



**GEMEINDE
JERSBEK
KREIS STORMARN**



**BEGRÜNDUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
3. ÄNDERUNG
- ORTSTEIL TIMMERHORN -**

BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung
des Flächennutzungsplanes –Ortsteil Timmerhorn-
der Gemeinde Jersbek

Gebiet: nordöstlich Klein Hansdorfer Straße zwischen Nr. 20 und Nr. 20a

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
0. Abprüfung von Alternativstandorten	
a) Fortschreibung der ortsplannerischen Ziele für Timmerhorn und Klein Hansdorf	5 - 6
b) Abprüfung von Alternativstandorten	7 - 14
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	15 - 16
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz	17 - 18
2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung	
a) Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung	19 - 20
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	21
3. Inhalt der vorliegenden Planung	22 - 23
4. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz	24 - 29
b) Nachsorgender Bodenschutz	29
5. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	30
b) Allgemeine Hinweise	31 - 34
6. Flächenermittlung / Flächenverteilung	35
7. Umweltbericht	35
Vermerk: Beschluss über die Begründung	36

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung zur
3. Änderung des Flächennutzungsplanes und
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18
der Gemeinde Jersbek
Stand: 25. Oktober 2011

Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor

Ergänzende Stellungnahmen
03. Januar 2012
22. Februar 2012

Gemeinde Jersbek – Ortsteil Timmerhorn
F-Plan 3. Änderung sowie B-Plan Nr. 18 – Ortsteil Timmerhorn
Landschaftspflege und Artenschutzprüfung
Stand: 18. November 2011

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel

0. Abprüfung von Alternativstandortena) Fortschreibung der ortsplanerischen Ziele für Timmerhorn und Klein Hansdorf

Für den Bereich der Ortsteile Timmerhorn und Klein Hansdorf der Gemeinde Jersbek besteht ein Bedarf zur kurzfristigen Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs.

Hierzu sind im Jahre 1997 Strukturpläne sowohl für den Bereich des Ortsteiles Timmerhorn als auch den Ortsteil Jersbek entwickelt worden. Diese Pläne sind jedoch zu keinem Zeitpunkt durch Beschluss der Gemeinde festgelegtes Ortsentwicklungsziel geworden und haben somit für den damaligen Zeitraum nur informellen Charakter.

In der zwischenzeitig fortgeschrittenen Ortsentwicklung der Gemeinde ist mit dem bestehenden Feuerwehrgerätehaus und dem Bürgerhaus an der Ecke Dorfstraße/Heideweg ein neuer Ortsmittelpunkt für die beiden Ortsteile Klein Hansdorf und Timmerhorn entstanden. Er ist mittlerweile Treffpunkt der Bewohner zu den vielfältigsten öffentlichen Veranstaltungen der Gemeinde, der örtlichen Vereine und Verbände sowie Privatveranstaltungen geworden. Hierauf aufbauend ist die mit den seinerzeitigen Strukturplänen angedachte bauliche Entwicklung zum Auffüllen des Siedlungsbereiches des Ortsteiles Timmerhorn insbesondere in nördlicher Richtung entlang rückwärtig der Alten Landstraße nicht mehr Ziel der Ortsentwicklung. Vielmehr wird es als städtebaulich sinnvoll angesehen diesen neuen Zentrumsbereich planerisch baulich aufzufüllen, wobei in diesem Fall der Schwerpunkt der langfristigen Entwicklung dann der Bereich zwischen Klein Hansdorfer Straße und Heideweg sein soll.

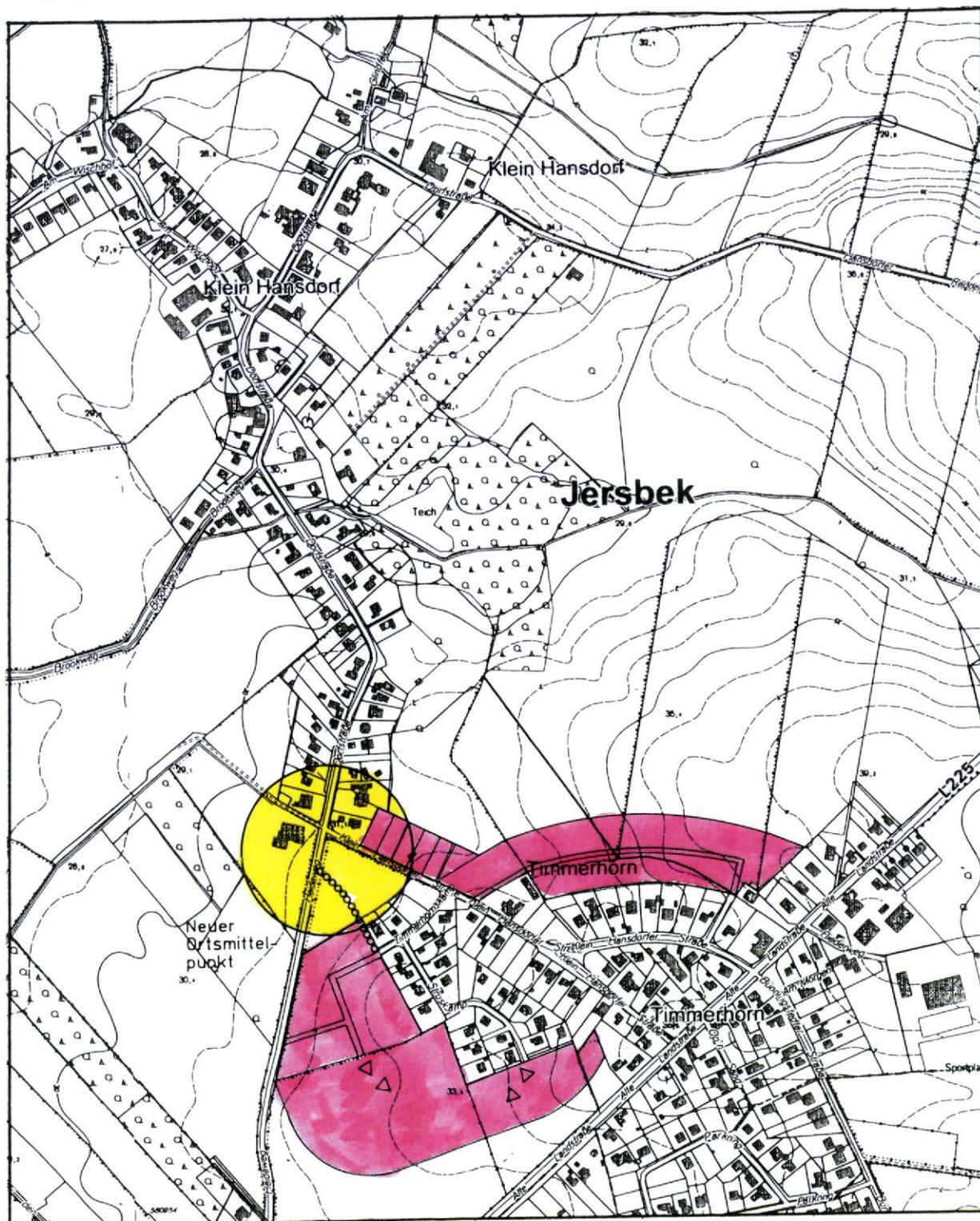
Als erster zielgerichteter Ortsentwicklungsschritt ist somit der Bebauungsplan Nr. 12 Timmerhornskamp/Struskamp hier entwickelt und umgesetzt worden mit der Option einer begrenzten Entwicklung in südlicher und ansonsten westlicher Richtung. Auch hierfür ist die vorliegende Planung ein weiterer städtebaulicher Ansatz, der aufgrund der Rahmenbedingungen planerisch kurzfristig umgesetzt werden kann.

Eine Betroffenheit der vorliegenden gemeindlichen Planung von der Darstellung des regionalen Grünzuges im Regionalplan ist aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben. Der regionale Grünzug befindet sich deutlich östlich abgesetzt der Klein Hansdorfer Straße und zum anderen auf der Westseite des Heideweges. Somit liegt der nunmehr von der Gemeinde gewünschte Siedlungsraum um diesen neuen Ortsmittelpunkt vollständig außerhalb des regionalen Grünzuges.

Im Zuge der weiteren Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ist es sinnvoll zu prüfen, inwieweit die mit dem Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzte Obststreuweise für eine Freizeit- und Erholungsfunktion zumindest teilweise geöffnet und genutzt werden kann. Hierbei könnten dann neue Wegebeziehungen zum Bürgerhaus entwickelt und in Teilbereichen Freizeiteinrichtungen, wie z.B. Schachspielplatz u.Ä., integriert werden.

Zur Verdeutlichung der neuen gemeindlichen Ziele zur mittel- bis langfristigen Ortsentwicklung im Bereich Klein Hansdorf/Timmerhorn ist nachfolgend ein Strukturplan wiedergegeben, der schematisch Ansätze der künftigen Siedlungsentwicklung zum einen zwischen Klein Hansdorfer Straße und Heideweg und zum anderen nördlich rückwärtig der Klein Hansdorfer Straße darstellt. Hierüber ist es vertretbar, einen Lückenschluss des Bebauungsbandes zwischen den beiden Siedlungsteilen Timmerhorns zu entwickeln.

Strukturplan mit Wiedergabe der schematischen Ansätze der künftigen Siedlungsentwicklung
-unmaßstäblich-



0. Abprüfung von Alternativstandortenb) Abprüfung von Alternativstandorten

Zur Abprüfung von Alternativstandorten wird auf Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Gemeinde für den Bereich der Ortsteile Klein Hansdorf sowie Timmerhorn zurückgegriffen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sind sowohl für den Ortsteil Klein Hansdorf als auch den Ortsteil Timmerhorn bereits Wohnbauflächen dargestellt, die bisher noch nicht überplant worden sind. Es handelt sich in Klein Hansdorf um eine ca. 1,16 ha große Fläche westlich rückwärtig der Dorfstraße/Brookweg, die sich in der Örtlichkeit wie folgt darstellt:

Es handelt sich um eine derzeit als Standweide zur Pferdehaltung genutzte Fläche, die nur randlich durch Knicks mit teilweisen großen Überhängen eingefasst ist. In der Fläche befinden sich keine Besonderheiten, wie z.B. Kleingewässer oder ähnliches. Sie wird über eine Zuwegung vom Brookweg her angebunden, die eine hinreichende Breite zur künftigen verkehrlichen Erschließung ausweist.

Für den Ortsteil Timmerhorn handelt es sich um Flächen als südliche Erweiterung des Baugebietes Struskamp/Timmerhornskamp bis hin zur Alten Landstraße. Diese Erweiterungsfläche grenzt auf ihrer Ostseite an vorhandene Altbebauung der Klein Hansdorfer Straße bzw. der Alten Landstraße an. Hierbei handelt es sich um eine ca. 1,57 ha große Fläche und stellt sich in der Örtlichkeit wie folgt dar:

Es handelt sich um eine derzeit als Standweide zur Schafhaltung genutzte Fläche mit teilweiser randlicher Knickeinfassung. Insbesondere entlang der Alten Landstraße befinden sich hierin Überhängen. In der Fläche befinden sich keine Besonderheiten, wie z.B. Kleingewässer oder ähnliches. Die künftige Erschließung müsste über das Baugebiet Struskamp/Timmerhornskamp geführt werden, da entlang der Alten Landstraße zur Sicherung hinreichenden Schallschutzes ein durchgehender Lärmschutzwall erforderlich sein wird. Für die Alte Landstraße als Landesstraße 225 ist mit einer täglichen Verkehrsmenge von deutlich über 9.000 Kfz zu rechnen.

Für beide Bereiche ist mit einem relativ hohen Erschließungsaufwand zu rechnen. Im Ortsteil Klein Hansdorf aufgrund der rückwärtigen Lage zu vorhandener Altbebauung an der Dorfstraße und für den Bereich in Timmerhorn in Bezug auf einen voraussichtlich hohen Kostenaufwand für aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Alten Landstraße.

Aus diesem Grunde ist von Seiten der Gemeinde eine Abprüfung durchgeführt, inwieweit geeignete Flächen ohne hohen zusätzlichen Erschließungsaufwand, ohne hohe Lärmbeeinträchtigungen, insbesondere aus Verkehrslärm, und mit einer relativ kurzfristigen Bereitstellung der Bauflächen zur Verfügung stehen. Von Seiten der Gemeinde ist nunmehr ein weiterer Standort aufgezeigt, bei dem zum einen eine kurzfristige Bereitstellung der Bauflächen möglich ist und zum anderen fast vollständig auf vorhandene verkehrliche Infrastruktur und sonstige Erschließungseinrichtungen zurückgegriffen werden kann. Es ist dies der Bereich auf der Nordostseite der Klein Hansdorfer Straße zwischen den beiden Siedlungsteilen im Ortsteil Timmerhorn und gegenüber dem Baugebiet Struskamp/Timmerhornskamp. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass zur Sicherung der mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung eine verkehrliche Erschließung von der Klein Hansdorfer Straße her in östliche Richtung vorzunehmen ist.

Es handelt es sich um eine ca. 0,95 ha große Fläche. Sie stellt sich in der Örtlichkeit wie folgt dar:

Am Nordwestrand befindet sich ein strauchbestandener Bereich, der teilweise einen offenen Grabenlauf beinhaltet. Die übrigen Flächen rückwärtig des Knicks entlang der Klein Hansdorfer Straße sind Standweiden für Pferdehaltung. Am südöstlichen Rand vor der hier vorhandenen

ehemaligen Hofstelle befand sich während der Planaufstellung eine durchgewachsene, vorwiegend mit Fichten bestockte Fläche, die im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist. Die Fläche ist zwischenzeitig geräumt.

Ausgehend von diesen ortsplanerischen Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jersbek, der neuen Fortschreibung der ortsplanerischen Ziele für Timmerhorn und Klein Hansdorf und den neuerlichen Überlegungen der Gemeinde für weitere planerische Alternativen, erfolgt nachfolgend eine Bestandserfassung und Bewertung für die drei möglichen Alternativstandorte.

Alternativstandort I

Ortsteil Klein Hansdorf, westlich rückwärtig Dorfstraße/Brookweg

Bei dem Alternativstandort I handelt es sich um die so genannte Schulkoppel, einer gemeindeeigenen Fläche. Sie ist eine Weidefläche mit einer sehr kurz gefressenen Grasnarbe und wird als ganzjährige Standweide zur Pferdehaltung genutzt. Randlich wird diese Fläche durch Knickstrukturen mit typischer Gehölzvegetation an der Südwest- und Nordwestseite eingefasst. Neben den Baum- und Strauchbereichen sind auch ältere prägende Überhälter vorhanden.

Innerhalb dieser Fläche befinden sich u.a. kleinere bauliche Anlagen, teilweise als Pferdeunterstand.

Die Fläche selbst stellt sich mit einem leichten Gefälle in Richtung Westen dar mit Höhen von + 29 m NN an der Südwestseite und bis + 30 m NN am östlichen Rand der vorhandenen Altbebauung.

An die Fläche grenzt im Osten die Betriebsfläche eines landwirtschaftlichen Betriebes an. Im Norden, ca. 50 m abgesetzt, befinden sich die Hofflächen eines weiteren landwirtschaftlichen Betriebes.

Ein Schallschutzerfordernis aus Verkehrslärm ist nicht zu erwarten.

Problematisch ist für diesen Bereich jedoch die erforderliche Schmutzwasserableitung. In der Ortslage Klein Hansdorf, und somit auch im Brookweg, erfolgt die Schmutzwasserableitung über ein Vakuumsystem, das bereits jetzt dem Grunde nach ausgelastet ist und voraussichtlich die aus diesem Bereich zu erwartende Schmutzwassermenge nicht mehr aufnehmen kann. Es wäre hierfür sowohl innergebietslich als auch außergebietslich eine alternative Schmutzwasserableitung zu entwickeln bis hin zu Bereichen mit Freigefälleleitungen. Hierbei ist voraussichtlich auch mit der Einrichtung einer Abwasserpumpstation zu rechnen.

Alternativstandort II

Ortsteil Timmerhorn, südliche Erweiterung des Baugebietes Struskamp/Timmerhornskamp

Bei dem Alternativstandort II handelt es sich um die mögliche Erweiterung des Baugebietes Struskamp/Timmerhornskamp in Richtung Alte Landstraße, westlich der Ortslage Timmerhorn. Es ist eine Weidefläche mit einer sehr kurz gefressenen Grasnarbe, sie wird als ganzjährige Standweide zur Schafhaltung genutzt. Randlich wird diese Fläche an der Südwestseite und Südostseite entlang der Alten Landstraße durch gering- bis mittelwertige Knickstrukturen mit typischer Gehölzvegetation eingefasst. Neben den Baum- und Strauchbereichen sind auch ältere prägende Überhälter insbesondere entlang der Alten Landstraße vorhanden.

Die Fläche selbst stellt sich mit einem leichten Gefälle in Richtung Südwesten dar mit Höhen von + 33 m NN an der Südecke und bis + 35 m NN am Nordostrand.

An der Nordwestseite und Nordostseite grenzt Altbebauung, vorwiegend als Wohnnutzung, an. Entlang der Südostseite verläuft die verkehrlich hochbelastete Landesstraße 225 (Alte Landstraße), die sich deutlich bezüglich der Lärmimmissionen in den Standort hinein auswirkt. Aus diesem Grunde besteht das Erfordernis zur Entwicklung von aktivem Schallschutz als Lärmschutzwall ggf. auch in Kombination als Lärmschutzwall mit aufgesetzter Lärmschutzwand, die zur Sicherung einer hinreichenden Wirksamkeit sowohl nach Süden als auch nach Norden deutlich über den Bereich des Alternativstandortes hinausgehen muss, also hierdurch auch benachbarte Flächen von den aktiven Schallschutzmaßnahmen betroffen sind.

Da für die Sicherung eines hinreichenden aktiven Schallschutzes eine Unterbrechung des Lärmschutzwalles zur Anbindung einer Erschließungsstraße an die Alte Landstraße nicht in Betracht kommen wird, wäre dieser Bereich zunächst vollständig über die vorhandenen Erschließungsstraßen Timmerhornkamp und Struskamp zu erschließen. Da diese Straßen jedoch als verkehrsberuhigte Bereiche „Schrittgeschwindigkeit“ ausgebaut sind, wird eine Erschließungslösung hierüber als nicht vertretbar angesehen. Eine Anbindung nach Nordosten in Richtung Klein Hansdorfer Straße scheidet aufgrund einer durchgehenden Bebauung aus. Mittel- bis langfristig kann jedoch bei der städtebaulichen Umsetzung neu definierter ortsplanerischer Ziele eine zusätzliche Anbindung in Richtung Heideweg entwickelt werden, wie sie in dem vorstehenden Strukturplan dargestellt ist.

Im Nahbereich befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebsstellen.

Alternativstandort III

Ortsteil Timmerhorn, nordöstlich Klein Hansdorfer Straße

Bei dem Alternativstandort III handelt es sich bisher um einen von der Bebauung freigehaltenen Bereich zwischen den Siedlungsteilen Timmerhorns, der seinerzeit für eine mögliche Ortsumgehung der Alten Landstraße freigehalten wurde. Er stellt sich wie eine Baulücke dar. An seinem Nordwestrand befindet sich eine mit Sträuchern bestandene Fläche, innerhalb derer ein teilweise offener Graben verläuft. Hieran schließt sich nach Südosten eine Wiesenfläche mit einer sehr kurz gefressenen Grasnarbe an. Sie wird als ganzjährige Standweide zur Pferdehaltung genutzt.

Innerhalb dieser Fläche befinden sich u.a. kleinere bauliche Anlagen, teilweise als Pferdeunterstand.

Am südöstlichen Rand, vor der hier vorhandenen ehemaligen Hofstelle, befand sich während der Planaufstellung eine durchgewachsene, vorwiegend mit Fichten bestockte Fläche. Randlich entlang der Klein Hansdorfer Straße wird diese Fläche durch Knickstrukturen mit typischer Gehölzvegetation eingefasst. Neben den Baum- und Strauchbereichen sind auch ältere prägende Überhälter vorhanden. Dieser mittelwertige Knick bildet mit in dem in Teilbereichen vorhandenen Knick an der Südwestseite der Klein Hansdorfer Straße entlang der hier vorhandenen Obststreuweide einen so genannten Redder.

Die Fläche selbst stellt sich mit einem leichten Gefälle in Richtung Nordwesten dar mit Höhen von + 31 m NN an der Nordwestecke und bis + 33 m NN am Südostrand. An der Nordwest- und Südostseite grenzt Altbebauung als Wohnnutzung bzw. der Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle an.

Die Klein Hansdorfer Straße ist Gemeindestraße und dient in ihrer Funktion als Ortsteilverbindungsstraße der Aufnahme des vorwiegend ortsbezogenen Durchgangsverkehrs und dem Ziel- und Quellverkehr aus den umliegenden Siedlungsbereichen einschließlich des am Heideweg vorhandenen Bürgerhauses. Es ist in diesem Fall von keinen unververtretbaren

Lärmbelastungen aus Verkehrslärm auszugehen; dies wird aus dem vorliegenden Schallschutzgutachten abgeleitet.

Im Umgebungsbereich befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebsstellen.

Allgemein

Nachfolgend erfolgt zum Standortvergleich eine tabellarische Zusammenstellung zu dem möglichen Siedlungspotenzial, den Belangen der Erschließung, den Problematiken des Schallschutzes und sonstigen Immissionsbeeinträchtigungen sowie zu grünordnerischen Belangen.

In dieser Tabelle sind stichwortartig die jeweiligen Betroffenheiten aufgeführt und anschließend farblich bewertet. Hierbei verdeutlicht die Grün-Darstellung eine positive Bewertung, die Gelb-Darstellung eine durchschnittliche, übliche und die Rot-Darstellung eine bedenkliche Bewertung.

Tabellarische Zusammenstellung

Kriterien	Alternativ-standort I	Alternativ-standort II	Alternativ-standort III	Bewertung		
				I	II	III
Bruttobaufläche einschließlich Zuwegung	ca. 11.878 qm	ca. 15.672 qm - LSW 2.300 qm ca. 13.372 qm	ca. 9.468 qm - Grün 1.960 qm ca. 7.508 qm	○	○	○
Grundstückspotenzial (800 qm brutto)	14 Baugrundstücke	17 Baugrundstücke	8 Baugrundstücke	○	○	○
Erschließung Verkehr	ca. 35 m Extra-zuwegung Gesamterschließung an Brookweg neu	Direktanbindung nur Struskamp Gesamterschließung neu	Direktanbindung Klein Hansdorfer Straße mit Wegesicherung	○	○	○
Erschließung Versorgung	Versorgungser-schließung neu	Versorgungser-schließung neu	Versorgungser-schließung vorhanden	○	○	○
Erschließung Entsorgung	Entsorgungser-schließung neu, da Vakuum-system bereits jetzt ausgelastet Pumpstation u. Druckrohrleitung	Entsorgungser-schließung neu Regenwasserrück-haltung erforderl. evtl. Ammersbek betroffen	Entsorgungser-schließung vorhanden	○	○	○
aktiver Schallschutz	kein aktiver Schallschutz	aktiver Schall-schutz erforderlich	kein aktiver Schallschutz	○	○	○
passiver Schallschutz	kein passiver Schallschutz	passiver Schall-schutz erforderl.	kein passiver Schallschutz	○	○	○
Intensivtierhaltung	Betroffenheit möglich	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	○	○	○
Knickeingriffe	keine Knickeingriffe	Eingriffe in Knick für Entsorgung	Eingriffe in Knick für Zufahrten	○	○	○
Erhalt von Überhängern	Erhalt von Überhängern	Erhalt von Überhängern	Erhalt von Überhängern	○	○	○
Ortsrandeingrünung	vorhanden als Knicks	vorhanden als Knicks	neu als Laubholzhecke	○	○	○
ökologische Bedeutung	Verlust von siedlungsnahem Lebensraum	Verlust von siedlungsnahem Lebensraum	Verlust von siedlungsnahem Lebensraum	○	○	○
Orts- und Landschaftsbild	Entwicklung von Wohnbauflächen in Richtung NSG	Erweiterung vorhandenem Siedlungsraums	Erweiterung vorhandenem Siedlungsraums mit örtl. Anpassung	○	○	○
landschaftsplanerische Zielvorstellung	geplante Baufläche	geplante Baufläche	nordwestl. und südöstl. geplante Baufläche, dazwischen vorhandene Freifläche	○	○	○
Regionalplan I	außerhalb regionaler Grünzug und Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft	außerhalb regionaler Grünzug	außerhalb regionaler Grünzug	○	○	○

Hiernach ergeben sich für den Alternativstandort I neun Grün- und sechs Gelb-Darstellungen, für den Alternativstandort II acht Grün- und sieben Gelb-Darstellungen und für den Alternativstandort III neun Grün- und sechs Gelb-Darstellungen.

Auswertung

Unter Berücksichtigung des vorstehenden Ergebnisses aus der tabellarischen Zusammenstellung zeigt der **Alternativstandort I** übliche Betroffenheiten für neu entwickelte Baugebiete im bisherigen Außenbereich auf. Hierbei ist zu beachten, dass eine kurzfristige Bereitstellung der Bauflächen erst nach vollständiger Durchführung der Erschließungsmaßnahmen möglich ist und einen üblichen Erschließungsaufwand bedarf.

Zur Problematik der Schmutzwasserentsorgung ist aufgrund der Tatsache, dass die bestehende Schmutzwasservakuumanlage im Ortsteil Klein Hansdorf, und hiermit auch im Brookweg, bereits jetzt ausgelastet ist, voraussichtlich eine völlig neue Schmutzwasserentsorgungseinrichtung mit Pumpstation und Druckrohrleitung bis zu Einleitungsstellen vorhandener Freigefälleleitungen entwickelt werden muss.

Mit dem Alternativstandort I ist eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung des bestehenden Naturschutzgebietes Hansdorfer Brook gegeben. Der Abstand der Siedlungsflächen beträgt dann nur noch ca. 300 m zum NSG.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte und der unter Ziffer 0a beschriebenen neuen Ziele der Ortsentwicklung erscheint der Alternativstandort I als wenig geeignet, da er direkt in Richtung eines bestehenden Naturschutzgebietes entwickelt wird, mit ihm ein punktuell Auffüllen des Siedlungsbestandes stattfindet und ein langfristiges Entwicklungspotenzial hiermit nicht gegeben ist. Darüber hinaus ist mit einem erheblichen Aufwand für die Schmutzwasserentsorgung zu rechnen.

Der **Alternativstandort II** ist als wenig geeignet anzusehen, insbesondere aufgrund des Erfordernisses sicherzustellenden umfangreichen, aktiven wie passiven Schallschutzes, der zur Sicherung der Wirksamkeit auch im erheblichen Umfang auf benachbarte Bereiche hinaus geführt werden muss. Darüber hinaus ergibt sich für diesen Bereich die Problematik, dass die verkehrliche Erschließung vollständig über die bestehenden Straßen Struskamp/Timmerhornskamp durch engbebaute wohnbauliche Bereiche geführt werden muss und diese verkehrsberuhigte Bereiche (Schrittgeschwindigkeit) sind. Die gesamte verkehrliche Erschließung und Infrastruktur der Ver- und Entsorgung muss neu geordnet und entwickelt werden. Eine kurzfristige Bereitstellung bebaubarer Flächen ist erst nach vollständiger Durchführung der gesamten Erschließungsmaßnahmen möglich. Hierbei ergeben sich ggf. auch Abhängigkeiten gegenüber der Nachbargemeinde Ammersbek, insbesondere zur Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser.

Unter Berücksichtigung der neu definierten ortsplannerischen Zielvorgaben ist dieser Alternativstandort als Teil einer langfristigen Entwicklung jedoch als geeignet anzusehen, wenn zuvor eine Siedlungsentwicklung in Richtung Heideweg durchgeführt worden ist und hierüber dann eine alternative Erschließungssicherung möglich ist. Es wird hierzu auf den Strukturplan unter Ziffer 0a hingewiesen.

Der **Alternativstandort III** zeigt übliche Betroffenheiten für neu entwickelte Baugebiete im bisherigen Außenbereich auf. Von besonderer Bedeutung ist jedoch die Tatsache, dass sowohl verkehrlich als auch zur sonstigen Infrastruktur auf bereits vorhandene Anlagen und Einrichtungen zurückgegriffen werden kann und somit sehr kurzfristig Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Durch den Erhalt des vorhandenen Grabengrundstückes und seiner gleichzeitigen Verbreiterung ist weiterhin eine Vernetzung der Obststreuwiese an der Klein Hansdorfer Straße mit dem östlichen freien Landschaftsraum möglich. Es wird hierüber jedoch

keine landschaftsbedeutsame Grünachse entwickelt. Eine Vernetzung der Obststreuwiese wird aus heutiger Sicht eher in Richtung Hansdorfer Brook gesehen.

Der Standort bedingt für erforderliche private Erschließungsmaßnahmen unter Sicherung einer untergeordneten Straßenanbindung in Richtung Osten das Erfordernis von Knickdurchbrüchen an geeigneten Stellen. Es ist jedoch das Zusammenfassen von Grundstückserschließungen vorgesehen einschließlich erforderlichen Knickausgleichs.

Der Alternativstandort III kann somit in die neu definierten ortsplanerischen Zielvorgaben der Gemeinde eingebunden werden und erfüllt auch die landschaftsplanerischen Vorgaben zum Erhalt einer Verbindung des östlich liegenden freien Landschaftsraumes mit der Obststreuwiese und dem angrenzenden westlichen freien Landschaftsraum. Dieser Bereich ist somit Teil des neu definierten Siedlungsraumes um den sich verfestigten neuen Ortsmittelpunkt des Bürgerhauses mit Feuerwehrgerätehaus und der angrenzenden zum Erleben zu öffnenden Obststreuwiese.

Zusammenfassung der Auswertung

In Auswertung der tabellarischen Zusammenstellung und den weitergehenden Erläuterungen hierzu ist festzustellen, dass alle 3 Alternativstandorte als in etwa gleichrangig zu bewerten sind.

Unter Berücksichtigung des verinselten Standortes und der direkten Nähe zum NSG Hansdorfer Brook sowie der fehlenden potenziellen Erweiterung als Siedlungsfläche wird die Entwicklung des Alternativstandortes I zurückgestellt.

Für den Bereich des Alternativstandortes II wird eine Entwicklung erst nach einer Weiterentwicklung des Baugebietes Timmerhornskamp/Struskamp in Richtung Heideweg gesehen, weil hierüber die Problematiken der innergebietlichen Erschließung vertretbar gesichert werden können. Aus diesem Grunde wird auch dieser Alternativstandort II für eine kurzfristige Siedlungsentwicklung zurückgestellt.

Entwickelt wird hiernach der Alternativstandort III, weil hierüber eine kurzfristige Bereitstellung von Bauflächen möglich ist und insbesondere auch die landschaftspflegerischen Vorgaben unter Berücksichtigung der neu definierten ortsplanerischen Ziele der Gemeinde im angemessenen Umfang beachtet werden können. Auch unter Berücksichtigung des Ergebnisses zum vorsorgenden Bodenschutz, aufgeführt in der Begründung unter Ziffer 4a, erfolgt die Entscheidung zu Gunsten der Entwicklung des Alternativstandortes III.

Auf der nachfolgenden Seite wird eine unmaßstäbliche Übersicht mit Markierung in gelb der Alternativstandorte I bis III wiedergegeben.

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jersbek wurde mit Bescheid des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 03. Mai 1999, Az.: IV 646 – 512.111 – 62.36 (neu) genehmigt. Der Flächennutzungsplan wurde mithin am 09. Juli 1999 wirksam.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jersbek wurde mit Bescheid des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 20. August 2003, Az.: IV 647 – 512.111 – 62.36 (01.Änd.) mit Hinweisen genehmigt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 14. Oktober 2003 wirksam.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jersbek wurde mit Bescheid des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 15. Juni 2011, Az.: IV 267 – 512.111 – 62.36 (2.Änd.) mit Hinweisen genehmigt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 15. Juli 2011 wirksam.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 01. September 2011 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: nordöstlich Klein Hansdorfer Straße zwischen Nr. 20 und Nr. 20a, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht am 17. November 2011.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 01. September 2011 ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Zwischenzeitig ist bereits das Aufstellungserfahrens für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet worden.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25. November 2011 bis zum 09. Dezember 2011 einschließlich nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 17. November 2011.

Mit Schreiben vom 10. November 2011 sind die Verfahren zur Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses, zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16. Dezember 2011. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgefordert worden.

Über die vorliegenden Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 06. Februar 2012 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06. Februar 2012 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes –Ortsteil Timmerhorn- als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 09. März 2012 bis 10. April 2012 einschließlich. Dies ist am 01. März 2012 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 23. Februar 2012 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10. April 2012.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 25. April 2012 abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung am 25. April 2012 ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes –OT Timmerhorn-, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, abschließend gebilligt.

1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich nordöstlich der Klein Hansdorfer Straße zwischen Timmerhorn und Klein Hansdorf als Wohnbaufläche entwickelt werden. Die Änderungsfläche umfasst eine ca. 0,75 ha große Fläche als Wohnbaufläche und eine ca. 0,2 ha große Fläche als Grünfläche –Park- und Gartenanlage-. Dieser Bereich in Hofnähe Klein Hansdorfer Straße 20 war bisher als Gemischte Baufläche und der übrige Bereich bis hin zum Wohngrundstück Ecke Klein Hansdorfer Straße / Heideweg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt mit der teilweisen überlagernden Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5(2) Nr. 10 und (4) BauGB.

Der Bereich der Grünfläche -Park- und Gartenanlage- an der Nordwestseite des Änderungsbereiches beinhaltet einen teilweise offenen Grabenlauf, der, soweit möglich, innerhalb des gesamten Änderungsbereiches geöffnet und auf Dauer erhalten werden soll. Aus diesem Grunde erfolgt hier keine Bauflächendarstellung. Dieser Bereich soll gleichfalls auch verbindender Teil zur südwestlich der Klein Hansdorfer Straße gelegenen Obststreuwiese sein.

Der Änderungsbereich schließt die Baulücke zwischen der gemischten Baufläche im Osten und der Wohnbaufläche im Nordwesten. Das nordöstlich angrenzende Gebiet verbleibt als Fläche für die Landwirtschaft.

Für den Bereich der Ortslagen Timmerhorn und Klein Hansdorf sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits Bauflächen als Wohnbauflächen dargestellt, die zur Umsetzung vorgesehen waren. Hierzu hat die Gemeinde abgeprüft, inwieweit diese beiden Bereiche kurzfristig zur Deckung bestehenden Baulandbedarfs der Gemeinde entwickelt und umgesetzt werden können.

Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Stormarn zur frühzeitigen Beteiligung und dem dazu durchgeführten Verwaltungsgespräch ist von Seiten der Gemeinde das bisherige Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde für die Ortsteile Timmerhorn und Klein Hansdorf neu strukturiert. Das Bürgerhaus am Heideweg ist zwischenzeitig zentrale Einrichtung dieser beiden Ortsteile geworden. Aus diesem Grunde soll sich nunmehr auch die künftige Siedlungsentwicklung hieran orientieren. Großräumige wohnbauliche Erweiterungen entlang der Alten Landstraße im Norden und Süden Timmerhorns sind nicht mehr vorgesehen. Weitergehendes ist bereits im Zusammenhang mit der Fortschreibung der ortsplanerischen Ziele für Timmerhorn und Klein Hansdorf sowie der Abprüfung von Alternativstandorten unter Ziffer 0 der Begründung ausgeführt.

Aus diesem Grunde wird aus Sicht der Gemeinde der gewählte Standort der neu dargestellten Wohnbaufläche auf der Nordostseite der Klein Hansdorfer Straße als geeignet angesehen, weil es sich hier nunmehr um eine Auffüllung des künftigen Ortskerns handelt.

Hierbei stützt sich die Gemeinde auch auf die unter Ziffer 0 der Begründung gemachten Aussagen und hierbei auf die mögliche Umsetzung und Vertretbarkeit.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit der vorliegenden Planung zur Konkretisierung der Maßnahmenfläche auf der Nordostseite der Klein Hansdorfer Straße eine vertretbare Lösung gefunden worden ist.

Als Kartengrundlage der Flächennutzungsplanänderung dient die Montage der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 für das Gemeindegebiet Jersbek aus neuerer Zeit. Eine topographische Ergänzung der Karten ist nicht vorgenommen worden.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben, innerhalb der der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist.

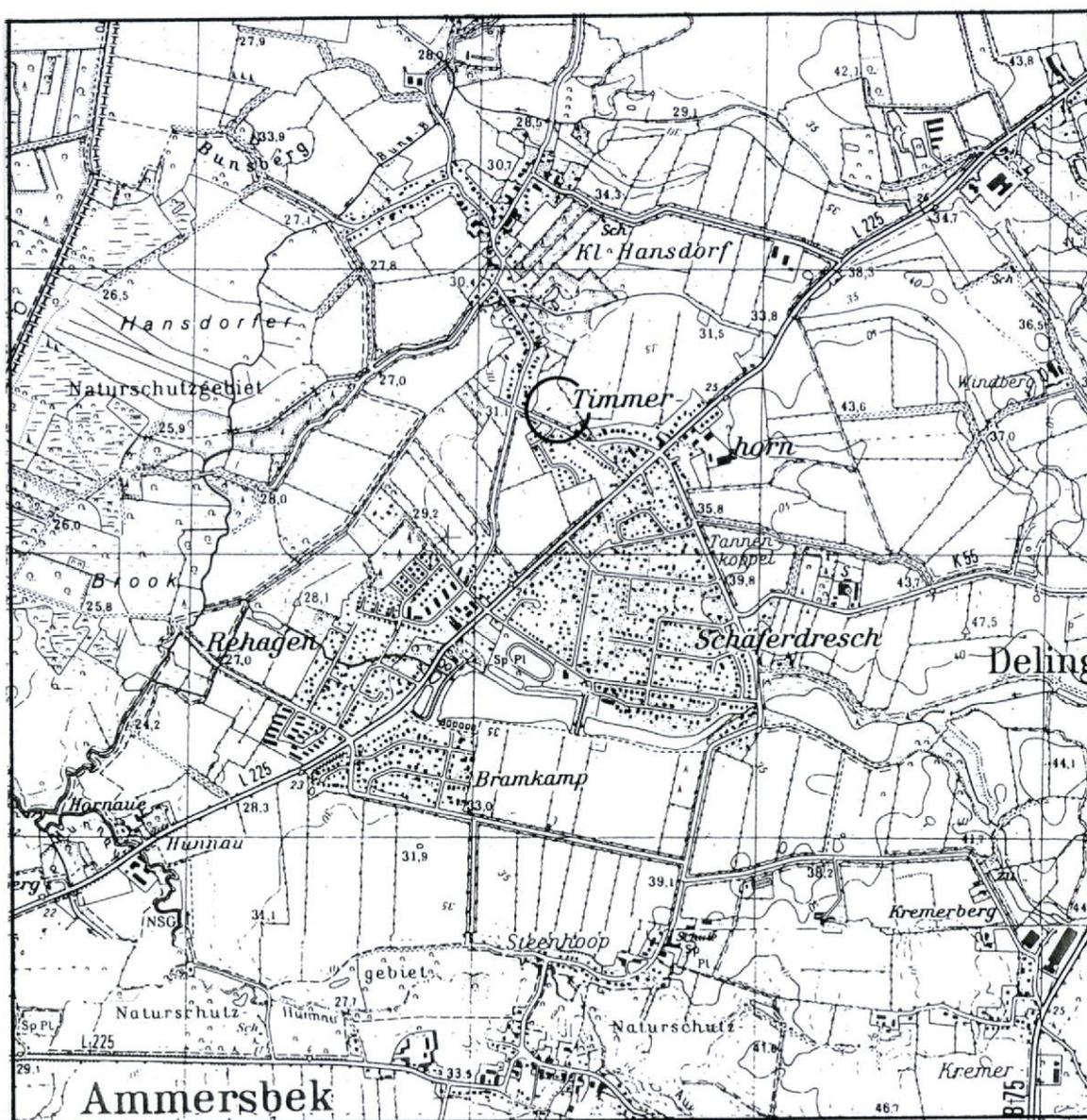
Innerhalb des Deckblattausschnittes sind Änderungen vorgenommen, die sich auf die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche –Park- und Gartenanlage- bezieht.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz der Neudarstellungen:

- Wohnbaufläche ca. 0,75 ha.
- Grünfläche –Park- und Gartenanlage- ca. 0,20 ha.

Unter Ziffer 6 der Begründung befindet sich eine detaillierte Auflistung der betroffenen Flurstücke.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung

a) Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung

Die Gemeinde Jersbek beabsichtigt durch die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes für einen kleinen Bereich nordöstlich an die Klein Hansdorfer Straße angrenzend, zwischen den Siedlungsteilen Timmerhorns, an künftige Veränderungen und hier insbesondere an den neuen Ortsmittelpunkt um das Bürgerhaus herum anzupassen. In diesem Bereich soll eine Wohnbaufläche zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken zur Deckung des bestehenden örtlichen Wohnbaulandbedarfs, insbesondere für die Ortsteile Timmerhorn und Klein Hansdorf, entstehen.

Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen wird besonderer Wert auf den wesentlichen Erhalt des Großgrünbestandes entlang der Klein Hansdorfer Straße gelegt und auf die Entwicklung einer neuen linearen Grünstruktur zur Einbindung und Abgrenzung der neu entstehenden Bauflächen in die freie Landschaft. Hier soll in der verbindlichen Überplanung eine Abgrenzung in Form einer Laubholzhecke entwickelt und gesichert werden.

Eine umfangreiche und vielschichtige Abprüfung eines geeigneten Standortes für die erforderliche Bereitstellung von Wohnbauflächen wird von Seiten der Gemeinde nicht vorgenommen, da aus städtebaulicher Sicht als mögliche Standorte nur die beiden bisher dargestellten Wohnbauflächenbereiche in der Ortslage Klein Hansdorf bzw. Timmerhorn und der verbindende Bereich an der Klein Hansdorfer Straße in Frage kommen.

Hiernach wird der nunmehr vorgesehene Bereich an der Nordostseite der Klein Hansdorfer Straße als geeigneter Standort angesehen, weil auch hier bereits eine deutliche Vorbelastung besteht, hinreichend geeignete Wohnbauflächen für den derzeit bestehenden Wohnbaulandbedarf zur Verfügung stehen und eine direkte Anbindung an die Klein Hansdorfer Straße mit seinen bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen möglich ist. Die Entwicklung dieses Bereiches begründet keine wesentlichen zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen.

Zur Sicherung der Übersichtlichkeit und Einordnung in das Gemeindegebiet ist die Darstellungsweise mit einem Deckblattausschnitt gewählt, in dem über den tatsächlichen Änderungsumfang hinaus noch angrenzende Darstellungsinhalte des Ursprungsflächennutzungsplanes sowie seiner 1. Änderung wiedergegeben sind, damit der Änderungsinhalt auch deutlich in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang erkannt werden kann.

Der Deckblattausschnitt stellt den aktuellen Planungsstand dar.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Ziele des Änderungsbereiches aufgezeigt und deren Auswirkungen knapp beschrieben. Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen der vorliegenden Planung wird verzichtet, da unter Ziffer 3 dieser Begründung „Inhalt der vorliegenden Planung“ zu dem Änderungsbereich weitere umfangreiche Erläuterungen wiedergegeben sind.

Deckblattausschnitt

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Deckblattausschnitt ein Bereich nordöstlich der Klein Hansdorfer Straße zwischen Nr. 20 und Nr. 20a als Wohnbaufläche sowie als Grünfläche –Park- und Gartenanlage- neu dargestellt.

Es ist beabsichtigt, hier Wohnbaugrundstücke zur Deckung des bestehenden örtlichen Wohnbaulandbedarfs zu entwickeln sowie einen vorhandenen teilweise offenen Grabenlauf als künftige Verbindungsachse zwischen der Obststreuwiese nördlich des Baugebietes Struskamp/Timmerhornskamp und den nordöstlich verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu entwickeln.

Für die Gemeinde Jersbek ergibt sich auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans für den Planungszeitraum 2010 bis 2025 ein Wohnungspotenzial von bis zu 15 % auf der Grundlage des vorhandenen Wohnungsbestandes zum 31.12.2009.

Nach den vorliegenden Zahlen des Gebäude- und Wohnungsbestandes zum 31.12.2009 sind es 716 Wohnungen. Zum 31.12.2010 sind es 718 Wohnungen, d.h. eine Zunahme von 2 Wohnungen.

Es ergibt sich nachfolgendes Entwicklungspotenzial bis 2025:	
716 Wohnungen x 0,15 =	107 Wohnungen
in 2010 errichtete Wohnungen (31.12.2010 = 718 Wohnungen)	<u>./.</u> 2 Wohnungen
vorhandenes Wohnungspotenzial bis 2025	105 Wohnungen
Wohnungspotenzial der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes: 8 Baugrundstücke x 1,3 WE pro Grundstück =	<u>./.</u> 10 Wohnungen
künftig verbleibendes Wohnungspotenzial	<u>95 Wohnungen</u>

2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu den frühzeitigen Beteiligungen ein Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 7 eingestellt und für die Entwurfsfassung fortgeschrieben ist.

Zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird der gesamte Änderungsumfang der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seinen Änderungsanteilen in der nachfolgenden vereinfachten Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile auf der Grundlage der Flächenermittlung / Flächenverteilung (Ziffer 6 dieser Begründung) zusammengefasst.

	<u>Gesamtanteil</u>	<u>nur Änderungsanteil</u>
Wohnbaufläche	0,75 ha	0,75 ha
Grünfläche –Park- und Gartenanlage-	0,20 ha	0,20 ha

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ abzu prüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen, bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den betreffenden Bereich der Änderung ergibt.

Hierfür ist die Ziffer 18.7 –Bau eines Städtebauprojekts für sonstige bauliche Anlage- der UVP-G-Liste heranzuziehen. Hieraus ist abzuleiten, dass allein aufgrund der Größe des Änderungsbereiches der Wohnbauflächen sich keine UVP-G-Pflicht begründet, weil der Änderungsumfang von ca. 0,75 ha deutlich unterhalb des zulässigen Schwellenwertes von 20.000 qm (2,0 ha) liegt. Dies bezieht auch das Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes mit ein.

Die Gemeinde wird bei der Umsetzung der Planung die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards einhalten.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält nordöstlich der Klein Hansdorfer Straße zwischen den Siedlungsteilen der Ortslage Timmerhorns eine Darstellung als Wohnbaufläche in einer Größe von 0,75 ha. Sie wird abgegrenzt an ihrer Nordwestseite durch eine ca. 0,2 ha große Grünfläche –Park- und Gartenanlage-. Die Grünfläche umfasst beidseitig den Bereich eines hier vorhandenen teilweise offenen Grabengrundstückes, das über die verbindliche Überplanung, soweit möglich, einer Entrohrung und Aufweitung des Grabens zugeführt werden soll. Die sich hieran anschließende Wohnbaufläche dient der kurz- bis mittelfristigen Bereitstellung von Bauflächen zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfs, und sollen durch die Gemeinde umgesetzt werden.

Diese Wohnbaufläche wird eingebunden zwischen den hier vorhandenen Siedlungsteilen Timmerhorns und liegt gegenüber dem hier bereits neu entstandenen Baugebiet Struskamp/Timmerhornskamp. Sie wird weiterer Teil um den neu entstandenen Ortsmittelpunkt des Bürgerhauses am Heideweg und fügt sich somit in die neu formulierten Ziele der Siedlungsentwicklung dieses Bereiches ein.

Es ist vorgesehen die prägenden linearen Grünelemente entlang der Klein Hansdorfer Straße mit den Knicks und Überhängen über die vorgesehene verbindliche Überplanung soweit wie möglich zu erhalten. Aufgrund einer erneuten örtlichen Überprüfung, auch mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn, ist mit einer Veränderung der zu entfernenden Bäume zu rechnen. Dies wird in der verbindlichen Überplanung aufgearbeitet.

Die Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen mit einer teilweisen überlagernden Darstellung einer Maßnahmenfläche. Weitere Nutzungsvorgaben bestehen nicht. Der angrenzende nordwestliche Siedlungsrand Timmerhorns ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und der angrenzende südöstliche Siedlungsrand ist als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die Erschließung erfolgt von der Klein Hansdorfer Straße her. Hierzu soll durch die verbindliche Überplanung sichergestellt werden, dass die hierfür notwendigen Eingriffe in die vorhandene Knickstruktur nur an geeigneten Stellen vorgenommen wird und hierbei auch soweit möglich Anbindungen von mehreren Grundstücken zu sichern sind. Im rückwärtigen Bereich soll über die verbindliche Überplanung die Entwicklung einer Baumreihe/Laubholzhecke gesichert werden als Einbindung der Bauflächen in die angrenzende freie Landschaft.

Abgeleitet aus der neu formulierten Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ist am Südrand der dargestellten Wohnbaufläche in der verbindlichen Überplanung eine untergeordnete Straßenanbindung zu sichern, um mittel- bis langfristig im begrenzten Umfang nördlich des hier bestehenden Siedlungsrandes weitere Bauflächen entwickeln zu können.

Vorgesehen ist hier die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Deckung des bestehenden örtlichen Wohnbaulandbedarfs. Die Baustrukturen sind in der weitergehenden Planung entsprechend dem gegenüberliegenden Baugebiet angepasst, wobei im erforderlichen Umfang der Erhalt und der Schutz der vorhandenen prägenden Grünelemente gesichert werden soll.

Der vorgesehene Grünflächenbereich –Park- und Gartenanlage- dient zum einen dem Erhalt und der entsprechenden Entwicklung des hier vorhandenen Grabenlaufs und auch der Vernetzung mit der gegenüberliegenden Obststreuwiese nördlich des Baugebietes Struskamp/Timmerhornskamp. Eine Funktion als Grünachse kommt diesem Bereich aufgrund des geänderten Siedlungskonzeptes nicht mehr zu.

Aufgrund der besonderen Situation im Bereich der Klein Hansdorfer Straße mit dem Redder, gebildet aus alten großen Knickeichen und den übrigen vielfältige Landschaftsstrukturen von vorhandenen Siedlungsbereichen bis hin zu randlichen offenen Landschaftsräumen, hat die Gemeinde bereits für die Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die gutachtliche Untersuchung –Landschaftspflege und Artenschutzprüfung– durch das Büro BBS Greuner-Pönicke, Kiel, mit Stand vom 18. November 2011, erstellen lassen.

Hieraus ergeben sich landschaftspflegerische und artenschutzrechtliche Belange, die im Zuge der verbindlichen Überplanung zu sichern sind. Unausräumbare artenschutzrechtliche Belange bestehen jedoch nicht. Die Gemeinde wird die gutachtlich empfohlenen Maßnahmen über den gleichzeitig in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18, die vorliegenden Änderungsbereiche umfassend, sicherstellen.

Zu der bisherigen Annahme eines möglichen Haselmausbestandes ist durch eine örtliche Bestandsüberprüfung festgestellt, dass eine Betroffenheit nicht gegeben ist.

Nachfolgend wird aus der gutachtlichen Untersuchung –Landschaftspflege und Artenschutzprüfung– vom 18. November 2011 zu Ziffer 8 „Zusammenfassung“ zitiert:

8. Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 18 mit Änderung des F-Plans soll die Bebauung von derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche ermöglicht werden. Es sind dadurch Betroffenheiten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse nicht auszuschließen. Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu sichern und das Eintreten eines Verbotstatbestands auszuschließen wird die Umsetzung eines artenschutzrechtlichen Ausgleichs für Fledermäuse vorgesehen.

Zudem sind Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) erforderlich, um das Töten von Tieren (Vögel, Fledermäuse) oder Zerstören von Eiern zu vermeiden. Betroffenheiten weiterer Arten sind derzeit nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Der Erhalt einer offenen Grünachse zwischen Klein Hansdorf und Timmerhorn gemäß dem Landschaftsplan ist nicht gegeben. Die Belange von Natur und Umwelt werden im B-Plan abgearbeitet.

4. Bodenschutz

a) Vorsorgender Bodenschutz

Unter Ziffer 0 der Begründung sind zur Vorprüfung drei mögliche alternative Standorte zur Entwicklung einer Wohnbaufläche ausgewählt worden. Es handelt sich hierbei um zwei bisher im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Wohnbauflächen und einem dritten Standort als künftiger verbindender Bauflächenteil zwischen den Siedlungsteilen der Ortslage Timmerhorns.

Sie erfüllen alle drei die grundlegenden Kriterien, jedoch mit dem Unterschied, dass für die Alternativstandorte I und II die gesamte Erschließung und Infrastruktur neu entwickelt werden muss. Bei dem Standort III kann auf die vorhandene Erschließung und Infrastruktur in der Klein Hansdorfer Straße zurückgegriffen werden. Es sind hier lediglich die grundstücksbezogenen Erschließungsmaßnahmen sowie die Sicherung einer untergeordneten Erschließungsstraße notwendig.

In der unter Ziffer 0 b. der Begründung wiedergegebenen Übersicht sind als Alternativstandort I der Bereich westlich rückwärtig der Dorfstraße, als Alternativstandort II der Bereich nordwestlich der Alten Landstraße, südöstlich des Baugebietes Struskamp und als Alternativstandort III der Bereich nordwestlich der Klein Hansdorfer Straße aufgelistet.

Für diese drei möglichen Standorte werden in Tabellenform die Informationen zu den aufgelisteten verschiedenen Kriterien gemäß dem Landwirtschaft- und Umweltatlas S-H wiedergegeben.

Aufgrund der großräumig ähnlichen Bodenstrukturen ist davon auszugehen, dass für den Alternativstandort III tatsächlich auch von ähnlichen Ergebnissen zur Feldkapazität im eff. Wurzelraum bis hin zur natürlichen Ertragsfähigkeit auszugehen ist. Unter vorstehender Annahme ergibt sich dann für den Standort III voraussichtlich eine geringe bis mittlere Betroffenheit zu den verschiedenen Kriterien. Hiernach ist der Alternativstandort III auch aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes als geeignet anzusehen.

Von daher sind die anderen Gründe, und hier insbesondere die städtebaulichen Gründe zur Entwicklung eines neuen Ortsmittelpunktes um das Bürgerhaus am Heideweg herum, entscheidend für die Standortauswahl.

Bei der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein für alle 3 Alternativstandorte um einen unzerschnittenen Lebensraum bis 2.270 ha.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung es zu keinen unvertretbaren Eingriffen in das Schutzgut Boden kommt.

Besondere Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes sind für alle 3 Alternativstandorte nicht gegeben. In Bezug auf die unter Ziffer 0 b. –Abprüfung von Alternativstandorten- erarbeiteten Ergebnisse ist der Alternativstandort III, sowohl aus städtebaulicher als auch landschaftspflegerischer, wie auch aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes, als vertretbar anzusehen. Die Planung wird daher auch aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes inhaltlich auf den Alternativstandort III festgelegt.

Zu weitergehenden Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 7 der Begründung verwiesen. Hier werden plangebietsbezogenen Ausführungen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein aufgeführt und bewertet mit dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung in angemessenem Umfang die

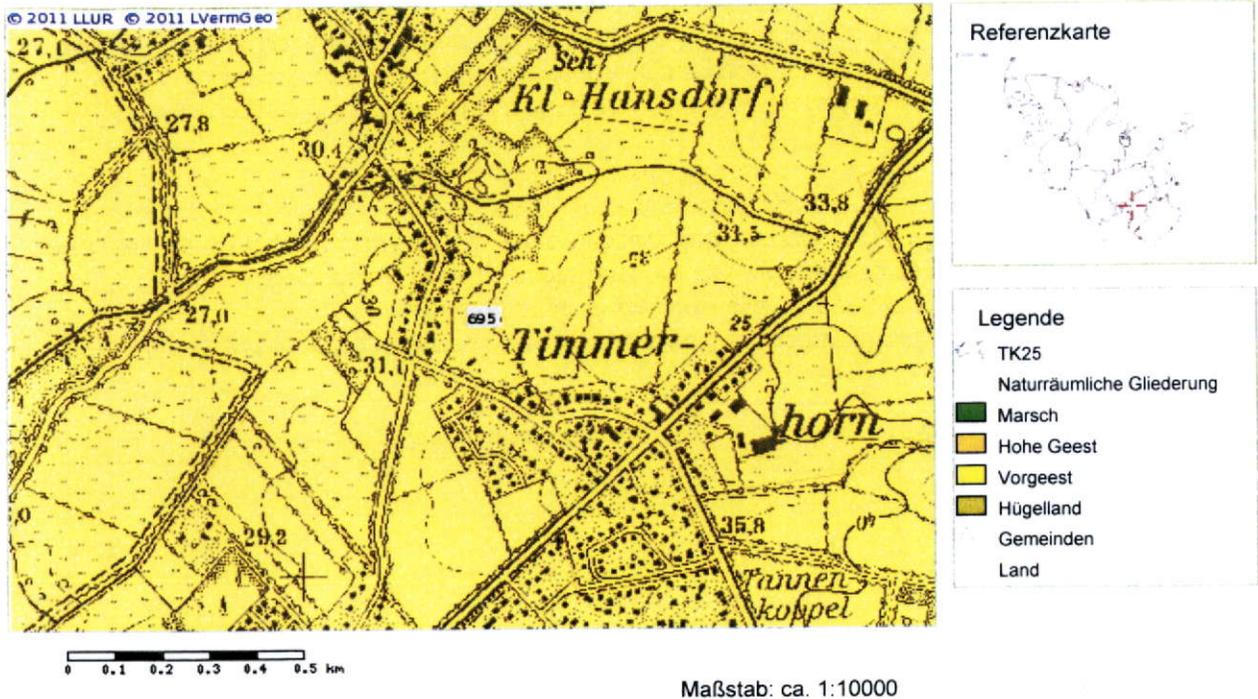
Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt unter der Prämisse, dass keiner der Alternativstandorte in der Bewertung besonders zu berücksichtigen ist.

Tabellarische Zusammenstellung und Bewertung

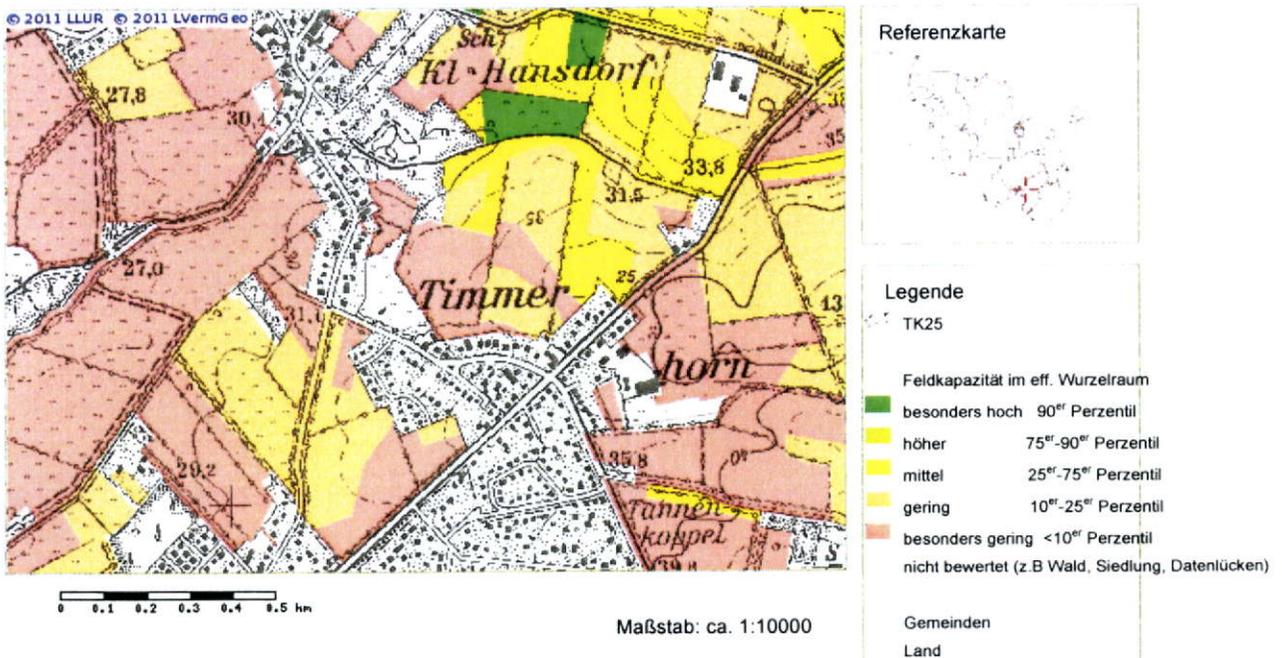
Legende	Alternativstandort I	Alternativstandort II	Alternativstandort III	Bewertung
Naturräumliche Gliederung	Vorgeest	Vorgeest	Vorgeest	gleiche naturräumliche Gliederung
Feldkapazität im eff. Wurzelraum	teilweise nicht bewertet, ansonsten besonders gering ≤ 10 ^{er} Perzentil	teilweise gering, ansonsten besonders gering 10 ^{er} - 25 ^{er} Perzentil ≤ 10 ^{er} Perzentil	nicht bewertet	für I und II geringe bis besonders geringe Feldkapazität im eff. Wurzelraum
Bodenkundliche Feuchtestufe	teilweise nicht bewertet, ansonsten schwach feucht	teilweise schwach frisch, ansonsten schwach trocken	nicht bewertet	für I teilweise schwach feuchte und für II teilweise schwach frische bis schwach trockne bodenkundliche Feuchtestufe
Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum	teilweise nicht bewertet, ansonsten gering 10 ^{er} - 25 ^{er} Perzentil	teilweise gering 10 ^{er} - 25 ^{er} Perzentil ansonsten besonders gering ≤ 10 ^{er} Perzentil	nicht bewertet	für I und II teilweise geringe und für II ansonsten besonders geringe Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum
Bodenwasseraustausch	teilweise nicht bewertet, ansonsten besonders hoch 90 ^{er} Perzentil	höher 75 ^{er} - 90 ^{er} Perzentil	nicht bewertet	für I teilweise besonders hoher und für II höherer Bodenwasseraustausch
natürliche Ertragsfähigkeit	teilweise nicht bewertet, ansonsten mittel	teilweise gering, ansonsten besonders gering	nicht bewertet	für I teilweise mittlere und für II teilweise geringe bis besonders geringe natürliche Ertragsfähigkeit
Landschaftsschutzgebiet	außerhalb, jedoch angrenzend	außerhalb	außerhalb	alle Alternativstandorte außerhalb des Landschaftsschutzgebietes
Bewertung	für den Standort ergibt sich eine mittlere Betroffenheit zu den verschiedenen Kriterien	für den Standort ergibt sich eine geringe Betroffenheit zu den verschiedenen Kriterien	nicht möglich, da überwiegend keine Angaben vorhanden	

Nachfolgend wird zum vorbeugenden Bodenschutz das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wiedergegeben.

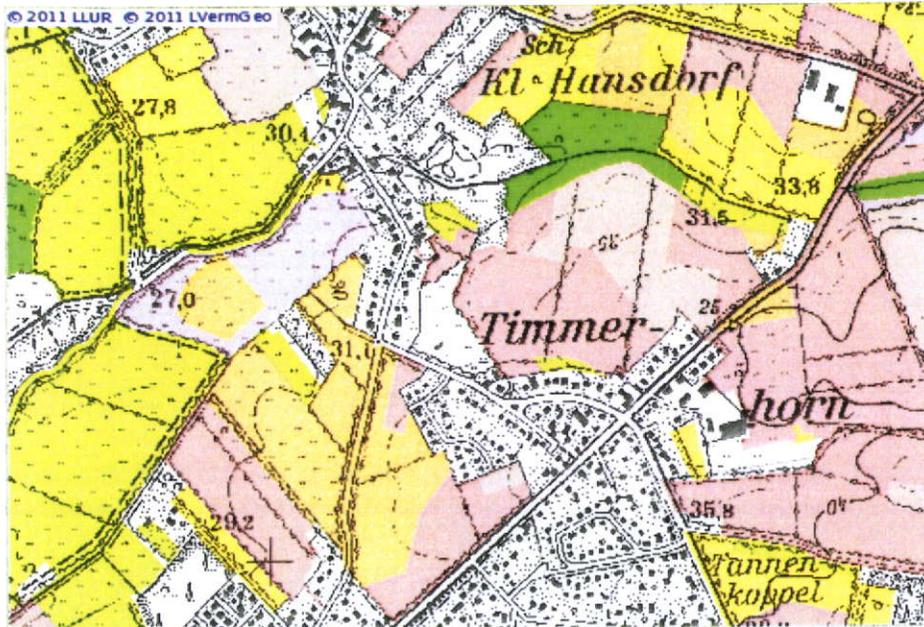
Landwirtschafts- und Umweltatlas



Landwirtschafts- und Umweltatlas



Landwirtschafts- und Umweltatlas



Maßstab: ca. 1:10000

Referenzkarte



Legende

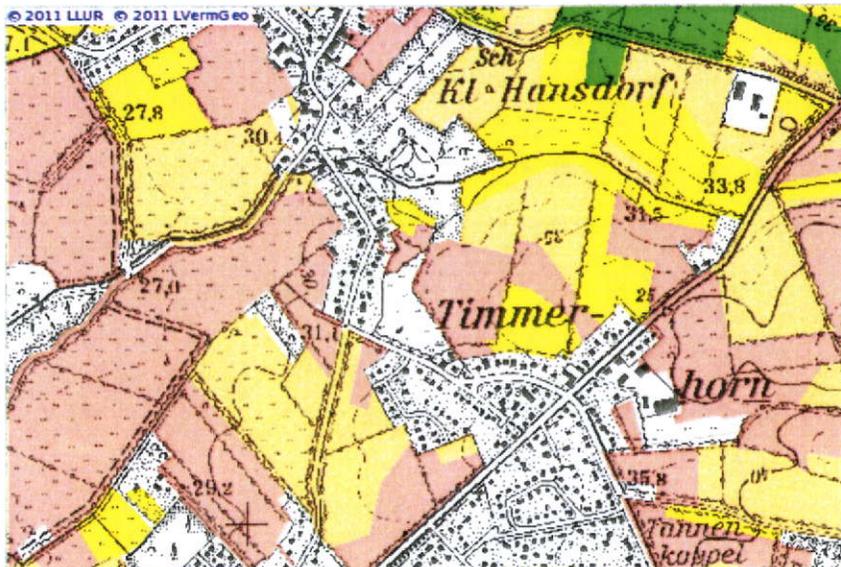
TK25

Bodenkundliche Feuchtestufe

- stark trocken
- mittel trocken
- schwach trocken
- schwach frisch
- mittel frisch
- stark frisch
- schwach feucht
- mittel feucht
- stark feucht
- nass
- nicht bewertet

Gemeinden
Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas



Maßstab: ca. 1:10000

Referenzkarte



Legende

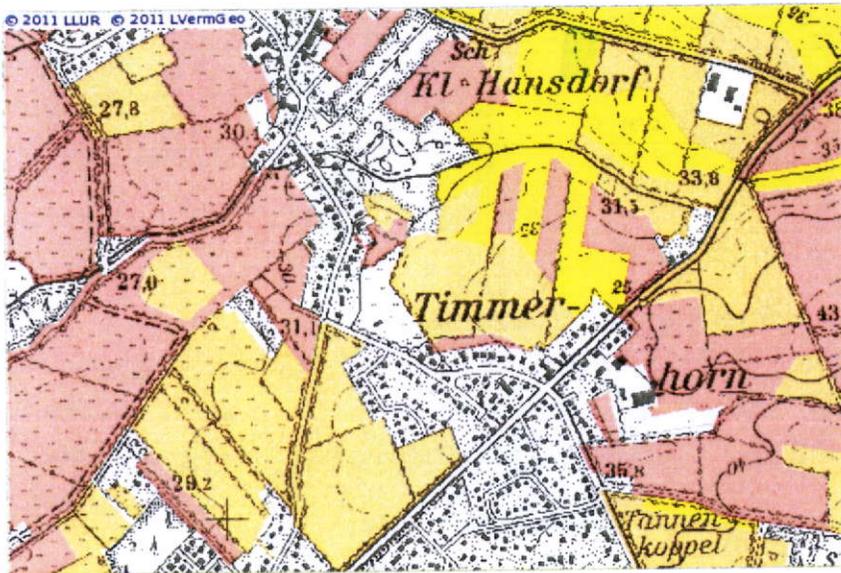
TK25

Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum

- besonders hoch 90^{er} Perzentil
- höher 75^{er}-90^{er} Perzentil
- mittel 25^{er}-75^{er} Perzentil
- gering 10^{er}-25^{er} Perzentil
- besonders gering <10^{er} Perzentil
- nicht bewertet (z.B. Wald, Siedlung, Datenlücken)

Gemeinden
Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas

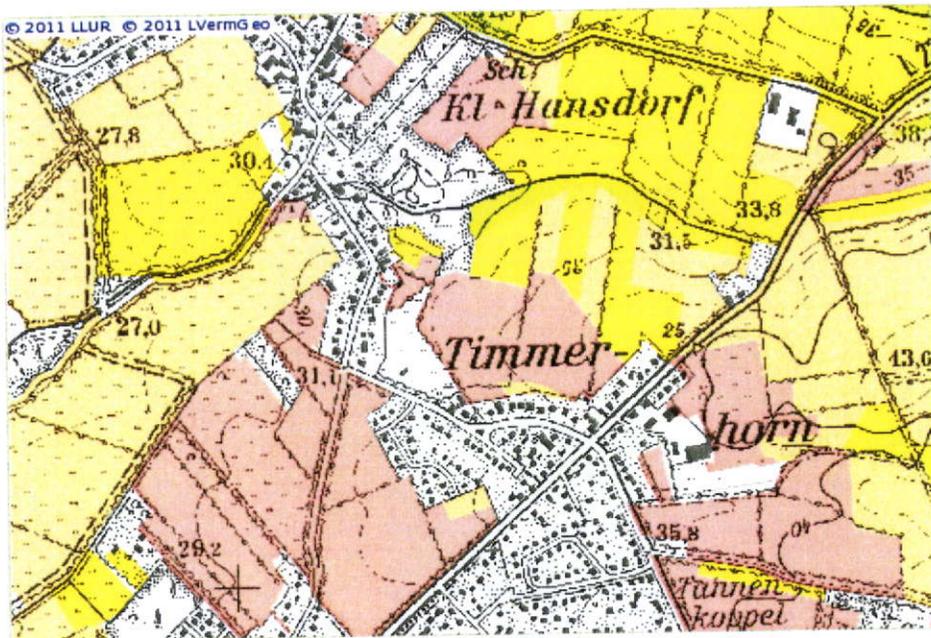


Legende

- TK25
- Bodenwasseraustausch
 - besonders gering <10^{er} Perzentil
 - gering 10^{er}-25^{er} Perzentil
 - mittel 25^{er}-75^{er} Perzentil
 - höher 75^{er}-90^{er} Perzentil
 - besonders hoch 90^{er} Perzentil
 - nicht bewertet (z.B. Wald, Siedlung, Datenlücken)
- Gemeinden
- Land

Maßstab: ca. 1:10000

Landwirtschafts- und Umweltatlas

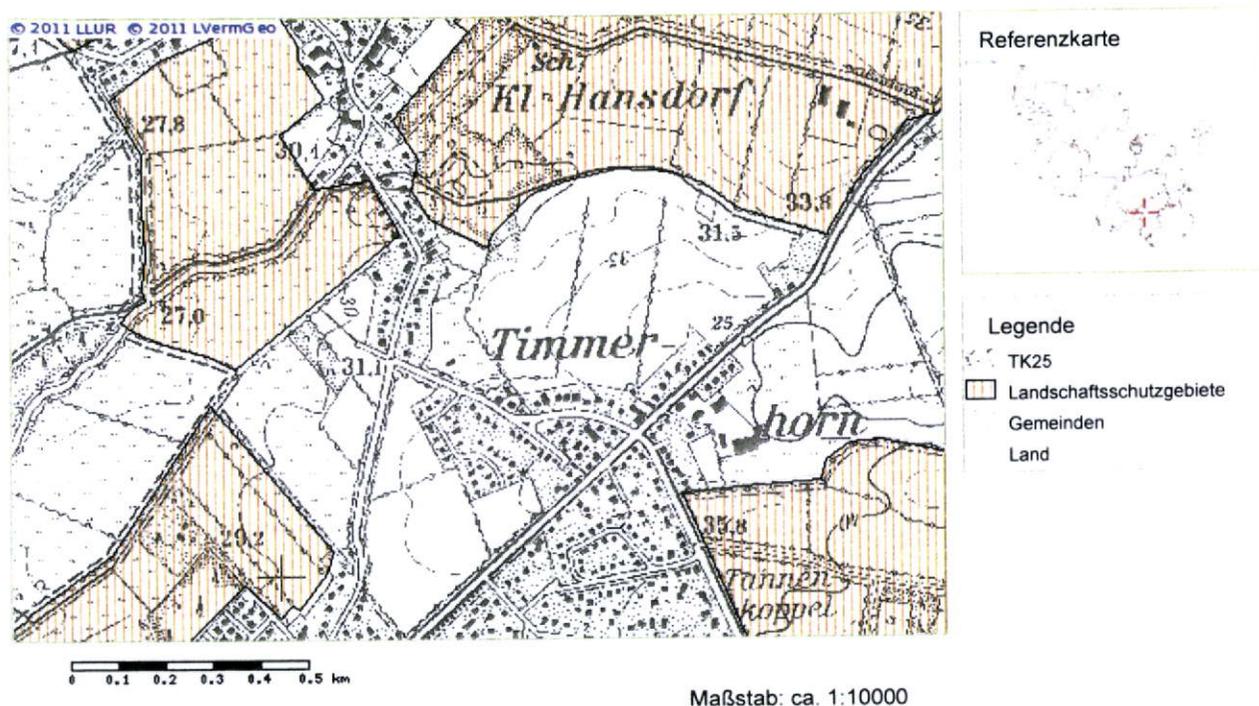


Legende

- TK25
- natürliche Ertragsfähigkeit (regional)
 - besonders hoch
 - hoch
 - mittel
 - gering
 - besonders gering
 - nicht bewertet
- Gemeinden
- Land

Maßstab: ca. 1:10000

Landwirtschafts- und Umweltatlas



4. Bodenschutz

b) Nachsorgender Bodenschutz

Der Gemeinde Jersbek liegen für den Ortsteil Timmerhorn keine Informationen zu Altstandorte / Altablagerungen / Altlastverdachtsflächen / schädliche Bodenverunreinigungen für den Bereich der Änderungsfläche vor.

5. Hinweise**a) Besondere Hinweise****Archäologische Bodendenkmale**

In der Planzeichnung sind innerhalb des Änderungsbereiches keine bekannten archäologischen Bodendenkmale dargestellt.

Das Archäologische Landesamt S-H teilt in seinen Stellungnahmen vom 28.11.2011 und 28.03.2012 mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten

Schallschutz

Bereits für die Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine schalltechnische Untersuchung insbesondere zu den Belangen des Verkehrslärms erstellt. Aus dem Ergebnis der Untersuchung und der ergänzenden Stellungnahmen des Gutachters vom 03. Januar 2012 sowie 22. Februar 2012 ist abzuleiten, dass der Bereich der Änderungsflächen, und damit die zu entwickelnden Wohnbauflächen, nicht unverträglich von Verkehrslärm beeinträchtigt werden auch unter Berücksichtigung der nunmehr vorgesehenen Sicherung einer zusätzlichen untergeordneten Erschließungsstraße am Südostrand der Änderungsfläche. Dies ist weitergehend in der verbindlichen Überplanung zu beachten. Das Gutachten und die ergänzenden Stellungnahmen sind Anlage der Begründung.

Ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung

Seitens der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, zeitlich begrenzt auftreten können und somit zu einer Vorbelastung führen. Dies trifft insbesondere in Bereichen zu, in denen landwirtschaftliche Nutzflächen direkt an Bauflächenbereiche angrenzen. Dieser Hinweis ist bei der verbindlichen Überplanung betreffender Bereiche des Gemeindegebietes zu beachten.

5. Hinweise

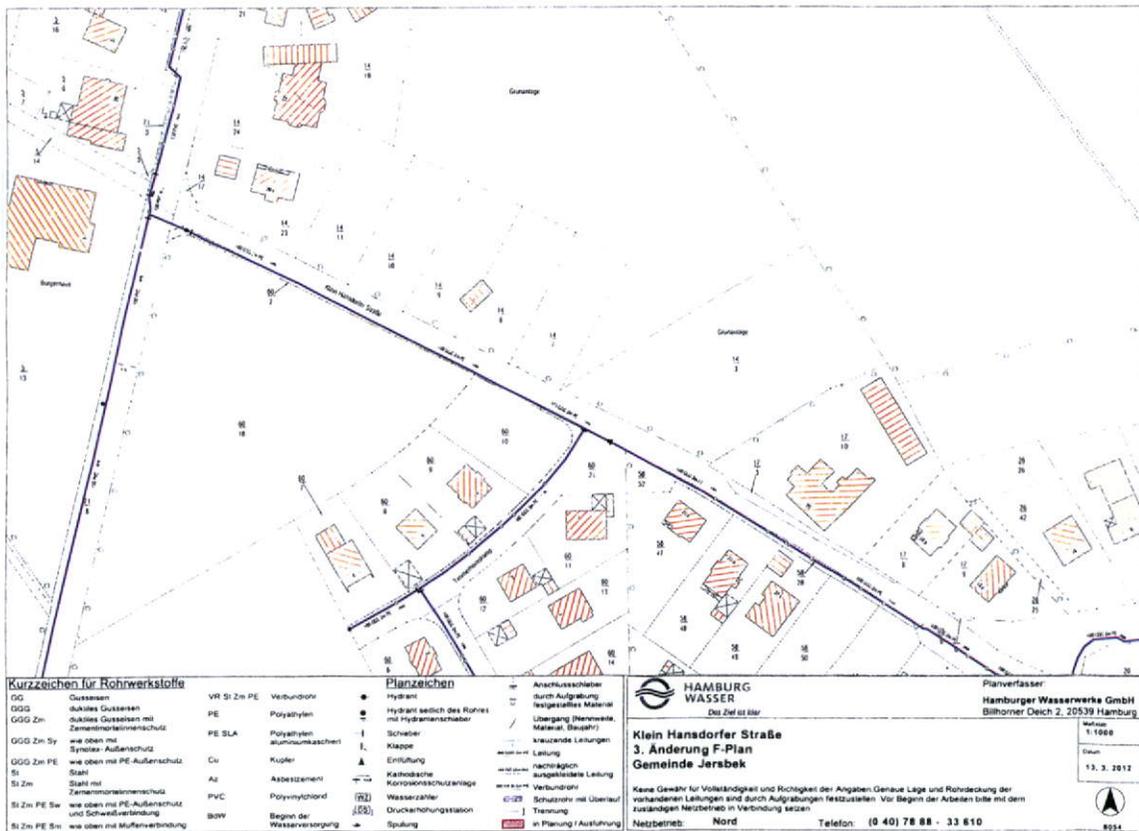
b) Allgemeine Hinweise

Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung stehen im Wesentlichen hinreichend private, gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Dies ist insbesondere bei der Neuentwicklung bisher unbebauter Bereiche zu beachten, um die für diesen Bereich erforderlichen Erschließungen zu sichern.

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an bestehende Versorgungseinrichtungen der HAMBURGER WASSERWERKE von der Versorgungsleitung in der Klein Hansdorfer Straße her. Der Versorgungsträger teilte am 23.02.2012 mit, dass vorhandene bauliche Einrichtungen der HWW (z.B. Rohrleitungen usw.) erhalten bleiben müssen. Der entsprechende Leitungsplan wird nachfolgend unmaßstäblich wiedergegeben.



Der Bedarf an Brauchwasser zu Feuerlöschzwecken ist gebietsbezogen in den weitergehenden Planungen im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen und zu sichern. Hierbei sind die gebietsspezifischen Bedürfnisse vorzuhalten. Es wird davon ausgegangen, dass unter normalen Bedingungen, zumindest ein Teil des Löschwasserbedarfs, aus dem vorhandenen Leitungssystem gedeckt werden kann.

Als weitere Versorgungseinrichtungen stehen zwei Löschwasserbrunnen mit entsprechenden Entnahmeeinrichtungen zum einen nördlich des Plangebietes an der Dorfstraße in einem Abstand von ca. 140 – 280 m und zum anderen südöstlich im Bereich des Stichweges der Klein Hansdorfer Straße in einem Abstand von ca. 200 - 360 m zur Verfügung. Als weitere Notversorgung befindet sich rückwärtig des Bürgerhauses am Heideweg ein

Regenwasserrückhaltebecken mit in der Regel ständiger Wasserführung. Dieses Regenwasserrückhaltebecken ist jedoch nicht mit entsprechenden Löschwassereinentnahmeeinrichtungen ausgestattet.

Die Gemeinde geht davon aus, dass für den Bereich der neu entstehenden Wohnbauflächen ein Löschwassermindestbedarf von 96 cbm/Std. für 2 Stunden Löszeit zur Verfügung stehen.

Dies bedeutet, dass für die vorliegende Planung über diese vier Möglichkeiten der Löschwassereinentnahme ein hinreichender Brandschutz gesichert werden kann.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Versorgungsleitungssystem im Niederspannungsbereich nur unterirdisch zu führen ist, um unvermeidbare Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch umfangreiche oberirdische Leitungen auszuschließen. Dies ist bei der verbindlichen Überplanung sicherzustellen.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist für Versorgungsleitungen der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG die genaue Kabellage bzw. Leitungstrassen beim Regionalcenter Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 zu erfragen. Dies ist insbesondere in der verbindlichen Überplanung für diesen Bereich zu beachten.

Erdgasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das in der Alten Landstraße liegende bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG sichergestellt.

Sofern eine Erdgasversorgung in den künftigen Baugebieten vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger Schleswig-Holstein Netz AG abzustimmen. Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern.

Telekommunikation

Zur Sicherung eines vertretbaren Orts- und Landschaftsbildes sind notwendige Ergänzungen des Leitungssystems im Festnetzbereich nur unterirdisch auszuführen. Dies ist in der verbindlichen Überplanung zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die DEUTSCHE TELEKOM AG, PTI 12, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 – 47 00 so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Breitbandversorgung

Zur Sicherung einer möglichen Breitbandversorgung ist es empfehlenswert im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung zu prüfen, wie und in welchem Umfang geeignete Leerrohre als vorsorgende Vorsorgemaßnahme im Zuge von Erschließungsmaßnahmen eingebaut werden. Hierzu wird empfohlen innerorts 2 Leerrohre D 110 zu verlegen. Sie sollten folgenden Ansprüchen genügen:

Technischer Standard:

1. Kabelschutzrohre DA 110 aus PVC mit angeformter Steckmuffe und eingeklebten Dichtring
2. Außendurchmesser: 110mm
3. Innendurchmesser: min. 100mm
4. Mindestwandstärke: 3,2 mm
5. Gefertigt nach DIN 8061/62 und DIN 16873

Die Leerrohre sind digital zu dokumentieren (GIS, CAD). Die Verlegung sollte in Abstimmung mit zukünftigen Nutzern vorgenommen werden oder in ein entsprechendes örtliches Erschließungskonzept eingebunden sein.

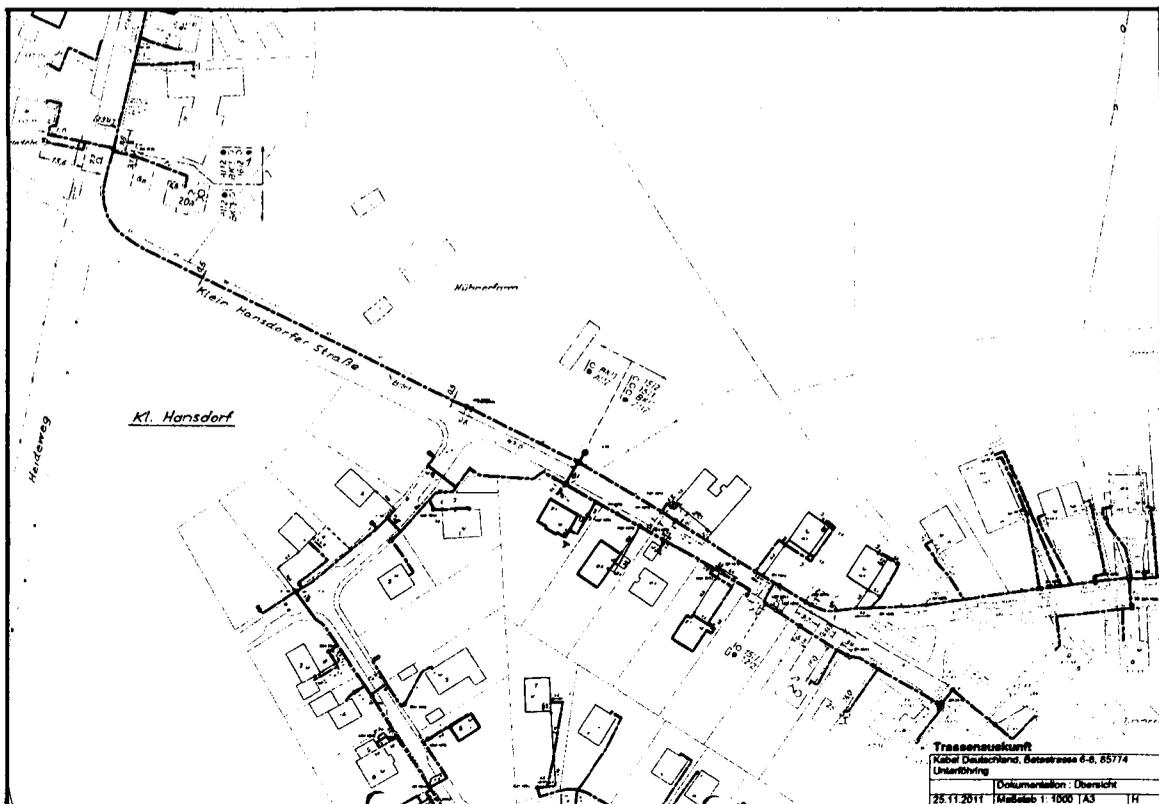
Verlegte Leerrohrbereiche für eine mögliche Breitbandversorgung sind dem BREITBANDKOMPETENZZENTRUM in Kiel zu melden.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland, deren Lage aus dem nachfolgend wiedergegebenen Lageplan ersichtlich sind. Seitens der Kabel Deutschland wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Antrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Lageplan der Kabel Deutschland - unmaßstäblich



Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GmbH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an die Abwasseranlage der GEMEINDE JERSBEK. Die Ableitung erfolgt danach über die Gemeinde Ammersbek in das Klärwerk Ahrensburg.

Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen. Dies ist in der verbindlichen Überplanung zu beachten.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser sind über die vorhandenen Entsorgungsleitungssysteme im Bereich der Klein Hansdorfer Straße abzuleiten. Notwendige Ergänzungen des Entsorgungsleitungssystems, insbesondere im privaten Bereich der künftigen Baugrundstücke, sind mit der Gemeinde einvernehmlich abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen, bzw. bei der verbindlichen Überplanung zu beachten.

Über die vorhanden Entsorgungsleitungssysteme werden die anfallenden Oberflächenwasser dem bestehenden Regenwasserrückhaltebecken rückwärtig des Bürgerhauses zugeleitet und rückgehalten entsprechend dem vorhandenen Leitungssystem. Sofern sich bereits auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes das Erfordernis zur weiteren Einrichtung bzw. Erweiterungen der Regenwasserrückhalteanlagen ergibt, sind diese Gegenstand der vorliegenden Planung.

Großräumig wird die weitere Oberflächenwasserableitung durch den GEWÄSSERPFLIEGEVERBAND AMMERSBEK-HUNNAU sichergestellt.

6. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Der Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Timmerhorn, Flur 1, die Flurstücke 14/7 bis 14/11, 14/3 ganz sowie 14/18 teilweise mit einer Gesamtgröße von ca. 9.468 qm und gliedert sich in 7.508 qm Wohnbaufläche und 1.960 qm Grünfläche –Park- und Gartenanlage-.

7. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

GEMEINDE JERSBEK
KREIS STORMARN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
3. ÄNDERUNG
- ORTSTEIL TIMMERHORN -

BEGRÜNDUNG – ZIFFER 7
HIER: UMWELTBERICHT

Seiten: I bis XVII

Stand: November 2011, Februar 2012, Mai 2012

Gliederungen	II
a) Einleitung	III
a ₁) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	III
a ₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung.....	IV - VI
b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen	VI
b ₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete.....	VI - VII
b ₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern.....	VII - XIII
b ₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	XIV
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	XIV
b ₄) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	XIV - XV
b ₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches.....	XV
c) Zusätzliche Angaben	XV
c ₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	XV
c ₂) Maßnahmen zur Überwachung	XV - XVI
d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	XVI - XVII

7. Umweltbericht**a) Einleitung****a₁) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich nordöstlich der Klein Hansdorfer Straße zwischen den Siedlungsteilen der Ortslage Timmerhorns als Wohnbaufläche entwickelt werden. Die Änderungsfläche umfasst eine ca. 0,75 ha große Fläche als Wohnbaufläche und eine ca. 0,2 ha große Fläche als Grünfläche –Park- und Gartenanlage-. Dieser Bereich in Hofnähe Klein Hansdorfer Straße 20 war bisher als Gemischte Baufläche und der übrige Bereich bis hin zum Wohngrundstück Ecke Klein Hansdorfer Straße / Heideweg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt mit der teilweisen überlagernden Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5(2) Nr. 10 und (4) BauGB.

Die Fläche setzt sich aus einem teilweise strauchbestandenen Grabengrundstück an seinem Nordwestrand und danach folgend als Standweide für eine Pferdehaltung zusammen. Der Bereich angrenzend an die ehemaligen Hof- und Gebäudeflächen der Klein Hansdorfer Straße 20 stellte sich während der Planaufstellung als durchgewachsener Gehölzbestand dar. Zwischenzeitig ist der Bereich geräumt.

Im Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der südöstlich liegende durchgewachsene Gehölzbestand ist als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die mit der vorliegenden Planung vorgesehene Umnutzung in ein durchgehendes Bebauungsband, das nur noch an seinem Nordwestrand durch die zu erhaltende Grabenparzelle einschließlich ihrer Ergänzung in ca. 35 m Breite unterbrochen wird, mit den Zielen der übergeordneten Planungen vereinbar ist. Dies bezieht sich auch auf die teilweise überlagernde Darstellung einer Fläche für Maßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10. Baugesetzbuch. Eine Betroffenheit durch einen regionalen Grünzug, von bestehenden Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten bestehen nicht. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes liegt ca. 200 m nordwestlich und die Grenze des Naturschutzgebietes ca. 350 m westlich des Änderungsbereiches.

Deckblattausschnitt

In dem Änderungsbereich nordöstlich rückwärtig der Klein Hansdorfer Straße, teilweise gegenüber dem Baugebiet Struskamp/Timmerhornskamp, wird eine kleine ca. 35 m breite Teilfläche am nordwestlichen Rand als Grünfläche –Park- und Gartenanlage- und die übrigen Flächen als Wohnbaufläche neu dargestellt. Hierbei handelt es sich um die bauliche Verbindung der zwei Teilbereiche der Ortslage Timmerhorn.

Die vorgenommenen Änderungen beziehen sich nur auf die Darstellung der Wohnbaufläche und der Grünfläche. Andere Änderungen sind nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Die überlagernde Darstellung einer Maßnahmenfläche wird an den nordwestlichen Rand der Änderungsfläche zurückgeführt.

Es handelt sich um eine Fläche von ca. 0,2 ha als Grünfläche und ca. 0,75 ha als Wohnbaufläche innerhalb derer in der verbindlichen Überplanung eine untergeordnete Erschließungsstraße zu sichern ist.

a₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vor:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)	Landschaftsprogramm
Regionalplan Planungsraum I	Landschaftsrahmenplan
Gemeinsames Datenprofil 2007	bestehende und gemeldete FFH-Gebiete
Flächennutzungsplan 1999	Landschaftsplan (1999)

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Die Anforderungen des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch und des § 1a Baugesetzbuch sind in der Flächennutzungsplanänderung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne, und damit auch die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes ist bestimmt, dass Landschaftspläne bei Bedarf fortzuschreiben sind. Hierzu ist festzustellen, dass kein Fortschreibungsbedarf für den Landschaftsplan besteht. Die Beurteilungsgrundlage für den Bereich der Grünfläche und der Wohnbaufläche ist der Landschaftsplan 1999.

Für den nordwestlichen und südöstlichen Randbereich der Änderungsfläche besteht eine Darstellung als vorhandene und geplante Baufläche. Dazwischen wird der Bereich als vorhandene und geplante Grünfläche/Freifläche bis an die Klein Hansdorfer Straße herangeführt. Die Darstellung einer Eignungsfläche für den Naturschutz ist in der Fläche selbst jedoch nicht dargestellt. Darüber hinaus sind Einfassungen als Anlage von linearen Grünstrukturen als Abgrenzung der geplanten Baufläche dargestellt.

Zur Eingriffsregelung ist gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz bestimmt, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, also auch zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch die Vermeidung, der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hierzu ist festzustellen, dass sich durch die Umnutzung der hier als Standweide zur Pferdehaltung und Gehölzbestand genutzten Flächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche, Eingriffe in den Boden ergeben und zur verkehrlichen Anbindung der Baugrundstücke durch Schaffung von Durchfahrten auch Knickdurchbrüche erforderlich sind. Dies bezieht auch die Anlage einer künftig vorgesehenen Erschließungsstraße mit ein. Hierfür sind in der weitergehenden Planung, insbesondere in der verbindlichen Überplanung, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu sichern.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Die Anforderungen zur Eingriffsregelung gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind gleichfalls inhaltlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) und Regionalplan I

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches und der Lage zwischen den Teilbereichen der Ortslage Timmerhorn ist festzustellen, dass die Belange aus diesen Plänen im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist. Der Bereich liegt zwischen den Siedlungsgebieten des Ortsteiles Timmerhorn der Gemeinde Jersbek im Außenbereich an der Klein Hansdorfer Straße.

Auf eine Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte für den Bereich wird verzichtet.

Gemeinsames Datenprofil 2007 für die Kreisentwicklungskonzepte (KEK)

In diesem Datenprofil wird ein effizientes Flächenmanagement zur Unterstützung einer ökologisch sinnvollen Innenentwicklung und die Mobilisierung vorhandener Baulandreserven empfohlen, um eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Die vorliegende Planung ist von diesen Vorgaben betroffen, als dass hier im bestehenden Siedlungsbereich entlang der Erschließungsstraßen vorhandene Lücken geschlossen werden.

Flächennutzungsplan 1999

Für den Änderungsbereich (Deckblattausschnitt) gelten die Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Die betreffende Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft in ihrem mittleren und nordwestlichen Teil dargestellt. Für den größeren südöstlichen Teil besteht die Darstellung als Gemischte Baufläche. Eine Teilfläche der Fläche für die Landwirtschaft ist darüber hinaus mit einer überlagernden Darstellung für Maßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baugesetzbuch versehen. Die südwestlich angrenzende Klein Hansdorfer Straße ist als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt und mit verschiedenen Nutzungen von Hauptver- und -entsorgungsleitungen versehen. Andere Nutzungsvorgaben bestehen aus dem Flächennutzungsplan nicht.

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine kleinere Teilfläche als Grünfläche –Park- und Gartenanlage- und die übrige Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Andere Änderungen und Inhalte umfasst die vorliegende Planung nicht.

Für diesen Änderungsbereich ist eine verbindliche Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 18 vorgesehen, der parallel aufgestellt werden soll.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan sowie bestehende und gemeldete FFH-Gebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches und der Lage zwischen den Siedlungsteilen des Ortsteiles Timmerhorn ist festzustellen, dass die Belange aus diesen Plänen im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist. Der Bereich liegt im Siedlungsbereich des Ortsteiles Timmerhorn der Gemeinde Jersbek.

Auf eine Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte für den Bereich wird verzichtet.

Zu den bestehenden und gemeldeten FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass der Änderungsbereich ca. 6,5 km südlich, deutlich abgesetzt des FFH-Gebietes 2227-304 „Neunteich und Binnenhorster Teiche“ liegt. Das FFH-Gebiet 2227-303 „Hansdorfer Brook mit Ammersbek“ liegt ca. 600 m westlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der vorgesehenen kleinteiligen Umnutzung als Wohnbaufläche ist eine Betroffenheit des FFH-Gebietes „Hansdorfer Brook mit Ammersbek“ nicht gegeben, da besiedelte Bereiche der Ortslage Timmerhorn auch noch westlich des Änderungsbereiches liegen.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Jersbek besteht der Landschaftsplan seit 1999, bekannt gemacht Juni 2000. In ihm sind Nutzungsvorgaben, insbesondere im Blatt 11A, entwickelt, die sich auf die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft beziehen und hier jedoch deutlich größere langfristige Siedlungsbereiche aufzeigen. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Kleinteiligkeit und der bestehenden Nutzungsvorgaben die vorgesehene Nutzung zulässig ist, da eine Zuordnung zu den bestehenden besiedelten Bereichen der Nachbarschaft besteht und über die freigehaltene Grabentrasse an der Nordwestseite des Änderungsbereiches eine Verbindungsachse zwischen gemeindlicher Obststreuweise und den nordöstlichen Landschaftsraum besteht.

Zu den im Landschaftsplan aufgezeigten Siedlungsbereiche ist darauf hinzuweisen, dass diese in der dargestellten Art nicht mehr entwickelt werden sollen, sondern die Siedlungsentwicklung sich nunmehr auf den neuen Ortsmittelpunkt um das Bürgerhaus am Heideweg konzentrieren soll.

Da es sich in diesem Fall um eine kleinteilige Umstrukturierung handelt, ist festzustellen, dass der Landschaftsplan dem Darstellungsinhalt der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegensteht. Diese Annahme erfolgt unter dem Ansatz einer nicht parzellenscharfen Betrachtung, wie sie für einen Flächennutzungsplan gegeben ist und dass die Abgrenzung der Fläche für Maßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baugesetzbuch nicht zwingend entlang der Klein Hansdorfer Straße zu erfolgen hat.

Das Erfordernis einer neuerlichen Teilfortschreibung zum Landschaftsplan ist nicht ableitbar.

Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Die vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden berücksichtigt. Die begrenzten Abweichungen von Darstellungsinhalten werden als vertretbar angesehen. Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Berücksichtigung der bisherigen städtebaulichen Zielvorgaben zur integrierten Orts- und Siedlungsentwicklung und stellt in Bezug auf das bereits vorhandene neue Siedlungsgebiet Struskamp/Timmerhornskamp eine vertretbare Weiterentwicklung und Verbindung von Teilen der Ortslage Timmerhorn um den neuen Ortsmittelpunkt her, wie unter Ziffer 0 a. der Begründung beschrieben.

Für das Gemeindegebiet besteht die Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Jersbek (ehemalige Gemeinde Klein Hansdorf) vom 25. Februar 1970. Die in dieser Kreisverordnung im § 2 bis § 4 festgelegten Schutzanforderungen werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, da die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes ca. 250 m westlich bzw. 300 m nördlich liegt.

b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**b₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete**

Die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden beschränkt auf die nachfolgend genannten Veränderungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber dem wesentlichen Inhalt des betroffenen Bereiches des Flächennutzungsplanes 1999.

Im Änderungsbereich ergeben sich bezüglich der bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft bzw. der gemischten Baufläche und der überlagernden Darstellung einer Fläche für Maßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baugesetzbuch dahingehend Veränderungen, als dass eine kleine Teilfläche am nordwestlichen Rand der Änderung als Grünfläche –Park- und Gartenanlage- und die übrigen Änderungsbereiche als Wohnbauflächen dargestellt sind. Die

bisherige Maßnahmenfläche ist reduziert und entlang der nordöstlichen Seite der Wohnbaufläche neu abgegrenzt. Dies sind die einzigen Änderungsinhalte.

Mit der vorliegenden Änderung ergeben sich somit Umnutzungen im bisher hier vorhandenen Bereich der Standweide als Grasland bzw. den bisherigen Bereichen mit Gehölzbestand, baum- und strauchbeständen. Dies führt zu einer Veränderung des Umweltzustandes in diesem begrenzten Bereich.

Zu den Belangen des Umweltschutzes sind keine grundlegenden Problematiken zu erkennen, die auf besondere Art und Weise aufgearbeitet und dargelegt werden müssen. Bereits jetzt werden die Flächen außerhalb des bisherigen baum- und strauchbestandenen Bereiches sehr intensiv als Standweide zur Pferdehaltung genutzt.

Mit der Entwicklung der vorliegenden Planung, vorwiegend zur Bereitstellung von Wohnbauflächen, ergibt sich eine bauliche Verbindung zwischen den bisherigen beiden getrennten Siedlungsteilen der Ortslage Timmerhorn, die nunmehr auch die neuen Ziele der Siedlungsentwicklung berücksichtigt.

Eine Veränderung der Umweltmerkmale ist zum einen im Hinblick auf die Entwicklung eines nunmehr durchgehenden Bebauungsbandes einschließlich einer kleineren Freihaltefläche entlang der Klein Hansdorfer Straße gegeben.

In Bezug auf die Umnutzung des bisher als gemischte Baufläche dargestellten Bereiches in Richtung einer wohnbaulichen Entwicklung führt, bezogen auf den Flächennutzungsplan, zu keinen wesentlichen Veränderungen der Umweltmerkmale; bezogen auf den hier tatsächlich vorhandenen Gehölzbestand, bzw. von Teilen der Standweide für Pferdehaltung, ergeben sich jedoch Veränderungen.

b₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern

Schutzgut Mensch

Für den Änderungsbereich liegt eine Betroffenheit zum Schutzgut Mensch vor, als dass hier im bisherigen Außenbereich ein neues wohnbauliches Siedlungsband als verbindender Teil in der Ortslage Timmerhorn entwickelt wird und die betroffenen Flächen bisher vorwiegend einer privaten Erholungs- und Freizeitfunktion als Pferdehaltung zugeordnet waren. Diese private Erholungs- und Freizeitfunktion wird somit aus der Fläche herausgenommen bzw. in die nördlich des Änderungsbereiches angrenzenden Flächen verlagert.

Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen entlang der Klein Hansdorfer Straße als Gemeindeverbindungsstraße ergeben sich Problematiken möglicher Lärmbeeinträchtigungen, zumindest von dieser unmittelbar angrenzenden Gemeindestraße. In Bezug auf eine bereits vorliegende Lärmuntersuchung zum südwestlich angrenzenden Baugebiet Struskamp / Timmerhornskamp ist davon auszugehen, dass bezogen auf die Klein Hansdorfer Straße in der weitergehenden verbindlichen Überplanung Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen als einzuhaltende Lärmpegelbereiche und Bereiche zur Anordnung schallgedämmter Lüftungen erforderlich sein werden. Die Gemeinde hat ein neuerliches Gutachten auf der Grundlage höherer Prognosedaten der Verkehrsbelastungen erstellen lassen und diese Ergebnisse mit grundlegenden Aussagen in die vorliegende Begründung aufgenommen. Hierzu ist festzustellen, dass für den Bereich der künftigen Wohnbauflächen keine aktiven und keine passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind und auch Einwirkungen von der hochbelasteten Landesstraße 225 (Alte Landstraße) nicht zu erwarten sind.

Für die übrigen zu beachtenden Belange, wie Erholung, Freizeitfunktion und Wohnqualität, ist festzustellen, dass die Erholungs- und Freizeitfunktion im Grundsatz nur auf den neuen Baugrundstücken selbst möglich sein wird, sofern die ortsüblichen Abschirmwirkungen im erforderlichen Umfang beachtet werden.

Da der Änderungsbereich zum nordöstlichen angrenzenden freien Landschaftsraum überwiegend offen gehalten werden soll und hier nur als Grundstücksabschluss mindestens eine Laubholzhecke entwickelt werden soll, dient dieser Übergangsbereich insbesondere der Erholungs- und Freizeitfunktion der neuen Bauflächen, abgesetzt von dem verkehrlich belasteten Straßenrand der Klein Hansdorfer Straße.

Bewertbare Geruchswahrnehmungen aus z. B. Intensivtierhaltungen oder gewerblichen Betrieben, sind nicht auszuschließen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Wahrnehmungen außerordentlich selten sein werden bzw. sie aus der weiterhin vorgesehenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Acker- und Grünlandflächen resultieren.

Bewertung

Für die Belange der Lärmbeeinträchtigungen aus Verkehrslärm ist festzustellen, dass sich keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen für den Bereich der neu entwickelten Wohnbauflächen ergeben. Sie sind für den Ortsteil Timmerhorn wie auch Klein Hansdorf als ortsüblich entlang eines gemeindlichen Hauptverkehrszuges anzusehen. Im Übrigen werden die bebaubaren Flächen erst deutlich abgesetzt des Straßenzuges entwickelt werden, da der vorhandene Knick mit zu sichernden randlichen Bereichen voraussichtlich größere Abstände für zu bebauende Flächen erfordert.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind keine passiven Schallschutzmaßnahmen und darüber hinaus keine Gliederungen nach der Baunutzungsverordnung erforderlich. Die Verträglichkeit zwischen Wohnnutzung und Verkehrserfordernissen kann somit sichergestellt werden.

Geruchsbeeinträchtigungen sind voraussichtlich nur im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung angrenzender Acker- und Grünlandflächen im sporadischen Umfang zu erwarten. Hierbei handelt es sich jedoch um eine zulässige landwirtschaftliche Wirtschaftsweise, die hinzunehmen ist.

Es ist festzustellen, dass sich nach den vorliegenden Ergebnissen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der in der verbindlichen Planung festzulegenden Nutzungseinschränkungen ergeben werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich liegt entlang der Klein Hansdorfer Straße zwischen den beiden Siedlungsteilen in der Ortslage Timmerhorn. Er ist bisher unbebaut. Die wesentlichen Flächen des Änderungsbereiches werden bisher als Standweide zur Pferdehaltung genutzt und sind daher bereits stark von einer menschlichen Beeinflussung berührt. Sowohl an dem nordwestlichen als auch südöstlichen Altsiedlungsbereich befinden sich teilweise baum- und strauchbestandene Flächen, die durch offene bzw. teilweise verrohrte Grabenläufe durchzogen sind. Der Änderungsbereich wird nur entlang der Klein Hansdorfer Straße durch einen Nordwest/Südost-ausgerichteten Knick mit prägenden Überhängen abgegrenzt und strukturiert. Nach Nordosten hin in die freie Landschaft besteht bisher keine prägende Landschaftsabgrenzung. Hier grenzen somit die neuen Wohnbauflächen an den vorhandenen Straßenzug bzw. an die vorhandenen altbebauten Siedlungsteile Timmerhorns an. Die Südostseite geht jedoch ohne jegliche Abgrenzung in den freien Landschaftsraum über.

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach vorwiegend die altbebauten Randbereiche im Nordwesten und Südosten, die vorhandene Knickstruktur entlang der Klein Hansdorfer Straße, der gehölzbestandene Bereich, die vorhandenen Grabenläufe sowie die übrigen Vegetationsflächen der Standweide und die nordöstlich angrenzenden Bereiche der freien Landschaft in Frage, bei denen es sich um intensiv genutzte Weideflächen handelt.

Dieser, diesen neuen Siedlungsraum begrenzender vorhandener Knick, ist in unterschiedlicher Ausprägung als mittelwertiger Knick anzusehen. In ihm befindet sich eine Vielzahl von Überhältern mit nahem Stand zueinander. Hierdurch ergibt sich eine geringere Qualität der darunter liegenden verbindenden Knickteile, die durch die verbindliche Planung erhalten werden sollen. Wenig ausgeprägt ist hier die bodennahe Strauch- und Krautschicht, insbesondere auf der der Klein Hansdorfer Straße zugewandten Seite. Der Knick bildet mit den übrigen hier vorhandenen Landschaftsteilen einen relativ strukturreichen Lebensraum und erfüllt unterschiedliche Habitatsansprüche.

Die Artenzusammensetzung der Flora dieser Flächen ist gleichfalls stark durch Menschen beeinflusst. Bezüglich der Fauna handelt es sich zum einen um einen Bereich als Siedlungsrand und zum anderen um einen Übergangsbereich in die freie Landschaft.

Zur Aufarbeitung zum Schutzgut Tiere und Pflanzen wird darauf hingewiesen, dass eine Untersuchung zu Artenschutz, Natur und Landschaft erstellt und inhaltlich in der verbindlichen Überplanung berücksichtigt wird. In dieser Untersuchung liegt das Schwergewicht der Betrachtungen in der Bewertung als Tierlebensraum und die damit zu erwartenden Einwirkungen aus der vorgesehenen Planung und Bewertung nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes.

An den Gebäuden des vorhandenen Siedlungsrandes können einige typische Vogel- und Fledermausarten dieses Übergangsbereiches in die freie Landschaft vorkommen, wie zum einen Mehl- und Rauchschnalben, Haussperling und Bachstelze und zum anderen Fledermausarten.

In den vorhandenen Knicks und flächenhaften Gehölzbeständen finden neben z.B. Stieglitz, Heckenbraunelle, Zaunkönig und weitere Vogelarten geeignete Lebensräume. In den Überhältern der Knicks können Nischen- und Höhlenbrüter ihren Lebensraum finden. Diese einzelnen alten Bäume bieten aber auch Fledermäusen einen ausreichenden Lebensraum, die diese linearen Gehölzstrukturen als Flugstraßen nutzen.

Die teilweise offenen Grabenläufe mit ihren Böschungsbereichen sind gleichfalls geeignete Lebensräume für Insekten und sonstige Arten, insbesondere Amphibien.

Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen (Standweide) ist das Vorkommen von Reh oder Feldhase, aber auch von Fasan und Rebhuhn möglich. Aufgrund der intensiv genutzten Standweide ist dieses Vorkommen jedoch wenig wahrscheinlich.

Bewertung

Durch die Neuplanung werden im Bereich der Grünflächendarstellung keine Veränderungen bezogen auf den offenen Grabenlauf, den umgebenden Strauchbestand und die Knickabgrenzung entlang der Klein Hansdorfer Straße vorgenommen. Mit der vorgesehenen Grabenöffnung für den bisher verrohrten Teilbereich einschließlich einer geringfügigen Verlegung des Grabenlaufs ergibt sich sogar eine Verbesserung der Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Lediglich für den Zeitraum der Entrohrungsmaßnahmen und Verlegung der Grabentrasse ist mit Beeinträchtigungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen. Langfristig ergeben sich jedoch für diesen Bereich nur noch begrenzte Beeinträchtigungen durch das Heranrücken wohnbaulicher Nutzungen.

In dem überwiegenden Teil der Wohnbauflächen werden durch die Neuplanung wenig strukturierte Grünlandbereiche einer baulichen Entwicklung zugeführt. Dies bezieht sich auch auf die an den Randbereichen vorhandenen Vegetationsflächen mit Gehölzbestand, die vorwiegend im südöstlichen Teil des Flächennutzungsplanes bereits als gemischte Baufläche dargestellt war. Hierdurch ist von einem Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen. Dies bezieht sich sowohl auf die intensiv genutzten Grünlandflächen als auch auf die gehölzbestandenen Vegetationsflächen und im begrenzten Umfang auf die Knickstruktur mit ihren vorhandenen Überhältern.

Für die erforderlichen Eingriffe in die vorhandene Knickstruktur zur Schaffung von Grundstückszufahrten und der Sicherung einer untergeordneten Erschließungsstraße erfolgt eine Umsetzung der zu entfernenden Knickteile in den neu entwickelten Grünflächenbereich. Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch die Verlängerung der Knickneuanlage auf das 1,5fache der Knickeingriffslänge. Dies ist in der verbindlichen Überplanung sicherzustellen.

Damit kann die Landschaftsstruktur mit ihren gliedernden Knickelementen erhalten werden. Da auch die Vernetzung der Knickstrukturen wie bisher sichergestellt ist, ergibt sich nur ein begrenzter Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, die auf die Knickstruktur angewiesen sind. Über die Knickneuanlage hinaus wird im Zuge der verbindlichen Überplanung ein neuer Übergangsbereich zur freien Landschaft durch die Neuanlage einer Laubholzhecke vorgenommen, die hier gleichfalls eine Verbesserung für Arten und Lebensgemeinschaften ergibt, als dass sie auch hierüber eine Vernetzung linearer Grünstrukturen sichert.

Die intensiv genutzten Grünlandflächen des Änderungsbereiches haben nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dies trifft auch auf die angrenzenden vorhandenen Siedlungsränder am Nordwest- wie auch Südostrand zu. Eine mittlere Bedeutung haben dagegen die vorhandenen bzw. neu entstehenden linearen Knickstrukturen bzw. Laubholzhecken. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz.

Mit der Durchführung des Vorhabens zur Entwicklung der Wohnbauflächen führt dies zu einem Verlust von als Standweide genutzten Grünlandflächen und hierin eingebundene gehölzbestandene Vegetationsflächen und damit zu einem Totalverlust der dort vorhandenen Lebensräume der Flora und Fauna. Da jedoch in dem Änderungsbereich eine relativ hohe Vorbelastung besteht, ist von überwiegend toleranten Arten auszugehen, für die in den umliegenden nördlichen und östlichen Landschaftsräumen ausreichend Habitate zum Ausweichen zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus liegt das Gutachten –Landschaftspflege und Artenschutzprüfung- vom 18. November 2011 vor, das inhaltlich tlw. in deutlich größerer Tiefe den Themenbereich –Arten und Lebensgemeinschaften- aufarbeitet. Hieraus ist auch abzuleiten, dass keine artenschutzrechtlichen Belange der vorliegenden Planung entgegenstehen und die gutachtlich aufgezeigten Maßnahmen des Artenschutzes über die verbindliche Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 18 im erforderlichen Umfang gesichert werden können.

Schutzgut Luft und Klima

Mit der Neuplanung ergibt sich eine deutliche Veränderung der versiegelten Flächenanteile, insbesondere aufgrund der neuen Bauflächen und zugehörigen Grundstücksanbindungen. Dies führt zu einer Verschlechterung der klimatischen Bedingungen mit geringerer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagestemperaturen gegenüber den bisherigen Bedingungen der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünlandflächen. Diese Veränderungen sind jedoch aufgrund der

Kleinflächigkeit und der städtebaulichen Zielvorgaben zur Entwicklung notwendiger Wohnbauflächen zur Deckung örtlichen Wohnbaulandbedarfs nicht weiter zu minimieren. Sie führen jedoch auch nur aufgrund der geringen Gebietsgröße zur Veränderung des Kleinklimas in diesem Bereich. Die klimatischen Bedingungen entsprechen somit denen wie in den im Nordwesten und Südosten vorhandenen Altbaubereichen der Ortslage Timmerhorn.

Mit der Öffnung von Teilen des verrohrten Grabens ergibt sich eine begrenzte Verbesserung, als dass in diesen Bereichen das gefasste Wasser zum einen einer Versickerung und zum anderen einer Verdunstung zugeführt wird.

Bewertung

Die Durchführung und Realisierung der Planung führt zu einer Veränderung durch Bebauung und der damit verbundenen hohen Oberflächenversiegelung. Es kommt hier zu einer negativen Veränderung des Kleinklimas in diesem Bereich. Aufgrund des wesentlichen Erhalts der einfassenden und gliedernden Knickstrukturen sowie deren erforderlicher Ergänzung durch Knickversetzungen und Anpflanzung einer neuen Laubholzhecke werden die Veränderungen geringer ausfallen. Minimierend wirkt sich hierbei die Wiederöffnung von Teilen des hier vorhandenen verrohrten Grabenlaufs aus.

Aufgrund der Begrenztheit der Veränderungen in diesem randlich bebauten Siedlungsbereich wird jedoch von nicht erheblichen Veränderungen der Umweltauswirkungen ausgegangen.

Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich unter Berücksichtigung der angrenzenden Altbebauung der Ortslage Timmerhorn mit ihren vorhandenen Eingrünungen als typischer besiedelter Siedlungsbereich dar. Für die Fläche selbst wird der entlang der Klein Hansdorfer Straße vorhandene prägende Knick mit seinen Überhängern als wichtiges lineares Grünelement erhalten. Dies bezieht sich auch auf den vorgesehenen Neuaufbau eines Knicks aus überwiegend zu versetzenden Knickteilen am südöstlichen Rand der Grünfläche des Änderungsbereiches.

Mit der weitergehenden Entwicklung einer Laubholzhecke, als rückwärtige Abgrenzung der neu entwickelten Wohnbauflächen, kann ein angemessener Übergangsbereich in die freie Landschaft entwickelt werden.

Die mit der Planung einhergehende Erweiterung der Bebauung entlang der Klein Hansdorfer Straße führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, als dass hier künftig ein Siedlungsband einschließlich eines kleinen Grünbereichs die beiden Teile der Ortslage Timmerhorn verbindet. Auch die neuen Bauflächen werden in die vorhandene Grünstruktur eingebunden. Dies führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes, als dass durch die vorliegende Planung auch keine neuen andersartigen Baustrukturen entstehen. Darüber hinaus sind entsprechende Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen im Zuge der verbindlichen Überplanung vorgesehen.

Bewertung

Durch die Planung verbleibt es im Wesentlichen beim Erhalt der vorhandenen Landschaftsstruktur. Durch die Entwicklung weiterer linearer Grünelemente als Knick bzw. lineare Laubholzhecke wird ein neuer Ortsrand als Übergangsbereich in die freie Landschaft gebildet. Darüber hinaus wird das neu entstehende Bebauungsband in die vorhandene Altbausubstanz der nordöstlich bzw. südöstlich liegenden Altbaugrundstücke ein- bzw. angebunden. Durch den überwiegenden Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen, einschließlich der geplanten umfangreichen Ergänzungen und der Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung im Zuge der verbindlichen Überplanung, kann eine

Landschaftsverträglichkeit gesichert werden, über die sich die neuen Baustrukturen angemessen in den vorhandenen Landschaftsraum einfügen.

Schutzgut Boden

Bei dem Schutzgut Boden ist von wesentlichen Veränderungen im Bereich der neu entstehenden Bauflächen mit ihren erforderlichen verkehrlichen Anbindungen auszugehen. Bei den hier bisher unbebauten Flächen handelt es sich um Grünlandflächen, die als Standweide zur Pferdehaltung genutzt werden und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. gemischte Baufläche dargestellt sind.

Der Änderungsbereich liegt auf der Vorgeest.

Das überwiegende Gelände ist bis zur jetzigen Vegetationsperiode ausschließlich als Standweide genutzt. Lediglich der südöstliche Bereich war mit Nadelholz bestanden und mit teilweise randlich liegenden Laubgehölzen eingefasst.

Angaben aus der Bodenschätzung zu den Böden liegen nicht vor. Dies betrifft auch fehlende Aussagen zur Bodenbeschaffenheit.

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas liegen zur bodenkundlichen Feuchtestufe, zum Bodenwasseraustausch, zur Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum, zur Feldkapazität im eff. Wurzelraum sowie zur natürlichen Ertragsfähigkeit keine Bewertungen vor. Hierzu wird auch auf die Ausführungen unter Ziffer 4a) „Vorsorgender Bodenschutz“ in der Begründung verwiesen.

Bewertung

Durch die geplanten Baumaßnahmen der Wohnbaugrundstücke ergibt sich voraussichtlich eine gesamtzulässige Oberflächenversiegelung als Vollversiegelung bei einer angenommenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit ca. 2.126 qm zuzüglich einer zulässigen Überschreitung der GRZ mit 75 vom Hundert mit ca. 1.595 qm, also einer Gesamtvollversiegelung von ca. 3.721 qm. Hierzu ergeben sich weitere Versiegelungen für die zu befestigenden privaten Zufahrnahmen von der Klein Hansdorfer Straße, als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bzw. Grundstückszufahrten mit bis zu ca. 112 qm und einer zu sichernden untergeordneten Erschließungsstraße mit ca. 435 qm.

Für die vorliegende Neuplanung begründet dies ein Ausgleichserfordernis zum Schutzgut Boden von voraussichtlich ca. 2.100 qm für die verschiedenen Versiegelungsanteile. Hieraus ist abzuleiten, dass sich eine wesentliche Veränderung zum Schutzgut Boden ergibt, was durch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde gesichert wird. Hierfür sollen entsprechende Flächen im Bereich der benachbarten Obststreuweise des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde bereitgestellt werden, um hierüber die Ausgleichserfordernisse zu sichern. Für die endgültige Fassung sind die vorstehenden Versiegelungs- und Ausgleichsanteile auf der Grundlage des zugehörigen Bebauungsplanes überprüft.

Durch Versiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen zerstört und das Schutzgut Boden somit erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Kleingewässer vorhanden. Der Änderungsbereich wird jedoch in seinem nordwestlichen Teil durch einen offenen und teilweise verrohrten Grabenlauf durchzogen. Im Zuge der verbindlichen Überplanung ist eine Wiederöffnung und Verlegung des bisher verrohrten Bereiches vorgesehen.

Das anfallende Regenwasser wird gefasst und der in der Klein Hansdorfer Straße vorhandenen Regenwasserleitung zugeleitet. Dieses gefasste Wasser wird dann in ein Rückhaltebecken rückwärtig des Bürgerhauses am Heideweg in das überörtliche Vorflutsystem geführt.

Anfallendes Schmutzwasser wird gefasst und über vorhandene Leitungssysteme dem Klärwerk Ahrensburg zugeführt und dort gereinigt.

Für diese Entwässerungsmaßnahmen sind, soweit erforderlich, die wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zeitgerecht durchzuführen.

Bewertung

Aufgrund der Ableitung anfallenden Niederschlagswassers in vorhandene Regenwasserrückhalteeinrichtungen mit anschließender Weiterleitung in vorhandene Vorflutsysteme, wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden.

Mit der vorgesehenen Wiederöffnung von Teilen des vorhandenen Grabensystems erfolgt eine deutliche Verbesserung des hierüber geführten Oberflächenwassers.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Änderung sind Kulturgüter, und hier insbesondere denkmalgeschützte Kulturgüter sowie archäologische Bodendenkmale nicht betroffen. Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Bewertung

Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine Verschlechterungen bezogen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Wechselwirkungen

Für den Flächennutzungsplan sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend genannten Schutzgütern zu berücksichtigen.

Im Grundsatz bestehen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen zwischen allen Teilen des Naturhaushaltes. Hier sind die Wechselwirkungen im besonderen Maße durch das menschliche Handeln auf die jeweiligen Schutzgüter geprägt. Die wichtigsten Veränderungen in dem Naturhaushalt ergeben sich durch die baulichen Erweiterungen des vorhandenen Siedlungsgefüges und die damit verbundenen künftigen Oberflächenversiegelungen. Dies führt zu Verschlechterungen der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, der Luft und des Kleinklimas sowie der Bodenstruktur, indem sich Verringerungen der Flächen für die Grundwasserneubildung ergeben.

Für die übrigen Schutzgüter Mensch, Landschaft und Wasser ergeben sich teilweise wesentliche Veränderungen.

Für Kultur- und sonstige Sachgüter ergibt sich keine Betroffenheit.

Mit der vorliegenden Planung und den dazu vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere im Zuge der verbindlichen Überplanung, ergeben sich teilweise grundlegende Veränderungen der vorher vorhandenen Wechselbeziehungen oder Wechselwirkungen. Es ist jedoch festzustellen, dass die vorliegende Planung letztendlich auch zu keiner Verbesserung der bisherigen Umweltsituation führt. Die insgesamt negativen Auswirkungen der Planung sind städtebaulich erforderlich, um notwendige Bauflächen zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs zu sichern. Aus Sicht der Umwelt sind die Wechselwirkungen bzw. Wechselbeziehungen jedoch nur teilweise als erheblich zu bewerten.

**b₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung und der damit verbundenen gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung ergibt sich keine Verbesserung der Lebensräume von hier vorhandenen Tieren und Pflanzen. Lediglich in den Randbereichen der künftig vorhandenen Grünfläche und dem hier künftig entrohrten Grabenlauf sowie den neu entstehenden Knickstrukturen und der Laubholzhecke erfolgt eine begrenzte Verbesserung für Tiere und Pflanzen, indem ihnen hier weitere geschützte Bereiche bereitgestellt werden in Vernetzung mit den übrigen vorhandenen und zu erhaltenen linearen Grünstrukturen der Landschaft.

Durch die Planung kommt es zu einer wesentlichen Veränderung der bisherigen natürlichen Bodenfunktion und zu einer Veränderung des Kleinklimas.

Für das gefasste bzw. zu fassende Oberflächenwasser ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen.

Das Ortsbild wird durch die Neuentwicklung des verbindenden Bebauungsbandes nur im begrenzten Umfang beeinträchtigt. Es ist jedoch vorgesehen keine Gebäudestrukturen zu entwickeln, die sich nicht in die vorhandene Struktur der angrenzenden Altbebauung einbinden lassen. Das Landschaftsbild wird gleichfalls nicht wesentlich beeinträchtigt, da mit den teilweise neu entstehenden linearen randlichen Eingrünungen vorhandene Landschaftselemente aufgenommen und neu entwickelt werden. Dies bezieht auch den überwiegenden Erhalt der bestehenden Knicks mit ein.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den bisher nicht verbindlich überplanten Änderungsbereich verbleibt es in diesem Fall bei intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen als Standweide für Pferdehaltung mit ihren vorhandenen strukturellen Gliederungen durch Knicks, teilweise verrohrtem Grabenlauf und randlich vorhandenen gehölzbestandenen Flächen.

Die bisher hier vorhandene Funktion zur Freizeit- und Erholungsnutzung bleibt erhalten.

b₄) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der vorliegenden Planung und den damit verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes besteht das Erfordernis zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen. Auf Grund der städtebaulichen Zielsetzung zur Entwicklung erforderlicher Bauflächen für den örtlichen Baulandbedarf, ist die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen nur begrenzt möglich. Eine Verringerung und der Ausgleich unvermeidbarer nachteiliger Auswirkungen sind im erforderlichen Umfang in der Planung aufgeführt und werden bei der verbindlichen Überplanung berücksichtigt und gesichert.

Als weitere wesentliche nachteilige Auswirkungen sind der hohe Anteil künftiger Oberflächenversiegelungen sowie der Fortfall von vorhandenen Knickstrukturen bzw. dessen teilweisen Unterbrechung im begrenzten Umfang zu bezeichnen. Hierfür werden Ausgleiche für die Oberflächenversiegelungen durch Ausgleichsguthaben im Bereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde bereitgestellt. Der erforderliche Knickausgleich soll im Zuge der verbindlichen Überplanung randlich der Grünfläche des Änderungsbereiches bereitgestellt werden.

Dies sind die wesentlichsten Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Nachfolgend wird eine Aufstellung der Ausgleichsmaßnahmen wiedergegeben.

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Schutzgut Boden	ca. 2.101 qm	ca. 2.101 qm auf Ausgleichsfläche Bebauungsplan Nr. 12
ca. 15 lfdm zu versetzender Knick für Knickdurchbrüche	22,5 lfdm	40 lfdm innergebietlich
Entfernen von 2 Einzelbäumen	4 Bäume	Neuanpflanzung von 4 Einzelbäumen in Grünfläche
Entrohrung Grabenlauf	0 lfdm	<u>zusätzlich:</u> geöffneter und zu verlegender Grabenlauf mit 32 lfdm

Unter diesem Ansatz der vorstehend aufgeführten Ausgleichsleistungen innergebietlich sowie außergebietlich als Ersatzmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass keine verbleibenden Auswirkungen erkennbar und keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind. Darüber hinaus besteht durch die Entrohrung des Grabenlaufes und die Knickneuanlage ein zusätzliches Ausgleichsguthaben für die Gemeinde.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen gemäß vorliegendem Gutachten werden über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 gesichert, so dass auch aus artenschutzrechtlicher Sicht kein Ausgleichsdefizit verbleiben wird.

b₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches

Für die vorgesehene Entwicklung der Wohnbauflächen zur Bereitstellung für den örtlichen Baulandbedarf sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nur in den in der Abprüfung von Alternativstandorten bzw. der Fortschreibung der ortsplanerischen Ziele für Timmerhorn und Klein Hansdorf und den darin beschriebenen Bereichen möglich. Diese Alternativenprüfung ist umfangreich unter Ziffer 0 a. und b. der Begründung aufgearbeitet mit dem Ergebnis, dass keine vertretbaren anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches möglich sind.

c) Zusätzliche Angaben

c₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Abfassung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

c₂) Maßnahmen zur Überwachung

Für die vorliegende Planung ergibt sich kein besonderes Erfordernis für Maßnahmen zur Überwachung. Für die Pflanzungen der Einzelbäume, der zu versetzenden Knicks und der neu anzupflanzenden Laubholzhecke sowie der Funktionsfähigkeit des Grabenlaufes, gesichert über die durchzuführende verbindliche Überplanung, sind Anwachskontrollen vorgesehen und bei Bedarf auch eine neuerliche Ersatzpflanzung bzw. Reinigungsmaßnahmen und Instandsetzungsmaßnahmen.

Durch Begehungen in angemessenen Zeiträumen wird geprüft, dass im Bereich der festgesetzten Knickrandstreifen keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorgenommen worden sind und die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Planungen durchgeführt wurden.

Diese Maßnahmen werden im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung gesichert. Diese mögliche Überwachung ist somit an Ereignisse gebunden und nicht in einen Zeitablauf einzubinden. Für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich somit keine Maßnahmen zur Überwachung.

d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nordöstlich der Klein Hansdorfer Straße zwischen den bereits vorhandenen Siedlungsteilen der Ortslage Timmerhorn. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha als Grünfläche -Park- und Gartenanlage an seinem Nordwestrand und eine Fläche von ca. 0,75 ha als Wohnbaufläche. Zum Nachvollzug wird auf die Ziffer 6 der Begründung verwiesen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, in diesem kleinen Teilbereich eine Wohnbaufläche zu entwickeln zur Bereitstellung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuentwicklung Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm im begrenzten Umfang gegeben, die jedoch nicht als erheblich zu bezeichnen sind.

Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich erhöhte Beeinträchtigungen durch umfangreiche Oberflächenversiegelungen und damit verbundene Veränderungen des Kleinklimas bezüglich Luftfeuchtigkeit und Temperaturen. Mit der vorgesehenen Wiederöffnung und Verlegung des hier vorhandenen Grabens ergibt sich eine Verbesserung, indem neue Verdunstungsflächen geschaffen werden. Da es sich jedoch um eine kleine Fläche handelt, sind diese Veränderungen nicht als erheblich anzusehen.

Für die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich negative Beeinträchtigungen aus den umfangreichen zulässigen Oberflächenversiegelungen. Durch die getroffenen Maßnahmen des Ausgleichs können diese jedoch im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können ausgeschlossen werden aufgrund der vorgesehenen Ableitungsmaßnahmen und der hierbei möglichen Verdunstung auch aus der Wiederöffnung des Grabenlaufs.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich höhere Beeinträchtigungen durch den Verlust bisher intensiv genutzter Grünlandflächen als Standweide. Mit den randlichen neuen Begrünungsmaßnahmen und dem wesentlichen Erhalt der linearen Grünstrukturen unter Vernetzung mit dem bestehenden Außenbereich und dem offenen Landschaftsraum, ergibt sich eine erforderliche Minimierung der Beeinträchtigungen.

Durch die Einbindung der neu entstehenden Wohnbauflächen in die vorhandene Landschafts- und Siedlungsstruktur und der über die verbindliche Überplanung zu sichernden Höhenbegrenzung der künftigen baulichen Anlagen sowie dem Erhalt der randlichen Grüneinfassungen und deren vorgesehenen Ergänzungen erfolgt eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des Außenbereiches zwischen den beiden Siedlungsteilen der Ortslage Timmerhorn.

Für die ermittelten Eingriffe sind, soweit erforderlich, die notwendigen Ausgleiche innerhalb wie auch außerhalb des Plangebietes festgelegt bzw. gesichert. Die Gemeinde wird dies im Zuge der verbindlichen Überplanung sicherstellen.

Mit der Entwurfsfassung hat sich eine Überarbeitung in Teilbereichen ergeben, die jedoch als nicht grundlegend zu bewerten sind.

Aus den Beteiligungsergebnissen zum Aufstellungsverfahren ist abzuleiten, dass Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes den Anforderungen des Baugesetzbuches entsprechen.

ML-PLANUNG

Lübeck, d. 07. November 2011; 21. Februar 2012; 02. Mai 2012

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes –Ortsteil Timmerhorn- der Gemeinde Jersbek für das Gebiet: nordöstlich Klein Hansdorfer Straße zwischen Nr. 20 und Nr. 20a, wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Jersbek am 25. April 2012.

Jersbek, den 4. MAI 2012

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be "R. J. E.". Below the signature, the text "(Bürgermeister)" is printed in parentheses.

(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Nov. 2011; Febr. 2012, Mai 2012