

BEGRÜNDUNG

**Flächennutzungsplan
5. Änderung
der Gemeinde Ammersbek**



Endgültige Fassung
08.07.2014
(Gemeindevertretung)

7. Ausfertigung

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Hinweise zum Verfahren.....	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	2
1.4 Plangeltungsbereich	3
2 Anlass und Ziele	3
3 Lage und Bestand	3
4 Ziele der Raumordnung	4
4.1 Regionalplanung	4
4.2 Landesentwicklungsplan 2010	4
5 Städtebauliche Begründung.....	5
5.1 Bisherige Darstellung	5
5.2 Zukünftige Darstellung	6
5.3 Verkehr	8
5.4 Lärmimmissionen.....	8
5.5 Natur und Landschaft.....	9
5.6 Denkmalschutz	10
5.7 Ver- und Entsorgung	10
5.8 Flächenbilanz	12
6 Umweltbericht.....	12
6.1 Einleitung	12
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
6.3 Zusätzliche Angaben	20
6.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	21

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek hat in ihrer Sitzung am 20. September 2005 beschlossen, die 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde ist seit 2003 wirksam. Am 15.02.2011 wurde von der Gemeindevertretung die Zusammenzeichnung des Ursprungsplanes und seiner 1. bis 4. und 7. Änderung beschlossen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage wird die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 verwendet.

1.2 Hinweise zum Verfahren

In der Vorentwurfsfassung umfasste der Geltungsbereich der 5. Änderung lediglich die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zwischen dem Timmerhorner Teich und der Straße Schäferdresch. Für den Vorentwurf wurde im Oktober 2005 die frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Derzeit wird parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 23 für die Bereiche des westlichen Timmerhorner Teichs aufgestellt. In diesem Zusammenhang wird die bisherige Plankonzeption der 5. Änderung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst. Dies hat zu Folge, dass sich der Geltungsbereich der 5. Änderung in der Entwurfsfassung vergrößert hat. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.03.2014 mit dem Entwurfsbeschluss zugleich die Vergrößerung des Geltungsbereichs beschlossen.

Die Gemeindevertretung hat im Aufstellungsbeschluss vom 20.09.2005 beschlossen, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen. Begründet wurde das vereinfachte Verfahren damit, dass mit der 5. Änderung lediglich eine Bestandsicherung erfolgt. Aufgrund der geänderten Plankonzeption im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 23 hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.03.2014 beschlossen, die 5. Änderung im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht weiterzuführen.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplan-Änderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt. Teile des Umweltberichts wurden durch das Büro Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt erarbeitet.

1.4 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von 9,6 ha.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung der 5. Änderung ist der Wunsch der Gemeinde Ammersbek den Bereich um die Timmerhorner Teiche zu überplanen, um die unterschiedlichen Belange (Naturschutz, Naherholung, Freizeit, Sport, Nachverdichtung) zusammenzuführen und die zukünftigen Nutzungen naturschutzfachlich und städtebaulich neu zu ordnen und in Einklang zu bringen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden folgende **Ziele** verfolgt:

- Erhalt und Sicherung der hochwertigen Biotop- und Grünstruktur
- Stärkung des Biotopverbundes für den Strusbek-Grünzug
- behutsame bauliche Nachverdichtung in den baulich vorgeprägten Bereichen
- Erhalt und Sicherung des vorhandene Sportplatzes, des Bolzplatzes sowie des Sportlerheimes mit Jugendzentrum aufgrund wichtiger Freizeitfunktion für die Bewohner der Ortslagen Rehagen und Schäferdresch
- Anpassung an die Aufgabe der Teichwirtschaft als Haupt- und Nebenerwerbsbetrieb

3 Lage und Bestand

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung befindet sich nördlich, südlich und westlich des großen Timmerhorner Teichs in der Ortslage Rehagen / Schäferdresch. Er wird im Westen durch die Alte Landstraße (L 225) begrenzt. Im Norden bildet die Straße Schäferdresch die Plangebietsgrenze. Im Süden wird der Geltungsbereich durch den Timmerhorner Teich sowie durch die Bebauung an der Straße Bramkamp begrenzt. Im Osten wird er durch die Siedlung Schäferdresch sowie einen weiteren ehemaligen Fischteich begrenzt.

Der gesamte Geltungsbereich ist durch eine umfangreich Gehölz- und Großbaumstruktur gekennzeichnet. Nördlich des Timmerhorner Teichs hat sich eine Pionierwaldfläche entwickelt. Nördlich davon befinden sich ein Rasensportplatz des SV T. Büningstedt und ein Bolzplatz. Beide Plätze haben eine wichtige Freizeitfunktion für die Bewohner, hier vor allem für die Jugendlichen, der umgebenden Wohngebiete.

Insgesamt ist der Plangeltungsbereich insbesondere durch die Aufgabe und Auflassung der erwerbsmäßigen Fischzucht vor einigen Jahren durch einen naturbezogenen Charakter geprägt und nur in geringen Teilen bebaut. Im Westen des Geltungsbereichs befinden sich zwei Wohngebäude sowie einige Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Teichwirtschaft.

Im östlichen Teil des Plangebietes direkt am Schäferdresch befindet sich das sogenannte Sportlerheim in dem auch der Jugendtreff Schäferdresch integriert ist. Weiter östlich steht unmittelbar an der Plangrenze ein Einfamilienhaus.

4 Ziele der Raumordnung

4.1 Regionalplanung

Im Ordnungsraum um Hamburg soll sich die weitere Entwicklung im Rahmen des Ordnungskonzeptes von Achsen vollziehen. Die Achsenzwischenräume sind grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur zu erhalten. Die Gemeinde Ammersbek liegt zum Teil innerhalb des Achsenraumes Hamburg - Ahrensburg - Bad Oldesloe, zum Teil im Achsenzwischenraum. Die örtliche Entwicklung ist daher differenziert zu bewerten. Die Ortsteile Lottbek und die Siedlung Daheim/ Heimgarten liegen im baulichen Siedlungszusammenhang mit Hamburg-Bergstedt bzw. Ahrensburg. Der Ortsteil Lottbek bietet mit U-Bahnanschluss und Lage an der L225 (ehemals B434) gute Voraussetzungen für eine auch künftig verstärkte Siedlungstätigkeit unter Beachtung der engen Verflechtungen mit den angrenzenden Bereichen in Hamburg-Bergstedt (vgl. Ziffer 5.6.3. Regionalplan I).

In den übrigen Ortsteilen, die im sogenannten Achsenzwischenraum liegen und zu denen auch der Ortsteil Rehagen/Schäferdresch und somit das Plangebiet der 5. Flächennutzungsplanänderung, soll sich damit die Ausweisung von Wohnbauflächen im Wesentlichen an der Deckung der ortsteilspezifischen Bedarfe zu orientieren.

Zur Klärung der besonderen regionalplanerischen Situation und einer darauf abgestimmten Wohnentwicklungsplanung in Ammersbek hat die Gemeinde im Jahr 2002 ein „Leitbild für die Wohnungsentwicklung“ erstellt, das im Jahr 2010 aktualisiert wurde. Darin wird für den Ortsteil Rehagen/ Schäferdresch als Ziel eine nachrangige Entwicklung innerhalb bestehender B-Pläne in Form von Nachverdichtung / Lückenbebauung formuliert. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes orientiert sich an der Zielsetzung, in dem ein baulich vorgeprägter Bereich behutsam nachverdichtet werden soll. Der Regionalplan für den Planungsraum I weist dem Geltungsbereich keine regionalplanerischen Funktionen zu, da er sich in der Ortslage Rehagen / Schäferdresch befindet. Die Ortslage selbst ist umgeben von einem regionalen Grünzug. Südlich befindet sich ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe“. Weder der Regionale Grünzug noch das Abbaugelände werden von den Darstellungen der 5. Änderung beeinträchtigt.

Das Planungsziel einer behutsamen baulichen Nachverdichtung auf Flächen, die bereits erschlossen und baulich vorgeprägt sind, steht mit den Zielen der Regionalplanung im Einklang. Mit dem weitgehenden Erhalt der vorhandenen hochwertigen Grün- und Biotopstrukturen wird die naturschutzfachliche Funktion des Timmerhorner Teichs und der Strusbek als Biotopverbundachse und als Übergangsbereich von der Siedlungslage Rehagen / Schäferdresch in die offene Landschaft und somit in den regionalen Grünzug gestärkt.

4.2 Landesentwicklungsplan 2010

Auch im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) sind als raumordnerische Ziele formuliert, dass die Schwerpunkte für den Wohnungsbau u.a. die Ortslagen auf den Siedlungsachsen sind (vgl. LEP, Nr. 2.5.2, 2Z). Es wird jedoch auch das Ziel formuliert, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat

und Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen sind (vgl. Landesentwicklungsplan 2010, Nr. 2.5.2, 6Z).

Mit den Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diesen raumordnerischen Zielen und Grundsätzen entsprochen.

5 Städtebauliche Begründung

5.1 Bisherige Darstellung

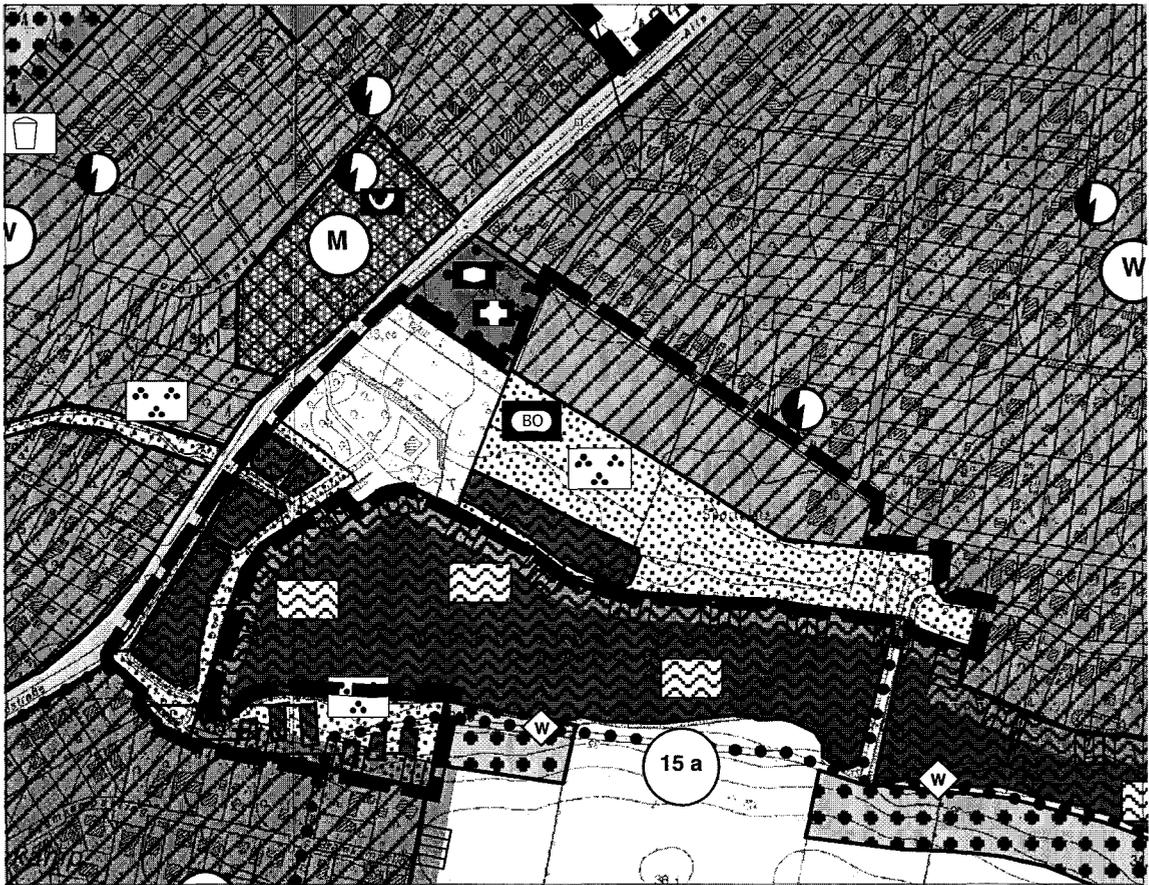


Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der 5. Änderung

Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich der 5. Änderung unterschiedliche Flächendarstellungen auf:

- Ein Bereich entlang des Schäferdreschs ist als **Wohnbaufläche** dargestellt.
- Die Bereiche zwischen dem Timmerhorner Teich und der dargestellten Wohnbaufläche südlich des Schäferdreschs sowie zwischen dem Teich und der Siedlung Bramkamp sind als **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. In der öffentlichen Grünfläche ist der vorhandene Bolzplatz durch die Zweckbestimmung „Bolzplatz“ dargestellt.
- Zwischen dem Bolzplatz und der Alten Landstraße ist die Fläche, auf der sich die ehemaligen Betriebsgebäude der Teichwirtschaft befinden, ist als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt. Im Süden des Plangeltungsbereichs verläuft entlang des Timmerhorner Teichs ein **Hauptwanderweg** der im wirksamen Flä-

chennutzungsplan dargestellt ist.

- Die ehemaligen Hälter- und Laichteiche nördlich, westlich und südlich des großen Timmerhorner Teichs sind als **Wasserflächen** dargestellt.

5.2 Zukünftige Darstellung

Öffentliche Grünfläche Sport- und Bolzplatz

Der bisher als Wohnbaufläche dargestellte Bereich von ca. zwei Hektar entlang des Schäferdreschs wird entsprechend der aktuellen Nutzung zukünftig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Bolzplatz dargestellt. Mit dieser Darstellung werden der Sport- und Bolzplatz, die beide eine wichtige Rolle für die Bewohner und hier vor allem für die Kinder und Jugendlichen aufweisen, erhalten und planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung hat sich die Gemeinde an diesem Ort für den Erhalt dieser fußläufig erreichbaren Plätze entschieden. Diese Nutzungen sind für ein funktionierendes Gemeindeleben von großer Bedeutung. Die nicht mehr für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehende Fläche soll stattdessen in durch die frühere Fischwirtschaft baulich vorgeprägten Bereichen nordwestlich des Teiches kompensiert werden.

Private Grünflächen

Das Gewässer des großen Timmerhorner Teichs hat für die umgebende Wohnbevölkerung eine wichtige Naherholungsfunktion. Südlich des Teichs verläuft bereits ein Wanderweg. Mit der Festlegung von privaten Grünflächen südlich und nördlich des Timmerhorner Teichs wird die Möglichkeit geschaffen, die Wasserfläche zu öffnen und erlebbar zu machen. In Abstimmung mit den Eigentümern wird auch angestrebt, dass die privaten Grünflächen für eine extensive Erholungsnutzung zur Verfügung stehen. Mit Darstellung einer privaten Grünfläche in den ökologisch weniger sensiblen Bereichen, die von der Öffentlichkeit auch genutzt werden kann, möchte die Gemeinde die Bedeutung der Timmerhorner Teiche für die Naherholungsfunktion der Wohnbevölkerung hervorheben. Die Darstellung der privaten Grünflächen bildet das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung zwischen dem Schutz der vorhandenen Biotop- und Grünstruktur und den Belangen der Wohnbevölkerung und deren Erholungsansprüchen. Daraus ergibt sich, dass die sonstigen Uferbereiche des großen Timmerhorner Teichs frei von Erholungsnutzung bleiben.

Waldfläche

Südlich des vorhandenen Rasensportplatzes befindet sich eine Pionierwaldfläche, die als Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes eingestuft worden ist. Diese wird durch die Darstellung einer Waldfläche im Rahmen der 5. Änderung langfristig gesichert.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft

Nördlich und westlich des Timmerhorner Teichs befanden sich mehrere ehemalige Hälter- und Laichteiche. Diese sind aufgrund der Aufgabe der hauptberufsmäßigen Teichwirtschaft vor zahlreichen Jahren verlandet, und es ist eine hochwertige Grün- und

Biotopstruktur entstanden. Die Darstellung von Maßnahmenflächen „Sukzession“ im Rahmen der 5. Änderung wird der Bedeutung dieser Strukturen gerecht. Der bereits vor einigen Jahren begonnene Sukzessionsprozess soll weiter fortschreiten. Diese Darstellung wird zudem der Biotopverbundachse Strusbek gerecht.

Beim Timmerhorner Teich handelt es sich um einen künstlicher Stauteich, der eine Aufstau- und Ablassmöglichkeit in Form eines Mönchbauwerks im Hauptfluss der Strusbek aufweist. Dieses Bauwerk wurde so dimensioniert, dass ein auf planerischer Grundlage ermitteltes definiertes Hochwasser bei entsprechender Steuerung schadlos abgeleitet werden kann. Daher gibt es – anders als bei den beiden oberhalb liegenden Teichen – keinen zusätzlichen Notüberlauf. Die gültige wasserrechtliche Stauerlaubnis enthält daher den Vorbehalt, dass ein Notüberlauf nachträglich gefordert werden kann, wenn Änderungen im Klimageschehen dies erforderlich machen.

Die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse bleiben von der Darstellung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft - Sukzession“ unberührt. Die Darstellung steht den wasserrechtlichen Erfordernissen nicht entgegen.

Wohnbauflächen

Die Fläche, auf der sich die ehemaligen Wirtschaftsgebäude der Teichwirtschaft sowie zwei Wohngebäude befinden, weist aufgrund dieser baulichen Vorprägung und der geringeren naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Nachverdichtungspotential auf. Auch vor dem Hintergrund, dass eine erwerbsmäßige Fischzucht im Bereich des Timmerhorner Teichs nicht mehr zu erwarten ist, wird in diesem Bereich eine bauliche Weiterentwicklung angestrebt. Die Fläche kann direkt über die L 225 (Alte Landstraße) erschlossen werden.

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich ca. drei vorhandene Baugrundstücke, die ebenfalls ein Nachverdichtungspotential aufweisen. Sie bilden den Übergang zur nördlich und östlich angrenzenden Siedlung Schäferdresch. Dieser Teilbereich ist bereits mit einem Gebäude bebaut. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die Grundstücke im vorderen Bereich bereits einen schmalen Streifen als Wohnbaufläche dar. Im Rahmen der 5. Änderung wird die Darstellung als Wohnbaufläche an die tatsächlichen Grundstückszuschnitte in Richtung Süden angepasst. So kann das Nachverdichtungspotential dieser voll erschlossenen Grundstücke ausgenutzt werden.

Außerdem wird die 5. Änderung genutzt, um ein bereits lange mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut Grundstück am Ostrand des Geltungsbereichs, das im Ursprungs-Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist, entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbaufläche darzustellen.

Gemeinbedarfsfläche

Das bestehende Sportlerheim sowie der darin integrierte Jugendtreff übernehmen eine wichtige sportliche und soziale Funktion. Bisher befindet sich das Sportlerheim im wirksamen Flächennutzungsplan innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche am Schäferdresch. Die Gemeinde möchte jedoch die Nutzung des Sportlerheims mit dem Jugendtreff Schäferdresch langfristig sichern und Entwicklungsoptionen eröffnen. Ein Wohnungsbau auf dem Gelände wird von der Gemeinde nicht gewünscht. Durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen und so-

zialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgt die planungsrechtliche Sicherung dieser Einrichtungen und die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten.

5.3 Verkehr

Der Plangeltungsbereich ist für die neue Wohnbaufläche durch seine direkte Lage an der L 225 (Alte Landstraße) sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die L 225 verläuft zwischen Hamburg und Bargteheide und verbindet die Ortsteile Lottbek, Hoisbüttel sowie Rehagen / Schäferdresch miteinander. Sie bindet in Bargteheide an die B 75 an, die in Richtung Norden auf die Anschlussstelle Bargteheide der Bundesautobahn A 21 führt.

Die dargestellte Gemeinbedarfsfläche und die öffentliche Grünfläche mit Sportplatz und Bolzplatz sowie die Wohnbaufläche sind über die voll ausgebaute Straße „Schäferdresch“ ausreichend erschlossen.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, weist darauf hin, dass alle Veränderungen an der Landesstraße 225 mit ihm abzustimmen sind. Ihm dürfen keine zusätzlichen Kosten entstehen.

ÖPNV

Das Plangebiet ist mit dem Öffentlichen Personennahverkehr erreichbar. Westlich des Geltungsbereichs an der L225 befinden sich die Busstationen „Rehagen“ und „Schäferdresch“. Diese werden durch die Busse mit der Nr. 8113, 776 sowie 8112 angefahren. Die Buslinien 8113, 8112 und 776 bedienen den südwestlich gelegenen Hochbahnhaltepunkt der U1 „Hoisbüttel“.

5.4 Lärmimmissionen

Im Rahmes des parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 23 wurde vom Büro Lärmkontor GmbH, Hamburg, eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Es wurden die Geräuschbelastungen, die von der L 225 (Alte Landstraße) ausgehen, die Lärmimmissionen, die von dem im Plangebiet liegenden Rasensportplatz des SV T. Bünningstedt mit den dazugehörigen Parkplätzen zu erwarten sind sowie die Lärmemissionen des Bolzplatzes untersucht und bewertet.

Hinsichtlich des **Straßenverkehrs** kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass sich für den Großteil des Plangebietes keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte ergeben. Betroffen von Lärmimmissionen sind vorwiegend die Bereiche in unmittelbarer Nähe zur L 225, im Bereich der zukünftigen Wohnbaufläche. Hier werden tags wie nachts hohe Beurteilungspegel erreicht, denen man mit passiven Schallschutzmaßnahmen begegnen kann. Im Bebauungsplan werden entsprechende lärmtechnische Festsetzungen getroffen, damit im Bereich der Alten Landstraße gesunde Wohnverhältnisse garantiert sind.

Hinsichtlich Lärm, der vom **Sportplatz** ausgeht, kommt das Gutachten zum Ergebnis, „dass durch die vorhandenen Nutzungssituation in weiten Teilen des Geltungsbereichs keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Lediglich in der abendlichen Ruhezeit an Werktagen ist an der bestehenden Wohnbebauung in direkter Nähe zum Sportplatz mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete zu rechnen. Auch im Rahmen der Bestandssicherung bestehender Sportanlagen

ist die Überschreitung um 1 dB(A) als gering einzustufen. An denselben Wohngebäuden ist zudem an Sonntagen mit zwei Punktspielen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für reine Wohngebiete zu erwarten. Die Überschreitung um 2 dB(A) ist ebenfalls bei Berücksichtigung einer Bestandssicherung bestehender Sportanlagen abgedeckt“.

Die zum Sportplatz zugehörige Parkplatznutzung hat keine Auswirkungen auf die Wohnbauflächen.

Die Untersuchung des **Bolzplatzlärms** hat ergeben, dass die unter den getroffenen Annahmen einer für Bolzplätze üblichen Nutzung am Sonntag innerhalb der Ruhezeit an der geplanten Wohnbaufläche teilweise überschritten werden. In der bestehenden Nachbarschaft nördlich des Plangebietes werden die Richtwerte jedoch sicher eingehalten.

In den Ruhezeiten sonntags zwischen 13 und 15 Uhr sowie nach 20 Uhr können bei intensiverer Nutzung des Bolzplatzes Richtwertüberschreitungen nicht ausgeschlossen werden.

Die Gemeinde hat sich dazu entschieden auf dem Bolzplatz für die Ruhezeiten sonntags zwischen 13 und 15 Uhr sowie in den Ruhezeiten nach 20 Uhr eine Nutzungseinschränkung des Bolzplatzes vorzunehmen. Hierzu wird ein Schild aufgestellt, das darauf hinweist, dass die Nutzung zu den vorgenannten Zeiten nicht zulässig ist.

5.5 Natur und Landschaft

Vegetation, Biotoptypen, Fauna

Der Plangeltungsbereich befindet sich nördlich, westlich und südlich des großen Timmerhorner Teiches. Die ehemalige Nutzung der Fischzucht erfolgt jedoch schon seit einigen Jahren nicht mehr. Demgemäß ist der Großteil der ehemaligen Hälterteiche in den Randbereichen und Verbindungsgräben verlandet und führt nur noch zum Teil dauerhaft Wasser. Prägende Biotoptypen sind hier Weidengebüsche, Röhrichte, Seggenrieder, Staudensumpf, feuchte Ruderalfluren oder im Süden bereits stark trocken gefallene Ruderalfluren. In weiten Teilen unterliegen diese nun naturgeprägten Hälterteiche dem gesetzlichen Biotopschutz des § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG Schleswig-Holstein.

Das an der *Alte Landstraße* gelegene ehemalige Betriebsgrundstück wird zu Wohnzwecken genutzt. Prägend für das Betriebsgelände sind neben Feldgehölzen entlang der Straßenfront größere Baumgruppen und prägende Einzelbäume aus vorwiegend älteren Eichen im zentralen Bereich des Grundstücks sowie entlang der Grundstücksgrenzen. Es gilt die örtliche Satzung zum Schutz des Baumbestandes. Gesetzlich geschützte Knicks nach § 21 (1) LNatSchG sind im Plangebiet nur noch rudimentär im westlichen Bereich der Straße *Schäferdresch* erkennbar. Nördlich der Teichfläche hat sich im Anschluss an die aus der Nutzung genommenen Hälterteiche ein Sukzessionswald im Sinne des Landeswaldgesetzes entwickelt, dessen prägenden Weiden und Birken vor kurzem auf den Stock gesetzt wurden.

Angesichts der Nutzungsauffassung der Fischereizucht hat sich im Zusammenspiel mit den naturnahen Teichflächen eine Vielzahl hochwertiger Habitate für die Tierwelt entwickelt. Amphibienvorkommen gibt es im Bereich des Gewässerrandes und der Gehölzbereiche. Wanderkorridore für den Fischotter können bestätigt werden. Und auch

für Fledermäuse spielt das Plangebiet eine bedeutende Rolle. Zur Tierwelt werden im Rahmen der Bearbeitung des Grünordnerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 23 vertiefende Erhebungen für die artenschutzrechtliche Prüfung der relevanten streng und besonders geschützten Artengruppen durchgeführt.

Landschaftsbild, Erholung

Neben der Bedeutung als Lebensraum für die Flora und Fauna hat das Plangebiet auch eine bedeutende Funktion als Naherholungsgebiet, was sich an vorhandenen Tritts Spuren an den Gewässerrändern und über den Damm zwischen den beiden Teichen erkennen lässt. Die Grundstücke entlang der Straße *Schäferdresch* unterliegen der Sport- und Freizeitnutzung (Sportplatz, Jugendheim, Vereinsheim) sowie der privaten Wohnnutzung im Osten des Plangebietes. Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Fischereizucht befinden sich vereinzelte Gebäude, die nur noch teilweise genutzt werden. Sonst dominiert der markante Baumbestand. Zur *Alten Landstraße* hin ist das Grundstück infolge des dichten Gebüschaumes kaum einsehbar. Für die Erholung in Natur und Landschaft ist das Gebiet unerschlossen, die privaten Wasserflächen sind von außen kaum wahrnehmbar.

Am Südrand der *Timmerhorner Teiche* verläuft ein öffentlicher Fußweg, der die *Alte Landstraße* mit dem *Bünningstedter Feldweg* im Osten verbindet. Dieser Weg ist im Ursprungs-Flächennutzungsplan bereits als übergeordneter **Wanderweg** dargestellt worden. In der 5. Änderung wird dieser an die tatsächliche Wegeführung angepasst.

5.6 Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Denkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5.7 Ver- und Entsorgung

Strom- und Wärmeversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität und Gas erfolgt zurzeit über die zentralen Netze der Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Versorgung kann auch über andere konzessionierte Anbieter erfolgen. Die Versorgungsleitungen sind vorhanden und können bei Bedarf in Abstimmung mit der Versorgungsträgern erweitert werden.

Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser erfolgt zurzeit über die zentralen Netze der Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW).

Die Versorgungsleitungen sind vorhanden und können bei Bedarf in Abstimmung mit der Versorgungsträgern erweitert werden. Die HWW weist darauf hin, dass eine weitere Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn sie rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung

mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhält. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung der Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Vorhandene bauliche Einrichtungen der HWW (z. B. Rohrleitungen usw.) müssen erhalten bleiben.

Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zum Klärwerk Ahrensburg. Neue Gebäude sind an das Netz anzuschließen. Die Leitungen sind ausreichend dimensioniert, um die durch die geringe weitere Verdichtung entstehenden Mehrbelastungen aufnehmen zu können.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser soll vorwiegend auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist auch die Einleitung nach Aussagen der unteren Wasserbehörde in den Timmerhorner Teich möglich, da er auch heute schon eine Rückhaltefunktion hat. Die Spitzenbelastungen der Oberflächengewässer werden dadurch minimiert, dass Zufahrten, Wege etc. in wassergebundener Bauweise erstellt werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn wahrgenommen.

Feuerlöscheinrichtungen

Das Feuerlöschwasser wird dem Wasserversorgungsnetz aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen. Nach dem Erlass des Innenministeriums S.-H. vom 30.08.2010 (Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Ob die Grundversorgung gesichert ist, wird bis zum Satzungsbeschluss mit der Feuerwehr geklärt.

Telekommunikation

Für die Telekommunikation sind ausreichende Trassen vorhanden. Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

5.8 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 5. Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

	Fläche bisher in ha (gerundet)	Fläche zukünftig in ha (gerundet)
Öffentliche Grünflächen / Sport- und Bolzplatz	4,5	2,4
Private Grünfläche	0	1,3
Grünfläche / Maßnahmenflächen „Sukzession“	0	3,2
Waldfläche	0	0,6
Flächen für die Landwirtschaft	1,8	0
Gemeinbedarfsflächen	0	0,5
Wohnbauflächen	2,0	1,7
Wasserflächen	1,3	0
Geltungsbereich gesamt	9,7	9,7

6 Umweltbericht

(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

6.1 Einleitung

6.1.1 Planungsinhalte und –ziele des Bauleitplans

Ziel und Zweck der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ammersbek für das Gebiet im Bereich um den großen *Timmerhorner Teich* ist die städtebauliche und naturschutzfachliche Neuordnung der unterschiedlichen bestehenden und zukünftigen Nutzungen. Unter Berücksichtigung der hochwertigen Biotop- und Grünstruktur sowie der zu stärkenden Biotopverbundfunktionen sollen die vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen gesichert werden und eine behutsame bauliche Entwicklung zu Wohnzwecken in den baulich vorgeprägten Bereichen planungsrechtlich vorbereitet werden. Eine haupt- oder nebenerwerblich betriebene Teichwirtschaft wird nicht weiter verfolgt.

Die zukünftige Darstellung des FNP im Änderungsbereich enthält demnach:

- Öffentliche Grünflächen (Sport- und Bolzplatz) entlang des *Schäferdreschs*
- Private Grünflächen in den ökologisch weniger sensiblen Uferabschnitten des großen *Timmerhorner Teichs* für mögliche Erholungsnutzungen
- Waldflächen südlich des Sportplatzes
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der ehemaligen Hälterteiche nördlich und westlich des großen *Timmerhorner Teichs*
- Wohnbauflächen auf den ehemaligen Teichwirtschaftsgrundstücken an der *Alten*

Landstraße sowie entlang *Schäferdresch* am östlichen Rand

- Gemeinbedarfsflächen für die Areale des bestehenden Sportlerheims mit Jugendtreff am *Schäferdresch*

6.1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Grundsätzlich sind die in Fachgesetzen (wie u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Abfall- und Wasser-Gesetzgebung) und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes bei der Planung zu berücksichtigen.

Im Landschaftsplan sind die Flächen des ehemaligen Fischereibetriebs entsprechend der damals tatsächlichen Nutzungen und Biotoptypen dargestellt: d.h. die offenen Wasserflächen (auch die Hälterteiche), die vorhandenen Gehölzstrukturen im Gewässerrandbereich, Sukzessionsflächen, ruderale Gras-/Staudenfluren auf Flächen ohne Bodennutzung und die baulich beanspruchten Grundstücksbereiche. Entlang der Straße *Schäferdresch* ist die geplante Wohnbebauung des damaligen Flächennutzungsplans mit entsprechender Siedlungseingrünung enthalten. Im Anschluss daran folgt nach Süden eine geplante Grünflächennutzung (Sport und Parkanlage).

Für den Landschaftsraum *Timmerhorner Teiche* ist der Verlauf der Landschaftsschutzgebietsgrenze eingetragen, die auch heute noch Bestand hat. Mit Ausnahme der geplanten Grünflächen nördlich *Bramkamp* liegt der 5. Änderungsbereich des FNP außerhalb des LSG.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen Gebieten. Die nächst gelegenen gemeldeten europäischen Schutzgebiete sind mehr als 600 m entfernt. Entsprechende Gebietsbeeinträchtigungen durch die 5. FNP-Änderung können aufgrund der Geringfügigkeit der baulichen Entwicklung und der Lage im Siedlungskontext ausgeschlossen werden.

Die *Strusbek* stellt eine bedeutende Nebenverbundachse im örtlichen Biotopverbundsystem zwischen den Kernzonen *NSG Bargtheider Moor* und dem *NSG Hansdorfer Brook* dar.

Die umfangreich vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG liegen innerhalb der zukünftig dargestellten Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und finden im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplan weitergehende Berücksichtigung.

Auch die Schutzbestimmungen der gemeindlichen Baumschutzsatzung haben erst auf der Planungsebene des B-Plans eine Relevanz und sind besonders im Bereich der geplanten Wohnbauflächen zu berücksichtigen.

Die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG hinsichtlich des Vorkommens besonders und streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind zu berücksichtigen. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen und soweit möglich bereits durch Regelungen sicherzustellen, dass die Vorschriften des § 44 BNatSchG einer Umsetzung der zulässigen Planung nicht entgegenstehen.

Eine Teilfläche nördlich der Teichfläche wird von einem Pionierwald eingenommen und

fällt unter den Schutz des LWaldG.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind für den Änderungsbereich die reale Situation vor Ort und die planungsrechtlich bisher möglichen Nutzungen.

6.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Mensch einschließlich menschliche Gesundheit und Erholung

Der Änderungsbereich ist durch umfangreiche Gehölz-, Sukzessions- und Feuchtbiotopstrukturen geprägt. Südlich des *Schäferdreschs* bestehen ein Rasensportplatz und ein Bolzplatz mit bedeutender Freizeitfunktion für die umgebenden Wohngebiete. Die ehemalige den Komplex prägende hauptberufsmäßige Fischzucht wird nicht mehr betrieben, so dass weite Teile des Änderungsbereiches einen ungenutzten Eindruck machen.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind entlang des *Schäferdreschs* Wohnbauflächen dargestellt, an die sich öffentliche Grünflächen anschließen. Die zwischenzeitlich aufgegebenen Hälterteiche südlich davon sowie an der *Alten Landstraße* und südlich des Teiches sind als Wasserflächen dargestellt und stehen im funktionalen Zusammenhang mit den als Flächen für die Landwirtschaft eingestuften Flächen der Teichwirtschaft im Nordwesten des Plangebiets.

Im Süden des Plangebiets verläuft planungsrechtlich und tatsächlich ein öffentlicher Wanderweg, der für das Wohnumfeld der umgebenden Wohngebiete sowie für die örtliche Naherholung eine besondere Bedeutung hat. Abgesehen von dieser Wanderwegtrasse bestehen keine Möglichkeiten zum Erleben der Gewässer.

Da die straßenparallele Bebauung am *Schäferdresch* nicht realisiert ist, bestehen keine Flächen mit Wohnfunktion innerhalb des Änderungsbereichs.

Als Vorbelastung sind die nutzungsspezifischen Lärmemissionen durch den Verkehr auf der *Alten Landstraße* und den Sport- und Bolzplatzbetrieb zu berücksichtigen.

Auswirkungen

Entsprechend der Zielsetzung des Ursprungsplans sollen im Ortsteil *Schäferdresch* Flächen mit Wohnfunktion geschaffen werden. Diese werden allerdings von den aktuell und zukünftig für Grün- und Sportflächen genutzten Bereichen auf die baulich vorgeprägten Flächen der ehemaligen Teichwirtschaft verlagert.

Hinsichtlich der dortigen Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr wurden die Immissionsgrenzwerte im parallel erstellten B-Plan für die geplanten Wohnbauflächen gutachterlich überprüft. Die bereichsweise eintretenden Überschreitungen können im B-Plan durch passive Schallschutzmaßnahmen vermieden werden, so dass gesunde Wohnverhältnisse garantiert werden.

Hinsichtlich des Lärms, der vom **Sportplatz** ausgeht, sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an der Wohnbaufläche an der *Alten Landstraße* nicht zu erwarten. Lediglich in der abendlichen Ruhezeit an Werktagen ist an der bestehenden Wohnbau-

ung in direkter Nähe zum Sportplatz mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete zu rechnen. Da der Sportplatz bereits in den 1970 Jahren errichtet worden ist, ist im Rahmen der Bestandssicherung bestehender Sportanlagen die Überschreitung um 1 dB(A) als gering einzustufen. An denselben Wohngebäuden ist zudem an Sonntagen mit zwei Punktspielen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für reine Wohngebiete zu erwarten. Die Überschreitung um 2 dB(A) ist ebenfalls bei Berücksichtigung einer Bestandssicherung bestehender Sportanlagen abgedeckt.

Die zum Sportplatz zugehörige Parkplatznutzung hat keine Auswirkungen auf die Wohnbauflächen.

Die Untersuchung des **Bolzplatzlärms** hat ergeben, dass die unter den getroffenen Annahmen einer für Bolzplätze üblichen Nutzung am Sonntag innerhalb der Ruhezeit an der geplanten Wohnbaufläche teilweise überschritten werden. In der bestehenden Nachbarschaft werden nördlich des Plangebietes werden die Richtwerte jedoch sicher eingehalten.

In den Ruhezeiten sonntags zwischen 13 und 15 Uhr sowie nach 20 Uhr können bei intensiverer Nutzung des Bolzplatzes Richtwertüberschreitungen nicht ausgeschlossen werden.

Die Gemeinde hat sich dazu entschieden auf dem Bolzplatz für die Ruhezeiten sonntags zwischen 13 und 15 Uhr sowie in den Ruhezeiten nach 20 Uhr eine Nutzungseinschränkung des Bolzplatzes vorzunehmen. Hierzu wird ein Schild aufgestellt, das darauf hinweist, dass die Nutzung zu den vorgenannten Zeiten nicht zulässig ist.

Für den Aspekt der Naherholung des Gebietes tritt eine positive Veränderung ein, indem in einigen Uferbereichen durch die Darstellung von privaten Grünflächen eine landschaftsverträgliche Naherholung ermöglicht wird.

Tiere und Pflanzen, Arten und Lebensgemeinschaften

Nach den Darstellungen des bisherigen FNP kommt den Flächen des Änderungsbereiches planungsrechtlich nur eine geringe bis mäßige Bedeutung für Tiere und Pflanzen zu, da die Gebietskategorien Flächen für die Landwirtschaft (Teichwirtschaft) und Wasserflächen (Hälterteiche) den haupterwerbsmäßigen Nutzungsaspekt der Flächen in den Mittelpunkt stellen.

In der tatsächlichen Ausprägung ist der überwiegende Teil des Änderungsbereiches nach der Aufgabe der Teichwirtschaft allerdings in einem naturnahen Zustand, der infolge der Verlandung der ehemaligen Hälterteiche durch Weidengebüsche, Röhrichte, Seggenrieder, Staudensümpfe, feuchte Ruderalfluren oder im Süden bereits stark trocken gefallene Ruderalfluren geprägt ist. Große Teilflächen sind gesetzlich geschützt und bieten einer vielfältigen heimischen Tierwelt Lebensräume. Im Bereich des früheren Betriebsgrundstücks befindet sich umfangreicher Baumbestand mit besonderer Bedeutung für die Vogelwelt und Fledermäuse. Die Biodiversität des Plangebietes ist entsprechend hoch.

Auf den bereits baulich und zu Sport- und Freizeitwecken genutzten Flächen fällt die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften entsprechend geringer aus.

Für den Biotopverbund bedeutsam ist der Gewässerlauf, d.h. die Fortsetzung der zu Tei-

chen aufgestauten *Strusbek* nach Westen.

Die Bedeutung des Änderungsbereiches im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange ist Gegenstand diverser fachgutachterlicher Untersuchungen und Potenzialabschätzungen mit Schwerpunkt auf denjenigen Flächen, die zukünftig baulich genutzt werden sollen bzw. grundsätzlichen Nutzungsänderungen unterliegen. Grundlage für die Aussagen zum Artenschutz bilden die im Rahmen des nachfolgenden B-Plans durchgeführten Untersuchungen (Biotopkartierung, Amphibienkartierung, Beurteilung der Bedeutung von Fischotter-Vorkommen sowie die Potenzialabschätzung anhand der Habitatstrukturen). Grundlage hierfür war wiederum die Relevanzprüfung anhand der vorkommenden Biotope und der speziellen Planungsziele. Demnach

- wurde trotz fehlender konkreter Fischotter-Vorkommen die Bedeutung als Lebensraum bestätigt.
- weist das Plangebiet insgesamt eine hohe Habitateignung für Amphibien auf.
- bietet das Plangebiet umfangreiche Schwerpunktlebensräume für Fledermäuse und Vögel.

Vorbelastungen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften liegen nahezu im gesamten Änderungsbereich vor: sowohl die Sportnutzungen als auch die bisherigen teichwirtschaftlichen Nutzungen und die Lage im Siedlungskontext führen zu typischen Störungen und Beunruhigungen der Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen

Der Schwerpunkt der Auswirkungen der geänderten Flächennutzungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere liegt im Bereich der zukünftigen Wohnbauflächen an der *Alten Landstraße*. Hier ist auf der nachfolgenden B-Plan-Ebene auf der Grundlage der differenzierten Baumbewertung eine Abstimmung mit den konkret überbaubaren Flächen vorzunehmen.

Hingegen ändern sich die Habitatbedingungen auf den bestehenden und zukünftig gesicherten Flächen für Sporteinrichtungen und Gemeinbedarf (Sportplatz, Bolzplatz, Sportlerheim, Jugendtreff) nicht.

Eine Verbesserung tritt für das Schutzgut insofern ein, als dass weite Teile der Gewässerufer ausdrücklich für Zwecke des Naturschutzes gesichert werden, der Waldbestand in den Naturkomplex einbezogen wird, die Wohnbauflächen einen Abstand vom Gewässer wahren, der Biotopverbund der *Strusbek* in einem breiten Korridor gesichert wird und private Grünflächen auf unempfindlichere Bereiche beschränkt werden. Eine intensive (haupterwerbsmäßige) oder extensive (nebenerwerbsmäßige) Fischereiwirtschaft wird zukünftig nicht mehr stattfinden, was sich nicht nur auf die Landflächen des Änderungsbereiches, sondern auch auf die angrenzenden Wasserlebensräume positiv auswirkt.

In der Auswirkungsprognose wurden zukünftige Plandarstellungen zugrunde gelegt, die

1. sämtliche Uferbereiche für Maßnahmen des Naturschutzes vorsehen.
2. keinerlei bauliche Entwicklung in den Uferzonen zulassen.
3. keinerlei zusätzliche Naherholungs- und Freizeitnutzungen in den Uferbereich bringen.

Infolgedessen leiten sich für die Uferbereiche und für die Wasserflächen keine Konflikte ab. Auf den benachbarten Sport- und Gemeinbedarfsflächen sowie den östlichen Wohnbauflächen bereitet die FNP-Änderung keine anderen Nutzungen vor, so dass auch hier keine Konflikte entstehen. Lediglich für die Wohnbaufläche im Westen sind erhebliche Nutzungsänderungen zu Lasten der Lebensraumstrukturen zu erwarten. Zur Bewältigung der aus Baumverlusten resultierenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind bereits bei Aufstellung des FNP für die B-Planebene Untersuchungen begonnen worden. Bei den hier zu erwartenden Konflikten bezüglich Fledermäusen und Brutvögeln sind nach aktuellem Zwischenstand keine unüberwindbaren Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG absehbar. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im nachfolgenden B-Plan aufgezeigt. Aus der Sicht des Artenschutzes treten mit der FNP-Änderung somit zunächst keine Verbotstatbestände bzw. unüberwindbare Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG ein.

Boden

Aus planungsrechtlicher Sicht handelt es sich bei den Flächen des Änderungsbereiches um Bau- und Sport-/Grünflächen mit entsprechend nutzungsspezifischer Überformung und Veränderung einzelner Bodenfunktionen. Auch die tatsächliche Bestandssituation zeigt, dass das Schutzgut Boden im Plangebiet bereichsweise durch Gebäude, Bodenaustausch, Abgrabungen und Aufschüttungen etc. vorbelastet ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass nur auf Restflächen noch die ursprünglichen, naturraumtypischen Bodenverhältnisse der ehemaligen Niederungslandschaft vorliegen. Gleichwohl zeigt das Plangebiet einen großen Anteil an Bodenflächen mit hoher Lebensraumfunktion. Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit der vorherrschenden Böden als mäßig einzustufen.

Auswirkungen

Angesichts der nur bereichsweise ausgewiesenen Wohnbauflächen, zudem auf bereits anteilig vorgenutzten Flächen, sind die Auswirkungen auf den Bodenhaushalt durch Versiegelungen und Überbauungen räumlich begrenzt.

Auf den Flächen mit Bestandssicherung (Sportplatzflächen und Gemeinbedarfsflächen) treten keine erstmaligen Eingriffe in den Boden ein. Durch die Widmung großer Flächenanteile zugunsten des Naturschutzes werden die Voraussetzungen für eine naturnahe und ungestörte Bodenentwicklung geschaffen.

Wasser

Da die Teichfläche des großen *Timmerhorner Teiches* nicht Gegenstand des Planverfahrens ist, befinden sich im Änderungsbereich keine nennenswerten Oberflächengewässer. Die im geltenden FNP dargestellten Wasserflächen im Bereich der Hälterteiche sind nach der Nutzungsaufgabe verlandet und stellen ggfs. temporäre Gewässer dar.

Angesichts der Niederungssituation ist grundsätzlich von grundwassernahen Standorten auszugehen, welche durch den Aufstau der *Strusbek* zu Teichen und die Staudämme jedoch überformt sind. Zwischen der Teichfläche und der *Alten Landstraße* befindet sich der einzige Abschnitt der *Strusbek* als grabenartiges Fließgewässer.

Auswirkungen

Entsprechend der nur geringen Flächen mit erstmaliger oder weitergehender Bebauung kommt es beim Schutzgut Wasser nicht zu erheblichen versiegelungsbedingten Folgen.

Der Verbleib des Oberflächenwassers von den Wohnbauflächen ist im nachfolgenden B-Plan zu regeln.

Infolge der langfristig gesicherten Nutzungsaufgabe der haupt- und nebenerwerbsmäßigen Teichwirtschaft und der überwiegend naturschutzbezogenen Flächenkategorien der Uferbereiche ist für den großen *Timmerhorner Teich* von einer Reduzierung der Gewässerbelastungen auszugehen. Bauliche Nutzungen der Uferbereiche sind durch die Grünflächen- und Naturschutzdarstellungen ausgeschlossen.

Klima, Luft

Die klimatische Situation ist durch den Gewässer- und Grünkomplex zwischen den Ortsteilen *Schäferdresch* und *Bramkampsiedlung* geprägt. Sowohl die Wasser- als auch die umfangreichen gehölzgeprägten Vegetationsflächen führen zu ausgeglichenen und für die Umgebung ausgleichenden Temperatur- und Feuchteverhältnissen, so dass dem größten Teil des Änderungsbereiches klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen zukommen. Die bestehenden baulichen Nutzungen schränken diese nicht in relevantem Maße ein.

Eine Belastung der Luft besteht durch den Straßenverkehr auf der *Alten Landstraße* (Landesstraße 225). Diesbezüglich übernehmen die Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen des Änderungsbereiches ebenfalls ausgleichende Wirkungen.

Auswirkungen

Ähnlich wie bei den Schutzgütern Boden und Wasser werden sich für die Schutzgüter Klima und Luft keine relevanten Auswirkungen durch die veränderten Nutzungsdarstellungen ergeben. Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen ist im nachfolgenden B-Plan allerdings eine besondere Abstimmung mit dem markanten Baumbestand vorzunehmen, um auch diese für das Schutzgut Klima örtlich wirksamen Strukturen zu erhalten.

Landschaft

Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Änderungsbereichs wird einerseits durch seine Lage zwischen den beiden Siedlungsteilen und andererseits die naturräumliche Niederungssituation bestimmt. In Verbindung mit den Wasserflächen der *Timmerhorner Teiche* bilden die gehölzgeprägten Flächen eine deutliche Grünzäsur. Infolge der vorangegangenen privaten Nutzungen, der Eigentumsverhältnisse und der dichten Gehölzbestände ist ein Erleben der Wasserfläche jedoch kaum möglich.

Auch die bisherigen FNP-Darstellungen ermöglichen mit Ausnahme des Wanderwegs am Südufer und die Querung der Gewässer über den Damm (beides außerhalb des Änderungsbereichs) keinen direkten Zugang zum Gewässer. Die bislang bis an das Teichufer dargestellte öffentliche Grünfläche konnte bislang planerisch nicht umgesetzt werden.

Auswirkungen

Mit der baulichen Entwicklung auf den Wohnbauflächen wird sich das Orts- und Landschaftsbild aus der Sichtweise der *Alten Landstraße* verändern. Im Gegenzug wird durch den Fortfall der ursprünglich geplanten Bebauung am *Schäferdresch* dessen grüner Charakter erhalten.

Mit dem Ausschluss von Nutzungen in weiten Teilen der Uferbereiche des großen *Tim-*

merhorner Teiches wird dessen ungestörte Entwicklung gesichert und ein naturnahes Landschaftsbild gefördert. In diesen Bereichen wird auch weiterhin ein Zutritt nicht oder nur punktuell möglich sein. Durch die gezielte Darstellung zweier Abschnitte als private Grünfläche wird jedoch in diesen Bereichen eine Zugänglichkeit zum Gewässer planerisch ermöglicht, was mit einer Verbesserung aus der Sicht des Landschaftserlebens verbunden ist.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Bestände sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und dementsprechend auch nicht betroffen. Allerdings haben die an den Änderungsbereich angrenzenden aufgestauten Teiche eine besondere kulturhistorische Bedeutung. Auswirkungen hierauf treten durch die geänderten Flächennutzungen nicht ein.

Als sonstige Sachgüter sind die vorhandenen Nutzungen (Sport, Jugendtreff) mit ihrem baulichen Bestand zu berücksichtigen (vgl. auch Schutzgut Mensch). Auswirkungen ergeben sich auf der Ebene der FNP-Änderung nicht.

Wechselwirkungen

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

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

6.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die Entwicklungsmöglichkeiten des Planänderungsbereiches nach dem bisher geltenden Planungsrecht richten.

Eine wohnbauliche Entwicklung entlang des *Schäferdreschs* wäre planerisch vorbereitet und würde dort zu entsprechenden Bodeneingriffen führen. Betroffen wären derzeit als Grünflächen genutzte Flächen ohne wertvollen Baumbestand mit Ausnahme des straßenbegleitenden Knicks.

Auf den Flächen für die Landwirtschaft wäre keine flächige bauliche Entwicklung, sondern nur eine dem Nutzungszweck dienende Bebauung im Rahmen der bisherigen Festlegung möglich.

Eine Nutzungsfortführung der Teichwirtschaft, d.h. Wiederinbetriebnahme der Hälterteiche, müsste eng mit den Vorschriften des gesetzlichen Biotopschutzes und der spezifischen Genehmigungen abgestimmt werden. Die Biotop- und Waldflächen unterlägen jedoch auch ohne Darstellung im FNP einem gesetzlichen Schutz und wären bei Veränderungen zu berücksichtigen. Für die Belange des Arten- und Biotopschutzes würden sich voraussichtlich insgesamt ungünstigere Bedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten ergeben.

Für die anderen Schutzgüter zeichnen sich keine wesentlichen Unterschiede in den Auswirkungen ab.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der 5. Änderung des FNP und der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf die Umwelt stellt die Berücksichtigung der Wald- und Biotopflächen auf den den großen *Timmerhorner Teich* umgebenden Flächen dar, indem diese Areale zugunsten des Naturschutzes festgesetzt und von baulichen und Erholungsnutzungen freigehalten werden. Mit der Konzentration der für Erholungszwecke geeigneten Abschnitte auf die weniger wertvollen und vorbelasteten Uferbereiche werden Beeinträchtigungen reduziert und damit besonders den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Wasser, Landschaft Rechnung getragen.

Die mit der Entwicklung von Wohnbauflächen notwendig werdenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zum Schutz des markanten Baumbestands und zum Artenschutz, werden im Rahmen des parallel stattfindenden B-Plan-Verfahrens berücksichtigt.

6.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen ergeben sich innerhalb des Änderungsbereiches lediglich für die Wohnbauflächen. Die Erschließung von Flächen entlang *Schäferdresch* (wie im geltenden FNP enthalten) würde eine Verlagerung des Sportplatzes nach sich ziehen. Da die lärmtechnische Untersuchung eine weitgehende Verträglichkeit des Sportplatzes mit der bestehenden Wohnbebauung ergeben hat und der ehemals für die Teichwirtschaft genutzte Bereich an der *Alten Landstraße* Vorbelastungen aufweist, wird eine wohnbauliche Entwicklung am *Schäferdresch* mit Ausnahme der jüngsten Bestandsentwicklung im östlichen Abschnitt nicht weiter verfolgt.

Für die Darstellung der Flächen für den Gemeinbedarf und die sportlichen Nutzungen ergeben sich angesichts der Bestandssituation keine alternativen Planungsmöglichkeiten. Auch für die Flächen für den Naturschutz und Wald ist der Bestand an Biotopen maßgeblich und somit alternativlos.

Infolgedessen ist auch der Spielraum für die zu Erholungszwecken geeigneten Flächen am Gewässerrand gering, da hierfür nur die weniger sensiblen bzw. vorbelasteten Flächen in Frage kommen.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für den Umweltbericht wurde auf folgende Untersuchungen und Fachgutachten zurückgegriffen, die im Zusammenhang mit dem B-Plan erstellt wurden:

- Biotoptypenkartierung des Grünordnerischen Fachbeitrags zum B-Plan 23, LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB (2012)
- Amphibienkartierung und Beurteilung der Bedeutung von Fischotter-Vorkommen, Planula (2012)
- Untersuchung des Quartierspotenzials für Fledermäuse, UIN Holger Reimers (2013)
- Forstfachliche Abstimmung über die gesetzlich definierten Waldbestände, Untere Forstbehörde (2012)
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 23, LÄRMKONTOR GmbH (2012)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen der fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung sowie ggfs. weiterer Regelungen. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung nicht vorgesehen.

6.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

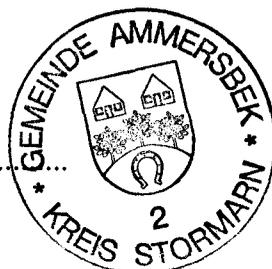
Ziel der 5. Flächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Ammersbek für das Gebiet im Bereich um den westlichen *Timmerhorner Teich* ist die städtebauliche und naturschutzfachliche Neuordnung der unterschiedlichen bestehenden und zukünftigen Nutzungen. Unter Berücksichtigung der hochwertigen Biotop- und Grünstruktur sowie der zu stärkenden Biotopverbundfunktionen sollen die vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen gesichert werden und eine behutsame bauliche Entwicklung zu Wohnzwecken in den baulich vorgeprägten Bereichen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Wegen des Ausschlusses intensiver Nutzungen und baulicher Entwicklungen auf den sensiblen bzw. gesetzlich geschützten Flächen treten für die meisten Schutzgüter keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ein. Durch die Steuerung der Flächennutzungen kommt es in weiten Teilen des Änderungsbereiches zu Entlastungseffekten und somit positiven Auswirkungen. Der Schwerpunkt der Beeinträchtigungen (Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere) liegt im Bereich der geplanten Wohnbauflächen. Jedoch sind auch hier vorgenutzte Flächen betroffen. Die aufgezeigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind auf der nachfolgenden B-Plan-Ebene zu konkretisieren.

Wegen der besonderen Planungsziele, der bestehenden Nutzungen und der Ausgangssituation ergeben sich keine Planungsalternativen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am **08.07.2014** gebilligt.

Ammersbek, den 12. AUG. 2014



In Vertretung

 1. Stellv. Bürgermeister
 (Der Bürgermeister)