

Stand: 10. November 2021

BEGRÜNDUNG

ZUR 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JERSBEK

OT Timmerhorn - Gebiet: südlich der Straße Zur Streuobstwiese, westlich der Straße Timmerhornskamp und östlich des Heidewegs im Ortsteil Timmerhorn



Schlie ... Landschaftsarchitektur

Marienburger Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand
Tel.: 04503 / 70 79 407
Fax.: 04503 / 70 79 408
Mail: info@landschaftsarchitektur.de



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Schlie ... Landschaftsarchitektur

Seite 2 von 27

Plan: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jersbek
Stand: 10.11.2021



Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	4
1.1	Planungsabsicht	4
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	9
2	Planbegründung	10
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen	10
2.2	Erschließung	10
2.3	Grünplanung	10
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	11
3	Emissionen und Immissionen	12
3.1	Emissionen	12
3.2	Immissionen	12
4	Ver- und Entsorgung	12
4.1	Stromversorgung	12
4.2	Wasserver- und -entsorgung	12
4.3	Löschwasserversorgung	13
4.4	Müllentsorgung	13
4.5	Erdgasversorgung	13
5	Hinweise	14
5.1	Bodenschutz	14
5.2	Altlasten	15
5.3	Archäologie	15
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	16
7	Städtebauliche Daten	27
7.1	Flächenbilanz	27
7.2	Bauliche Nutzung	27
8	Verfahrensvermerk	27

Anlage: Biotopen Bestandsplan vom 04.06.2020, erstellt durch Schlie ... Landschaftsarchitektur aus Timmendorfer Strand

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet der Fläche Flurstück 60/19, Flur 1, Gemarkung Timmerhorn, so planerisch vorzubereiten, dass es zu Zwecken der Sicherung der künftigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung als Wohnbaufläche entwickelt werden kann. Dazu ist die Umwandlung einer Außenbereichsfläche i. S. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in ein Baugebiet i. S. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Gemeinde Jersbek liegt im Nahbereich zu Hamburg und sie verfügt über die Landesstraße L 225 über eine gute Anbindung in diese Richtung. Bedingt durch diese Tatsache und die – im Vergleich zu Hamburg – günstigeren Wohnpreise, wird daher von vielen Pendlern die Gemeinde als Wohnstandort genutzt.

Aufgrund dieser Nachfrage fehlt es in der Gemeinde an kostengünstigen Wohnungen bzw. weiteren Wohnraum. Verfügbare Baulücken sind nicht mehr vorhanden.

Zugleich wird zur Zeit der Regionalplan neu aufgestellt. Über diesen wird der Gemeinde eine Neubauentwicklung von noch 118 Wohnungen (Stand 31.12.2017) zuerkannt, die sich auf 15 % der Wohnungen beziehen, die es am 31.12.2017 gab, und zwar 789 Wohnungen. Mit Stand vom 01/2020 kann die Gemeinde noch maximal 99 Wohneinheiten errichten. Dieser Entwicklungsrahmen gilt bis zum Jahr 2030.

Die Gemeinde selbst verfügt über keine eigenen Baulandflächen mehr, die bebaubar sind.

Durch die Nähe zu Hamburg und Bargtheide wurden zwischenzeitlich alle potentiellen Baulücken nach § 34 BauGB bebaut.

Innerörtliche bauliche Verdichtung mit (max.) 25 WE wären nur im Bereich der in der Ortslage angesiedelten landwirtschaftlichen Betriebe im Falle der Aufgabe der Landwirtschaft möglich. In allen Fällen liegt die Absicht einer Aufgabe in einer überschaubaren Zeit erklärtermaßen nicht vor.

Demgegenüber besteht ausweislich der aus dem örtlichen Bereich stammenden Nachfragen ein dringender Bedarf an einer zeitnahen Bereitstellung an Wohnbauland. Um hier der Aufgabe der Gemeinde gerecht zu werden, eine erforderliche Vorsorge an Wohnbauland dahingehend, dass die hier folgenden potentiell geeigneten Bauflächen planerisch für eine weitere Entwicklung vorbereitet werden.

Erfahrungsgemäß wird im ländlichen Raum bei 1 ha von 20 neue Wohnungen ausgegangen (= 500 m² Bruttobauland). Folglich sind für die Bereitstellung der geplanten 99 Wohnungen (mit Stand von 01/2020) ca. 5,0 ha neues Bauland erforderlich.

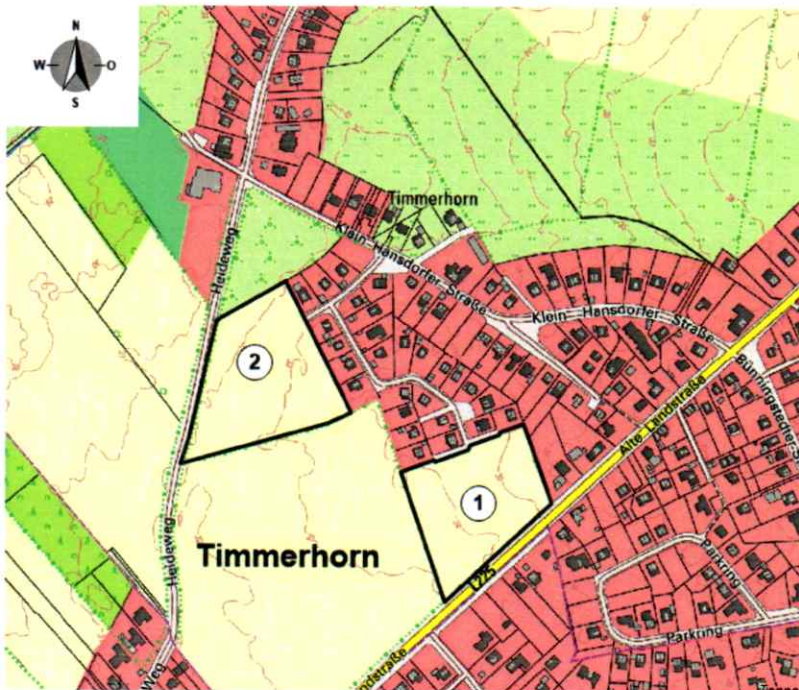
Zurzeit untersucht die Gemeinde folgende Standort auf die Baulandeignung bzw. deren Verfügbarkeit:

OT Timmerhorn:

Die Gemeinde wünscht eine Arrondierung der Siedlungsflächen an der Gemeindegrenze zu Ammersbek; unmittelbar an der Landesstraße sollte danach die Ausweisung einer Mischgebietsfläche erfolgen, insbesondere, um ortsansässigen Handwerksbetrieben hier eine betriebliche Weiterentwicklung zu ermöglichen. Hier möge es ggf. zu einer interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ammersbek kommen. = **Fläche 1**

In Erweiterung des gerade erschlossenen Baugebietes An der Streuobstwiese soll sich eine weitere Baugebietsfläche am Heideweg bis zur Gemeindegrenze Ammersbek anschließen. = **Fläche 2**

Bild 1: Übersichtsplan Bauflächen 1 und 2

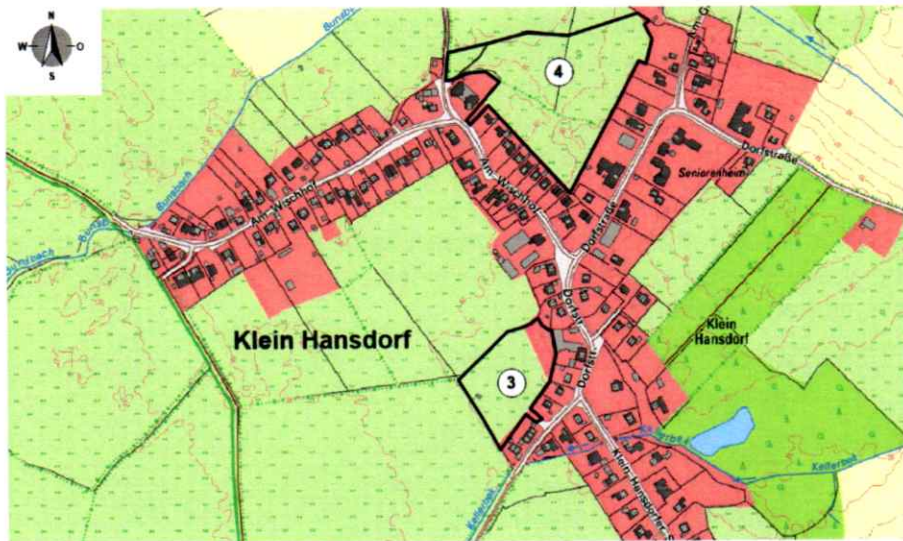


OT Klein Hansdorf:

Auf der gemeindeeigenen Schulkoppel sollte die baurechtliche Möglichkeit vorgesehen werden, hier künftig Sonnenkollektoren / Photovoltaik-Paneele aufzustellen; denkbar ist, dass die Gemeinde selbst Strom erzeugt = **Fläche 3**

Mittelfristig ist zur siedlungsmäßigen Arrondierung die Möglichkeit einer Bebauung der Wiesenfläche der Hofstelle Offen vorzusehen. = **Fläche 4**

Bild 2: Übersichtsplan Bauflächen 3 und 4



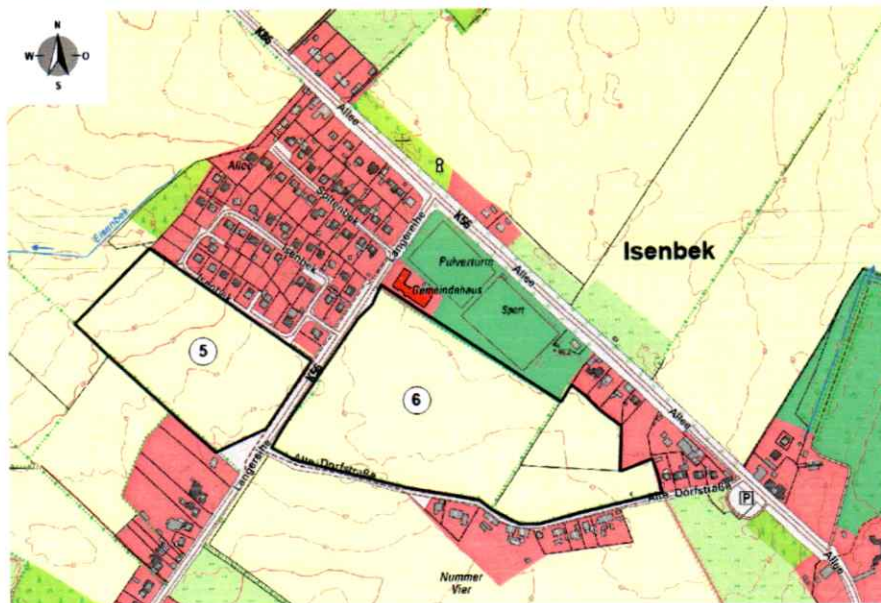
OT Jersbek:

Der Ortsteil ist überwiegend geprägt durch die historische Gutshofanlage verbunden mit der denkmalgeschützten Lindenallee. Die Gemeinde hat daher im Bereich Allee / Langereihe begonnen, für den Ortsteil ein Zentrum zu gestalten; dafür ist hier die Freisportanlage errichtet worden, ebenso das Gemeindezentrum verbunden mit dem gerade sehr aufwändig sanierten und neu gestalteten Feuerwehrgerätehaus.

Zur weiteren Arrondierung an der Straße Langereihe wünscht die Gemeinde die Erweiterung der aktuellen Baugebietsausweisung Isenbek. = **Fläche 5**

Mittel- bis langfristig sollte zur weiteren Ortskernbildung die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Alte Dorfstraße / Langereihe / Sportplatzgelände für eine Wohnbebauung vorgesehen werden. = **Fläche 6**

Bild 3: Übersichtsplan Bauflächen 5 und 6



Da die Verfügbarkeit der Fläche 2 für die Gemeinde gegeben ist, soll mit deren Sicherung im Flächennutzungsplan zuerst begonnen werden. Die Bauleitplanung folgt, wenn konkrete gemeindliche Planungskonzepte vorliegen.

Bei einer Größe von ca. 1,75 ha können hier ca. 37 Baugrundstücke entstehen.

Um die genannten Ziele planungsrechtlich zu sichern und entwickeln zu können, besteht aus gemeindlicher Sicht ein städtebaulicher Planungsbedarf.

1.1.3 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	05.09.2019
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	13.08.2020 – 14.09.2020
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	13.08.2020 – 16.09.2020
x	Auslegungsbeschluss		01.02.2021
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	10.06.2021 – 14.07.2021
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	10.06.2021 – 12.07.2021
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 5 BauGB	10.11.2021

1.1.4 Alternativuntersuchung

Der Punkt 1.1.2 stellt alle potentiellen Bauflächen da und begründet, warum mit der Überplanung des Plangebietes begonnen wird. Weitere Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Wesentliche Beeinträchtigungen sind durch die Planung nicht zu erwarten (siehe Umweltbericht).

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ordnet Timmerhorn und seine Umgebung als Ordnungsraum „*Ordnungsraum zu Ahrensburg*“ und als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ ein. Ordnungsräumen wird ein Entwicklungsrahmen von 15 %, bezogen auf den jeweiligen Stichtag, zuerkannt.

Der Regionalplan 1998 Planungsraum I beinhaltet die gleichen Aussagen.

Gemäß dem Umweltatlas befinden sich in und in der Umgebung des Plangebietes keine geschützten Gebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet grenzt direkt an den Ortsteil Timmerhorn. Es liegt südlich der Straße Zur Streuobstwiese, westlich der Straße Timmerhornskamp und östlich des Heidewegs.

Bild 6: Eigene Fotos vom 08.08.2019

Blick auf das Plangebiet



Blick auf den angrenzenden Struskamp



1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet dient als Fläche für die Landwirtschaft. Sie ist im Westen durch einen Knick begrenzt. Im Norden und Osten schließt eine Wohnbebauung an. Im Rahmen dessen Planungen sind Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Plangebiet vorbereitet worden.

Das Gelände selbst ist eben. Allerdings liegt die Fläche erkennbar höher. Als die im Westen – hinter dem Knick liegende – Erschließungsstraße.

1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Die Umgebung des Plangebietes ist bebaut. Problematische Bodenstationen sind hier nicht bekannt. Daher ist von einer technischen Bebaubarkeit des Gebietes auszugehen.

2 PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Damit wird die im Norden und Osten vorhandene Baustruktur fortgesetzt.

2.2 Erschließung

Durch Timmerhorn verläuft die Landesstraße L 225, die nach Bargteheide bzw. Hamburg führt. Von Bargteheide sind die Autobahnen 1 (A1) und 21 (A21) über die Landesstraße L 89 auf kurzem Wege erreichbar. Somit verfügt Timmerhorn über kurze und sehr gut ausgebaute Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz. Per Bahn ist Timmerhorn erreichbar über Hamburg bzw. Lübeck mit dem Zielbahnhof Bargteheide. Von dort kann der Busverkehr genutzt werden.

Das Plangebiet selbst liegt im Norden von Timmerhorn. Es ist über die Gemeindestraße Klein Hansdorfer Straße bzw. den Timmerhornskamp erschlossen.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Die geplante Wohnbaufläche wird aktuell als Ackerfläche intensiv genutzt. Die umgebenden Knicks sollen erhalten und durch Knickschutzstreifen im Bebauungsplan gesichert werden.

Auf grünordnerische Darstellung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Methodik zur Ermittlung des Ausgleichs:

Mit der Wohngebietsentwicklung ist eine großflächige Veränderung der Nutzungen und Geländeoberflächen verbunden. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 herangezogen. Die Kompensation für Eingriffe in Knicks richtet sich nach den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 13.06.2013.

Danach werden für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zunächst die Größen der zu erwartenden Eingriffsflächen ermittelt. Diese werden zur Bestimmung der Eingriffsintensität mit einem Faktor multipliziert, der dem Biotopwert entsprechend hoch angesetzt wurde. Aus der Summe aller Teilflächen ergibt sich der gesamte Ausgleichsbedarf.

In einem zweiten Schritt wurden analog zur obigen Flächenermittlung die Flächen im Geltungsbereich ermittelt, die nach Abschluss der Umgestaltung einen Wert für den Naturhaushalt besitzen. Auch diesen wurde dem künftigen Biotopwert entsprechend ein Ausgleichsfaktor zugewiesen.

Bestandsflächen			
Eingriff in Biotop- und Nutzungstyp	Fläche (m²)	Ausgleichs-faktor	Ausgleichs-be-darf (m²)
AAy, Intensivacker Wohngebiete, Verkehrsfläche ca. 60 % von 1,7 ha	10.200 m ²	0,5	5.100 m ²
<u>Summe des Ausgleichsbedarfes</u>			<u>5.100 m²</u>

Der Ausgleichsbedarf wird über ein noch zu bestimmendes Ökokonto abgegolten. Das Landschaftsbild ist nach Abschluss der Maßnahme im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes neugestaltet.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Grundstück im W-Gebiet ist groß genug, um – im Bedarfsfalle - Spielmöglichkeiten für Kinder zu schaffen.

Im Ort sind ausreichend Spielplätze vorhanden.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Das Plangebiet grenzt an allgemeine Wohngebiete. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet. Nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind Baugebiete nebeneinander zulässig, deren zulässigen Orientierungswerte sich um 5 dB (A) unterscheiden. Dieses ist in diesem Fall gesichert.

Im Plangebiet entstehen maximal 37 Baugrundstücke. Erfahrungsgemäß werden die Grundstücke nur mit einem Wohnungsbelegungsfaktor von 1,2 belegt. Bei 37 Grundstücken sind somit von 44 neue Wohnungen auszugehen. Diese strahlen keine Beeinträchtigungen aus. Zudem lässt die Planung keine Nutzungen zu, die nicht bereits in der Umgebung zulässig sind.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Die östlich gelegene L 225 liegt mindestens 200 m vom Plangebiet entfernt. Daher wirken von ihr aus keinen beeinträchtigenden Immissionen mehr auf das Gebiet.

Andere Immissionsquellen befinden sich nicht im Umgebungsbereich.

4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, in der Gemeinde vorgenommen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluss an das vorhandene Trinkwassernetz durch den HAMBURGER WASSERWERKE GmbH. Entsprechende Leitungen sind im Plangebiet vorzusehen.

Die Schmutzwasserbeseitigung wird erfolgt durch den Anschluss an die Abwasseranlage der GEMEINDE JERSBEK. Grundsätzlich ist die Entwässerung von Schmutzwasser mit der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH in der Planungsphase eng

abzustimmen. Die Schmutzwasserentsorgung der Gemeinde Jersbek / OT Timmerhorn wird durch den Neubau einer Druckrohrleitungstrasse zur Kläranlage Bargtheide ab 2022 umgedreht. Das anfallende Schmutzwasser wird dann nicht mehr über Ammersbek zur Kläranlage nach Ahrensburg sondern über Klein Hansdorf zur Kläranlage nach Bargtheide transportiert werden. Ggf. wird auf der Entwicklungsfläche ein öffentlicher Raum für die Berücksichtigung einer Schmutzwasserpumpstation erforderlich werden.

Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird in Richtung Heideweg geführt. In Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 22 wurden bereits die Rückhaltesysteme angepasst und für die weitere Entwicklung vorbereitet. Die Einrichtungen der Ableitungen des Oberflächenwassers werden als öffentliche Aufgabe von der z. Z. Gemeinde somit geschaffen und auch weitergehend unterhalten.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „*Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Timmerhorn wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde gewährleistet.

Gemäß dem Das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,6 von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern.

Insgesamt ist die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz und die Verwendung allgemein anerkannter technischer Maßnahmen möglich, wie im Punkt 8 des Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) klar aufgeführt ist. Der erforderliche Nachweis ist in der Projektplanung zu erbringen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass im Plangebiet der Feuerschutz gewahrt werden kann.

4.4 Müllentsorgung

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „*Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen*“.

4.5 Erdgasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas wird durch die SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcener Ahrensburg, in der Gemeinde vorgenommen.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen, sind folgende Punkte zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung — Freiland — Grünflächen etc.
- Für Bauverkehr sind vorrangig vorhandene oder geplante befestigte Wege und Plätze zu nutzen. Sollen neue angelegt werden, sind vorrangig Flächen vorzusehen, die später bebaut oder befestigt werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden abzutragen und zwischenzulagern.
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Anhaltspunkte für Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

5.3 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

(Siehe Anlage)

Einleitung		
<p>Die Gemeinde Jersbek plant die Erschließung eines Wohngebietes am Heideweg in Timmerhorn, das über ein benachbartes Wohngebiet und die Straße Timmerhornskamp erschlossen werden soll.</p> <p>Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 17.000 m². Wie diese sich aufteilen werden, ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht klar und kann nicht abschließend beschrieben und bewertet werden.</p> <p>Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im Januar 2020.</p>		
Inhalte und Ziele der F-Plan-Änderung, Ziele des Umweltschutzes		
1.1	Größe des Geltungsbereichs 9. FPÄ	ca. 1,7 ha
1.2	Städtebauliche Ziele	Mit der 9. F-Plan-Änderung und Erschließung des B-Plans Nr. xx soll Wohnraum in der Gemeinde Jersbek geschaffen werden.
1.3	Darstellung im Landschaftsplan	Der Landschaftsplan der Gemeinde von 1999 weist den Geltungsbereich der 9. F-Plan-Änderung als Gebiet für die langfristige Siedlungsentwicklung aus.
1.4	Im B-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien:	
1.4.1	Natura 2000 Gebiete	<p>Westlich des Plangebiets liegt das Natura 2000-Gebiet DE 2227-303 „Hansdorfer Brook mit Ammersbek“, das fast deckungsgleich mit dem Vogelschutzgebiet DE 2227-401 ist. Die Entfernung beträgt ca. 1.000m.</p> <p>Innerhalb des Schutzgebiets sollen ausgedehnte Grünlandflächen erhalten und wiederhergestellt sowie als Lebensraum für Wiesenvögel extensiv gepflegt werden. Aufgrund der 9. F-Plan-Änderung ist nicht mit einer Beeinträchtigung dieses Ziels zu rechnen (große Entfernung vom Schutzgebiet, kein Grünlandverlust, keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Wasserregime); die Ziele des</p>

		Managementplans können unabhängig von der beplanten Fläche realisiert werden.
1.4.2	Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG vorhanden. Westlich liegt das NSG „Hansdorfer Brook“ in ca. 1.000 m Entfernung.
1.4.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.
1.4.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG	Kein Landschaftsschutzgebiet vorhanden. Nächstes Landschaftsschutzgebiet ist das LSG „Ammersbek“ , das im Süden unmittelbar an die Ortslage Timmerhorn grenzt.
1.4.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG	Es sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Hierbei handelt es sich um: - Knicks entlang der Süd- und Westgrenzen des Geltungsbereichs
1.4.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	Östlich von Timmerhorn befindet sich ein Wasserschutzgebiet, das sich zwischen Bargtheide, Delingsdorf und Timmerhorn erstreckt. Es zählt zum Grundwassereinzugsbereich des öffentlichen Wasserwerks von Bargtheide. Ein Überschwemmungsgebiet gem. § 57 LWG ist im Planungsgebiet nicht vorhanden.
1.4.7	Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 5 (1) und § 5 (2) DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden.
1.4.8	Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die zur Bebauung vorgesehene Ackerfläche nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzt.
1.4.9	Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Geschützte Pflanzenarten konnten im Zuge der Kartierung nicht festgestellt werden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die zur Bebauung vorgesehene Ackerfläche nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzt.

		<p>Die im Geltungsbereich der 9. FPÄ vorhandenen alten Eichen mit ~ >40 cm Stammdurchmesser bieten ein Potenzial für <u>Fledermausquartiere</u>, was bei evtl. notwendig werdenden Fällungen zu berücksichtigen ist. Alle Gehölzbestände haben als Jagdquartiere ein mittleres Potenzial für Fledermäuse. Diese gelten aber nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten und unterliegen daher nicht den Bestimmungen des § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG.</p> <p>Werden Maßnahmen an den Gehölzbeständen (Knicks) vorgenommen, z. B. Knickrodung oder der Rückschnitt von Gehölzen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Beachtung dieser Verbote werden, die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.</p>
1.5	Sonstige Umweltbelange	
1.5.1	Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens	Es sind keine Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.
1.5.2	Abfallerzeugung	Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein.
1.5.3	Umweltverschmutzung und Belästigung	Aufgrund der geplanten Wohnnutzung des Gebiets ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.5.4	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen		
2.1	Bestandsaufnahme a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	s. Bestandsplan zur 9. FPÄ Zu a) Der Geltungsbereich der 9. FNPÄ liegt im Ortsteil Timmerhorn im Süden der Gemeinde Jersbek, Kreis Stormarn.

	<p>Beim Hauptteil der Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die von Gehölzbeständen gerahmt ist.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u></p> <p>Bei der ackerbaulich genutzten Fläche handelt es sich um einen intensiv bewirtschafteten Sandacker (AAy), auf dem zuletzt Mais angebaut wurde. Diese hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt.</p> <p>Auch die Straßenverkehrsflächen (SVs) und ihre Bankette / Nebenflächen, die regelmäßig gemäht werden, besitzen eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt.</p> <p>Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sind Gehölzbestände zu finden:</p> <p>Im Westen am Heideweg, sind beidseitig Knicks mit großen Überhältereichen vorhanden (HWy § 21 LNatSchG). Die Knicks setzen sich aus typischen Arten zusammen:</p> <p>Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Brombeere (<i>Rubus spec.</i>), sowie Eichen (<i>Quercus robur</i>) als Überhälter. Im Südknick ist zusätzlich die Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>) weitreichend vertreten.</p> <p>Im Osten grenzt ein älteres Wohngebiet (Einzelhausbebauung, SBe), mit Ziergärten an. Von dort aus – über die Straße Timmerhornskamp - ist auch die Erschließung für das neue geplante Wohngebiet vorbereitet. An der Grundstücksgrenze zum Acker sind Hecken aus Ziergehölzen (u.a. Lebensbaum - <i>Thuja occidentalis</i>, Kirschlorbeer - <i>Prunus laurocerasus</i> und diverse sommergrüne Ziersträucher) in unterschiedlicher Dichte und Höhe vorhanden. Im Norden ist ein weiteres Wohngebiet jüngst entwickelt worden. Der dort ehemals vorhandene Knick wurde entwidmet und ist nur noch als Wall vorhanden.</p> <p>Alle Gehölzbiotope besitzen eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, was zu einer höheren Bewertung der jeweiligen Eingriffe führt.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u></p> <p>Die im Geltungsbereich der 9. FPÄ vorhandenen alten Eichen mit ~ >40 cm Stammdurchmesser bieten ein Potenzial für <u>Fledermausquartiere</u>, was bei evtl. notwendig werdenden Fällungen zu berücksichtigen ist. Alle Gehölzbestände haben als Jagdquartiere ein mittleres Potenzial für Fledermäuse. Diese bleiben erhalten und werden durch die geplante Bebauung als Jagdhabitat nicht beeinträchtigt.</p> <p>Weiterhin ist davon auszugehen, dass aus weiteren Artengruppen (Wirbellose, Säugetiere etc.) Arten der</p>
--	--

	<p>Agrarlandschaften zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumsprüche besitzen und anpassungsfähig sind.</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>Das Bearbeitungsgebiet liegt am Rand der weichseleiszeitlichen Grundmoräne. Die Grundmoräne ist im Geltungsbereich von Geschiebemergel bestimmt, wobei oberflächlich Sande anstehen. Die entstandenen Bodentypen sind Braunerden. Die Böden sind zu Braunerden verwittert. Die Wasserspeicherfähigkeit und die natürlichen Nährstoffreserven sind mäßig bis gering, daher handelt es sich um wenig ertragreiche Standorte.</p> <p>Die Anfälligkeit gegenüber Wassererosion ist abhängig vom Gefälle. Ständige Vegetationsbedeckung schützt Boden vor Erosion. Unter den herrschenden klimatischen Bedingungen wird die Erosionsanfälligkeit für zeitweise vegetationsfreie Böden folgendermaßen eingestuft: Gefälle bis 2% gering, bei 2-3,5% mittel, bei 3,5-5% hoch und bei 5-9% sehr hoch (Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe). Danach besteht im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs eine geringe Anfälligkeit gegenüber Wassererosion. Das Filtervermögen gegenüber Schadstoffeinträgen ist gering. Das Porenvolumen für pflanzenverfügbares Wasser und Luft ist hoch, was zugleich eine hohe Empfindlichkeit für Austrocknung mit sich bringt. Die Anfälligkeit gegenüber Verdichtung wird als gering eingestuft.</p> <p>Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Zum Grundwasser liegen keine detaillierten Kenntnisse vor. Die Grundwasserneubildung ist abhängig von der Höhe der Niederschläge, der Verdunstung (Evaporation), den anstehenden Böden, dem Relief und der vorhandenen Vegetation. Boden und Vegetation stellen die Variablen dar, die bei ähnlichen klimatischen Werten zu qualitativen und quantitativen Unterschieden hinsichtlich der Grundwasserneubildung führen.</p> <p>Bei den anstehenden Böden handelt es sich um Bildungen der Grundmoräne. Die Geschiebelehme und -mergel haben eine geringe Versickerungsleistung. Je dichter die Vegetation einer Fläche, desto höher ist deren Wasseraufnahme und Verdunstung. Die Menge der Grundwasserneubildung fällt also von Wald über Grünland, Brachen, etc. zu Ackerflächen. Vegetationsbestände, insbesondere Wald, haben eine puffernde Wirkung für Schadstoffe und bewirken die Bildung qualitativ hochwertigen Grundwassers.</p>
--	--

	<p>Die Flächen auf den anstehenden Geschiebelehmen haben eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p> <p><u>Gewässer:</u></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p><u>Klima:</u></p> <p>Das Gemeindegebiet von Jersbek wird von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 850 mm. Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartige Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (> 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang. Das Bioklima in der Gemeinde ist, wie das übergeordnete Bioklima, daher ein mildes Schon- bis Reizklima.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West. Der zur Zeit vorhandene Gehölzbestand im Südwesten des Gebietes bietet einen gewissen Windschutz für die angrenzenden Flächen.</p> <p>Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten. Werden Baumpflanzungen zur Begrünung und Durchgrünung des Gebietes vorgesehen, reduzieren sich die lokalklimatischen Effekte der sommerlichen Aufheizung ausgedehnter überbauter und versiegelter Flächen.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in der Gemeinde Jersbek durch Stoffe wie</p>
--	---

		<p>Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO₂), Stickstoffverbindungen (NO, NO₂) Ozon, Schwebstaub etc. gering.</p> <p>Die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen sorgen für eine weiträumige Verteilung der Emissionen.</p>
2.1	b) Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	<p>Zu b)</p> <p>Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.</p>
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2a	Durchführung der Planung Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	- Mensch	<p>Mit der geplanten Erschließung wird neuer Wohnraum geschaffen. Die stärkere Altersdurchmischung der örtlichen Wohnbevölkerung soll auch zur Sicherung der Infrastruktur (Schule, Kindergärten...) und damit der Attraktivität als Wohnstandort beitragen.</p> <p>Mit der Erschließung dieser Ackerfläche wird eine Fläche mit geringer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung bebaut, die für die landschaftsgebundene Erholung nicht erschlossen und kaum einsehbar ist, d.h. auch für das Erleben des Landschaftsbildes kaum relevant ist.</p>
	- Pflanzen	<p>Da das Plangebiet zum überwiegenden Teil intensiv ackerbaulich genutzt wird und daher nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzenwelt besitzt, wird es nur zu geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen kommen. Die vorhandenen Gehölzbestände, i.e. Knicks werden erhalten und durch Schutzstreifen auf Ebene des Bebauungsplanes gesichert.</p> <p>Diese können künftig als öffentliche Grünfläche extensiv gepflegt werden. Damit soll die Aneignung der Knicks und ihrer Randflächen als Schnitthecken und Kompostlagerplätze etc. unterbunden werden.</p> <p>Insgesamt wird es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Pflanzenwelt kommen.</p>
	- Tiere	<p>Mit der Entwicklung des Wohngebiets ist der Verlust von Ackerfläche verbunden, die nur eine geringe Bedeutung für die Tierwelt besitzt. Der überwiegende Teil der</p>

		Gehölzbestände bleibt erhalten. Die Beeinträchtigung von Tierlebensräumen wird durch den Erhalt der Knicks einschließlich Anlage von Knickschutzstreifen minimiert.
	- Boden	Durch Überbauung und (Teil-)versiegelung kommt es zum Verlust/ Zerstörung der oberen Bodenschichten und damit zum Verlust eines Großteils der Bodenfunktionen. Entsprechend ist der Eingriff in den Boden auch als am gravierendsten zu bewerten. Für die Anlage von Wohnbauflächen und Verkehrsflächen wird ca. 1,0 ha Fläche in Anspruch genommen. Auf den künftig unversiegelten Flächen werden sich Gartenböden entwickeln.
	- Grundwasser	Im Geltungsbereich sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorhanden. Dennoch stellt die Erschließung des Wohngebiets einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird. Aufgrund der Maßnahme sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.
	- Oberflächenwasser	Da keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind aufgrund der Maßnahme keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
	- Klima	Die durch die Neubebauung zusätzlich versiegelten Flächen führen zu einer sommerlichen Aufheizung und erhöhten Staubentwicklung. Aufgrund einer Begrünung des Gebiets mit Großbäumen und Strauchpflanzungen kann die Staubbindung erhöht werden.
	- Luft	Aufgrund der Erschließung des Baugebiets kommt es zu einer regelmäßigen Verkehrsbelastung. Insofern ist lokal mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzguts Luft zu rechnen, die in ihrer Intensität aber sehr gering ist.
	- Landschafts- und Ortsbild	Bei den mit der Planung verbundenen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes handelt es sich um eine Neugestaltung. Eine landwirtschaftliche Nutzfläche, Teil der freien Landschaft, wird in einen Siedlungsbereich verwandelt. Mit der Umsetzung der Planung wird das Landschaftsbild neu gestaltet.

2.2b	Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	Größe des Geltungsbereichs 9. FPÄ	ca. 1,7 ha
	- Mensch	Die Fläche bliebe als Anbaufläche für Nahrungsmittelproduktion sowie als Teil einer Landschaft, die für die landschaftsbezogene Erholung geeignet ist, erhalten.
	- Pflanze	Beim Erhalt der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung bliebe die Vielfalt der Pflanzenarten gering. Allerdings würden auch keine nichtheimischen / Zierpflanzen Einzug in den Landschaftsraum finden. Die Anlage von Knickschutzstreifen unterbleibe. Die regelmäßigen Beeinträchtigungen der vorhandenen Knicks durch die Landwirtschaft (Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, enges Heranpflügen an die Knicks) hätten Bestand.
	- Tier	Die Tierlebensräume der Agrarlandschaft und Gehölzbiotope bleiben im aktuellen Zustand erhalten.
	- Boden	Bei Fortsetzung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt es zu regelmäßigen Einträgen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in den Boden. Der oberste Bodenhorizont wird weiterhin regelmäßig bearbeitet und dadurch gestört. Die großflächige Versiegelung mit irreversibler Überformung des natürlich gewachsenen Bodens unterbleibt.
	- Grundwasser	Erhalt des Status quo mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate auf den Geschiebelehmen der Grundmoräne.
	- Oberflächenwasser	Trifft nicht zu, nicht vorhanden.
	- Klima	Keine geringfügige Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Erhöhung des Versiegelungsgrades infolge der Bebauung.
	- Luft	Erhalt des Status quo.

	- Landschafts- und Ortsbild	Das Landschaftsbild bliebe in seiner heutigen Form als Teil der freien Landschaft am Ortsrand von Timmerhorn erhalten.
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	<p>Bei den Minimierungsmaßnahmen handelt es sich vor allem um folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wahl einer intensiv genutzten Ackerfläche als Standort für ein neues Wohngebiet. - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden aufgrund eines zu entwickelnden flächensparenden Erschließungssystems (im Nordosten bereits vorgegeben). - Erhalt der geschützten Biotope (§21 LNatSchG). Eine Entwidmung der verbleibenden Knicks ist nicht erforderlich, weil diese durch Knickschutzstreifen geschützt werden. - Anlage von Knickschutzstreifen zur Vermeidung der privaten Aneignung der Knicks als Hecken, Kompostplätze etc. Diese sind extensiv zu pflegen. - Unterbindung glänzender Dachpfannen, die negative Effekte auf die Tierwelt haben (Verwechslung mit Wasserflächen) - Wahl geeigneter Zeiträume für die Durchführung der Baumaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt einschl. geschützter Arten <p>Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird über die Minimierungsmaßnahmen hinaus ein Ausgleich über die Anlage von Knickschutzstreifen (1.425 m²) und ein noch zu bestimmendes Ökokonto (3.625 m²) abgegolten.</p>
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Die Siedlungsentwicklung innerhalb des Gemeindegebiets ist Gegenstand einer langfristigen Planung, deren Bestandteil die Bebauung der im Geltungsbereich liegenden Fläche ist.</p> <p>Aufgrund dieser schlüssigen baulichen Entwicklung kommen andere Planungsalternativen nicht in Betracht.</p>
Zusätzliche Angaben		
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung liegen noch keine konkreten städtebaulichen Konzepte vor, weshalb Eingriffs- und Minimierungsmaßnahmen nur empfohlen, aber nicht konkret beschrieben werden können. Insofern ist auch die Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen als überschlüssig zu betrachten.

		Da keine faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung zur Planung erstellt wurde, können nur die Potentiale aufgrund der vorhandenen Biototypen abgeschätzt werden. Die vorliegende Landschaftsstruktur gibt aber hinreichende Hinweise zur faunistischen Bewertung.
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	In der Bauphase ist insbesondere das Einhalten von Schutz- und Sicherungsmaßnahmen für die geschützten Biotope zu überwachen. Die Anpflanzung und die Entwicklung künftiger Pflanzungen ist hinsichtlich der Pflanzenqualität und der fachgerechten Pflege zu überwachen.
3.3	Zusammenfassung	Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt, insbesondere das Schutzgut Boden, verbunden ist. Dieses spiegelt sich im erforderlichen Ausgleichsumfang von 5.100 m ² wider. Weitere Beeinträchtigungen sollen durch den Erhalt der Knicks und die Anlage von ca. 5 m breiten Knickschutzstreifen vermieden werden. Sofern der Ausgleich nachgewiesen wird, wird die Planung insgesamt nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst ca. 1,75 ha (18.551 m²).

7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung entstehen ca. 44 neuen Wohnungen.


8 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jersbek hat die Planzeichnung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung mit Umweltbericht am 10.11.2021 am gebilligt.



Gemeinde Jersbek,

05. April 2022


(Herbert Sczech)
Bürgermeister

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 14. Juni 2022.....
Az. UV 527-512.M-82036.....
genehmigt und am 4. Juli 2022... wirksam.

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 31.01.2022 vor.

Bearbeiter:

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:
Urte Schlie
Dipl.-Ing. Landespflege, M.A Urban Design
Ninette Hoppe
M.A. Landschaftsarchitektur

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Seite 27 von 27

Plan: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jersbek
Stand: 10.11.2021

2

2