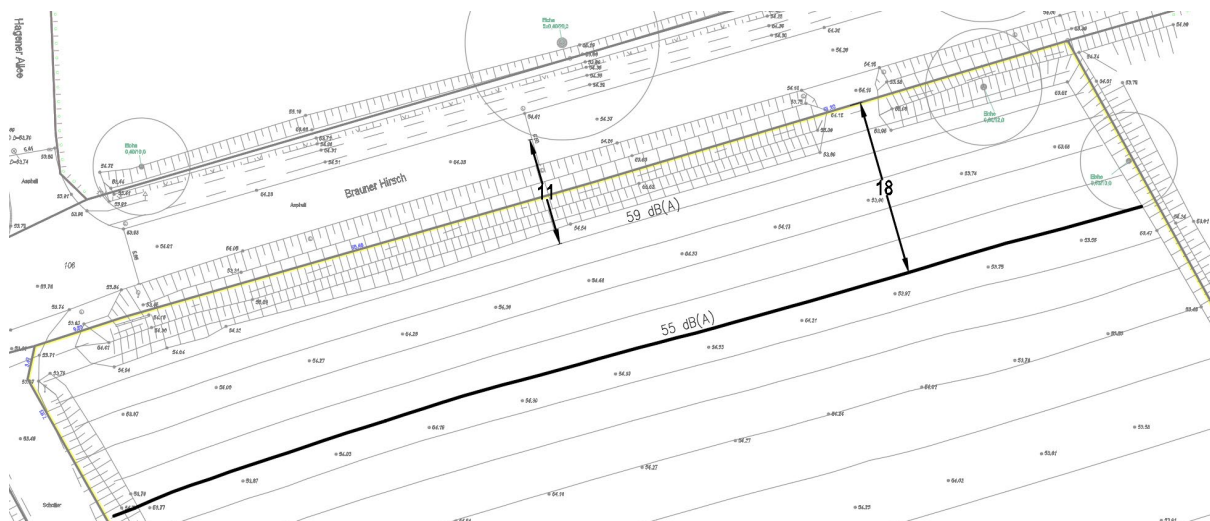


Abb. 34: Beurteilungspegel aus Verkehrslärm nachts

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.

### Auf bestehende Nutzungen in der Umgebung einwirkender Schall

Es wurde zum Bebauungsplan Nr. 112 eine schalltechnische Untersuchung durch die LÄRMKONTOR GmbH auf Grundlage eines Testentwurfs 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.

### Auf bestehende Nutzungen in der Umgebung einwirkende Lichtimmissionen

In der Umgebung des Plangebiets wird es veränderte Lichtimmissionen geben. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass diese das für den Betrieb der Feuerwache notwendige Maß nicht überschreiten. Von unzumutbaren Lichtimmissionen ist nicht auszugehen.

### 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.

### Störfallbetriebe

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

## **3.6 Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)**

Der Verkehr wird insbesondere an dem Knotenpunkt Hagener Allee / Brauner Hirsch 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 können die Leistungsfähigkeit erhöhen.

## **3.7 Diversität, Gleichbehandlung, Teilhabe**

Das geplante Vorhaben dient dem Wohl der Allgemeinheit.

## **3.8 Erforderliche bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **3.9 Kosten und Finanzierung**

Neben den Planungskosten für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich Kosten für die Errichtung und Unterhaltung der Anlagen für die Feuerwehr und für eventuelle Straßenbaumaßnahmen. 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.

## 4. PLANINHALT

### 4.1 Darstellungen

#### Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

Das Grundstück, auf dem das Feuerwehrgerätehaus entstehen soll, wird als 'Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die bestehende und geplante Funktion der Straße Brauner Hirsch als überörtliche Straßenverkehrsfläche / örtlicher Hauptverkehrszug wird im Plan dargestellt.

Auch wird die bestehende und geplante Funktion des Wirtschaftswegs (Hagener Allee) als überörtlicher Weg bzw. örtlicher Hauptweg für die nichtmotorisierte Fortbewegung aufgezeigt.

#### Flächen für die Landwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a und § 201 BauGB)

Der Wirtschaftsweg wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, da er als Straßenverkehrsfläche in erster Linie dem motorisierten landwirtschaftlichen Verkehr bzw. sonstigen im planungsrechtlichen Außenbereich privilegierten Nutzungen dient und dienen soll und da, im Gegensatz zu Festsetzungen in Bebauungsplänen, auf Ebene des Flächennutzungsplans üblicherweise nur die örtlichen Hauptverkehrszüge als Straßenverkehrsflächen dargestellt werden.

#### Hauptversorgungsleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

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

#### Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (keine Darstellung)

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

In straßennahen Bereichen werden die schalltechnischen Orientierungswerte und Grenzwerte voraussichtlich überschritten werden und nachts wird der Anhaltswert der

Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) erreicht werden (siehe Schalltechnische Machbarkeitsstudie, 21. Dezember 2023, LAIRM Consult GmbH). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können jedoch durch Abrücken von möglichen Baugrenzen von den Lärmquellen, geeignete Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden (siehe ebd.). Auf eine Darstellung wird auf Ebene des Flächennutzungsplans verzichtet.

## **4.2 Kennzeichnungen**

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, liegen insoweit vor, als dass in straßennahen Bereichen die schalltechnischen Orientierungswerte und Grenzwerte voraussichtlich überschritten werden sowie nachts der Anhaltswert der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) erreicht werden wird (siehe Schalltechnische Machbarkeitsstudie, 21. Dezember 2023, LAIRM Consult GmbH). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden jedoch durch Abrücken von möglichen Baugrenzen von den Lärmquellen, geeignete Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden (siehe ebd.). Siehe auch Abschnitt 4.1 Darstellungen. Auf eine Kennzeichnung wird auf Ebene des Flächennutzungsplans verzichtet.

Es liegen keine Flächen vor, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, liegen nicht vor; Altlasten oder ein Altlastenverdacht sind nicht bekannt.

## **4.3 Nachrichtliche Übernahmen**

### Hauptversorgungsleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Es ist eine unterirdische elektrische Hauptversorgungsleitung vorhanden. Diese wird dargestellt / nachrichtlich übernommen.

### Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

(§ 5 Abs. 4 BauGB, § 22 Abs. 4 BNatSchG)

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

### Gesetzliche geschützte Biotopie

(§ 5 Abs. 4 BauGB, § 30 BNatSchG)

Auf die Übernahme gesetzlich geschützter Biotopie wird auf Ebene des Flächennutzungsplans verzichtet, zumal auch die XPlanungs-Software die Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht vorsieht.

Sonstige Planungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind – inklusive in Aussicht genommene Festsetzungen (wie z. B. Planungen, die in Planfeststellungsverfahren auf Grund von Fachplanungsgesetzen durch Planfeststellungsbeschluss festgestellt werden), bestehen nicht / sind nicht bekannt.

Weitere Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind – inklusive in Aussicht genommene Festsetzungen (wie z. B. wasserrechtliche Festlegungen, u. a. Wasserschutz – und Quellenschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete nach den Naturschutzrecht, Baubeschränkungszone nach den Straßen- und Wegegesetzen, Bauschutzbereiche und Lärmschutzzonen nach dem Luftverkehrsgesetz und dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm, die Bezeichnung eines Verteidigungsvorhabens durch den Bundesminister der Verteidigung nach § 1 Abs. 3 Landesbeschaffungsgesetz, Schutzbereichsanordnungen nach § 2 Schutzbereichsgesetz), liegen nicht vor / sind nicht bekannt.

Nach Landesrecht denkmalgeschützte (Mehrheiten von) bauliche(n) Anlagen, auch in Aussicht genommene, sind im Plangebiet nicht bekannt.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes – inklusive des Vermerks noch nicht festgesetzter Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmter Gebiete liegen nicht vor.

## 5. UMWELTBERICHT

*(wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)*

### 5.1 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. Für den nachfolgenden Bebauungsplan sind ein vertiefendes Lärmgutachten und eine Wasserhaushaltsbilanz sowie ein Artenschutz-Fachbeitrag, ein grünordnerischer Fachbeitrag (GOFB) und eine FFH-Vorprüfung beauftragt.

#### 3. Angaben zum Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird i.d.R. durch die Abgrenzung des Plangebietes (Geltungsbereich der FNP-Änderung) 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 insbesondere auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auch in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) zu berücksichtigen und Planungsvarianten zu untersuchen. Standortalternativen und die Nullvariante und deren Auswirkungen werden im Umweltbericht dargelegt.

## 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
<b>Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit</b>			
<p><b>Wohnfunktion</b> 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><b>Erholungsfunktion</b> Für die Erholungsfunktion sind auf dem Vorhabengrundstück derzeit keine Nutzungen und Einrichtungen vorhanden. Im westlichen Teil des Plangebietes verläuft ein Weg, der zum Ahrensburger Weg und zum Höltigbaum 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><b>erheblich</b> Infolge der spezifischen Nutzungen der Feuerwache und der Ziel- und Quellverkehre ergeben sich Belastungen durch Lärm.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schalltechnische Machbarkeitsstudie (2023)</li> <li>• Verkehrsprognose</li> <li>• Lärmgutachten (Anlagenlärm, Verkehrslärm)</li> </ul>	<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><b>Vorbelastungen</b> Für das Schutzgut Mensch bestehen Vorbelastungen durch den Verkehr auf der Straße Brauner Hirsch und Lärm-Vorbelastungen aus der benachbarten Sportanlage.</p>			
<b>Schutzgut Fläche</b>			
<p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Stadtteils Ahrensfelde (1980) ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans (Aufhebung des Verfahrens geplant) 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><b>erheblich</b></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"> <li>• Untersuchung von Alternativstandorten auf B-Plan-Ebene:</li> <li>• Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, Ermittlung des planexternen Ausgleichsbedarfs</li> </ul>	<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
<b>Schutzgut Boden</b>			
<p><b>Relief/ Geologie</b> 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><b>Bodenaufbau und Versiegelung</b> 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><b>Altlasten</b> Altlasten oder Altablagerungen sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt.</p> <p><b>Kampfmittel</b> Über eine eventuelle Kampfmittelbelastung im Plangebiet liegen bisher keine Informationen vor. Sie können aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p>	<p><b>erheblich</b></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"> <li>• Baugrunduntersuchungen (Februar 2024)</li> <li>• Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Altlasten</li> <li>• ggf. Gefahrenerkundung Kampfmittel</li> </ul>

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
<b>Schutzgut Wasser</b>			
<p><b>Gewässer</b> Fließgewässer sind im Plangebiet, abgesehen von Straßen- und Knickseitengräben, nicht vorhanden. 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><b>Grundwasser</b> 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><b>Schutzgebiete</b> Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten.</p>	<p><b>erheblich</b> 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"> <li>• Baugrunduntersuchungen (Februar 2024) auf B-Plan-Ebene:</li> <li>• Entwässerungskonzept / Wasserhaushaltsbilanz (A-RW 1-Nachweis)</li> </ul>	<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
<b>Schutzgut Klima</b>			
<p>Die klimatische Situation des Plangebietes ist durch die Siedlungsrandlage im Übergang zur freien Landschaft geprägt.</p> <p>Die Ackerflächen haben im Gesamtzusammenhang keine klimaökologische Ausgleichsfunktion. Die randlichen Knickbestände erfüllen Windschutzfunktionen. Eine hohe Ausgleichsfunktion für das Lokalklima nehmen die Moorwaldflächen weiter nordwestlich des Geltungsbereiches ein.</p>	<p><b>gering erheblich</b></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"> <li>• Abarbeitung im Rahmen des Bebauungsplans und des grünordnerischen Fachbeitrags</li> </ul>	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>
<b>Schutzgut Luft</b>			
<p>Angesichts der landwirtschaftlichen Nutzung liegen keine erheblichen luftbelastenden Nutzungen vor. Mögliche Belastungen gehen vom Verkehr der angrenzenden Straße (Brauner Hirsch) aus.</p>	<p><b>voraussichtlich nicht erheblich</b></p> <p>Die nutzungs- und verkehrsbedingten Emissionen werden als gering abgeschätzt.</p>	<p>auf B-Plan-Ebene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsprognose</li> </ul>	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt</b>			
<p><b>Biotoptypen</b></p> <p>Vorherrschender Biotoptyp im Plangebiet ist ein Intensivacker, der im Westen, Norden und Osten von landschaftstypischen Knicks mit nur wenigen Überhältern eingefasst ist. Die beiden Knicks im Westen bilden einen Redder mit dazwischen verlaufendem Schotterweg.</p> <p><b>Schutzstatus</b></p> <p>Die Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz.</p>	<p><b>erheblich</b></p> <p>Auf großen Flächenanteilen kommt es vorhabensbedingt zu Verlusten von bisher bewachsenen Flächen. Mit den Ackerflächen werden <b>Biotoptypen</b> mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz beansprucht. Erschließungsbedingt sind abschnittsweise Eingriffe in die randlichen Knicks mit gesetzlichem Biotopschutz unvermeidbar. Im ungünstigsten Fall entfällt der straßenbegleitende</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotoptypenkartierung (2025) auf der B-Plan-Ebene:</li> <li>• Faunistische Potenzialanalyse</li> <li>• Artenschutz-Fachbeitrag</li> <li>• Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung einschl. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich</li> </ul>	<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>Durch Anhang I der FFH-Richtlinie der EU geschützte Biotoptypen (Lebensraumtypen) kommen im Plangebiet nicht vor.</p> <p><b>Fauna/ Artenschutz</b> 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><b>Gebietsschutz</b> Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Kammolchgebiet Höltigbaum/ Stellmoor“ (FFH DE 2327-301), welches sich in ca. 100 m Entfernung nordwestlich und südwestlich des Plangebietes befindet. Es besteht aus dem NSG Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal und dem NSG Höltigbaum.</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 Geltungs-</p>	<p>Knick 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 <b>heimische Tierwelt</b>. Betriebsbedingt ist von Beeinträchtigungen der Habitatfunktion der umgebenden Knickstrukturen auszugehen.</p> <p>Unüberwindbare Konflikte in <b>artenschutzrechtlicher</b> Hinsicht sind nicht zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachweis und Abstimmungen planexterner Flächen für Ausgleich und Ersatz</li> <li>• Berichte FFH-Gebiet</li> <li>• FFH-Vorprüfung</li> </ul>	

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
bereich des Bebauungsplans einbezogenen Straßenverkehrsflächen befinden sich hingegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.			
<b>Schutzgut Landschaft / Stadtbild</b>			
<p>Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich durch die umgebenden 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><b>erheblich</b></p> <p>Durch die Bebauung geht der Charakter des typischen Landschaftsraumes in diesem Bereich verloren. Die Bebauung der Fläche trägt zur Entwicklung der Splittersiedlung am Ortsrand bei.</p>	<p>auf B-Plan-Ebene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung einschl. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich</li> </ul>	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>			
<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des archäologischen Interessensgebietes Nr. 15.</p> <p>Weitere beachtliche Kulturgüter (Bau- oder Bodendenkmale) sind nicht bekannt.</p>	<p><b>gering erheblich</b></p> <p>Eingriffe in die archäologische Substanz können nicht ausgeschlossen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnis der Prospektion durch die Obere Denkmalenschutzbehörde (Negativbefund)</li> </ul>	<p>ausreichende Informationen zur Abwägung liegen vor, keine weiteren Untersuchungen notwendig</p>

## 6. ANHANG

### 6.1 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.

## **6.2 Anlagen**

### Grünordnung

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

Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung vom 16.04.2026 / erg. 27.04.2026, Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER PartGmbH Landschaftsarchitekten bdla

### 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