



Begründung mit Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Ammersbek, Kreis Stormarn

Für das Gebiet nördlich der 'Dorfstraße' zwischen den Hausnummern 76 und 90
und südlich der freien Landschaft

Bearbeitung:

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB

Schleiweg 10 – 24106 Kiel - Fon: 0431-59674683 -0 - Fax: 0431-59674699 - info@b2k.de

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Fax: 0431 / 32 37 65

- info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 28.08.2020, 01.03.2021, 01.07.2021

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB - Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung)
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13 b)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

Inhalt

Teil I Begründung

| | | |
|------------|--|-----------|
| I. | BEGRÜNDUNG | 4 |
| 1. | ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG | 4 |
| 2. | AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN..... | 4 |
| 3. | STAND DES VERFAHRENS | 4 |
| 4. | LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE | 5 |
| 5. | RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN..... | 5 |
| 5.1 | Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010..... | 5 |
| 5.2 | Regionalplan für den Planungsraum I (2000)..... | 6 |
| 5.3 | Flächennutzungsplan (1999)..... | 6 |
| 5.4 | 12. Änderung des Flächennutzungsplanes..... | 7 |
| 6. | STANDORTWAHL..... | 8 |
| 7. | INHALTE DER PLANUNG..... | 10 |
| 7.1 | Art der baulichen Nutzung | 10 |
| 7.2 | Maß der baulichen Nutzung | 10 |
| 7.2.1 | Höhe der baulichen Anlagen | 10 |
| 7.2.2 | Zulässige Grundfläche (GR)..... | 10 |
| 7.2.3 | Zahl der Vollgeschosse | 11 |
| 7.3 | Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche | 11 |
| 7.3.1 | Bauweise | 11 |
| 7.3.2 | Überbaubare Grundstücksflächen | 11 |
| 7.4 | Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen..... | 12 |
| 8. | GRÜNORDNUNG | 12 |
| 8.1 | Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung | 12 |
| 8.1.1 | Baumpflanzung..... | 12 |
| 8.1.2 | Heckenpflanzungen..... | 12 |
| 8.2 | Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | 12 |

| | | |
|-----|---------------------------------|----|
| 9. | ERSCHLIEßUNG | 13 |
| 10. | VER- UND ENTSORGUNG | 13 |
| 11. | LÄRMIMMISSIONEN | 14 |
| 12. | ALTLASTEN UND BODENSCHUTZ | 15 |
| 13. | DENKMALSCHUTZ..... | 15 |
| 14. | KAMPFMITTEL..... | 16 |
| 15. | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 16 |
| 16. | ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG..... | 16 |

Teil II Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2a Abs. 2

BauGB, erstellt durch:

Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel (Landschaftsarchitekten,
Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz)

I. Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde Ammersbek bestehen zwei Freiwillige Feuerwehren. Eine Wache befindet sich in dem Ortsteil Hoisbüttel und eine in dem Ortsteil Bünningstedt.

Bei einer Besichtigung mit der HFUK Nord (Hanseatisch Feuerunfallkasse) am 19.05.2015 des Feuerwehrgerätehauses in Bünningstedt sind folgende Mängel festgestellt worden, die über die normale bauliche Unterhaltung hinausgehen:

1. Unzureichende Anzahl von PKW-Stellplätzen;
2. Getrennte Zu- und Abfahrten von Privatfahrzeugen und Feuerwehrfahrzeugen;
3. Schutzausrüstung lagert in der Fahrzeughalle;
4. Keine separate Umkleidekabinen;
5. Zu wenig Lagermöglichkeiten;
6. Zusätzlich abgestellter Anhänger im Stellplatzbereich.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.05.2017 wurde beschlossen, das Feuerwehrgerätehaus Bünningstedt durch einen Neubau an einem neuen Standort zu ersetzen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 26 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Neubau des geplanten Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde fasste am 20.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2018 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekanntgemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) wurde durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 10.09.2018 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 12.07.2018 bis zum 31.08.2018 durchgeführt.

Am 16.09.2020 wurde durch den Bauausschuss Ammersbek der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 03.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 12.11.2020 bis 11.12.2020 durchgeführt. Dabei wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, Anregungen und Hinweise zur Planung abzugeben.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.11.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 01.06.2021 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek hat am 01.06.2021 den Bebauungsplan Nr. 26 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Ammersbek liegt im Kreis Stormarn. Das Gemeindegebiet grenzt nördlich an die Stadt Ahrensburg und nordöstlich an die Freie und Hansestadt Hamburg an. Die Gemeinde hat ca. 9.750 Einwohner. Die Gemeinde setzt sich aus den fünf Ortsteilen Lottbek, Bünningstedt, Hoisbüttel, Rehagen/Schäferdresch und Daheim/Heimgarten zusammen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 liegt in der Ortslage Bünningstedt direkt nördlich der 'Dorfstraße' der Landesstraße 225. Das Plangebiet grenzt östlich an eine Hofstelle. Westlich und nördlich des Plangebietes befindet sich freie Landschaft und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet an. Das Plangebiet wird von einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche eingenommen.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,6 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der

Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Ammersbek die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im 'Ordnungsraum' der Stadt Hamburg.
- Die Gemeinde befindet sich im '10km-Umkreis um die Stadt Hamburg'.
- Die Gemeinde befindet sich im '10km-Umkreis um das Mittelzentrum Ahrensburg'.
- Ein Teil der Gemeinde liegt innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'.
- Ein Teil der Gemeinde liegt innerhalb eines 'Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft'.

Bewertung

Die vorliegende Bauleitplanung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem LEP abgelöst wurde. Er befindet sich derzeit in Überarbeitung. Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Insbesondere die Aussagen zum Siedlungsrahmen sind durch den LEP-Entwurf überholt.

Der Regionalplan enthält für die Gemeinde Ammersbek die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde befindet sich im 'Ordnungsraum' der Stadt Hamburg.
- Das Gemeindegebiet befindet sich in einem 'regionalen Grünzug'.
- Teile der Gemeinde Ammersbek sind als 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' sowie als 'Vorranggebiet für Naturschutz' gekennzeichnet.
- Im Gemeindegebiet befinden sich zwei 'Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe'.
- Im Südlichen Gemeindegebiet befindet sich ein 'Schwerpunktbereich für die Erholung'.
- Der Ortsteil Lottbek ist als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes, hier Hamburg, gekennzeichnet.

5.3 Flächennutzungsplan (1999)

Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 bestehen für das Plangebiet die folgenden Darstellungen:

- Flächen für die Landwirtschaft.
- Archäologische Denkmale.
- geplantes Landschaftsschutzgebiet.

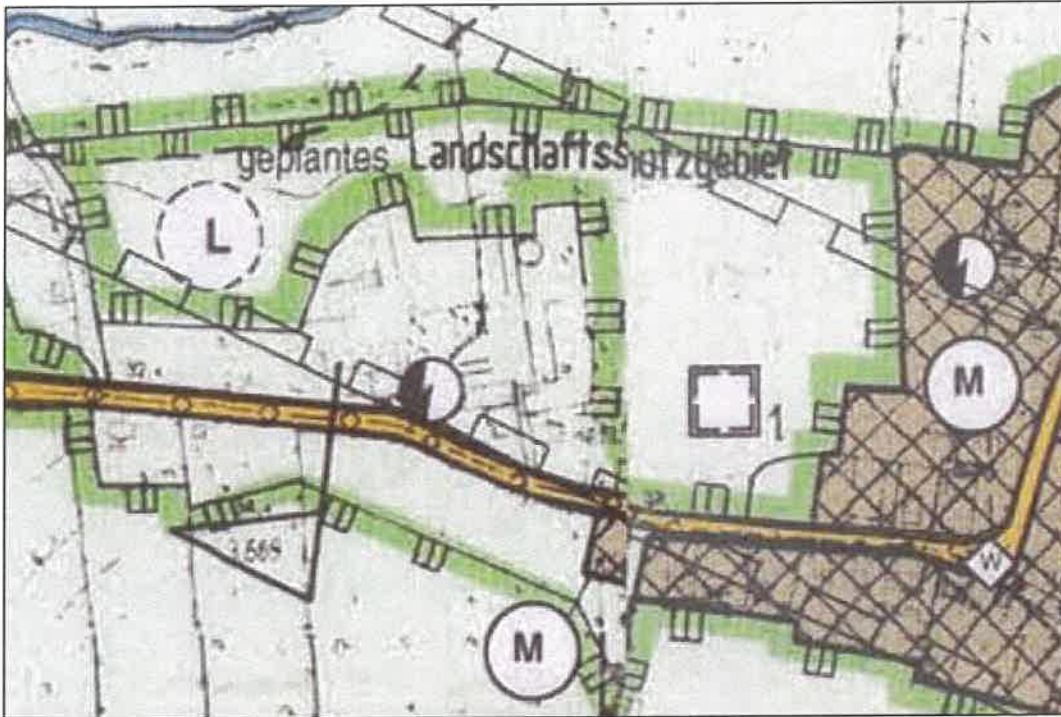


Abb. 01 Darstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplan (Urfassung)

5.4 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den Neubau der Feuerwehr der Gemeinde Ammersbek baurechtlich vorbereiten. Der Plangeltungsbereich des Plangebietes der 12. Änderung wird als 'Flächen für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Weiterhin wird die Grenze des Landschaftsschutzgebietes um ca. 50 m in nördliche Richtung verschoben. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgte mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde am 27.09.2019 in den Amtlichen Bekanntmachungen des Kreises Stormarn verkündet und hat damit am nächsten Werktag nach ihrer Verkündung Rechtskraft erlangt.

Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2020 den abschließenden Beschluss der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 16.02.2021 durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung.

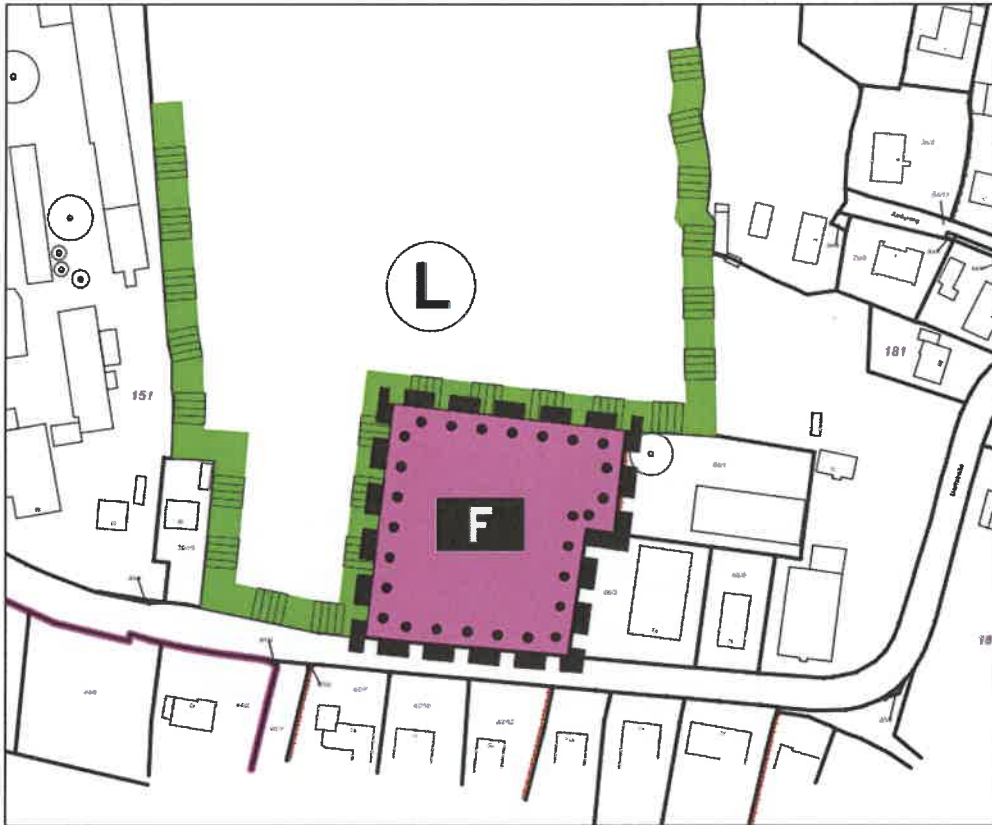


Abb. 02 Darstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

6. Standortwahl

Wie bereits in Kapitel 1 dargelegt, wurden bei einer Besichtigung am 19.05.2015 des Feuerwehrgerätehauses in Bünningstedt mit der HFUK Nord (Hanseatisch Feuerunfallkasse) Mängel festgestellt, die durch eine Sanierung und Umbau der Feuerwehr zu beseitigen wären.

In insgesamt vier Arbeitskreissitzungen wurde über eine mögliche Sanierung des Gebäudes mit Umbau und Erweiterung oder einen möglichen Neubau der Freiwilligen Feuerwehr beraten. Ein wesentlicher Faktor der verschiedenen Varianten waren die Kosten sowie die gestellten Anforderungen an eine Feuerwache.

Bei einer Sanierung sowie An- und Umbau des Bestandsgebäudes könnte eine Gebäudegröße von ca. 800 m² entstehen. Um alle identifizierten Mängel der HFUK Nord zu beseitigen, wurde jedoch ein Raumbedarf von ca. 1.000 m² ermittelt. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von Erweiterungsflächen an dem Altstandort ist keine nennenswerte bauliche Erweiterung der Feuerwehr möglich, um die benötigte Gebäudegröße herstellen zu können. Auch der Forderung der HFUK Nord nach einer getrennten Zufahrt (zur Vermeidung eines Begegnungsverkehrs/Überschneidung der bereits abfahrenden Einsatzfahrzeuge und der noch eintreffenden PKWs der Feuerwehrmitglieder) sowie eines Waschplatzes lassen sich an dem Altstandort aufgrund der zu geringen Grundstücksgröße und der fehlenden Erweiterungsmöglichkeit nicht realisieren.

Ein Neubau an einem anderen Standort ermöglicht die Errichtung eines Neubaus mit einer Flächengröße von ca. 1.200 m², welche eine optimale Raumaufteilung (Lager für Schutzausrüstung, Abstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge, separate Umkleidekabinen,

Schulungsräume usw.) ermöglicht. Weiterhin lassen sich getrennte Zu- und Abfahrten mit einem Übungsplatz sowie einem Waschplatz und Parkplatz realisieren.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.05.2017 wurde beschlossen, das Feuerwehrgerätehaus Bünningstedt durch einen Neubau an einem neuen Standort zu ersetzen.

In der Standortanalyse (siehe Anlage „Standortanalyse für eine Feuerwehr“) wurden insgesamt neun Standorte betrachtet. Die Eignung der Standorte wurde in Bezug auf die geplante Nutzung bewertet. Bei der Abwägung der Vor- und Nachteile, die für jeden der untersuchten Standorte vorgenommen wurde, zeigte sich, dass das Plangebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Standort Nr. 8 in der Standortanalyse) aufgrund seiner Lage und dem städtebaulichen Einfügen für ein Feuerwehrgerätehaus Vorzüge hat. Es handelt sich um eine Fläche, welche den Siedlungsrand der Ortslage Bünningstedt abrundet. Der neu gewählte Standort befindet sich in einer guten städtebaulichen Lage. Dieser ist gut über die 'Dorfstraße' zu erreichen und besitzt eine zentrale Lage innerhalb der Ortslage Bünningstedt. Der geplante Neubau fügt sich gut in die vorhandene Gebäudestruktur ein und führt somit zu keiner Störung des Dorfbildes. Weiterhin ist der Standort aufgrund der Lage zwischen zwei Hofstellen und einem Mischgebiet gegenüber dem Plangeltungsbereich relativ konfliktarm.

Die weiteren untersuchten Flächen Nr. 3 bis 6 konnten aufgrund vorliegender Hemmnisse ausgeschlossen werden. Wesentliche Hemmnisse waren bei diesen Flächen die vorhandene Topographie (Fläche Nr. 3) und die schwierige Erschließung (Flächen Nr. 4 bis 6), die die Entwicklung einer Feuerwehr ausschließt.

Die Fläche Nr. 7 besitzt gegenüber der Fläche Nr. 8 zwar den Vorteil, dass diese nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt, jedoch ist die Fläche Nr. 7 aus städtebaulicher Sicht weniger gut geeignet, da eine Entwicklung der Fläche 7 eine Fortführung einer bandartigen Entwicklung im Außenbereich darstellen würde.

Ein weiteres Kriterium bei der Betrachtung war die Verfügbarkeit der Flächen. Die aus städtebaulicher Sicht geeignete Fläche Nr. 2 stand für die Gemeinde nicht zum Erwerb, weswegen eine nähere Betrachtung dieser Fläche nicht zielführend war.

Der Ortsteil Steenhoop wurde für die Ansiedlung einer Feuerwehr aufgrund der schwierigen Erschließungssituation (sehr enge Straße mit Kopfsteinpflaster gepflastert) gänzlich ausgeschlossen.

7. Inhalte der Planung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Zulässig sind die erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude, die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.

Begründung:

Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) wird durch die Höhenangabe über Normal-Höhennull (ü. NHN.) festgesetzt. Diese maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.

Für die Baufläche 1 wird eine maximale Gebäudehöhe von 43,50 m über NHN festgesetzt.

Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus soll als zweigeschossiger Bau errichtet werden. Bei Geländehöhen, die bei ca. 33,40 m über NHN liegen, ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von maximal 10,00 m.

Für die Baufläche 2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 38,50 m über NHN festgesetzt.

Begründung:

Bei der Baufläche 2 handelt es sich um einen Geräteschuppen sowie Müllsammelplatz. Dieser soll als eingeschossiger Bau errichtet werden. Bei Geländehöhen, die 33,40 m über NHN liegen, ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von ca. 5,00 m.

7.2.2 Zulässige Grundfläche (GR)

Für die Baufläche 1 wird eine zulässige Grundfläche von maximal 1.400 m² festgesetzt.

Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus besteht aus der Fahrzeughalle, Lagerräumen, Umkleideräumen, Sanitäräumen, Schulungsräumen, Kleiderkammer, Büros, Aufenthaltsraum und ein Jugendraum. Die Fahrzeughalle ist für vier Löschfahrzeuge ausgelegt.

Für die Baufläche 2 wird eine zulässige Grundfläche von maximal 60 m² festgesetzt.

Begründung:

Der Geräteschuppen dient der Unterbringung von Gerätschaften und Anhängern sowie als Müllsammelplatz.

7.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Für die Baufläche 1 werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Begründung:

Es soll eine Feuerwehr errichtet werden. Die geplanten und notwendigen Nutzungen der Feuerwehr verteilen sich auf zwei Vollgeschosse. Im Erdgeschoss werden die Fahrzeughalle, Lagerräume, Umkleieräume, Sanitäräume und Schulungsräume untergebracht. In dem Obergeschoss werden Kleiderkammer, Büros, Aufenthaltsraum und ein Jugendraum untergebracht.

Für die Baufläche 2 wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

Begründung:

Es soll eine Feuerwehr errichtet werden. Zusätzlich zum Neubau der Feuerwehr ist ein Geräteschuppen geplant in dem sämtliche Nutzungen im Erdgeschoss stattfinden.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

7.3.1 Bauweise

Für die Baufläche wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dabei können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Die genannten Hausformen dürfen dabei bis zu 50 m lang sein.

Begründung:

Es soll ermöglicht werden, ein Gebäude zu errichten, in dem die Feuerwehr mit allen notwendigen Räumlichkeiten untergebracht werden kann. Das Baufenster hat dabei eine maximale Länge von 47 m.

Weiterhin soll die Möglichkeit bestehen, einen Geräteschuppen zu errichten.

7.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung eines Baufensters bestimmt.

Begründung:

Durch das Baufenster wird der Standort für das Feuerwehrgerätehaus sowie des Geräteschuppens vorgegeben.

7.4 Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen

In dem Plangebiet dürfen die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen und die verfahrensfreien baulichen Anlagen gem. der LBO mit einer Grundfläche von insgesamt 1.500 m² errichtet werden.

Auf dem Grundstück wird östlich des Feuerwehrgerätehauses eine 'Fläche für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen' mit der Zweckbestimmung Stellplätze festgesetzt. Auf dieser sollen ca. 27 Stellplätze für die Mitglieder der Feuerwehr untergebracht werden.

Auf der Westseite des Gebäudes wird eine 'Fläche für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen' mit der Zweckbestimmung Aufstellfläche festgesetzt. Diese dient der Unterbringung einer Aufstellfläche für die Einsatzfahrzeuge sowie eines Übungshofes, Multifunktionalplatzes sowie Waschplatzes.

8. Grünordnung

8.1 Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung

8.1.1 Baumpflanzung

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen entlang der Dorfstraße sind mindestens 4 Laubbäume und am östlichen Grundstücksrand 2 weitere Laubbäume (flexibler Standort) als 3 x v. Hochstämme, Stamm-Umfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei der Baumstandort offen sein und mind. 10 m² umfassen muss. Entlang der Dorfstraße sind Linden zu pflanzen. Zur flexiblen Anordnung der Bäume entlang der Dorfstraße ist eine Standortverschiebung der festgesetzten Baumstandorte in einen Radius von bis zu 2,00 m von dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort zulässig.

8.1.2 Heckenpflanzungen

In den in der Planzeichnung ausgewiesenen Abschnitten entlang der seitlichen Grundstücksränder sind Laubgehölzhecken auf einem mind. 1,0 m breiten offenen Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten, wobei Gehölzarten wie Rotbuche und Feldahorn zu verwenden sind. Die Unterhaltung als geschnittene Hecke ist zulässig; eine Mindesthöhe von 1,20 m ist einzuhalten.

8.2 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes:

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme eine naturnah zu unterhaltene extensive Obstwiese aus hochstämmigen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 16 Obstbäume mit einem Stamm-Umfang von mind. 12 - 14 cm zu pflanzen, wobei regionaltypische, robuste und alte Sorten zu bevorzugen sind.

Innerhalb dieser Fläche zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur, Landschaft und Boden ist die Ausbildung einer naturnahen Rückhalte- und Versickerungsfläche für das unbelastete Oberflächenwasser zulässig, wobei die Obstgehölze dadurch nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Außerhalb des Plangebietes:

Die verbleibende 728 m² große Ausgleichsfläche wird außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 14/86 der Flur 2 in der Gemarkung Hoisbüttel bereitgestellt. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche eines ca. 7 ha großen Ackers mit der Bezeichnung Mühlenkoppel. Bereits

für den Ammersbeker B-Plan Nr. 25 für ein Schulbauprojekt in Bünningstedt wird ein ca. 10.600 m² großer Teil des Ackers für den naturschutzrechtlichen Ausgleich benötigt. Im Anschluss daran soll die 728 m² große Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 26 angeordnet werden. Das Entwicklungsziel ist eine gelenkte Sukzessionsfläche mit eingestreuten Gehölzinseln.

Zur Gestaltung und Pflege des Geländes ist Folgendes vorgesehen: Einmal jährlich erfolgt eine Mahd nach dem 15. Juli, das Mähgut ist abzufahren. Zusätzlich werden auf der Fläche 5 Gehölzinseln als Vogelnähr- und Brutgehölz mit einer Größe von jeweils 50 m² angelegt. Zur Bepflanzung sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden, z. B. als Sträucher: *Cornus mas* (Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Rosa canina* (Hundsrose) in einer Pflanzqualität von mindestens vStr, 3-5 Tr., 100-150 cm. Die Pflanzinseln sind mindestens 5 Jahre mit einem Wildschutzzaun einzufrieden und zu schützen. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen.

9. Erschließung

Die Fläche, die bebaut werden soll, liegt an der 'Dorfstraße' und wird über diese erschlossen. Bei der 'Dorfstraße' handelt es sich um keine Gemeindestraße, sondern um eine Landesstraße (L 225) des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV. SH).

Die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses soll über eine öffentliche Stichstraße erfolgen. Die Stichstraße soll von den Löschfahrzeugen genutzt werden. Das Feuerwehrgerätehaus wird so ausgerichtet, dass sich die Tore der Fahrzeughalle an der Westseite des Gebäudes befinden.

Die Stellplatzanlage für die Pkws der Feuerwehrleute befindet sich auf der Ostseite des Feuerwehrgerätehauses und erhält eine eigene Zufahrt, so dass im Einsatzfall ein kreuzender Verkehr von Löschfahrzeugen und Pkws ausgeschlossen ist.

10. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sind Hydranten in Wohngebieten so zu errichten, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden. Im Plangebiet ist voraussichtlich mindestens ein Hydrant zu errichten.

Schmutzwasserbeseitigung / Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird über ein geplantes, grundstücksinternes Kanalsystem im Freigefälle der öffentlichen Kanalisation in der Dorfstraße (L 225) zugeführt. Das während der Nutzung des Waschplatzes anfallende Schmutzwasser wird durch einen Ölabscheider

gereinigt und ebenfalls der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Im Bereich des Zuflusses zum Ölabscheider wird ein Schieber vorgesehen, so dass im Falle der Nutzung des Waschplatzes die Leitung geöffnet werden kann. Ist der Waschplatz nicht im Einsatz ist der Schieber zu verschließen, wodurch gewährleistet werden kann, dass das gegebenenfalls anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zugeführt wird. Der Waschplatz ist mit einer Oberfläche aus wasserundurchlässigen Material herzustellen und einzufassen.

Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird über das geplante Quergefälle der Erschließungsstraße in die westlich angeordnete Versickerungsmulde eingeleitet und dort zur Versickerung gebracht. Aufgrund des geplanten Längsgefälles der Planstraße werden in der Versickerungsmulde Stauschwellen vorgesehen.

Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Flächen wird über eine Versickerungsmulde, die in der nördlich des Hauptgebäudes befindlichen Grünfläche angelegt werden wird, eingeleitet und dort zur Versickerung gebracht.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Ammersbek ist an das Netz der Telekom sowie an das Netz der Stadtwerke Ratzeburg (Breitbandversorgung) angeschlossen.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) ist sichergestellt.

Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas ist sichergestellt.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein durchgeführt. Das Plangebiet befindet sich an der 'Dorfstraße', über die die ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgen kann.

11. Lärmimmissionen

Die Einsätze der Feuerwehr sowie die Übungen und Arbeiten auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses werden Lärmemissionen verursachen, die auf die Wohngrundstücke, die auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegen, einwirken werden.

Zur Ermittlung der Lärmimmissionen wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Diese wurde von dem Büro Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster, erarbeitet.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Feuerwehr im Einsatzfall gemäß § 35 StVO ein Sonderrecht zusteht. Das bedeutet, dass die Geräusche des Martinshorns von allen Verkehrsteilnehmern und auch von den Anwohnern, die an den von der Feuerwehr genutzten Straßen wohnen, hingenommen werden müssen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Lärmbelastung je Einsatz nur wenige Minuten andauert.

Auszug aus der lärmtechnischen Untersuchung

1. Die Berechnungen zeigen, dass unter der Berücksichtigung der Betriebsvorgänge der Feuerwehr im Beurteilungszeitraum TAG die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] an allen Immissionsorten der vorhandenen Bebauung um mindestens 17 dB(A) unterschritten werden.

2. Im Beurteilungszeitraum NACHT werden die Immissionsrichtwerte um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Pegelbestimmend am maßgeblichen Immissionsort Dor90.1 sind die Emissionen der Einsatzfahrzeuge während der Rangierfahrten.

3. Die berechneten Maximalpegel unterschreiten die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] um mindestens 23 dB(A) im Beurteilungszeitraum TAG. Im Beurteilungszeitraum NACHT wird eine Unterschreitung des Immissionsrichtwertes um 1 dB(A) festgestellt.

Lärmschutzmaßnahmen

Zur Einhaltung des aktuellen Standes der Technik und zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] sind Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art vorzunehmen.

Folgende Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich:

1. Das Einschalten des Martinshorns darf nicht auf dem Betriebsgrundstück erfolgen, sondern ist im Bereich des öffentlichen Straßenraumes vorzunehmen.

2. Die Oberfläche der Fahrgassen des Besucher- und Mitarbeiterparkplatzes sowie der Übungshof und der Vorplatz der Fahrzeughalle sind zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik mindestens in ebenem Betonsteinpflaster mit Fuge < 3 mm herzustellen.

3. Sollten technische Geräte an den Außenfassaden oder auf dem Dach des Gebäudes installiert werden, z.B. Abluftanlage für die Fahrzeughalle, ist auf eine lärmarme Ausführung zu achten. Erfahrungsgemäß sind die Emissionen von haustechnischen Geräte tagsüber unproblematisch. Im Beurteilungszeitraum NACHT dagegen sind die Emissionen der außen liegenden technischen Anlagen so weit zu beschränken, dass die Einhaltung des Immissionsrichtwertes NACHT mit Berücksichtigung des Betriebes während eines Regeleinsatzes gewährleistet ist. Der Nachweis ist nach Vorlage konkreter Planung im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Weitere abschirmende Lärmschutzmaßnahmen als die Gebäudekubatur sind nicht erforderlich. Erhebliche Emissionsreserven für einen Betrieb im Beurteilungszeitraum TAG sind vorhanden, so dass ein Vielfaches der berücksichtigten Vorgänge möglich ist. Im Beurteilungszeitraum NACHT sind zwar geringere Emissionsreserven vorhanden. Insbesondere bei einer abschließenden Objektplanung ist jedoch auf die Abschirmung der Emissionen des Vorplatzes der Fahrzeughalle zu achten, da ansonsten mit Überschreitungen des Immissionsrichtwertes NACHT zu rechnen ist.

12. Altlasten und Bodenschutz

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet. Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche ist davon auszugehen, dass keine besonderen Maßnahmen zum Bodenschutz erforderlich sind.

13. Denkmalschutz

Im Flächennutzungsplan wird für den Plangebietsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Archäologisches Denkmal dargestellt.

Das 'Archäologische Landesamt' weist auf die Bestimmungen des § 15 DSchG hin, die vom Grundstückseigentümer zu beachten sind.

14. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Ammersbek nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

15. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird ein Teilbereich einer landwirtschaftlichen Fläche innerhalb der Ortslage beseitigt. Die Fläche befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Der Antrag zur Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde parallel zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde am 27.09.2019 in den Amtlichen Bekanntmachungen des Kreises Stormarn verkündet und hat damit am nächsten Werktag nach ihrer Verkündung Rechtskraft erlangt.

Auf dem Gelände des Feuerwehrgerätehauses wird eine ausreichend große Anzahl an Stellplätzen angelegt werden. Durch die geplanten Stellplätze, die auf dem Gelände geplant sind, wird es in der 'Dorfstraße' zu keiner Zunahme des ruhenden Verkehrs kommen.

Wenn die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu einem Einsatz fahren, wird es durch die Sirenen zu Lärmbelastungen im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses kommen. Da die Einsätze der Feuerwehr unregelmäßig anfallen, lässt sich die Lärmbelastung hinsichtlich der Häufigkeit nicht vorhersagen. Die Dauer der Lärmbelastung ist jedoch sehr gering, da die Einsatzfahrzeuge innerhalb weniger Minuten das Gelände verlassen.

16. Anlagen zur Begründung

- Lärmtechnische Untersuchung - Gewerbelärm, Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster, Bearbeitungsstand 22. Oktober 2018, redaktionell überarbeitet am 16.02.2021
- Standortanalyse für eine Feuerwehr, erstellt durch das Büro B2K Architekten und Stadtplaner, Schleiweg 10 – 24106 Kiel , Stand 26.02.2019

Teil II Umweltbericht mit integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2a Abs. 2 BauGB, erstellt durch:

Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel (Landschaftsarchitekten, Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz)

Gemeinde Ammersbek

B-Plan Nr. 26

für eine Gemeinbedarfs-Fläche für die Feuerwehr im Ortsteil Bünningstedt

**Gebietsbezeichnung: nördlich der Dorfstraße zwischen den Haus-Nr. 76
und 90 und südlich der freien Landschaft**

Umweltbericht

Bearbeitung:

**Freiraum- u. Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71**

24 161 Altenholz

Aufgestellt:

Altenholz, 01.09.2020

Inhalt

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung)..... | 1 |
| 1.1 | Lage des Plangebietes | 1 |
| 1.2 | Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele..... | 1 |
| 1.3 | Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung | 2 |
| 1.3.1 | Rechtliche und planerische Bindungen | 2 |
| 1.3.2 | Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG | 3 |
| 1.3.3 | Entwicklungsziele | 3 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen | 3 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | 3 |
| 2.1.1 | Naturräumliche Gegebenheiten..... | 3 |
| 2.1.2 | Plangebietsbeschreibung | 3 |
| 2.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands | 6 |
| 2.2.1 | Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 6 |
| 2.2.2 | Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung..... | 6 |
| 2.3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen | 14 |
| 2.4 | Planungsalternativen | 16 |
| 2.5 | Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind) | 16 |
| 2.6 | Eingriffsregelung..... | 16 |
| 3 | Zusätzliche Angaben..... | 18 |
| 3.1 | Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken | 18 |
| 3.2 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen) | 19 |
| 3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 19 |
| 3.4 | Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen..... | 20 |

1 Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung)

Im Ortsteil Bünningstedt der Gemeinde Ammersbek wird eine neue Fläche für die örtliche Feuerwehr benötigt. Nach intensiver Auseinandersetzung mit diesem Thema hat sich als geeigneter Standort im gleichen Ortsteil eine landwirtschaftliche Fläche nördlich der Dorfstraße (Landesstraße 225) herauskristallisiert. An dieser Stelle, die dem Betrachter wie eine größere Baulücke erscheint, reicht das landwirtschaftlich genutzte Gelände bis an die Straße heran.

Die Gemeinde Ammersbek hat im Vorwege zu dieser Bauleitplanung einige mögliche Grundstücke für die Bünningstedter Feuerwehr betrachtet und bewertet. Ein Verbleib am jetzigen Standort ist aufgrund der dort vorherrschenden Enge, der ungünstigen verkehrlichen Anbindung (schlechte Sichtverhältnisse im Bereich der Grundstückszufahrt) und der Konflikte mit der benachbarten Wohnnutzung nicht möglich bzw. ausgeschlossen. Das heißt, es existiert keine Alternative zu dem Umzug an einen neuen ausreichend großen Standort.

Es liegt eine Standortalternativenprüfung des Stadtplanungsbüros B2K aus Kiel vor, die nachvollziehbar die Standortwahl dokumentiert. Auf diese Ausarbeitung wird verwiesen.

Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, das heißt, eine dafür benötigte Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen, wurde die 12. Änderung des F-Planes der Gemeinde Ammersbek notwendig. Hiermit wird der Umweltbericht zum verbindlichen Bauleitplan in Form des B-Planes Nr. 26 vorgelegt. Die Grundlage bildet der B-Plan-Entwurf vom 21.08.2020.

1.1 Lage des Plangebietes

Der eng begrenzte Geltungsbereich umfasst lediglich ca. 0,558 ha. Die exakte Gebietsbezeichnung lautet: nördlich der Dorfstraße zwischen den Haus-Nr. 76 und 90 und südlich der freien Landschaft. Es handelt sich dabei um eine an der Dorfstraße, die den Ortsteil Bünningstedt durchquert, gelegene Lücke zwischen den Siedlungsgrundstücken. Westlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Hofstellen an.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele

Die 12. Änderung des Ammersbeker F-Planes für diese Gemeinbedarfsfläche ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Zudem ist das überplante Areal zwischenzeitlich aus dem Landschaftsschutzgebiet „Ammersbek“ (Verordnung vom 09.04.1999) entlassen worden.

Folgende Nutzung sieht der B-Plan Nr. 26 vor:

- Fläche für den Gemeinbedarf für die örtliche Feuerwehr (ca. 0,558 ha).

Im Einzelnen ist ein neues Feuerwehrgerätehaus geplant, das nicht nur der Fahrzeugunterbringung dient, sondern noch weitere Räumlichkeiten beinhaltet. Zudem sind eine Stellplatzanlage sowie eine Übungsfläche erforderlich.

Im rückwärtigen Bereich ist eine Retentions- und Versickerungsfläche für das unbelastete Oberflächenwasser konzipiert. Der restliche Teil der Freiflächen soll als naturnahe Obstwiese mit möglichst alten regionaltypischen Obstsorten den naturschutzrechtlichen Ausgleich erbringen.

Weitere und andere Nutzungen sind auf dem Gelände nicht vorgesehen.

Die Erschließung der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche erfolgt direkt von der Dorfstraße aus. An dieser Stelle ist die Dorfstraße übersichtlich, so dass ein Ein- und Ausfahren relativ einfach möglich ist. Die oben beschriebene „Baulücke“ innerhalb der straßenbegleitenden Siedlungsgrundstücke wird nicht vollständig als Grundstück für die Bünningstedter Feuerwehr benötigt. Es verbleibt auf der westlichen Seite eine Teilfläche des Ackers, die nicht bebaut wird. Dieses offene Areal soll zukünftig weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Beibehaltung einer Öffnung in Richtung der nördlichen Ammersbekniederung wird für erforderlich gehalten.

1.3 Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Regionalplan

Dem Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 ist zu entnehmen, dass die Ortsteile der Gemeinde Ammersbek von einem regionalen Grünzug umschlossen sind. In diesem Grünzug soll nicht gebaut werden. Das betrifft jedoch nicht die schmale Baulücke nördlich der Dorfstraße im OT. Bünningstedt, weil der regionale Grünzug dort nicht ausgewiesen ist. Das nördlich in einer Entfernung von einigen 100 Metern liegende Tal des Gewässers Hunnau bzw. Ammersbek dient vorrangig dem Naturschutz und ist inzwischen bereits als NSG ausgewiesen. Weitere Ausweisungen, die für das Planverfahren relevant sein könnten, finden sich nicht im Regionalplan.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan aus September 1998 für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (Planungsraum I) greift die vorgenannten Darstellungen auf. Der o. g. nördlich des Plangebietes befindliche Talraum ist noch als geplantes NSG ausgewiesen. Das inzwischen schon ausgewiesene LSG ist ebenfalls noch als geplant verzeichnet. Das Gewässer Hunnau bzw. die Ammersbek stellen lt. LRPL eine wichtige regionale Grünverbindung dar. Entlang des vorgenannten Gewässers ist ein Gewässer- und Erholungsschutzstreifen verzeichnet und gleichzeitig bilden Fließgewässer und begleitender Talraum einen Schwerpunktbereich im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem. Diese Ausweisungen reichen jedoch nicht bis in den Planungsbereich dieses B-Planes hinein. Die Gemeinde Ammersbek gehört darüber hinaus zu einem Gebiet mit einer besonderen Erholungseignung. Unmittelbar östlich des Plangebietes existiert ein Kulturdenkmal. Der neu aufgestellte LRPL für den Planungsraum III (der neu definiert worden ist) von Jan. 2020 greift die vorgenannten Ausweisungen auf; dementsprechend sind die Schutzgebiete (NSG und LSG) als Bestandsgebiete dargestellt. Ergänzend sind eine kulturhistorisch bedeutsame Knicklandschaft sowie im Niederungsbereich außerhalb des Plangebietes der dort vorhandene klimasensitive Boden hervorgehoben.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde kürzlich geändert (12. Änderung), nun ist das betroffene Areal als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Der fortgeschriebene Ammersbeker Landschaftsplan von Nov. 1996 weist im Entwicklungsteil an der entsprechenden Stelle eine neue Siedlungsfläche (hauptsächlich Wohnfunktion) aus, die auf der Ackerfläche an der Dorfstraße zu einem Lückenschluss führen sollte. Darüber hinaus ist eine Eingrünungsmaßnahme entlang des nördlichen Randes der neuen Siedlungsfläche verzeichnet. Das heißt, der örtliche Landschaftsplan hat an dieser Stelle schon vor langer Zeit die Voraussetzungen für eine Siedlungsentwicklung vorbereitet.

1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Abgesehen davon, dass die kleine überplante Fläche bis 2019 noch Bestandteil des LSG „Ammersbek“ war, existieren keine weiteren gesetzlich geschützten Biotop- und Landschaftsstrukturen. Der Vollständigkeit halber wird noch einmal auf das nördlich außerhalb des Siedlungsraumes in geringer Entfernung befindliche NSG „Ammersbek-Niederung“ hingewiesen, das als Puffer von dem vorgenannten LSG umgeben ist. Das NSG ist ausreichend weit entfernt, so dass eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Ansonsten kommen gesetzlich geschützte Biotope im Plangeltungsbereich nicht vor.

1.3.3 Entwicklungsziele

Im Vordergrund steht, dass sich das neue Gebäude und die übrigen Einrichtungen der örtlichen Feuerwehr in die Umgebung einfügen und es zu keinen Beeinträchtigungen insbesondere der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung kommt. Auf der südlichen Seite der Dorfstraße im Ammersbeker OT. Bünningstedt befinden sich Grundstücke mit einer typischen Wohnbebauung in teilweise kleineren Häusern; diese Wohnnutzung darf nicht gestört werden.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt das PG am nordöstlichen Rand der Freien und Hansestadt Hamburg im Bundesland Schleswig-Holstein und gehört somit zu der räumlichen Einheit Hamburger Ring. Es handelt sich um die Schleswig-Holsteinische Geest.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Der Ammersbeker Ortsteil Bünningstedt stellt sich dem Betrachter fast als ein sog. Straßendorf dar, das sich entlang der L 225 (Dorfstraße) erstreckt. Im Umfeld dieses Plangebietes ist die Ortschaft durch die Landwirtschaft geprägt; rechts und links des überplanten Grundstückes existieren landwirtschaftliche Anwesen. Westlich befindet sich ein bewirtschafteter größerer landwirtschaftlicher Hof. Der zwischen diesen beiden Hofstellen an der Dorfstraße existierende Freiraum ist von einem Acker eingenommen, der zum Teil durch dieses Bauvorhaben beansprucht wird. Es handelt sich dementsprechend um eine etwas größere Lücke im Siedlungsraum. Auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße ist mit den schon erwähnten Wohngrundstücken eine geschlossene Bebauung vorhanden. Von der Dorfstraße aus blickt man in nördliche Richtung durch diese Öffnung in die freie Landschaft, die im rückwärtigen Bereich durch die Niederungsflächen der Hunnau (Ammersbek) geprägt ist. Erlengruppen und kleine Feldgehölze aus Schwarzerle sowie Grünlandflächen bestimmen das Bild in diesem Landschaftsausschnitt. Ackernutzung ist in der Niederung nicht zu erkennen. Die aufgeführten Landschaftselemente spiegeln die feucht-nassen und gewässernahen Standortbedingungen wider, die eine Bebauung dieses Bereiches ausgeschlossen haben.

Die Ackerfläche weist ein ausgeglichenes Geländere Relief auf. Das Gelände fällt in nördliche Richtung zur Niederung hin leicht ab. Das im Flächennutzungsplan verzeichnete archäologische Denkmal (Bodendenkmal) ist in der Örtlichkeit nicht zu erkennen.

Auf der gegenüberliegenden südlichen Seite der Dorfstraße finden sich typische ältere Siedlungshäuser, die im rückwärtigen Bereich von einem Acker begrenzt sind.

Die für die Feuerwehr beanspruchte Fläche weist keine besonderen Grünstrukturen oder nennenswerte sonstige Landschaftselemente auf. Am östlichen Flächenrand existiert eine mehrstämmige Salweide. Straßenbäume kommen an der Dorfstraße nicht vor.

In das Plangebiet einbezogen ist auf der östlichen Seite der Rand der dort existierenden landwirtschaftlichen Hofstelle. Soweit zu erkennen findet dort keine intensive Landwirtschaft mehr statt. Nebengebäude wie Schuppen und Garage dieser Hofstelle reichen bis in den Plangeltungsbereich.

Pflanzen und Tiere, streng / besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Zur Erfassung der wertgebenden Biotoptypen wurde im Dezember 2018 eine Begehung durchgeführt. Die potentielle Tierwelt des PG wird anhand dieser Biotoptypenbeschreibung grob abgeschätzt. Aussagen zu potentiell vorkommenden streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten werden aus der Biotoptypenkartierung abgeleitet.

Im Plangebiet existieren keine aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsamen Landschaftselemente oder Flächen. Das Gelände wird als Acker intensiv genutzt und besonderer Baumbestand ist nicht vorhanden. Obwohl in der Umgebung ein NSG vorkommt, besitzt das Plangebiet keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit. Das ist in der Intensivnutzung, in der Siedlungslage, in dem Fehlen von wertvolleren Landschaftsstrukturen und der Lage an einer Straße begründet. Der intensiv genutzte Acker ist hinsichtlich Tiere und Pflanzen von untergeordneter Bedeutung.

Seltene und entsprechend geschützte Pflanzenarten existieren im Plangebiet wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht. Es liegen keine Hinweise dafür vor, dass das Plangebiet eine Bedeutung besitzt für streng und besonders geschützte Tierarten.

Boden

Die außerhalb des Niederungsbereiches auf größerer Fläche erfolgende Ackernutzung spiegelt die guten Bodenverhältnisse im betroffenen Bereich wider. Im Talraum der Hunnau dürfte ein Boden vorhanden sein, der eine Bebauung ausschließt. Laut dem Ammersbeker Landschaftsplan von Nov. 1996 findet sich im Niederungsbereich dieser Jungmoränenlandschaft in erster Linie Moorerde auf Sand und Flachmoortorf. Im höheren Bereich nahe der Dorfstraße ist Sand und lehmiger Sand über Lehm zu erwarten. Ansonsten ist bekannt, dass der Boden eine eher mäßige Wasserdurchlässigkeit besitzt und im zukünftigen Baufeld tragfähig ist.

Laut des aktuellen Bodengutachtens (Sept. 2018) von Kuhrau Baugrunderkundung ergibt sich nach Auswertung der Aufschlüsse folgende allgemeine Bodenschichtung:

- Oberboden (Mutterboden)
- Sande / (Kies)
- z. T. Geschiebelehm
- z. T. Geschiebemergel
- z. T. Schluff / Feinsande.

Besondere und seltene Bodentypen wurden nicht festgestellt.

Wasser

Oberflächennahes Grundwasser ist auf der betroffenen Ackerfläche wegen der Höhenlage und der landwirtschaftlichen Intensivnutzung nicht anzunehmen.

Der Bodengutachter Kuhrau hat durch Sondierung im Juni 2018 Grundwasserstände von 2,70 m unter Flur bis 3,80 m unter Flur festgestellt.

Kleingewässer kommen im kleinflächigen Plangeltungsbereich nicht vor. Als wichtiges Fließgewässer ist die schon genannte Hunnau / Ammersbek anzusehen, die jedoch

etwas weiter vom Plangebiet entfernt ist und sich damit nicht im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens befindet.

Luft

Das PG gehört soweit erkennbar zu einem Raum mit eher geringen Luftbelastungen, wobei sich die Großstadtnähe sicherlich ungünstig auswirkt. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung ist mit für die Region typischen Emissionen von den angrenzenden Flächen zu rechnen. Die vorbeiführende Dorfstraße scheint insbesondere in Stoßzeiten intensiv befahren zu sein.

Klima

Besondere klimatische Verhältnisse sind nicht festzustellen. Für das Kleinklima wertvolle Grünstrukturen und Gehölzbestände existieren nicht im Plangebiet.

Landschaft

Es handelt sich um einen Landschaftsraum, der durch die Niederung der Hunnau / Ammersbek geprägt ist. Die Ausweisung eines LSG zeugt von der hohen Wertigkeit des Raumes. Das überplante Gelände wird jedoch dem Siedlungsraum zugerechnet.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Intensivnutzung und wegen der Siedlungslage als gering einzustufen. Die unmittelbar vorbeiführende Dorfstraße, die soweit bekannt zu Stoßzeiten stark frequentiert ist, wirkt zerschneidend.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Derartige Schutzgebiete kommen in unmittelbarer Nähe nicht vor.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Der Ammersbeker Ortsteil Bünningstedt ist im betrachteten kleinflächigen Bereich einerseits durch die auf der südlichen Straßenseite aufgereihten Siedlungsgrundstücke mit einer typischen Wohnnutzung und andererseits durch die Landwirtschaft geprägt. Das östlich anschließende landwirtschaftliche Gebäudeensemble steht unter Denkmalschutz. Die L 225 (Dorfstraße) ist vergleichsweise stark befahren und ihr Verkehr stellt für die Bewohner in den angrenzenden Häusern eine Störquelle dar.

In unmittelbarer Nähe des hier betrachteten Plangebietes finden sich darüber hinaus keine empfindlichen Nutzungen (wie Kindergarten, Schule, Seniorenwohnungen etc.).

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Laut geltendem Flächennutzungsplan existiert nördlich des Plangebietes ein archäologisches Kulturdenkmal (Bodendenkmal), das jedoch in der Örtlichkeit nicht sichtbar ist. Für den Betrachter sind Auffälligkeiten auf der Ackerfläche nicht zu erkennen. Die landwirtschaftliche Bebauung auf dem östlichen Nachbargrundstück hat einen prägenden Charakter für den Ort und steht dementsprechend unter Denkmalschutz.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfälle und Abwässer

Eine nennenswerte Vorbelastung ist mit dem Straßenverkehr sowie mit den nahen landwirtschaftlichen Einrichtungen auf den benachbarten Hofstellen vorhanden.

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Nutzung erneuerbarer Energie

Bisher wurde der für das Vorhaben beanspruchte Acker konventionell landwirtschaftlich genutzt.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen in Bezug auf den Boden sind, dass offene Bodenflächen zum einen Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes übernehmen. Zugleich filtern und speichern sie das Regenwasser und sind somit für die Grundwasserneubildung sehr bedeutsam. Boden stellt den Standort und die Grundlage dar für Pflanzenbewuchs.

Naturnahe Landschaftselemente (wie z. B. Knicks), die diverse Funktionen für die Tierwelt als Nahrungs- und Jagdrevier, Unterschlupf, Sing- und Ansitzwarte, Brut- und Nisthabitat übernehmen könnten, kommen im Umfeld nicht vor.

Dass das Plangebiet eine nennenswerte Bedeutung für Tierwanderungen und die Lebensraumvernetzung hat, wird für unwahrscheinlich gehalten, weil die Straße, die Siedlungsgrundstücke und die Ackernutzung deutliche Barrieren darstellen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Wird auf die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf zugunsten der örtlichen Feuerwehr im Ammersbeker OT. Bünningstedt verzichtet, kommt es zu keiner Überbauung und Beanspruchung einer Teilfläche des an der Dorfstraße gelegenen Ackers. Die aktuell in dieser Siedlungslücke stattfindende Ackernutzung wird zukünftig weiterhin betrieben und die Gesamtsituation bleibt unverändert.

Möglicherweise würde es mittel- bis langfristig zu einer anderen Bebauung kommen, denn das betroffene Areal kann als größere Baulücke bezeichnet werden.

Im Bereich des Standortes des bisherigen Feuerwehrgerätehauses im Ammersbeker Ortsteil Bünningstedt bleiben die aktuell feststellbaren Missstände weiterhin bestehen; an der Stelle wird es zu keiner Veränderung kommen, solange nicht ein geeigneter alternativer Standort für das Feuerwehrgerätehaus gefunden worden ist. Die Missstände im Bereich des jetzigen Feuerwehrgerätehauses resultieren aus den beengten Verhältnissen auf diesem von Wohnbebauung eingefassten Grundstück.

2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das Vorhaben geht trotz der geringen Ausdehnung einher mit einem gewissen Flächenverbrauch bzw. einer Flächenbeanspruchung infolge von Überbauung mit Gebäuden und Erschließungsanlagen. Die konkreten Auswirkungen sind nachfolgend aufgeführt.

Menschen, menschliche Gesundheit (Unfälle, Katastrophen), Bevölkerung, kulturelles Erbe

Für die unmittelbar südlich der Dorfstraße angrenzenden Wohngrundstücke sowie für andere Nachbarn verändert sich die Situation insofern, als dass die Lücke im Siedlungsraum an der Bünningstedter Dorfstraße teilweise bebaut wird und sich das Fenster in die freie Landschaft verkleinert. Dass es infolge der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und der angegliederten Übungsfläche sowie der Stellplätze zu einer erheblichen Beeinträchtigung der benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzung kommt, muss ausgeschlossen werden. Zu diesem Zweck sind die ggf. notwendigen Vorkehrungen zu treffen. Ein aktuelles schalltechnisches Gutachten weist die Unbedenklichkeit des Vorhabens entsprechend nach, wobei die in dem Gutachten aufgeführten Schutzmaßnahmen und Vorkehrungen zwingend umzusetzen sind (siehe nachfolgende

Auszüge der lärmtechnischen Untersuchung im Hinblick auf Gewerbelärm nach TA Lärm, WVK Neumünster, Okt. 2018).

Das kulturelle Erbe ist von diesem kleinflächigen Vorhaben nicht berührt. Unfälle und Katastrophen infolge des Feuerwehrgerätehauses und des dort vorgesehenen Betriebes sind unwahrscheinlich. Weil sich die Architektur des neuen Feuerwehrgerätehauses an die örtliche Situation anpasst, wird eine optische Beeinträchtigung der angrenzenden denkmalgeschützten Hofanlage nicht erwartet.

7 Zusammenfassung und Empfehlung

7.1 Ausgangssituation

In der Gemeinde Ammersbek, OT Bünningstedt soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgen. Im Geltungsbereich des B-Planes ist geplant, ein Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Bünningstedt zu errichten.

Im Zuge der lärmtechnischen Untersuchung ist die durch die Feuerwehr bedingte Immissionsbelastung an den maßgebenden Immissionsorten der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung nachzuweisen. Die Feuerwehr wird auf der Grundlage der *TA Lärm* [1] in Verbindung mit *DIN ISO 9613-2* [2] beurteilt. Sofern die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln.

7.2 Ergebnisse der Berechnungen

Die lärmtechnischen Berechnungen wurden auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten digitalen Gestaltungskonzepte und der Vermessungsdaten modelliert. Die Grundlagen zur Einstufung des Schutzanspruches der Bebauung der Nachbarschaft bildeten der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ammersbek sowie die Ergebnisse der durchgeführten Ortsbesichtigung. Die Schallquellen wurden entsprechend der Auskunft der Freiwilligen Feuerwehr Bünningstedt vom Juni 2018 berücksichtigt.

Die Berechnungen der Beurteilungspegel für den Beurteilungszeitraum TAG zeigen, dass der Immissionsrichtwert der *TA Lärm* [1] an allen Immissionsorten um mindestens 14 dB(A) unterschritten wird. Die Berechnungen der Maximalpegel für den Beurteilungszeitraum TAG zeigen, dass der Immissionsrichtwert der *TA Lärm* [1] an allen Immissionsorten um mindestens 23 dB(A) unterschritten wird.

Im Beurteilungszeitraum NACHT werden die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* um bis zu 2 dB(A) überschritten. Maßgeblich für die Überschreitungen sind die Emissionen der Einsatzfahrzeuge beim Rangieren auf dem Vorplatz der Fahrzeughalle.

Abschirmende Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bebauung *Dorfstraße* Nr. 77 und 79 beim Nachtbetrieb der Feuerwehr sind daher erforderlich. Als wirksam erweist sich eine Lärmschutzwand entlang der Südseite des Übungshofes entsprechend der Darstellung in Bild 5.1 mit 3,0 m Höhe über dem Gelände.

Die Oberfläche der Fahrgassen des Besucher- und Kundenparkplatzes an der Feuerwehr sowie der Vorplatz und der Übungshof sind zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik mindestens in ebennem Pflaster (Minifase und Fuge < 3 mm) auszuführen.

5 Lärmschutzmaßnahmen

Zur Einhaltung des aktuellen Standes der Technik und zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] sind Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art vorzunehmen. Folgende Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich:

1. Die Oberfläche der Fahrgassen des Besucher- und Mitarbeiterparkplatzes sowie der Übungshof und der Vorplatz der Fahrzeughalle sind zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik mindestens in ebenem Betonsteinpflaster mit Fuge < 3 mm herzustellen.
2. Der Betrieb der Feuerwehr im Beurteilungszeitraum NACHT ist möglich, sofern eine Lärmschutzwand mit 3,0 m Höhe und 10 m Länge entsprechend der Darstellung im Bild 5.1 installiert wird.

Bei der Installation der Lärmschutzwand sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit der Abschirmung gewährleisten. Die Lärmschutzanlage ist fugenlos in den Boden einzubinden und lückenlos an den Baukörper anzuschließen.

Zur Erbringung einer wirksamen Schalldämmung muss das Gewicht der Lärmschutzwand mindestens 10 kg/m^2 betragen. Die Oberfläche der Lärmschutzwand darf nicht absorbierend (entspricht der Schallabsorption nach DIN EN 1793-1 [10] der Gruppe A1 [$DL_a < 4 \text{ dB}$]) ausgebildet werden. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B2 [$DL_r 15$ bis 24 dB] entsprechen.

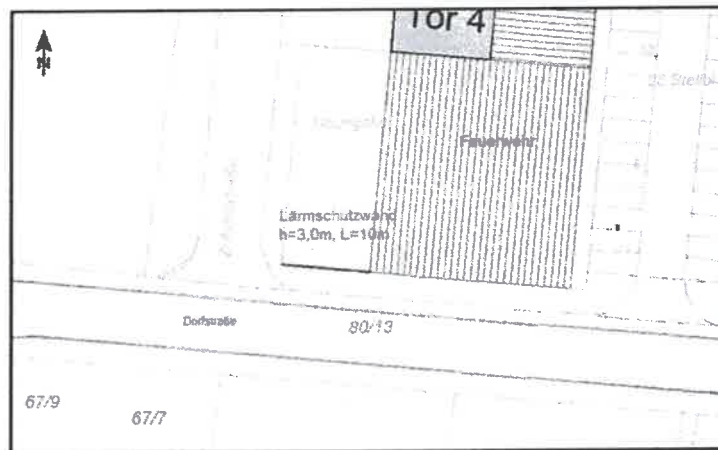


Bild 5.1: Erforderliche Abschirmung

3. Die Fahrzeughalle ist zwingend im nördlichen Bereich der Baugrenze anzuordnen. Bei Verlegung der Fahrzeughalle an die Südseite der vorgesehenen Baugrenze sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Beurteilungszeitraum NACHT an der Bebauung Dorfstraße Nr. 77 und Nr. 79 zu erwarten.

7.3 Fazit

Entsprechend der Vorgaben der *BImSchG* [3] sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Aus lärmtechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ansiedlung der Feuerwehr im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 26, sofern die Lärmschutzmaßnahmen nach Abschnitt 5 berücksichtigt werden.

Es wird die Festsetzung der Fahrgassenoberflächen und der Lärmschutzanlage im B-Plan Nr. 26 empfohlen.

Im Beurteilungszeitraum TAG sind umfangreiche Immissionsreserven vorhanden, so dass auch bei wesentlich stärkerem Betrieb die gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden. Im Beurteilungszeitraum NACHT dagegen ist keine Zunahme der Emissionen möglich.

Aufgestellt: Neumünster, 22. Oktober 2018



i.A. Katharina Schlotfeldt
Dipl.-Ing. (FH)

Wasser- und Verkehrs- Kontor



ppa. Michael Hinz
Dipl.-Ing. (FH)



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
INGENIEUR REIDIGER & KÖNIG
Havelstraße 33 • 24539 Neumünster
T: 04321-260 27-0 F: 04321-260 27-99

Gemeinde Ammersbek - Aufstellung B-Plan Nr. 26, Ansiedlung Feuerwache in der Dorfstraße
Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm



Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten, geschützte Arten und Lebensräume gem. FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie

Es wird in einen straßennahen Teilbereich eines Ackers eingegriffen, ohne dass infolge des Bauprojektes wertvollere Landschaftselemente verloren gehen. Es müssen keine Bäume gefällt werden und es kommt zu keinem Eingriff in Knickbestand. Jedoch geht belebter wertvoller humoser Ackerboden verloren, wodurch die Bodenlebewesen direkt betroffen sind.

Das im Umfeld vorhandene NSG ist aufgrund des Abstandes und wegen des kleinflächigen Bauvorhabens nicht betroffen und ein wertvoller Biotopverbundkorridor wird von der Baumaßnahme nicht unterbrochen. Der hauptsächlichliche Biotopverbund orientiert sich entlang der Ammersbekniederung und nach aktuellem Kenntnisstand nicht quer dazu in südliche Richtung über die Dorfstraße hinweg. Dennoch muss an der Dorfstraße ein schmaler Grünkorridor erhalten bleiben.

Aufgrund der Tatsache, dass ein strukturloser Acker teilweise und auf kleinerer Fläche überbaut wird, wird die biologische Vielfalt infolgedessen nicht nennenswert gestört.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten: Entsprechende Schutzgebiete existieren in der Umgebung nicht, so dass dieser Aspekt nicht relevant ist.

Betrachtung des Vorhabens unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten

Ohne dass ein externer biologischer Gutachter für eine artenschutzrechtliche Beurteilung in das Planverfahren mit einbezogen worden ist, lässt sich nach aktuellem Kenntnisstand eine Unbedenklichkeit konstatieren. Es kommt zu keinem Verlust von wertvolleren naturnahen Landschaftselementen. Der betroffene Acker übernimmt zudem keine bedeutenden Funktionen für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Es gibt keine Hinweise auf mögliche Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften, weil keine Biotope wie z. B. Kleingewässer in der Nähe vorhanden sind, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Amphibienvorkommen zu rechnen ist.

Das geplante Vorhaben wird demgemäß aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich eingestuft, Verbotstatbestände werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht eintreten. Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht notwendig.

Fläche

Eine bisher offene Bodenfläche geht infolge des geplanten Bauvorhabens verloren.

Boden

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in den Boden und den Wasserhaushalt verbunden: Es gehen dadurch Fläche und belebter Oberboden verloren und das Bodenleben wird durch Versiegelung, Verdichtung und möglicherweise Schadstoffeintrag (z. B. durch Unfälle v. a. in der Bauphase) beeinträchtigt bzw. zerstört. Im vorliegenden Fall sind keine seltenen Bodentypen betroffen. Der Eingriff ist dennoch bedeutsam, weil wertvoller und produktiver Boden einer bisher beackerten Fläche unwiederbringlich verloren geht. Bei dem angestrebten Bauvorhaben hält sich der Umfang der Flächenbeanspruchung jedoch im Rahmen, denn es wird ein Standort für das örtliche Feuerwehrgerätehaus geschaffen.

Reliefveränderungen infolge von Bodenauf- und -abtrag werden auf dieser fast ebenen Fläche in geringem Umfang erwartet. In der nördlichen Teilfläche soll ein Retentionsbereich für unbelastetes Regenwasser geschaffen werden, wozu voraussichtlich eine Geländemodellierung erforderlich wird. Der Bodenwasserhaushalt

wird ansonsten gestört durch Versiegelung sowie Entwässerung und Verdichtung des Bodens.

In der Bauphase sind nicht nur die später mit Gebäuden und Verkehrsflächen überbauten Bereiche betroffen, sondern auch angrenzende Zonen werden als Lagerplatz für Maschinen und Baustoffe verwendet oder mit Baumaschinen und anderen Transportgeräten befahren.

Bodenverdichtungen durch den Baustellenbetrieb sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden wird davon ausgegangen, dass beim Betrieb des Feuerwehrgerätehauses keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, denn Schadstoffe können nicht auf benachbarte Flächen gelangen. Zu diesem Zweck sind entsprechende Schutzvorkehrungen vorgesehen: Verschmutztes Wasser z. B. gelangt aufgrund der Flächenentwässerung und -abdichtung nicht auf benachbarte Grundstücke mit einem offenen Boden.

Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Bodenwasserhaushalt und damit auch dem Grundwasser zugeführt zu werden. Das Oberflächenwasser wird schneller abgeführt.

Dem soll mit Gegenmaßnahmen begegnet werden: Im rückwärtigen Bereich steht Gelände für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zur Verfügung. Dort ist zusätzlich vorgesehen, das unbelastete Oberflächenwasser in einer Geländemulde zu sammeln und zu versickern, sofern der anstehende Boden eine Versickerung des Oberflächenwassers zulässt. Nach derzeitigem Kenntnisstand muss ein Teil des Grundstückes der örtlichen Feuerwehr wannenartig ausgebildet werden, um in diesem Bereich (nämlich einer Übungsfläche) auftretendes verschmutztes Wasser auffangen zu können. Verschmutztes Wasser darf nicht in den offenen Boden und schließlich in das Grundwasser gelangen.

Offene Gewässer sind von der Maßnahme nicht direkt betroffen.

Luft (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit)

Nennenswerte Folgen für das Schutzgut Luft werden nicht erwartet, weil durch das Vorhaben u. a. keine Grün- und Gehölzstrukturen verloren gehen. Der betroffene Acker weist aufgrund des regelmäßigen Umbruchs keine dauerhafte Vegetationsdecke auf, die sich auf die Luftqualität günstig auswirkt. Eine merkliche Störung der Frischluftzufuhr für die Ortschaft Bünningstedt ist nicht zu erwarten und ein bedeutsames Frischluftentstehungsgebiet wird für das Bauvorhaben nicht beansprucht.

Klima, Klimawandel

Bebaute und versiegelte Flächen bewirken grundsätzlich eine Erhöhung der Temperatur und eine Verminderung der Verdunstungsrate, so dass sich kleinklimatisch im Vergleich zur Ausgangssituation (Acker) Veränderungen ergeben können. Diese kleinklimatische Folge dürfte im vorliegenden Fall nur gering ausfallen, weil es sich um ein kleineres Bauvorhaben handelt.

Es wird wegen seiner Kleinflächigkeit nicht erwartet, dass das Bauvorhaben den Klimawandel befördert. Andererseits dürften das betroffene Gelände und das neue Feuerwehrgerätehaus nicht besonders betroffen sein von den wahrscheinlichen Folgen des Klimawandels; Hochwasser und Überschwemmungen sind z. B. unwahrscheinlich in diesem Bereich.

Landschaft

Mit dem B-Plan Nr. 26 wird ein kleineres Bauvorhaben planungsrechtlich vorbereitet, das in einer straßenbegleitenden größeren „Baulücke“ vorgesehen ist. Diese an der Dorfstraße (L 225) in Bünningstedt vorhandene Lücke im Siedlungsraum wird jedoch mit dem konzipierten Feuerwehrgerätehaus nicht vollständig geschlossen. Es verbleibt bis zur westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle noch eine Lücke, die voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Um dieses Fenster in die offene Landschaft dauerhaft sicher zu stellen, verbleibt die kleine Lücke im LSG.

Dennoch verkleinert sich für den die Dorfstraße benutzenden Verkehrsteilnehmer sowie für die Fußgänger und die Bewohner der südlichen Siedlungshäuser das bisher relativ weite „Fenster in die offene Landschaft“. Die zurückbleibende Öffnung wird zukünftig relativ schmal sein.

Ob diese Folge für das Orts- und Landschaftsbild als problematisch angesehen wird, hängt sicherlich vom persönlichen Empfinden des Betrachters ab. Festzuhalten ist, dass durch das Bauvorhaben keine Blickbeziehung zu einem herausragenden Landschaftselement versperrt wird. Die Niederungslandschaft entlang der Hunnau / Ammersbek bildet zusammen mit den einrahmenden Hofstellen für den Betrachter jedoch einen typischen dörflichen und damit attraktiven Landschaftsausschnitt.

Das Grundstück des neuen Feuerwehrgerätehauses muss landschaftsgerecht eingebunden werden, indem beispielsweise Hecken- und Einzelbaumpflanzungen vorgenommen werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Folgen im Hinblick auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Das in Plänen verzeichnete Bodendenkmal liegt außerhalb des Baufeldes dieser Maßnahme, so dass keine Konflikte erwartet werden. Das östlich angrenzende, unter Denkmalschutz stehende landwirtschaftliche Gebäudeensemble wird in seiner Wirkung nicht gestört, denn das Feuerwehrgerätehaus wird so gestaltet, dass es sich in die Umgebung einfügt.

BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE NACH § 1 ABS. 6 NR. 7 E-I UND § 1 BAUGB

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen u. Abwässern

Das anfallende Schmutzwasser wird zukünftig in das öffentliche Kanalnetz geleitet und gelangt schließlich in eine Kläranlage. Das unbelastete Regenwasser von dem neuen Feuerwehrgrundstück wird ordnungsgemäß abgeführt. Das unbelastete Regenwasser soll soweit wie möglich an Ort und Stelle versickert werden. Es wird dafür gesorgt, dass kein verschmutztes Wasser in den Boden oder Gewässer gelangen kann.

Hinsichtlich Lärmimmissionen liegt ein Fachgutachten vor, das diese Thematik beleuchtet und erforderliche Schutzmaßnahmen verbindlich vorgibt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Vorhaben wird von der Gemeinde Ammersbek umgesetzt und die hier angesprochenen Aspekte werden eigenverantwortlich berücksichtigt.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts)

Nennenswerte Auswirkungen sind nicht bekannt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

In der hiermit betrachteten Bauleitplanung werden die entsprechend möglichen Vorkehrungen von der Gemeinde Ammersbek eigenverantwortlich getroffen, damit dieser Aspekt ausreichend Berücksichtigung findet.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a-d BauGB

Die Barrierewirkung des neuen Feuerwehrgeländes hält sich aufgrund der relativ geringen Ausdehnung des Bauprojektes in Grenzen. Trotz der Größe des überbauten Areals kann das Gelände zukünftig keine bzw. nur noch sehr eingeschränkt Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen übernehmen, sodass damit die Wechselbeziehungen folglich dort stark beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass das vom Vorhaben betroffene Areal bisher als Acker intensiv genutzt worden ist. Das Bauprojekt kann sich nicht ungünstig auf naturnahe Landschaftselemente auswirken, weil es direkt angrenzend keine derartigen Strukturen gibt. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zu dem nördlichen NSG im Verlauf des Gewässers Hunnau / Ammersbek und zu dem begleitenden Talraum werden keine Beeinträchtigungen dieses Schutzgebietes erwartet. Der für das Vorhaben beanspruchte straßennahe Teil des Ackers musste jedoch aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst werden; das ist zwischenzeitlich erfolgt. Aufgrund der Lage im Randbereich des betroffenen LSG wird diese Entlassung einer kleinen Teilfläche als vertretbar eingestuft. Für die Lebensraumvernetzung und den Biotopverbund wertvolle Flächen sind vom Vorhaben nicht berührt.

BERÜCKSICHTIGUNG WEITERER BELANGE**Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es sind keine Projekte bekannt, die zu einer Kumulierung der vorhabenbedingten Auswirkungen beitragen könnten.

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel)

Aufgrund des Abstandes zu dem Fließgewässer Ammersbek und der Höhenlage wird nach aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet, dass der gewählte Standort bei Starkregenereignissen z. B. von Überflutung betroffen ist. Soweit möglich soll mit versickerungsfähigen Flächenbefestigungen (z. B. Rasenfugenpflaster im Bereich der neuen Stellplätze) für eine weitere Grundwasserneubildung am Standort gesorgt werden.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Überbauung sowie die Flächenbefestigung zugunsten von Stellplätzen und anderen Nebenanlagen beschränken sich auf das unverzichtbare Maß. Soweit möglich wird durchlässiges Befestigungsmaterial verwendet, um die Eingriffsintensität zu mindern.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Folgende Vorkehrungen werden als erforderlich angesehen:

Das neue Feuerwehrgelände muss landschaftstypisch eingegrünt werden und die Hochbauten müssen sich in das Umfeld einfügen.

Der Versiegelungsumfang muss auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt werden; Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden, wobei die Bodenverhältnisse zu beachten sind.

Die auf benachbarten Grundstücken vorhandene Wohnnutzung darf keinesfalls über das gesetzlich zulässige Maß hinaus gestört werden.

Nachfolgend sind die wesentlichen Aspekte zusammengefasst:

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

Baumpflanzung

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen entlang der Dorfstraße sind mindestens 4 Laubbäume und am östlichen Grundstücksrand 2 weitere Laubbäume (flexibler Standort) als 3 x v. Hochstämme, Stamm-Umfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei der Baumstandort offen sein und mind. 10 m² umfassen muss. An der Dorfstraße sind Linden und am östlichen Grundstücksrand standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen.

Seitliche Grundstückseingrünung

In den in der Planzeichnung ausgewiesenen Abschnitten entlang der seitlichen Grundstücksränder sind Laubgehölzhecken auf einem mind. 1,0 m breiten offenen Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten, wobei Gehölzarten wie Rotbuche und Feldahorn zu verwenden sind. Die Unterhaltung als geschnittene Hecke ist zulässig; eine Mindesthöhe von 1,20 m ist einzuhalten.

Ausgleichsflächen

Innerhalb des Plangebietes:

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme eine naturnah zu unterhaltene extensive Obstwiese aus hochstämmigen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 16 Obstbäume mit einem Stamm-Umfang von mind. 12 - 14 cm zu pflanzen, wobei regionaltypische, robuste und alte Sorten zu bevorzugen sind.

Innerhalb dieser Fläche zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur, Landschaft und Boden ist die Ausbildung einer naturnahen Rückhalte- und Versickerungsfläche für das unbelastete Oberflächenwasser zulässig, wobei die Obstgehölze dadurch nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Außerhalb des Plangebietes:

Die verbleibende 728 m² große Ausgleichsfläche wird außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 14/86 der Flur 2 in der Gemarkung Hoisbüttel bereitgestellt. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche eines ca. 7 ha großen Ackers mit der Bezeichnung Mühlenkoppel. Bereits für den Ammersbeker B-Plan Nr. 25 für ein Schulbauprojekt in Bünningstedt wird ein ca. 10.600 m² großer Teil des Ackers für den naturschutzrechtlichen Ausgleich benötigt. Im Anschluss daran soll die 728 m² große Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 26 angeordnet werden. Das Entwicklungsziel ist eine gelenkte Sukzessionsfläche mit eingestreuten Gehölzinseln.

Zur Gestaltung und Pflege des Geländes ist Folgendes vorgesehen: Einmal jährlich erfolgt eine Mahd nach dem 15. Juli, das Mähgut ist abzufahren. Zusätzlich werden auf der Fläche 5 Gehölzinseln als Vogelnähr- und Brutgehölz mit einer Größe von jeweils 50 m² angelegt. Zur Bepflanzung sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden, z. B. als Sträucher: *Cornus mas* (Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel),

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Rosa canina* (Hundsrose) in einer Pflanzqualität von mindestens vStr, 3-5 Tr., 100-150 cm. Die Pflanzinseln sind mindestens 5 Jahre mit einem Wildschutzzaun einzufrieden und zu schützen. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen.

2.4 Planungsalternativen

Die Gemeinde Ammersbek hat im Vorwege zu dieser Bauleitplanung einige mögliche Grundstücke für die Bünningstedter Feuerwehr betrachtet und bewertet. Ein Verbleib am jetzigen Standort ist aufgrund der dort vorherrschenden Enge, der ungünstigen verkehrlichen Anbindung (schlechte Sichtverhältnisse im Bereich der Grundstückszufahrt) und der Konflikte mit der benachbarten Wohnnutzung nicht möglich bzw. ausgeschlossen. Das heißt, es existiert keine Alternative zu dem Umzug an einen neuen ausreichend großen Standort.

Es liegt eine Standortalternativenprüfung des Stadtplanungsbüros B2K aus Kiel vor, die nachvollziehbar die Standortwahl dokumentiert. Auf diese Ausarbeitung wird verwiesen.

Als besonders geeignet kristallisierte sich bei der Standortsuche schließlich das freie Gelände zwischen zwei landwirtschaftlichen Betrieben an der Bünningstedter Dorfstraße heraus, weil dort ausreichend Platz vorhanden ist und das Störpotenzial relativ gering ist. Mit einer angepassten Gebäudegestaltung, die im vorliegenden Fall gewählt wurde, wird sich das neue Feuerwehrgerätehaus gut in die örtliche Situation einfügen. Dabei wurde besonders das östlich angrenzende, unter Denkmalschutz stehende landwirtschaftliche Gebäudeensemble berücksichtigt. Zudem wird keine im Hinblick auf Naturschutz und Grünordnung wertvolle Fläche beansprucht.

Auf benachbarten Flächen findet sich keine besonders empfindliche Nutzung, die zu berücksichtigen wäre. Allerdings muss das Schutzbedürfnis der angrenzenden Wohnungen auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße beachtet werden.

2.5 Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind)

Ein nennenswerter Störfall infolge dieses Projektes kann ausgeschlossen werden, weil zusätzlich zu dem Feuerwehrgerätehaus keine weiteren Nutzungen vorgesehen sind. Die örtliche Feuerwehr dient der Gefahren- und Störfallabwehr und ist dementsprechend selber nicht der Verursacher von Un- und sonstigen Störfällen. In diesem Zusammenhang ist der gewählte Standort an dieser Stelle in der Dorfstraße günstig, weil die Ausfahrt bei Notfällen aufgrund der übersichtlicheren Situation leichter und sicherer ist als bisher.

2.6 Eingriffsregelung

Grundlage für die Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der gemeinsame Runderlass [im folgenden kurz "Eingriffserlass"] von Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 9.12.2013 "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht". Darüber hinaus ist für die Ermittlung des Wertes der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen, d. h. zur Bewertung des positiven Effektes für Natur und Landschaft, die Ökokonto- und Ausgleichsflächenkataster-Verordnung des Landes SH in der aktuellen

Fassung, zu berücksichtigen. In dieser sog. Ökokonto-VO sind u. a. die Anrechnungsfaktoren aufgeführt, die den auf einer Ausgleichsfläche angestrebten Biotoptypen zugeordnet werden.

Bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten.

Naturschutzfachlich relevante bzw. gesetzlich geschützte Strukturen

Der o. g. Erlass regelt, dass infolge des Bauvorhabens verlorengehende besondere Strukturen oder z. B. betroffene Biotope zusätzlich auszugleichen sind. Sollten im Hinblick auf die Fauna bedeutsame Strukturen vorhanden oder deutliche faunistische Funktionsverluste zu erwarten sein, sind diese Folgen in der Eingriffsregelung ebenfalls zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall im Ammersbeker Ortsteil Bünningstedt handelt es sich bei dem betroffenen Areal um einen Ausschnitt eines Ackers. Das betroffene Gelände wird dementsprechend vollständig den Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für Natur und Landschaft zugeordnet. Es kommt zu keinen Eingriffen in Flächen mit einer besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft.

Wertvolle und gesetzlich geschützte Landschaftselemente kommen im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld nicht vor.

Bodenversiegelung und Beanspruchung von bisher offener Bodenfläche

Die durch die Versiegelung des Bodens verlorengehenden vielfältigen Bodenfunktionen können nicht durch die Entsiegelung einer gleich großen Fläche kompensiert werden, so dass lediglich eine intensiv genutzte und daher stark beanspruchte Fläche aufgewertet werden kann. Vollständig versiegelte Flächen sind folglich im Verhältnis 1 : 0,5, teilversiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 0,3 der betroffenen Fläche zu kompensieren.

Ermittlung des Ausgleichsumfangs im Zusammenhang mit Orts- und Landschaftsbild

Die Folgen des Siedlungsvorhabens für Orts- und Landschaftsbild lassen sich nicht quantifizieren und daher nicht durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche kompensieren. Besondere Ausgleichsmaßnahmen an anderer externer Stelle sind in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen; im Plangebiet sind Bepflanzungsmaßnahmen in Form von neuen Laubbäumen und Laubgehölzhecken zur landschaftsgerechten Gestaltung und Eingrünung des neuen Feuerwehrgeländes vorgesehen.

In den nachfolgenden Tabellen ist das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführt.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

| <i>Art der überbauten oder versiegelten Fläche infolge des neuen Feuerwehrgeländes</i> | <i>Betroffene Fläche in m²</i> | <i>Ausgleichsfaktor</i> | <i>Erforderlicher Ausgleichsumfang in m²</i> |
|---|---|-------------------------|---|
| Zulässige Gebäudegrundfläche im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 26 (1.400 m ² und 60 m ²) | 1.460,00 | 1 : 0,5 | 730,00 |

| Art der überbauten oder versiegelten Fläche infolge des neuen Feuerwehrgeländes | Betroffene Fläche in m² | Ausgleichsfaktor | Erforderlicher Ausgleichsumfang in m² |
|--|---|-------------------------|---|
| Erschließungsfläche, Stellplätze und andere Nebenanlagen | 2.226,00 | 1 : 0,5 | 1.113,00 |
| Sonstige Befestigungen, Wassergebundene Fläche | -- | 1 : 0,3 | -- |
| Erforderliche Ausgleichsfläche | | | 1.843,00 m² |

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Versiegelung und Flächenverlust

Zur Kompensation der vorhabenbedingten Folgen ist vorgesehen:

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird teilweise durch die Anlage einer Obstwiese im rückwärtigen Grundstücksteil des neuen Feuerwehrgeländes erbracht. Die Obstwiese befindet sich auf öffentlichem Grund und ist auf diese Weise dauerhaft gesichert. Locker aufgebaute Obstwiesen stellen ein typisches Landschaftselement von Ortsrändern dar, so dass diese Kompensationsmaßnahme als angemessen und sinnvoll angesehen wird. Mit Hilfe der Obstwiese wird gleichzeitig zum Ausgleich im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild beigetragen. Der als sogenannte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden ausgewiesene Bereich umfasst ein ca. 1.515 m² großes Areal, wobei eine 300 bis 400 m² große Teilfläche als Retentions- und Versickerungsfläche für das unbelastete Regen- / Oberflächenwasser vorgesehen ist. Diese Retentionsfläche wird im vorliegenden Fall nicht für den naturschutzrechtlichen Ausgleich angerechnet, so dass bei einem tatsächlichen Ausgleichsbedarf von 1.843 m² und der zur Verfügung stehenden 1.115 m² großen Obstwiese (1.515 m² abzügl. Retentionsbereich von 400 m² = als Ausgleich angerechnete naturnahe Obstwiese, 1.115 m²) ein Ausgleichsdefizit von 728 m² besteht.

Die vorgesehenen Obstgehölze dürfen nicht in dieser Retentionsfläche angeordnet werden und die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Das heißt, die Wiese soll keinen Rasencharakter haben, sondern bunt und artenreich sein.

Die verbleibende 728 m² große Ausgleichsfläche wird außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 14/86 der Flur 2 in der Gemarkung Hoisbüttel bereitgestellt.

Die vorangehenden Ausführungen und Zusammenstellungen zeigen, dass den naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen in vollem Umfang Rechnung getragen wird.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Die Bearbeitung dieses Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage einer Geländebe-sichtigung und von Recherchen. Ein eigenständiges Artenschutzgutachten wird im vorliegenden Fall nicht für erforderlich gehalten, weil es sich um ein kleineres Projekt handelt und der Eingriffsumfang überschaubar ist. Vom Vorhaben ist eine Teilfläche eines

Ackers betroffen und wertvolle Landschafts- und Biotopstrukturen gibt es nicht in der unmittelbaren Umgebung.

Der Aspekt Lärmimmissionen im Zusammenhang mit den unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücken ist in einem Gutachten behandelt worden. Infolgedessen sind Auflagen zum Schutz der Wohnnutzung einzuhalten. Diese werden verbindlich festgelegt.

Eine erste Baugrundbeurteilung ist vorhanden.

Über die Flächenausweisung in diesem Bauleitplan und über den Abgleich mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist eine Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft möglich. Nicht lösbare Schwierigkeiten sind bei dieser Planung nicht aufgetreten, technische Lücken und fehlende Erkenntnisse sind nicht feststellbar.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die ein Bauleitplan vorbereitet, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unter den genannten Bedingungen sind keine Aspekte zu erkennen, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Sollten die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen nicht oder nicht vollständig umgesetzt werden, sind nennenswerte Umweltauswirkungen jedoch nicht mehr auszuschließen. Es muss dauerhaft sichergestellt sein, dass auf dem Feuerwehrgelände anfallendes belastetes Oberflächenwasser nicht in den Boden und in das Grundwasser gelangt. Darüber hinaus ist die Beobachtung der Lärmsituation im Bereich der benachbarten Wohnhäuser als ein wichtiger Punkt zu nennen, denn die empfindliche und nahe Wohnnutzung ist besonders zu schützen. Im begründeten Fall wäre eine Überprüfung der Lärmimmissionen durchzuführen. Die naturnahe und zielgerichtete Entwicklung der im rückwärtigen Bereich umgesetzten Ausgleichsfläche (naturnahe Obstwiese) ist durch ein Monitoring sicher zu stellen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Ammersbeker Ortsteil Bünningstedt benötigt die Gemeinde eine neue Fläche für die örtliche Feuerwehr. Der Standort des jetzigen Feuerwehrgeländes ist zukünftig nicht mehr tragbar, weil das Gelände zu eng ist, Stellplätze fehlen und die Ausfahrtssituation ungünstig ist.

In geringer Entfernung existiert im selben Ortsteil an der Dorfstraße eine Lücke im Siedlungsraum, die als neuer Standort für die Feuerwehr favorisiert wird. Es handelt sich um eine größere „Baulücke“ zwischen zwei an der Straße (L 225) vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen. Das beanspruchte Gelände gehört zu einem größeren Acker, der an dieser Stelle bis an die Dorfstraße heranreicht.

Infolge des kleinflächigen Bauvorhabens kommt es zu keinen Verlusten bei Grünstrukturen oder Biotopbeständen.

Dieser Teil des betroffenen Ackers gehörte ursprünglich noch zu dem Landschaftsschutzgebiet „Ammersbek“ mit der Verordnung vom 09.04.1999; inzwischen ist die Entlassung der benötigten Teilfläche aus dem LSG erfolgt.

Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde muss an der Dorfstraße eine offene Lücke verbleiben, die einen Grünkorridor bildet.

Die Schutzbedürfnisse insbesondere der angrenzenden Wohngebäude sind unbedingt zu berücksichtigen und eventuell erforderliche Auflagen verbindlich zu regeln.

Ein schalltechnisches Gutachten befasst sich mit der zukünftigen Lärmsituation im Umfeld des neuen Feuerwehrgerätehauses und macht Vorgaben zur Konfliktvermeidung und -minderung.

Das Feuerwehrgelände muss landschaftsgerecht eingegrünt werden, indem eine Laubgehölzhecke gepflanzt wird.

Damit der vollständige naturschutzrechtliche Ausgleich erbracht werden kann, muss zusätzlich außerhalb des Plangebietes eine **728 m²** große Fläche bereitgestellt werden, die sich biotopartig entwickeln soll.

3.4 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen

Gemeinde Ammersbek, Flächennutzungsplan – Neuaufstellung, endgültige Planfassung von Juli 2006.

Hess u. Jacob Landschaftsarchitekten (Nov. 1996): Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Ammersbek. Norderstedt.

Innenministerium S-H, (Oktober 2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Kuhrau, Baugrunderkundung (Sept. 2018): Erkundung der Boden- und Baugrundverhältnisse. Bargteheide.

Landesplanungsbehörde S-H (1998): Regionalplan für den Planungsraum I – Fortschreibung 1998. Kiel.

MELUR und IM Schleswig-Holstein (Dez. 2013): Gemeinsamer Erlass vom 09.12.2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Kiel.

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein. Kiel

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kiel

ter Balk Landschaftsarchitekten (Jan. 2019): Außenanlagengestaltung für das neue Bünningstedter Feuerwehrgerätehaus. Lübeck.

Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, WVK Neumünster (Okt. 2018): Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm. Neumünster

Aufgestellt:

Altenholz, 01.09.2020

Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz
Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65
www.matthiesen-schlegel.de

Die Begründung wurde am 1.6.2021 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Ammersbek, den

17.9.2021

Unterschrift/Siegel



.....
Horst Ansen
- Bürgermeister -

Aufgestellt: 28.08.2020, 01.03.2021, **01.07.2021**

B2K

ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de

Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz
Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65
www.matthiesen-schlegel.de