BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 23
„Timmerhorner Teiche“
der Gemeinde Ammersbek

für das Gebiet:

„Timmerhorner Teiche,
gelegen östlich der Alten Landstraße, südlich der Straße Schäferdresch,
westlich der Straße Im Wiesengrund und nördlich der Siedlung Bramkamp“

Endgültige Fassung

26.02.2015
(Gemeindevertretung)

10. Ausfertigung

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 · 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Allgemeine Grundlagen 2

1.1 Rechtsgrundlagen 2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros 2
1.3 Plangeltungsbereich 2

2 Anlass und Ziele 3

3 Städtebauliche Begründung 5

3.1 Übergeordnete Planungen 5
3.2 Übergeordnetes Nutzungskonzept 7
3.3 Städtebauliche Festsetzungen 8
3.4 Wasserfläche 12
3.5 Natur, Landschaft und Grünflächen 13
3.6 Verkehr 24
3.7 Emissionen und Immissionen 24
3.8 Bodenordnung 25
3.9 Denkmalschutz 26
3.10 Ver- und Entsorgung 26
3.11 Städtebauliche Daten 27
3.12 Kosten und Finanzierung 27

4 Umweltbericht 27

Anlagen:

- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 23 "Timmerhorner Teiche", Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt, Februar 2015
- Amphibienkartierung und Beurteilung der Bedeutung von Fischotter-Vorkommen, PLANULA, Hamburg, November 2012
- Brutvogelkartierung in einem ausgewählten Teilbereich des B-Plan-Gebietes, PLANULA, Hamburg, Juli 2014
- Fachbeitrag Fledermäuse, Dipl.-Biologe H. Reimers, Pinneberg, September 2014
- Gutachten zur Möglichkeit der binnenfischereilichen Bewirtschaftung in den Timmerhorner Teichen, LMS Agrarberatung GmbH, Schwerin, September 2013
- Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor, Hamburg, November 2014

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek hat in ihrer Sitzung am 05.01.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 „Timmerhorner Teiche" aufzustellen. Auf Grund eines formalen Fehlers wurde 2010 der Ursprungsbebauungsplan A1 durch das Rechtsamt des Kreises Stormarn unter Bezugnahme eines Urteils des OVG Lüneburg vom 12.09.1986 für unwirksam erklärt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 23 werden die Festsetzungen der Bebauungspläne A1, 1. und 2. Änderung, und des Bebauungsplanes A6, 2. Änderung überlagert.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als **Kartengrundlage** für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterkarte des Vermessungsbüros Teetzmann + Sprick, Ahrensburg, im Maßstab 1 : 1.000 mit Stand vom 11.07.2012.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt. Teile der Vorentwurfsbearbeitung wurden durch das Büro Claussen-Seggelke, Hamburg durchgeführt.

Folgende Fachplanungen und Gutachten wurden erarbeitet:

- Umweltbericht, Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt
- Amphibienkartierung und Beurteilung der Bedeutung von Fischotter-Vorkommen, PLANULA, Hamburg
- Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor, Hamburg
- Gutachten zur Möglichkeit der binnenfischereilichen Bewirtschaftung in den Timmerhorner Teichen, LMS Agrarberatung GmbH, Schwerin

1.3 Plangeltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im westlichsten Bereich der Timmerhorner Teiche in der Ortslage Rehagen / Schäferdresch. Es wird im Westen durch die Alte Landstraße (L225) begrenzt und im Norden durch die Straße Schäferdresch. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Siedlung Bramkamp und den südlich um den Timmerhorner Teich verlaufenden Wanderweg umgrenzt. Im Osten wird er durch die Siedlung Schäferdresch sowie einen weiteren ehemaligen Fischteich begrenzt.

Der Plangeltungsbereich ist durch die Wasserfläche des Papendönken Diek geprägt, nachfolgend als *großer Timmerhorner Teich* bezeichnet. Er ist mit rund 6 Hektar der größte Teich der Teichanlage Timmerhorner Teiche. Die Teichanlage wurde jahrzehntelang zur Fischzucht genutzt. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nördlich und westlich des großen Teichs mehrere kleine Teiche, die u.a. als Hälter- und Laichteiche gedient haben. Der Großteil dieser kleineren Teiche ist jedoch auf Grund der Aufgabe der erwerbsmäßigen Fischzucht vor rund 13 Jahren verlandet und mit Gehölzen bewachsen[1]. Es haben sich dort in den letzten Jahren hochwertige heute gesetzlich geschützte Biotope entwickelt. In unmittelbarer Nähe zum Wirtschaftsgebäude der Teichwirtschaft sind noch einige Teiche, die noch mit Wasser versorgt werden können. Südlich des großen Teiches befinden sich noch sechs weitere Hälterteiche, die erst um 2000 errichtet worden sind.

Die Teichanlage Timmerhorner Teiche liegt in der ehemaligen Tallage der Strusbek, die durch die großen Teiche aus Richtung Ahrensburg kommend in Richtung Westen fließt. Sie wird am westlichen Ende des großen Teichs an der L225 aufgestaut. Aus dem Jahre 1997 liegt ein Erlaubnisbescheid der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn zum Stauen der Strusbek und zum Betreiben einer Fischzucht vor[2].

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

Insgesamt ist der Plangeltungsbereich durch einen naturbezogenen Charakter geprägt und nur in geringen Teilen bebaut. Im Bereich der Alten Landstraße (L 225) befinden sich zwei Wohngebäude sowie einige Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Teichwirtschaft. Im östlichen Teil des Plangebietes direkt am Schäferdresch besteht das sogenannte Sportlerheim in dem auch der Jugendtreff Schäferdresch integriert ist. Weiter östlich steht unmittelbar an der Plangrenze ein Einfamilienhaus.

Der Plangeltungsbereich wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von rund 18 ha.

2 Anlass und Ziele

Das Plangebiet war ursprünglich durch den Bebauungsplan A1 (Durchführungsplan der ehemaligen Gemeinde Bünningstedt aus dem Jahr 1959) planungsrechtlich definiert. Auf Grund eines formalen Fehlers wurde 2010 der Ursprungsbebauungsplan Nr. A1 durch das Rechtsamt des Kreises Stormarn unter Bezugnahme auf ein Urteil des OVG Lüneburg vom 12.09.1986 für unwirksam erklärt.

Die Änderungen des Bebauungsplanes sind von der Unwirksamkeit nicht betroffen. Das Betriebsgelände des früheren Fischzuchtbetriebes ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes A1 überplant. Südlich des Timmerhorner Teichs ist der Bereich der

[1] vgl. Gutachten zur Möglichkeit der binnenfischereilichen Bewirtschaftung in den Timmerhorner Teichen, LMS Agrarberatung GmbH, Schwerin, September 2013, S. 10

[2] vgl. Gutachten zur Möglichkeit der binnenfischereilichen Bewirtschaftung in den Timmerhorner Teichen, LMS Agrarberatung GmbH, Schwerin, September 2013, S. 12

sechs ehemaligen Hälterteiche durch die 2. Änderung des B-Planes A6 überplant. Abgesehen von diesen Flächen ist der restliche Geltungsbereichs somit planungsrechtlich bisher nach § 35 BauGB bzw. nach § 34 BauGB für die z.T. bebauten Grundstücke östlich des Sportlerheimes am Schäferdresch zu beurteilen[3].

Zugleich wurden in den letzten Jahren unterschiedliche Bebauungswünsche der Eigentümer im Bereich des *großen Timmerhorner Teichs* an die Gemeinde herangetragen. Diesen Entwicklungswünschen stehen ein hochwertiger Gehölzbestand sowie eine hohe Anzahl an naturschutzrechtlich geschützten Biotopen gegenüber.

Ein weiterer Aspekt, der zu berücksichtigen ist, ist die Aufgabe der haupterwerbsmäßigen Fischzucht in den Teichanlagen der Timmerhorner Teiche vor rund 13 Jahren. Um das Potential für eine erneute betriebswirtschaftlich rentable Teichwirtschaft zu prüfen, wurde von der Gemeinde Ammersbek im Herbst 2013 ein Gutachten in Auftrag gegeben, das klären sollte, *"(...) ob mit der Teichwirtschaft Timmerhorn heute noch Binnenfischerei (Teichwirtschaft) im Haupt- und Nebenerwerb (Gewinnerzielungsabsichten) möglich ist*[4]." Es kommt zum Ergebnis, dass die möglichen Erträge und Einnahmen nicht für einen Haupterwerbsbetrieb der Binnenfischerei ausreichen.[5]

Das Ergebnis führt dazu, dass ein wirtschaftlicher Betrieb nicht möglich ist und auch die noch funktionstüchtigen kleineren Hälter- und Laichteiche im Westen und Süden des großen Timmerhorner Teichs sowie die Wirtschaftsgebäude nicht mehr für notwendig angesehen werden. Die Gemeinde sieht insofern städtebaulichen Neuordnungsbedarf.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist der Wunsch der Gemeinde Ammersbek den Bereich um den *großen Timmerhorner Teich* aufgrund der oben genannten Punkte mit einem Bebauungsplan planungsrechtlich zu überplanen, um die unterschiedlichen Belange zusammenzuführen und die zukünftigen Nutzungen naturschutzfachlich und städtebaulich neu zu ordnen und in Einklang zu bringen. Die Gemeinde erkennt auf Grund der oben genannten Punkte ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB: Nur mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes kann die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet werden.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende **Ziele** verfolgt:

- Erhalt und Sicherung der hochwertigen Biotop- und Grünstruktur sowie der ortsbild- und landschaftsprägenden Wasserfläche
- Stärkung des Biotopverbundes für den Strusbek-Grünzug
- naturschutzverträgliche Naherholungsmöglichkeiten entlang des Teiches
- behutsame bauliche Nachverdichtung in den baulich vorgeprägten Bereichen unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes
- Erhalt, Sicherung und Entwicklungsoption des vorhandenen Sportplatzes, des Bolzplatzes sowie des Sportlerheimes mit Jugendzentrum aufgrund wichtiger

[3] Zur planungsrechtlichen Situation und Ausgangslage wurde durch die Kanzlei Mohr Rechtsanwälte, Hamburg, zwei Stellungnahmen, vom 26.08.2013 und vom 21.10.2013, verfasst. Auf diese wird an dieser Stelle für genauere Informationen verwiesen.

[4] Gutachten zur Möglichkeit der binnenfischereilichen Bewirtschaftung in den Timmerhorner Teichen, LMS Agrarberatung GmbH, Schwerin, September 2013, S.2

[5] Gutachten zur Möglichkeit der binnenfischereilichen Bewirtschaftung in den Timmerhorner Teichen, LMS Agrarberatung GmbH, Schwerin, September 2013, S.30

Freizeitfunktion für die Bewohner der Ortslagen Rehagen und Schäferdresch

3 Städtebauliche Begründung

3.1 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Ammersbek liegt im Ordnungsraum um Hamburg und ist dem Nahbereich Ahrensburg zugeordnet. Gemäß Ziffer 5.3 des Regionalplanes für den Planungsraum I soll sich im Ordnungsraum um Hamburg die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen vollziehen. Die Achsenzwischenräume sind grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur zu erhalten.

Die Gemeinde Ammersbek liegt zum Teil innerhalb des Achsenraumes Hamburg - Ahrensburg - Bad Oldesloe, zum Teil im Achsenzwischenraum. Die örtliche Entwicklung ist daher differenziert zu bewerten. Die Ortsteile Lottbek und die Siedlung Daheim/ Heimgarten liegen im baulichen Siedlungszusammenhang mit Hamburg - Bergstedt bzw. Ahrensburg. Der Ortsteil Lottbek bietet mit U-Bahnanschluss und Lage an der L 225 gute Voraussetzungen für eine auch künftig verstärkte Siedlungstätigkeit unter Beachtung der engen Verflechtungen mit den angrenzenden Bereichen in Hamburg-Bergstedt (vgl. Ziffer 5.6.3. Regionalplan I).

In den übrigen Ortsteilen, die im sogenannten Achsenzwischenraum liegen und zu denen auch der Ortsteil Rehagen/Schäferdresch und somit das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche" zählt, soll sich damit die Ausweisung von Wohnbauflächen im Wesentlichen an der Deckung der ortsteilspezifischen Bedarfe zu orientieren.

Zur Klärung der besonderen regionalplanerischen Situation und einer darauf abgestimmten Wohnentwicklungsplanung in Ammersbek hat die Gemeinde im Jahr 2002 ein „Leitbild für die Wohnungsentwicklung" erstellt, das im Jahr 2010 aktualisiert wurde. Darin wird für den Ortsteil Rehagen/ Schäferdresch als Ziel eine nachrangige Entwicklung innerhalb bestehender B-Pläne in Form von Nachverdichtung / Lückenbebauung formuliert. Der Bebauungsplan Nr. 23 orientiert sich an der Zielsetzung, in dem ein baulich vorgeprägter Bereich behutsam nachverdichtet werden soll.

Der Regionalplan für den Planungsraum I weist dem Geltungsbereich keine regionalplanerischen Funktionen zu, da er sich in der Ortslage Rehagen / Schäferdresch befindet. Die Ortslage selbst ist umgeben von einem regionalen Grünzug. Südlich befindet sich ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe". Der Grünzug und die Abbaugebiete werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Entsprechende raumordnerische Ziele beinhaltet auch der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010), nach dem Schwerpunkte für den Wohnungsbau u.a. Ortslagen auf den Siedlungsachsen sind (vgl. LEP, Nr. 2.5.2, 2Z) und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat und Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen sind (vgl. Landesentwicklungsplan 2010, Nr.

2.5.2, 6Z).

Das Planungsziel einer behutsamen baulichen Nachverdichtung steht mit den Zielen der Regionalplanung im Einklang. Mit dem weitgehenden Erhalt der vorhandenen hochwertigen Grün- und Biotopstrukturen wird die naturschutzfachliche Funktion des Timmerhorner Teichs und der Strusbek als Biotopverbundachse und als Übergangsbereich von der Siedlunglage Rehagen / Schäferdresch in die offenen Landschaft und somit in den regionalen Grünzug gestärkt.

Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan von 2003 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 folgende Flächen dar:

- Der Timmerhorner Teich sowie die ehemaligen Fischbecken sind als Wasserflächen dargestellt. Ein Streifen entlang des Schäferdreschs ist eine **Wohnbaufläche**.
- Die Bereiche zwischen dem Timmerhorner Teich und der dargestellten Wohnbaufläche südlich des Schäferdreschs sowie zwischen dem Teich und der Siedlung Bramkamp im Süden sind **öffentliche Grünfläche** mit der **Zweckbestimmung „Parkanlage"** dargestellt.
- In der öffentlichen Grünfläche hat der vorhandene Bolzplatz die **Zweckbestimmung „Bolzplatz".**
- Der Bereich, auf dem sich die ehemaligen Betriebsgebäude der Fischzucht befinden sowie eine Fläche im Süden zwischen dem Timmerhorner Teich und dem Wanderweg sind **Flächen für die Landwirtschaft**.
- Im Süden des Plangeltungsbereichs verläuft entlang des Timmerhorner Teichs ein **Hauptwanderweg**.
- Das Landschaftsschutzgebiet ist nachrichtlich übernommen.

Diese Darstellungen stimmen nicht vollständig mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 überein. Damit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen werden kann, wird der Flächennutzungsplan für die sich ändernden Bereiche im Rahmen der 5. Änderung im Parallelverfahren geändert und an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst (vgl. Abbildung 1).

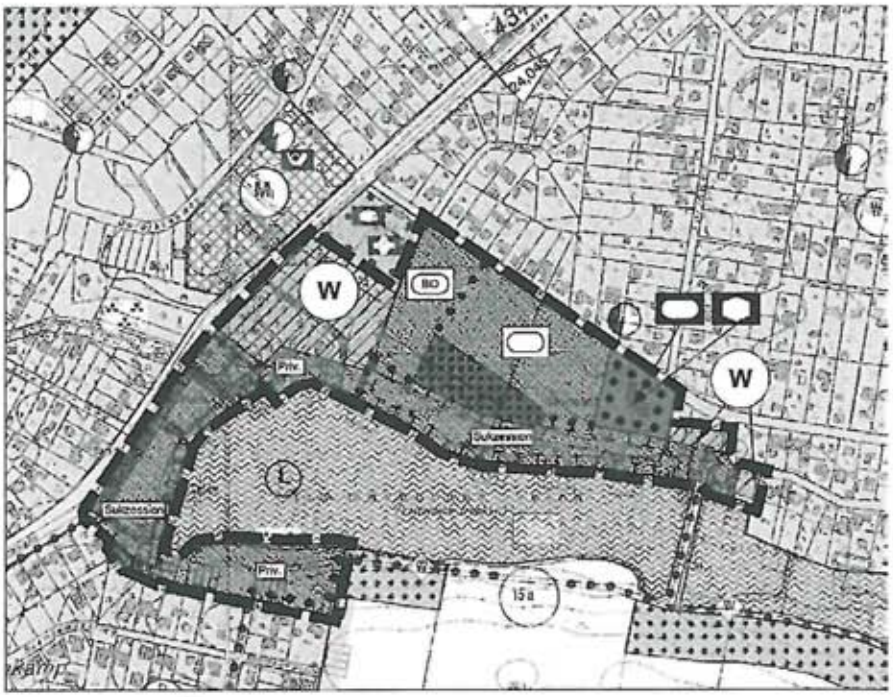

Abbildung 1: 5. Änd. des Flächennutzungsplanes, endgültige Fassung, 08.07.2014 (GV), ohne Maßstab

3.2 Übergeordnetes Nutzungskonzept

Das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes sieht auf der Grundlage der formulierten Ziele eine koordinierte Entwicklung des für die Ortslage und das Ortsbild Rehagen / Schäferdresch sehr prägenden Bereichs vor. Unter weitreichendem Erhalt der naturräumlich und ökologisch wertvollen Bereiche werden die bestehenden Erholungsaktivitäten und -möglichkeiten rund um das für Erholungssuchende attraktive Gewässer und eine gemäßigte bauliche Entwicklung in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Ortsmitte (Einkaufszentrum) sensibel und naturverträglich in Einklang gebracht. Zu den Nutzungs- und Grünstrukturen gehören neben den hochwertigen Biotopstrukturen auch die öffentliche Grünfläche am Schäferdresch, in die der Sportplatz des SV T. Bünningstedt und ein Bolzplatz integriert sind. Für das vorhandene Sportlerheim mit dem integrierten Jugendtreff gibt es eine Standortsicherung und eine Entwicklungsoption. Diese Sportstätten und Einrichtungen haben eine wichtige Funktion für die Bewohner der Ortslage Rehagen / Schäferdrech. Durch den Erhalt der Grünstrukturen wird die Bioptopverbundachse Strusbek gestärkt.

Eine bauliche Entwicklung soll es lediglich in den bereits durch Gebäude vorgeprägten Bereichen geben. Diese sind im Westen des Plangebietes die Betriebsflächen mit den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden der Fischzucht und an der östlichen Plangrenze drei bereits parzellierte Grundstücke, von denen eines bereits bebaut ist. Aus Gründen des Gewässerschutzes soll die zukünftige Bebauung nicht näher als die bisherigen Gebäude der Teichwirtschaft an den großen Teich heranrücken.

Neben dem Erhalt und der baulichen Weiterentwicklung wird die Naherholungsfunktion des *großen Timmerhorner Teichs* weiter entwickelt und gestärkt. Die Wasserfläche des Timmerhorner Teichs ist prägend für die Ortslage Rehagen / Schäferdresch und wird für die Öffentlichkeit erlebbar gemacht.

3.3 Städtebauliche Festsetzungen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Ein Ziel des Bebauungsplanes Nr. 23 ist es, im Bereich des *großen Timmerhorner Teichs* eine behutsame wohnbauliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Fläche, auf der sich die ehemaligen Betriebsgebäude und -flächen der Teichwirtschaft befinden, weist aufgrund der bestehenden baulichen Vorprägung und der geringeren naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Nachverdichtungspotential auf. Die Fläche ist teilweise bebaut und versiegelt und durch die direkte Lage an der Alten Landstraße (L 225) gut an den örtlichen Verkehr angebunden. Gleichzeitig bietet sie aufgrund der Lagegunst des südlich gelegenen Gewässers die Möglichkeit, attraktive Grundstücke unter Erhalt der Gehölzbestände zu entwickeln. Gegenüber befinden sich Nahversorgungsmöglichkeiten.

Als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein städtebauliches Funktionskonzept erarbeitet (vgl. Abbildung 2). Dieses sieht im Norden ca. sieben eingeschossige Einfamilienhäuser vor, die über eine Stichstraße erschlossen werden. Im Süden und Westen sind drei zweigeschossige Villen mit Blick auf den *großen Timmerhorner Teich* vorgesehen. Mit der Villenbebauung kann die Lagegunst am Wasser ausgenutzt werden. Der mittig gelegene wertvolle Gehölz- und Großbaumbestand kann weitestgehend erhalten werden und sich zusammen mit den Gebäuden in eine parkartige Freifläche großzügig einfügen.

Entsprechend der angestrebten Wohnnutzung werden als Art der baulichen Nutzung zwei allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ausgeschlossen werden die ausnahmsweise gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO zulässigen Nutzungen, "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen". Tankstellen würden Verkehre anziehen und Lärm erzeugen und somit die Qualität und Attraktivität der allgemeinen Wohngebiete mindern. Ein „Gartenbaubetrieb" würde auf Grund der Flächeninanspruchnahme der Idee einer baulichen Nachverdichtung entgegenstehen.

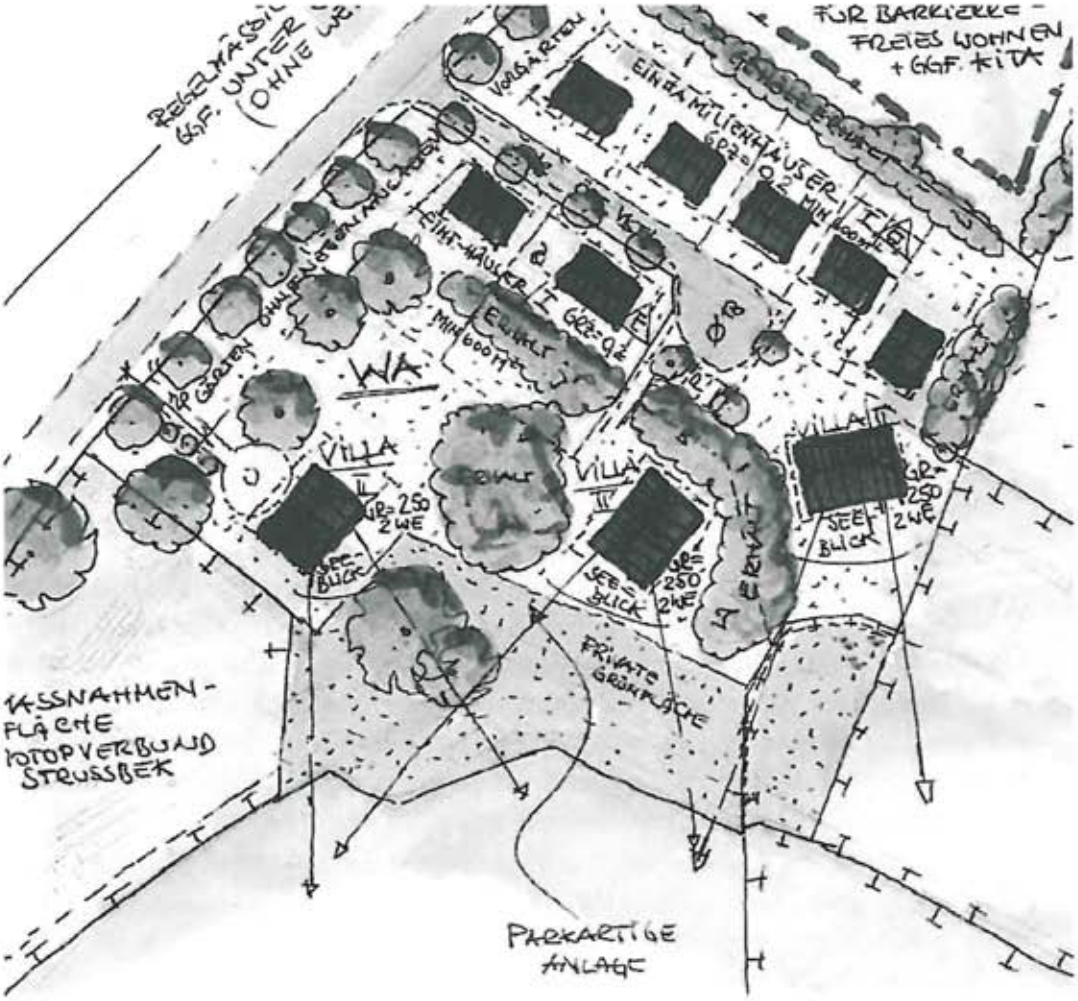

Abbildung 2: Städtebauliches Konzept für die Betriebsfläche der ehemaligen Teichwirtschaft (Architektur + Stadtplanung, Hamburg, Stand: 15.01.2014)

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich zwischen dem Sportheim und den vorhandenen Wohnhäusern an der Straße Schäferdresch einige Grundstücke, die ebenfalls ein Nachverdichtungspotential aufweisen. Sie bilden den Übergang zur nördlich und östlich angrenzenden Siedlung Schäferdresch. Dieser Teilbereich ist bereits mit einem Gebäude, das nach § 34 BauGB genehmigt worden ist, bebaut. Für diese Grundstücke wird entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur in der Umgebung und der benachbarten Bebauungspläne als Art der baulichen Nutzung ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Um ein behutsames Einfügen in die prägende Grünstruktur zu gewährleisten, wird als Maß der baulichen Nutzung für das WA 1 eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 9 Metern festgesetzt. Durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl von 0,2 soll die Versiegelung auf ein Minimum begrenzt werden. Diese Festsetzungen garantieren somit auch ein Einfügen in die vorhandene bauliche Struktur der umgebenden Wohnquartiere.

Aufgrund der großen Grundstücke mit weitreichendem Erhalt der Gehölzstrukturen für

die vorgesehene Villenbebauung im WA 2 ist hier die Festsetzung einer maximalen Grundfläche pro überbaubarer Fläche städtebaulich sinnvoller. Diese wird auf 250 qm pro überbaubare Fläche begrenzt. Für die Villen wird eine für diese Gebäudeform sinnvolle Zweigeschossigkeit festgesetzt. Somit wird das Nachverdichtungspotential bestmöglich ohne eine übermäßige Beanspruchung von Grund und Boden ausgenutzt. Aufgrund der Anzahl von lediglich drei Gebäuden wird die vorhandene Grünstruktur geringer beeinträchtigt. Die Firsthöhe wird hier auf 11 Meter begrenzt und bleibt somit unter der Höhe des prägenden Großbaumbestands.

Für das reine Wohngebiet WR wird angelehnt an die städtebauliche Struktur und Festsetzungen in den umgebenden Bebauungsplänen als Maß der baulichen Nutzung eine maximale Eingeschossigkeit mit einer maximalen Firsthöhe von 9 Metern festgesetzt. Die geringe Grundflächenzahl von 0,2 garantiert ein behutsames Einfügen in die vorhandene Siedlungsstruktur der Umgebung, die durch in Gartenflächen eingebettete Einfamilienhäuser gekennzeichnet ist.

Für die Grundstücke innerhalb des reinen Wohngebietes gibt es bereits Bauvorbescheide, die planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt wurden. Die geplanten Vorhaben fügen sich in das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ein.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind der obere sowie der untere Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe festzusetzen. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Dachhaut, also der von außen sichtbare höchste Punkt des Gebäudes. Unter Dachhaut ist die Dachhülle über der Dachkonstruktion zu verstehen.

Als unterer Bezugspunkt wurde für das Reine Wohngebiet sowie die Gemeinbedarfsfläche am Schäferdresch die Oberkante der Straße festgesetzt. Die Straße ist vorhanden, so dass der untere Bezugspunkt ausreichend bestimmt ist. Der untere Bezugspunkt wird in der Mitte der Grundstücksfront gemessen.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind noch keine Erschließungsstraßen vorhanden, so dass für die unteren Bezugspunkte die mittleren Geländehöhen festgesetzt wurden. Für das WA 1 liegt diese bei 33,50 m Normalhöhennull (NHN). Da das Gelände im WA 2 bewegter ist, wurden hier zwei unterschiedliche untere Bezugspunkt festgesetzt. Für das westliche Baufenster wird ein unterer Bezugspunkt von 32,5 m NHN und für die beiden östlichen höher gelegenen Baufenster wurde ein unterer Bezugspunkt von 34 m NHN festgesetzt. Auf diese Höhen beziehen sich die festgesetzten Firsthöhen.

3.3.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Für die angestrebte Einfamilienhausbebauung im allgemeinen Wohngebiet WA 1 an der Alten Landstraße werden südlich und nördlich der zukünftigen Erschließungsstraße durchgehende überbaubare Flächen festgesetzt. Diese Festsetzung erlaubt, im Gegensatz zu Einzelbaufenstern, ein hohes Maß an Flexibilität für die Anordnung der Baukörper im Rahmen der Objektplanung und Grundstücksaufteilung.

Das vorhandene schmale Bestandsgebäude auf dem länglichen Flurstück im Nordwesten des Geltungsbereichs, das als Wohnhaus für Betriebsangehörige gem. B-Plan A1, 2. Änderung errichtet wurde, wird in das nördliche Baufenster integriert, um dieses über den reinen Bestandsschutz hinaus auch ohne nachbarliche Einigung planungsrechtlich zu sichern. Langfristig ist es jedoch städtebaulich wünschenswert, wenn sich

in diesem Bereich das Quartier entsprechend des städtebaulichen Konzeptes (vgl. Abbildung 2) entwickelt.

Entsprechend der umgebenden Bebauung sind in diesem Teilbereich lediglich Einzelhäuser zulässig. Auch für das festgesetzte reine Wohngebiet im Osten des Plangeltungsbereichs sind aus dem gleichen Grund nur Einzelhäuser zulässig.

Mit der Festsetzung, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Schuppen und ähnliches (auch genehmigungsfreie Anlagen) sowie Garagen und Carports, nur auf den überbaubaren Flächen zulässig sind, soll im WA 1 und im WR erreicht werden, dass eine von Bebauung freigehaltene Vorgarten- bzw. Gartenzone entsteht. Dies ist für das städtebauliche Erscheinungsbild entlang der neuen öffentlichen Erschließungsstraße wichtig, das trotz der geplanten Nachverdichtung einen durchgrünten Charakter des Gebietes widerspiegeln soll.

Im WA 2, das villenartig bebaut werden soll, werden entsprechende Einzelbaufenster festgesetzt. Auf diese Weise kann der umfangreiche Gehölz- und Großbaumbestand erhalten werden. Die drei festgesetzten Baufenster stellen einen Kompromiss zwischen dem Ziel dar, eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen sowie dem Ziel, die Grünstruktur weitestgehend zu erhalten. Die Lage der Baufenster, eingebettet in die Grünstruktur mit guten Sichtbeziehungen zur prägenden Wasserfläche, bildet die Grundlage für ein attraktives Wohnen. Gleichzeitig werden die Baufenster aus Gewässerschutzgründen so festgesetzt, dass sie nicht näher als der derzeitige Gebäudebestand an das Ufer heranreichen.

Entlang der L225 ist ein 20 m tiefer Streifen im WA 1 und WA 2 festgesetzt, der von Bebauung freizuhalten ist. Der Bereich entlang der L 225 zwischen der Bebauung nördlich des Bramkampsweges und Schäferdresch ist durch eine markante Gehölz- und Grünstruktur gekennzeichnet. Diese Struktur prägt den Ortseingang zur Ortslage Rehagen / Schäferdresch und soll im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 erhalten bleiben. Auch für das Eckgrundstück Schäferdresch / Alte Landstraße (L225) ist ein solcher unbebauter Bereich durch die Festsetzungen des Bebauungsplan A1, 1. Änderung vorgesehen. Die Festsetzung, die hier offene und naturbetonte Grundstücksbereiche ohne Gebäude entstehen lässt, ist im Sinne der Ziele des B-Planes gerechtfertigt.

3.3.4 Mindestgrundstücksgrößen und Wohneinheiten

Die bauliche Nachverdichtung soll behutsam vorgenommen werden und sich zum einen in die vorhandene Grünstruktur sowie auch in die vorhandene Siedlungsstruktur der umgebenden Wohnquartiere einfügen. Aus diesem Grund wird für das WA 1 und das WR eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt. Aufgrund der durch die überbaubare Fläche klar vorgegebenen Bebauungsstruktur nach der nur drei Wohnhäuser auf einer größeren Baugebietsfläche möglich sind, ist im WA 2 die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße nicht erforderlich.

Für die Wohngebiete und das reine Wohngebiet wird die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten auf zwei begrenzt. Dadurch soll verhindert werden, dass in diesem Bereich für den Ortsteil unpassende Mehrfamilienhäuser mit mehreren Wohneinheiten entstehen. Mehrfamilienhäuser würden zudem auch zu einem erhöhten Stellplatzbedarf im Gebiet führen und somit zu einer nicht gewünschten Versiegelung der Fläche. Für

das reine Wohngebiet wird, angelehnt an den gegenüberliegenden Bebauungsplan A16, 1. Änderung, zusätzlich festgesetzt, dass pro 400 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig ist.

3.3.5 Gemeinbedarfsflächen

Im Osten des Plangebietes befindet sich in dem Sportlerheim der Jugendtreff Schäferdresch, eine Einrichtung der offenen Jugendarbeit der Gemeinde Ammersbek. Dieses Jugendzentrum übernimmt eine wichtige soziale Funktion für die Kinder und Jugendlichen des Ortsteils Rehagen / Schäferdresch. Diese soziale Einrichtung sowie das Sportlerheim sollen durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" planungsrechtlich langfristig gesichert und eine Entwicklungsoption erhalten.

Entsprechend der vorhandenen Gebäude wird für die Gemeinbedarfsfläche eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von neun Metern zugelassen. Die Geschossigkeit sowie die Firsthöhe orientieren sich an der umgebenden Bebauung.

Eine Grundflächenzahl von 0,2 wird analog zu den privaten Wohnbaugrundstücken im WA 1 und WA 2 sowie dem WR festgesetzt, damit auch in den Gemeinbedarfsflächen die Versiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird und sich der Nachbarschaft anpasst.

3.3.6 Gestaltung

Um die Neubauten und die Nebengebäude harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einzupassen, werden im Text (Teil B) Gestaltungsfestsetzungen gem. § 84 der Landesbauordnung getroffen. Diese sind an die gestalterischen Festsetzungen aus den benachbarten Bebauungsplänen angelehnt. Dadurch soll ein Einfügen der neuen Bebauung in die vorhandene Struktur gewährleistet werden und eine nachbarliche Gleichbehandlung gewährleistet werden.

Die Integration über die Festsetzung der wesentlichen Gestaltungsmerkmale des Daches sowie sonstigen baulichen Anlagen des Grundstückes beziehen sich im Einzelnen auf:

- Form der Dächer
- die Sockelhöhen
- Lage, Art und Höhe der Einfriedungen sowie Grundstückszufahrten
- Material und Farbe von Garagen und Nebenanlagen

3.4 Wasserfläche

Beim *großen Timmerhorner Teich* (historische Flurbezeichnung: Papendöncken Diek) handelt es sich um einen künstlichen Stauteich, der in Teilen gegen das tiefer gelegene Gelände durch Dämme abgegrenzt ist. Im Bebauungsplan Nr. 23 wird die vorhandene Wasserfläche des Timmerhorner Teichs als solche festgesetzt. Hierbei wird gemäß der bestehenden Stauerlaubnis der maximale Staustand von +33,00 m ü. NN des Gewässers als Umgrenzung gewählt. Mit dieser Festsetzung verfolgt die Gemeinde Ammersbek das Ziel, den *großen Timmerhorner Teich* langfristig zu erhalten.

Er stellt seit langer Zeit eine das Ortsbild und das Landschaftsbild prägende Wasserfläche dar und übernimmt mit seinen Randbereichen eine wichtige Naherholungsfunktion für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete sowie für Bewohner der anderen Ammersbeker Ortsteile. Zudem verfügt er über eine große ökologische Wertigkeit. Hieraus resultiert ein öffentliches Interesse an dem Erhalt der Wasserfläche.

Die Gemeinde ist sich demnach bewusst, dass gemäß § 26 in Verbindung mit § 13 des Landeswassergesetzes eine Stauanlage dauerhaft außer Betrieb genommen werden könnte. Hierfür wäre allerdings eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Gemäß § 13 Landeswassergesetz kann die *"Wasserbehörde zum Wohl der Allgemeinheit anordnen, dass die Unternehmerin oder der Unternehmer die Anlagen für die Benutzung des Gewässer ganz oder teilweise bestehen lässt ....."*.

Mit der Festsetzung einer Wasserfläche bleiben die wasserrechtlichen Belange unberührt. Unter anderem kann der Teich zu Pflegemaßnahmen abgelassen werden.

Zukünftig wird eine behutsame, nicht-kommerzielle Naherholungsnutzung für zwei Uferabschnitte des westlichen Teils der Wasserfläche im Rahmen der Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung angestrebt. Die Wasserfläche selbst soll von Freizeitnutzungen unberührt bleiben und dient mit einer Festsetzung „Maßnahmenfläche" dem Biotop- und Artenschutz.

Nach Aufgabe der haupterwerbsmäßigen Teichwirtschaft vor rund 13 Jahren und dem gutachterlichen Nachweis, dass eine erneute haupterwerbsmäßige Teichwirtschaft nicht möglich ist, ist ohne Pflege und Instandhaltung der Stauanlage eine Verlandung des *großen Timmerhorner Teichs* zu befürchten[6]. Mit der Festsetzung einer Wasserfläche signalisiert die Gemeinde, dass sie ein besonderes Interesse am langfristigen Erhalt der offenen Wasserfläche hat.

3.5 Natur, Landschaft und Grünflächen

3.5.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Naturraum, Relief

Der überplante Landschaftsausschnitt umfasst den aufgeweiteten Niederungsbereich der *Strusbek* innerhalb der Ortslage. Die Niederung der *Strusbek* zählt landschaftsräumlich zu den typischen Tunneltälern, die zwischen den Moränenrücken unter dem Eis der Gletscher im Stormarner Endmoränengebiet entstanden sind. Naturräumlich zählt die Fläche jedoch zu den Hohen Geestflächen und damit zu den Moränen aus Sand und lehmigen Sanden. Die *Strusbek* fließt in Ost-West-Richtung entsprechend der *Ammersbek* über den *Bunsbach* der *Alster* zu. Das Relief des Plangebietes ist relativ ausgeglichen. Ein Vermessungsplan mit genauen Höhen und Wasserständen liegt vor.

Geologie, Boden, Wasser

Entsprechend der naturräumlichen, eiszeitlich bedingten Ausgangssituation wird der Untergrund im Plangebiet von Grundmoränen aus Geschiebelehm über -mergel sowie

[6] vgl. Gutachten zur Möglichkeit der binnenfischereilichen Bewirtschaftung in den Timmerhorner Teichen, LMS Agrarberatung GmbH, Schwerin, September 2013

Niedermooren gebildet. Aus diesem geologischen Ausgangsmaterial hat sich nach den großflächigen Darstellungen des Landschaftsplans als vorherrschende Bodenart Sand und lehmiger Sand über Lehm entwickelt. Auf den Moränenflächen dominieren Braunerde-Podsole, die Niederungsbereiche weisen Anmoor- und Niedermoorböden auf. Den Aussagen des Landschaftsplans nach beträgt der Grundwasserflurabstand auf eine generalisierte Geländeoberfläche im Bereich der Niederungen 0-2 m unter Gelände. Im Bereich der Moränenrücken erhöhen sich diese auf 10-20 m unter Gelände.

Für das Plangebiet kann aufgrund der geologischen und topographischen Situation von relativ grundwassernahen Standorten ausgegangen werden. Die natürliche Entwässerung der Landschaft ist entsprechend der beschriebenen Oberflächenform in diesem Landschaftsausschnitt nach Westen zur *Ammersbek* hin ausgerichtet. In der Ortslage ist die querende *Strusbek* als 3-geteiltes Gewässer aufgestaut, das neben der eingestellten Fischzucht auch der Retention anfallenden Regenwassers aus den angrenzenden Baugebieten dient. Nach Westen setzt sich die *Strusbek* jenseits der verrohrten Querung der *Alten Landstraße* als Fließgewässer fort.

Vegetation, Biotoptypen, Fauna

Die Erfassung der Vegetation und die Zuordnung der Flächen zu den Biotoptypen erfolgte durch zwei Begehungen am 23. Mai 2012 und am 2. Juli 2012 durch die LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB.

Das Plangebiet wird zum großen Teil durch die offene Wasserfläche des großen *Timmerhorner Teiches* eingenommen. Die ehemalige Nutzung zur Fischzucht erfolgt jedoch schon seit einigen Jahren nicht mehr. Demgemäß ist der Großteil der ehemaligen Hälterteiche in den Randbereichen und Verbindungsgräben verlandet und führt nur noch zum Teil dauerhaft Wasser. Prägende Biotoptypen sind hier Weidengebüsche, Röhrichte, Seggenrieder, Staudensumpf, feuchte Ruderalfluren oder im Süden bereits stark trocken gefallene Ruderalfluren. In weiten Teilen unterliegen diese nun naturgeprägten Hälterteiche dem gesetzlichen Biotopschutz des § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG. Das an der *Alte Landstraße* gelegene ehemalige Betriebsgrundstück wird lediglich zu Wohnzwecken genutzt.

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

Angesichts der Nutzungsauflassung der Fischereizucht hat sich im Zusammenspiel mit den naturnahen Teichflächen eine Vielzahl hochwertiger Habitate für die Tierwelt entwickelt. Amphibienvorkommen gibt es im Bereich des Gewässerrandes und der Gehölzbereiche. Wanderkorridore für den Fischotter können bestätigt werden. Und auch für Fledermäuse spielt das Plangebiet eine bedeutende Rolle. Zur Tierwelt werden im Rahmen der Bearbeitung des Grünordnerischen Fachbeitrags vertiefende Erhebungen für die artenschutzrechtliche Prüfung der relevanten streng und besonders ge-

schützten Artengruppen durchgeführt (nähere Informationen: siehe Umweltbericht).

Landschaftsbild, Erholung

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

Für die Erholung in Natur und Landschaft ist der Geltungsbereich unerschlossen. Die privaten Wasserflächen sind von außen kaum wahrnehmbar. Jedoch sind sie Bestandteil des größeren Landschaftsausschnitts und Teil des Landschaftsschutzgebietes, welcher in direkter Benachbarung zu den Wohngebieten ein attraktives Wohnumfeld, vor allem für die Kurzzeit- bzw. Feierabenderholung der ortsansässigen Bevölkerung, bildet. Entsprechende Fußwegeverbindungen und Zutrittsstellen zum Gewässer sind zwischen den Gebüschen und auf dem Damm zwischen den beiden Teichen entstanden. Am Südrand der *Timmerhorner Teiche* verläuft ein öffentlicher Fußweg, der die *Alte Landstraße* mit dem *Bünningstedter Feldweg* im Osten verbindet.

3.5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Für den innerörtlichen Landschaftsausschnitt ergeben sich aus grünplanerischer Sicht folgende **Ziele**:

- weitgehende Erhaltung und nachhaltige Sicherung vorhandener Landschaftselemente bzw. Biotopstrukturen (Einzelbäume, Baumgruppen, hochwertige gesetzlich geschützte Biotope, Waldfläche, naturnahe Wasserflächen mit randlichen Verlandungs- und Gebüschbereichen)
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes
- Berücksichtigung des örtlichen Biotopverbunds (Fließ- und Stillgewässer)
- Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse
- Minimierung der Versiegelung und Ausgleich der Versiegelungsfolgen
- naturnahe Bewirtschaftung und Reinigung des Oberflächenabflusses
- Sicherung des Freiraumverbunds und öffentlicher Wegebeziehungen
- Gestaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes und Einbindung der neu zu bebauenden Flächen in die Landschaft
- Gestaltung der Straßenfront Alte Landstraße
- Sicherung der Sport- und Freizeitbereiche

Die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes finden durch folgende **grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen** Berücksichtigung:

Maßnahmenflächen „Biotop- und Artenschutz" und „Biotop- und Artenschutz / Binnengewässer"

Der inhaltliche Schwerpunkt innerhalb des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen, die beabsichtigten baulichen Entwicklungen in Einklang mit der bereits hochwertig entwickelten Gewässerlandschaft zu bringen. So stehen aus Sicht des Naturschutzes sowohl die Sicherung des Gewässers und weiter Teile des Gewässerufers sowie der angrenzenden naturgeprägten Hälterteiche, die größtenteils dem gesetzlichen Biotopschutz des § 30 BNatSchG unterstellt sind, als auch die Aufrechterhaltung und Entwicklung des örtlichen Biotopverbundes der *Strusbek* im Vordergrund. Daher sind die Gewässeranlagen und die Uferbereiche ausdrücklich dem Naturschutz vorbehalten. Davon ausgenommen sind für den Betrieb und die Unterhaltung erforderliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen, d.h., dass insbesondere regelmäßige Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit und Dichtigkeit im Bereich der Dämme zulässig sind.

Für die Bereiche westlich und nördlich des *großen Timmerhorner Teiches* ist hier angesichts der bereits hoch entwickelten Biotopvielfalt die natürliche Entwicklung zugunsten des **Biotop- und Artenschutzes** vorgesehen. Dabei werden die auf den Flächen stattfindenden natürlichen Entwicklungsabläufe durch gezielte Pflegeeingriffe gesteuert werden. Konkrete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden jedoch auf Ebene des Bebauungsplans zurückgestellt. Bei der Planung der Pflegemaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass diese möglichst umweltschonend sind, den vorhandenen Biotopcharakter erhalten, sich positiv auf die den Lebensraum besiedelnden Organismen (Pflanzen und Tiere) auswirken und eine abhängig von Biotoptyp, Regionalklima und Standortfaktoren möglichst hohe Biodiversität garantieren. Die Auswirkungen der unterschiedlichen Pflegemaßnahmen sollen mit Hilfe von zuvor ermittelten speziellen Tier- und Pflanzenarten beurteilt werden. Damit der Schutz dieser Maßnahmenflächen für die Zukunft ausreichend gewährleistet wird, wurde festgesetzt, dass die private Grünfläche A zu den Maßnahmenflächen abzuzäunen ist. Somit werden die vorhandenen Pfade unterbrochen und das Betreten der Maßnahmenflächen langfristig vermieden.

Der *große Timmerhorner Teich* selbst ist unter Berücksichtigung des bestehenden Schutzstatus als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG als Maßnahmenfläche zugunsten des **Biotop- und Artenschutz / Binnengewässer** festgesetzt. Demgemäß stehen der naturnahe Erhalt und die Entwicklung des Binnengewässers nebst seiner Ufer und uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation im Vordergrund. Das Gewässer ist als Lebensstätte und Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten zu erhalten und zu fördern. Der Besatz mit nichtheimischen Tierarten ist grundsätzlich zu unterlassen. Vorhandene Gehölzbestände sind möglichst zu erhalten, ordnungsgemäße Pflegemaßnahmen sind jedoch zulässig.

Beim Timmerhorner Teich handelt es sich um einen künstlichen Stauteich. Innerhalb der Maßnahmenflächen befinden sich Staudämme, die die Wasserflächen des *großen Timmerhorner Teichs* zu den tiefer gelegenen Hälterteichen sowie zum östlich angrenzenden kleineren Timmerhorner Teich abgrenzen. Es ist erforderlich, dass diese Dämme umfassend regelmäßig gepflegt und baulich unterhalten werden. Hierzu gehört die Herstellung und der Erhalt einer durchgängigen, kurz gehaltenen Grasnarbe und Freihalten von sonstigem Bewuchs auf Dammkrone und Böschungen bis ca. 1m über

den Dammfuss hinaus.

Damit eine Pflege der Dämme möglich ist, ist festgesetzt worden, dass Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich der Staudämme zulässig sind.

Des Weiteren verfügt der *große Timmerhorner Teich* als künstlicher Stauteich über eine Aufstau- und Ablassmöglichkeit in Form eines Mönchbauwerks im Hauptfluss der Strusbek. Dieses Bauwerk wurde so dimensioniert, dass ein auf planerischer Grundlage ermitteltes definiertes Hochwasser bei entsprechender Steuerung schadlos abgeleitet werden kann. Daher gibt es – anders als bei den beiden oberhalb liegenden Teichen – keinen zusätzlichen Notüberlauf. Die gültige wasserrechtliche Stauerlaubnis enthält daher den Vorbehalt, dass ein Notüberlauf nachträglich gefordert werden kann, wenn Änderungen im Klimageschehen dies erforderlich machen. Ein solcher Notüberlauf entstünde im Bereich der festgesetzten Maßnahmenflächen.

Da noch nicht ersichtlich ist, ob ein solcher Notüberlauf tatsächlich notwendig sein wird und auch nicht der genaue Standort feststeht, wird für den Fall einer Erforderlichkeit für den Bau eines solchen Notüberlaufes von der Gemeinde eine Befreiung von den festgesetzten Maßnahmenflächen gemäß § 31 BauGB in Aussicht gestellt.

Auch für eine auf Grundlage der Wasserrahmenrichtlinie notwendigen Anlage zur Herstellung der Gewässerdurchgängigkeit (z. B. Umgehungsrinne oder Fischtreppe) stellt die Gemeinde eine Befreiung nach § 31 BauGB in Aussicht.

Zu betonen ist, dass die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange unberührt bleiben. Das heißt, dass Abstimmungen zwischen der unteren Wasserbehörde und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises notwendig sind und gegebenenfalls eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) notwendig ist.

Im Süden und Osten des Gewässers sind bereits als Weidengebüsche entwickelte Ufergehölze der natürlichen **Sukzession** zu überlassen. Damit wird der bestehenden Verfügung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn entsprochen, diese Bereiche dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen.

Im Übergang von den privaten Grünflächen zum *großen Timmerhorner Teich* wird ein 5 m breiter **Uferrand** zugunsten des Naturschutzes festgesetzt, in dem eine typische Ufervegetation zu entwickeln ist und bauliche Befestigungen und Aufschüttungen unzulässig sind. Notwendige Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung bleiben davon unberührt. So wird dem naturnahen Uferrandbereich des Gewässers sowie dem jahreszeitlich schwankenden Gewässerstand in besonderer Weise Rechnung getragen und die naturnahen Funktionen u.a. als Lebensraum für Amphibien gestärkt und gesichert. Mit der Ausnahmemöglichkeit zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung wird deren pflichtgemäße Ausübung gewährleistet.

Entsprechend grünordnerischem Fachbeitrag wird empfohlen, auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger im Bereich sämtlicher Maßnahmenflächen zu verzichten. Während der Bauzeit sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und des großen Timmerhorner Teiches vor Verunreinigungen zu treffen. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen. Eine Festsetzung auf Grundlage des BauGB ist jeweils nicht möglich

Zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts wird die Versiegelungsrate der befestigten Flächen durch entsprechende Festsetzungen begrenzt: Die Zufahrten, Stellplätze und Parkplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Material auszuführen.

Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig. Die dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels ist zum Schutz der ufernahen Vegetation und des Oberflächengewässers zu vermeiden.

Die oben beschriebenen Maßnahmenflächen sind von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb sowie von der Verbringung von Aushub freizuhalten. Relief und Boden sind zu erhalten. Davon unberührt bleiben notwendige Pflegemaßnahmen der Staudämme.

Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grundlage für die konkreten Festsetzungsempfehlungen zum **Erhalt** des Baumbestandes im Bereich des künftigen WA stellt eine 2014 erstellte differenzierte Baumbewertung dar. Bei den zu erhaltenden Einzelbäumen handelt es sich vorwiegend um große alte Eichen mit besonderer räumlicher Wirkung und Geschlossenheit. Die Bäume sind Relikte der ehemaligen Kulturlandschaft und sind gebiets- und ortsbildprägend.

Die Erhaltungsgebote für Bäume werden nicht nur für die durch die Baumschutzsatzung geschützten Bäume getroffen, sondern darüber hinaus sind auch zusammenhängende prägende Baumbestände/-gruppen berücksichtigt, die infolge des Engstandes neben den markanten Laubbäumen auch z.T. auch jüngere Einzelbäume umfassen. Ebenfalls als flächiges Gehölz zu erhalten festgesetzt sind die Laubbaum- und Strauchbestände in den Randbereichen des Bolzplatzes. Gleiches gilt für das zusammenhängende naturnahe Feldgehölz an der *Alte Landstraße* innerhalb der Maßnahmenflächen für den Naturschutz. Im Hinblick auf die bestehende Strukturvielfalt der genannten Gehölze liegt der Schwerpunkt auf den dauerhaften Erhalt des jeweiligen Charakters des Bewuchses (prägende Altbäume und Baumgruppen, Baumreihen, naturnahe Feldgehölze, Knicks).

So sind im Zuge der langfristigen Sicherungen gezielte Pflege- und Anpflanzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend fachkundig auszuführen. Durch die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen/-gruppen können die wesentlichen, gebietsprägenden und ökologisch besonders wertvollen Großbäume im gesamten Plangebiet im Bestand erhalten und gesichert werden.

Zu Baumverlusten kommt es im Plangebiet zum einen durch die Bebauung des künftigen Wohngebietes an der *Alte Landstraße*, zum anderen durch die erweiterte Bebaubarbeit des bestehenden Grundstücks des Sportlerheims sowie der Wohngrundstücke am *Schäferdresch*. Insgesamt wurde der größtmögliche Baumerhalt sorgfältig geprüft und das Funktionskonzept der baulichen Entwicklung auf dieses Ziel abgestimmt. Insgesamt können 20 Einzelbäume, die der Baumschutzsatzung unterstellt sind, durch den B-Plan entfallen. Demgegenüber können allein im Bereich der WA 1 und WA 2 knapp 80 aufgenommene Einzelbäume erhalten werden.

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass zur langfristigen Sicherung des wertvollen Baumbestandes innerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich + 1,5 m) der zu erhaltenden Bäume grundsätzlich Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen unzulässig sind. Davon ausgenommen sind die Bereiche mit den ehemaligen Hälterteichen im Wohngebiet an der *Alte Landstraße*. Zur Nutzung der Außenwohnbereiche werden voraussichtlich gestalterische Veränderungen der ehemaligen Hälterteiche im WA durchgeführt werden. Konkrete Umgestaltungsmaßnahmen sind jedoch auch weiterhin

mit den Schutzvorschriften der örtlichen Baumschutzsatzung in Einklang zu bringen. So sind denkbare Verfüllungen der ruderalisierten ehemaligen Kleingewässer nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern auch weiterhin wasser- und bodenrechtlich zu genehmigen, im Einvernehmen mit den naturschutzfachlichen Belangen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen.

Insbesondere während der Bauzeit des Wohngebietes an der *Alten Landstraße* sowie der Baulücken im östlichen Abschnitt des *Schäferdreschs* sind besondere Schutzmaßnahmen vorzusehen, um den Wurzel-, Kronen- und Stammbereich der benachbarten markanten Einzelbäume und Baumgruppen nachhaltig zu sichern. Hier sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten, d.h. bei der Bauabwicklung fachgerechte Schutzmaßnahmen vorzusehen und die Kronentraufbereiche von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Erforderliche Gehölzschnittmaßnahmen und Behandlung von Schäden am Stamm sind durch einen qualifizierten Baumpfleger durchzuführen. Maßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.

Zur nachhaltigen Sicherung des Gehölzbestandes im Plangebiet werden verbindliche Vorgaben für Ersatzpflanzungen beim Abgang festgesetzter zu erhaltender Bäume gemacht. So wird die Verwendung von Hochstämmen, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 20/25 cm Stammumfang als Mindestqualität festgesetzt, damit auch im Falle der Änderung oder Aufhebung der Baumschutzsatzung der Ersatz geregelt ist. Um dem derzeitigen Alter des Baumbestandes Rechnung zu tragen, wurden gegenüber den Mindestqualitäten der Baumschutzsatzung gezielt größere Pflanzqualitäten gewählt.

Für die als entfallend gekennzeichneten Baumbestände gilt, dass diese nur im Fall einer Bebauung beseitigt werden dürfen. Die Vorschriften und Anforderungen an die örtliche Baumschutzsatzung bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt. D.h. die jeweiligen Fällabsichten sind im Einzelnen auch weiterhin darzulegen und bei der Gemeinde zu beantragen.

Für den vorhandenen **Knick** am Schäferdresch inkl. der gekennzeichneten Überhälter gelten unabhängig von der nachrichtlichen Übernahme in den B-Plan die Vorschriften des § 21 (1) LNatSchG, wonach die Zerstörung von Knicks verboten ist. Das Gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können.

Angesichts der alleinigen Bestandsicherung im Bereich der Sportplatzanlage am Schäferdresch tritt planungsbedingt keine Beeinträchtigung oder der Verlust dieses Knicks ein. Lücken im Gehölzbestand sind mit standortgerechten und heimischen Arten der Knickgesellschaften zu schließen.

Zum Erhalt des vorhandenen Knicks wird dessen fachgerechte Pflege erforderlich. Knicks sind alle 10 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen; dabei sind Überhälter zu erhalten bzw. herauszupflegen. Ein Knicken in kürzeren Abständen als 10 Jahre darf jedoch nicht erfolgen. Darüber hinaus sind bezüglich des Knickschutzes der neue Knickerlass vom 11.06.2013 und die Änderung der Landesbiotopverordnung vom 27.06.2013 zu beachten.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Artenschutzes sind die jährlichen Verbotsfristen vom 15. März bis 30. September (vgl. § 27a LNatSchG) auch bei der Pflege zu berücksichtigen.

Die im Plangebiet auftretenden gesetzlich geschützten **Biotope** der Kategorien:

- naturnahes, stehendes Binnengewässer,
- Sumpf und
- Sumpfwald

werden neben den nachrichtlichen Schutzvorschriften des § 30 (2) BNatSchG diese wertvollen Biotope in einem umfangreichen Areal an Maßnahmenflächen zugunsten des Naturschutzes gesichert. Konkrete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für diese Biotoptypen werden hingegen nicht getroffen, es ist lediglich die dauerhafte Erhaltung der jeweiligen Charakteristik der Biotope zu gewährleisten.

Die Maßnahmen und Festsetzungen des Entwurfs umfassen **Anpflanzgebote für Einzelbäume.** Die standörtliche Festsetzung von Baumpflanzungen ist für das künftige Wohngebiet an der *Alten Landstraße* vorgesehen.

Die auf den Wohngrundstücken am *Schäferdresch* erforderlichen Ersatzpflanzungen für entfallende Bäume werden im Rahmen des Bauantrages geprüft und festgelegt. Die Ersatzpflanzungen für die bei Vorliegen einer Baugenehmigung zulässigen Baumverluste sind an anderer, geeigneter Stelle des Grundstücks, vorzugsweise im Bereich zur öffentlichen Straße durchzuführen. Ist kein sinnvoller Ort auf dem Grundstück zu finden, ist der Ersatz ausnahmsweise an anderer Stelle in der Gemeinde auf öffentlichem Grund zu leisten. Mögliche Standorte für Ersatzbaumpflanzungen bestehen z.B. im Bereich der Ortsdurchfahrten, die schon im Landschaftsplan der Gemeinde angeregt wurden.

Für die im Plangebiet zulässigen Baumfällungen auf den Grundstücken an der *Alten Landstraße* werden jedoch standörtliche Ersatzbaumpflanzungen festgesetzt. Diese Anpflanzungen (13 Stück) erstrecken sich an der östlichen Straßenseite der *Alte Landstraße* sowie entlang der Planstraße. Um Rücksicht auf die zukünftigen Grundstückszufahrten zu nehmen, können die Standorte der Bäume örtlich um bis zu 5 m verschoben werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenabschnitt ist jedoch einzuhalten.

Die Baumpflanzungen tragen insbesondere zur optischen Gliederung und Einbindung der Verkehrsflächen und des neuen Wohngebietes bei. Zudem übernehmen sie kleinklimatische Ausgleichsfunktionen. Zu den oben genannten Funktionen der Straßenbäume kommt noch deren verkehrsberuhigende Wirkung hinzu.

Für alle Baumpflanzungen innerhalb künftig befestigter Flächen müssen gute Wuchsbedingungen durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden: Jeder neu zu pflanzende Baum innerhalb befestigter Flächen soll mindestens 12 cbm an durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat mit einer Mindestbreite von 2 m und einer Mindesttiefe von 1,5 m zur Verfügung haben. Die Flächen sind als offene Vegetationsflächen dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Zusätzlich sind geeignete Maßnahmen gegen das Über-/Anfahren mit Kfz vorzusehen. Mit den Vorgaben soll der zukünftige Wurzelraum des Baums gesichert und der Baum selbst vor mechanischen Schäden geschützt werden. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb dieser Baumscheiben unzulässig, da sie den Wurzelraum einschränken.

Für die Baumpflanzungen sind als Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, 20/25 cm Stammumfang festgesetzt, um möglichst kurzfristig den gewünschten

Durchgrünungseffekt zu erzielen. Als geeignete Gattungen bzw. Arten kommen z.B. folgende überwiegend heimische, Laubbäume unterschiedlicher Kronengröße in Betracht:

- entlang der Alten Landstraße (wie schon im Bestand):
  Quercus robur - Stiel-Eiche
- entlang der Planstraße mittelkronige Bäume:
  Acer platanoides - Spitz-Ahorn, *Carpinus betulus* – Hainbuche,
  Prunus avium - Vogelkirsche

Für alle als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind grundsätzlich bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen, um auch langfristig die ökologischen und gestalterischen Funktionen zu erfüllen. Dafür sind entsprechende Mindestqualitäten festgesetzt.

Maßnahmen aus Sicht des Artenschutzes

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** erforderlich:

- Nachpflanzen von Gebüschen und Gehölzen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für ungefährdete Gehölzfreibrüter (Ausgleichsmaßnahme).
- Entfernen von Gehölzen und Gebüschen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen vom 1.10. bis 14.3. (Vermeidungsmaßnahme).
- Fledermauskunsthöhlen an zu entfernenden Bäumen oder Gebäuden müssen im gleichen Zeitraum entfernt und zeitnah in benachbarte Bereiche verlagert werden (Vermeidungsmaßnahme)
- Baufeldräumung von ungenutzten Randbereichen, Staudenfluren außerhalb der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis zum 31.7. (Vermeidungsmaßnahme)
- Sicherung der ökologischen Ungestörtheit von Uferzonen des *Timmerhorner Teiches* für den Fischotter, Wasservögel und Röhrichtbrüter durch Errichtung eines Zaunes bzw. anderer Barrieren westlich und östlich angrenzend zu Grünfläche A zur Vermeidung etablierter Rundwege / Pfade um den Teich (Vermeidungsmaßnahme).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Eingriff / Ausgleich

Im Ergebnis der im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrags erstellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ergibt sich zusammenfassend als Bilanzierungsergebnis, dass der für das Schutzgut Boden ermittelte Ausgleichsbedarf 648 qm beträgt. Der Ausgleich erfolgt durch die Festsetzung einer Gehölzpflanzung am Nordrand der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „Biotop- und Artenschutz" sowie „Sukzession" nördlich der Wasserfläche und südlich des Sportplatzes. Für die Anpflanzungen wurde festgesetzt, dass landschaftstypische und standortgerechte Gehölze der Hartholzaue zu verwenden sind. Die Arten sind dem grünordnerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Um den Baumverlust auf dem eingriffsrelevanten ehemaligen Betriebsgrundstück

kompensieren zu können, sind Ersatzpflanzungen im Plangebiet vorgesehen. Demnach werden für die bei Realisierung der Planung zu entfernenden 10 Bäume im WA 1 und WA 2 insgesamt mindestens 13 neue Bäume mit größerer Pflanzqualität gegenüber den Mindestqualitäten der Baumschutzsatzung im Bereich der Alten Landstraße und der Planstraße festgesetzt.

Damit sind die Eingriffe des B-Plans im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen.

3.5.3 Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Bei den gemeindeeigenen Flächen, auf denen sich der Rasensportplatz des SV T. *Bünningstedt* sowie der Bolzplatz befinden, wird entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt. Die Plätze fügen sich durch eine Reihe von Gehölzen und Wiesenflächen landschaftlich gut ein. Die Gemeinde möchte zum einen diese Grünstruktur erhalten, zum anderen den Sport- und Bolzplatz aufgrund seiner sportlichen und sozialen Bedeutung für die Kinder und Jugendlichen der umgebenden Quartiere planungsrechtlich sichern. Um beiden Aspekten gerecht zu werden, wird eine öffentliche Grünfläche mit einem Sportplatz und einem Bolzplatz festgesetzt.

Private Grünflächen

Das Gewässer des *großen Timmerhorner Teichs* hat für die umgebende Wohnbevölkerung eine wichtige Naherholungsfunktion. Südlich des Teichs verläuft bereits ein Wanderweg. Mit der Festlegung von privaten Grünflächen südlich und nördlich des Timmerhorner Teichs wird die Möglichkeit geschaffen, die Wasserfläche zu öffnen und erlebbar zu machen. In Abstimmung mit den Eigentümern wird auch angestrebt, dass die südliche private Grünfläche für eine extensive Erholungsnutzung zur Verfügung steht. Mit Festsetzung einer privaten Grünfläche in den ökologisch weniger sensiblen Bereichen, die von der Öffentlichkeit auch genutzt werden kann, möchte die Gemeinde die Bedeutung der Timmerhorner Teiche für die Naherholungsfunktion der Wohnbevölkerung hervorheben.

Die Festsetzung von privaten Grünflächen im Planungsgebiet regelt nicht nur zulässige Nutzung bzw. schließt gewisse Nutzungsformen aus, sondern dient darüber hinaus auch dem Erhalt der Flächen als Lebensraum geschützter Arten. Damit wird insbesondere im Gewässerrandbereich in Ergänzung zu diesen privaten Grünflächen ein zusätzlicher Streifen als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugunsten des Arten- und Biotopschutzes festgesetzt. Durch den Ausschluss bestimmter Nutzung wird den Gewässerrändern der Vorrang gegenüber einer baulichen Nutzung eingeräumt. Zudem wird in diesen Bereichen u.a. langfristig der Erhalt des Altbaumbestandes, welcher als besonders wertvoll aufgrund der prägenden Kronenausbildung eingeschätzt wird, ermöglicht und vor baulichen Beeinträchtigungen gesichert.

Die Nutzung der privaten Grünflächen wird in speziellen textlichen Festsetzungen konkretisiert:

- Die **private Grünfläche A** nördlich des Gewässers ist den hier zu entwickeln-

den Villengrundstücken zugeordnet. Deshalb soll hier ein parkartiger Charakter ohne Zäune entstehen. Die Fläche soll überwiegend den Bewohnern der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 dienen. Kommerzielle Nutzungen der Flächen sind mit dem Schutzbedürfnis der Wohnbevölkerung, der Nachbarschaft sowie der sensiblen Natur hier nicht verträglich und deshalb ausgeschlossen. Der Uferrandstreifen wird zusätzlich gesichert. Durch den Ausschluss baulicher Anlagen und gewerblicher Nutzungen wird der parkartige Charakter mit ausschließlich wohngebietsbezogener Freizeitnutzung im Übergang von den offenen Teichflächen zu den erhöht liegenden Baugrundstücken gewährleistet. Eine Durchwegung durch die private Grünfläche ist nicht geplant. Auch aus Gründen des Landschaftsbildes und des besonderen Landschaftserlebens (parkartiger Charakter) sowie zur Sicherstellung der naturnahen Uferentwicklung sind innerhalb der Grünfläche A keine Bebauungen und Zäunungen zulässig. Mit dieser Festsetzung soll ein großzügiger natur- und parkähnlicher Charakter geschaffen werden, nicht zuletzt auch, um die städtebauliche Hochwertigkeit der Grundstücke und der Anlage zu sichern. Der Übergang von der offenen Wasserfläche zu den Baugrundstücken soll erlebbar sein und nicht durch Zäune beeinträchtigt werden. Diese Festsetzung dient darüber hinaus der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers. Zum Schutz der westlich und östlich angrenzenden Maßnahmenflächen Biotop- und Artenschutz ist die private Grünfläche A an den Grenzen zu den Maßnahmenflächen abzuzäunen. Somit wird ein Betreten dieser geschützten Flächen verhindert und die bestehenden Pfade unterbrochen und aufgehoben.

- Die **private Grünfläche B** südlich des Gewässers ist bisher durch die dortigen aufgelassenen Hälterteiche geprägt. Die Fläche am vorhandenen öffentlichen Wanderweg bietet sich an, durch eine extensiv gepflegte Wiesenfläche, die die besondere Historie und Überformung möglichst wenig verändert, so zu entwickeln, dass hier eine zurückhaltende Erholungsnutzung die Bewohner in der Nachbarschaft möglich wird. Durch z. B. ebenerdige Aussichtspunkte kann hier das Gewässer erlebbar gemacht werden. Aufgrund der eingeschränkten Erschließung, der direkten Nachbarschaft von reinen Wohnnutzungen südlich sowie der sensiblen Natur und Ökologie werden kommerzielle Nutzungen der Flächen ausgeschlossen. In Verbindung mit dem 5 m breiten Ufersaum zugunsten des Naturschutzes werden naturnahe Lebensräume geschont und langfristig gefördert. Der Uferrandstreifen wird durch eine textliche Festsetzung als Maßnahmenfläche zusätzlich gesichert.
- Die **private Grünfläche C** südlich der Wohngrundstücke am Schäferdresch setzt sich in Arrondierung zu den benachbarten öffentlichen Grünfläche nach Osten fort und regelt damit den abschließenden Charakter der baulichen Entwicklung entlang der Straße Schäferdresch nach Süden. Es sollte eine naturnahe Gartengestaltung und entsprechend der ufernahen Situation als Wiesenfläche mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen entstehen. Durch den Ausschluss baulicher Anlagen wird zudem der vorhandene Altbaumbestand vor baulichen Beeinträchtigungen dauerhaft gesichert. Zudem wird eine Pufferzone zu den südlich angrenzenden Naturschutzflächen im Randbereich des *großen Timmerhorner Teiches* geschaffen, die den grundsätzlichen Anforderungen des Gewässerschutzstreifens im Sinne des § 61 (1) BNatSchG ent-

spricht, dass hier keine baulichen Anlagen zulässig sind.

Weitere Details zu den grünordnerischen Belangen sind dem grünordnerischen Fachbeitrag in der Anlage zu entnehmen.

3.6 Verkehr

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

Die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 befinden sich innerhalb der Ortsdurchfahrt, so dass die geplante Bebauung zum teil direkt über die L 225 erschlossen werden kann. Für das geplante Einfamilienhausquartier im WA 1 soll eine neue öffentliche Erschließungsstraße im Mischverkehrsprinzip (**Planstraße**) errichtet werden. Diese wird im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Planung und der Bau der Einmündung in die Landesstraße 225 (L 225) ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH entsprechende Detailplanunterlagen des unmittelbaren Einmündungsbereiches zur Genehmigung vorzulegen. Im WA 2 werden die Villen über die Planstraße sowie über eine Zufahrt direkt von der L 225 erschlossen.

Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche, die Parkplätze des Sport- und Bolzplatzes sowie das reine Wohngebiet sind über den Schäferdresch ausreichend erschlossen.

Die erforderlichen **Stellplätze** sind auf den Grundstücken unterzubringen. Für Besucher sollen in der öffentlichen Planstraße einige öffentliche Parkplätze entstehen.

Südlich des großen Teiches verläuft heute bereits ein breiter Wanderweg. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Dieser wurde im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes A6 bereits als **öffentlicher Rad- und Wanderweg** festgesetzt. Im Zuge der Überplanung des Bebauungsplanes A6, 2. Änderung wird diese Festsetzung übernommen. Der Wanderweg verläuft in Richtung Osten weiter und bildet die südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 23. Auch dieser Abschnitt ist im Eigentum der Gemeinde und wird als öffentlicher Fuß- und Radwanderweg festgesetzt, um die lokale und gemeindliche Bedeutung aufzuzeigen und ihn planungsrechtlich zu sichern.

Das Plangebiet ist mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (**ÖPNV**) erreichbar. Westlich des Geltungsbereichs an der L 225 befinden sich die Busstationen „Rehagen" und „Schäferdresch". Diese werden durch die Busse mit der Nr. 8113, 776 sowie 8112 angefahren. Die Buslinien 8113, 8112 und 776 bedienen den südwestlich gelegenen Hochbahnhaltepunkt der U1 „Hoisbüttel".

3.7 Emissionen und Immissionen

Im Rahmes des Bebauungsplans Nr. 23 wurde vom Büro Lärmkontor GmbH, Hamburg, eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Es wurden die Geräuschbe-

lastungen, die von der L 225 (Alte Landstraße) ausgehen, die Lärmimmissionen, die von dem im Plangebiet liegenden Rasensportplatz des SV T. Bünningstedt mit den dazugehörigen Parkplätzen zu erwarten sind sowie die Lärmemissionen des Bolzplatzes untersucht und bewertet (vgl. Anlage).

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

In den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Des Weiteren wurde festgesetzt, dass die Luftschalldämmung der Außenbauteile entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereichen auszuführen ist.

Hinsichtlich der Schallimmissionen, die vom **Sportplatz** ausgehen, kommt das Gutachten zum Ergebnis, „dass durch die vorhandenen Nutzungssituation in weiten Teilen des Geltungsbereichs keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Lediglich in der abendlichen Ruhezeit an Werktagen ist an der bestehenden Wohnbebauung in direkter Nähe zum Sportplatz mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete zu rechnen. Auch im Rahmen der Bestandssicherung bestehender Sportanlagen ist die Überschreitung um 1 dB(A) als gering einzustufen. An denselben Wohngebäuden ist zudem an Sonntagen mit zwei Punktspielen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für reine Wohngebiete zu erwarten. Die Überschreitung um 2 dB(A) ist ebenfalls bei Berücksichtigung einer Bestandssicherung bestehender Sportanlagen abgedeckt". Festsetzungen sind somit nicht nicht notwendig.

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

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

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

Die Gemeinde begegnet dem potentiellen Konflikt damit, dass auf dem Bolzplatz für die Ruhezeiten sonntags zwischen 13 und 15 Uhr sowie in den Ruhezeiten nach 20 Uhr eine Nutzungseinschränkung des Bolzplatzes vorgenommen wird.

3.8 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich für die Umsetzung der Festsetzun-

gen nicht erforderlich.

3.9 Denkmalschutz

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

3.10 Ver- und Entsorgung

Strom- und Wärmeversogung

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

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

Trinkwasser

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

Die Versorgungsleitungen sind vorhanden und können bei Bedarf in Abstimmung mit der HWW erweitert werden. Die HWW weist darauf hin, dass eine weitere Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn sie rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhält. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung der Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Vorhandene bauliche Einrichtungen der HWW (z. B. Rohrleitungen usw.) müssen erhalten bleiben.

Schmutzwasser

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

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser soll vorwiegend auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist auch die Einleitung nach Aussagen der unteren Wasserbehörde in den *großen Timmerhorner Teich möglich*, da er auch heute schon eine Rückhaltefunktion hat.

Die Spitzenbelastungen der Oberflächengewässer werden dadurch minimiert, dass Zufahrten, Wege etc. in wassergebundener Bauweise gemäß textlicher Festsetzung 6.6 zu erstellen sind.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch die Abfallwirtschafts-

gesellschaft Stormarn wahrgenommen.

Feuerlöscheinrichtungen

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

Telekommunikation

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

3.11 Städtebauliche Daten

	Fläche in ha
Reines Wohngebiet WR	0,2
Allgemeine Wohngebiete WA	1,4
Gemeinbedarfsflächen	0,5
Öffentliche Grünflächen	2,4
Private Grünflächen inkl. Maßnahmenflächen „Uferrand"	1,1
Maßnahmenflächen inkl. gesetzlich geschützter Biotope	3,9
Waldflächen	0,6
Wasserfläche / Maßnahmenfläche für den Biotop- und Artenschutz	6,5
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1,2
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wanderweg	0,3
Gesamtfläche	**18,1**

3.12 Kosten und Finanzierung

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Gemeinde Ammersbek voraussichtlich keine Kosten.

4 Umweltbericht

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

Der Umweltbericht wurde vom Büro Landschaftsplanung Jacob erstellt und folgt auf den nächsten Seiten:

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 23

„Timmerhorner Teiche“

der Gemeinde Ammersbek

Verfahrensstand des B-Plans:

- ■ Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
- ■ Satzungsbeschluss

Auftraggeber:

Gemeinde Ammersbek
Am Gutshof 3
22949 Ammersbek

Verfasser:

LANDSCHAFTSPLANUNG **JACOB**
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Ochsenzoller Str. 142 a
22848 Norderstedt
Tel.: 040 / 521975-0

Bearbeitung:

Heidi Riecken, Dipl.-Ing.

Stand: 6. Februar 2015

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 1

1.1 Planungsinhalte und -ziele 1

1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung 1

1.2.1 Bauleitplanung 1

1.2.2 Landschaftsplanung 2

1.2.3 Gesetzlicher Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) LNatSchG 3

1.2.4 Waldfläche im Sinne des LWaldG SH 4

1.2.5 Örtlicher Baumschutz 4

1.2.6 Artenschutz 4

1.2.7 Grünordnerischer Fachbeitrag 4

1.2.8 Schutzvorschriften und Bestimmungen 5

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 6

2.1 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 6

2.1.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit und Erholung 6

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 8

2.1.3 Schutzgut Boden 12

2.1.4 Schutzgut Wasser 14

2.1.5 Schutzgüter Klima, Luft 15

2.1.6 Schutzgut Landschaft 15

2.1.7 Kultur- und Sachgüter 16

2.1.8 Wechselwirkungen 16

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 17

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen 17

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten 21

3 Zusätzliche Angaben 21

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 21

3.2 Maßnahmen zur Überwachung 23

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung 23

1 Einleitung

1.1 Planungsinhalte und -ziele

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 23 soll im Ortsteil *Schäferdresch* eine moderate bauliche Entwicklung auf dem Grundstück des ehemaligen Fischereibetriebes an der *Alten Landstraße* ermöglicht werden. Die Randbereiche des im Plangebiet liegenden *großen Timmerhorner Teichs*[1] werden von Bebauung freigehalten und dem derzeitigen Zustand entsprechend zu vorwiegenden Zwecken des Naturschutzes gesichert. Im Einklang mit den Zielen des Naturschutzes werden weniger sensible Uferabschnitte für private Grünflächennutzungen vorgesehen.

Darüber hinaus wird die im östlichen Plangebiet genehmigte Wohnbebauung *Schäferdresch/Im Wiesengrund* planungsrechtlich gesichert. Der vorhandene Sportplatz, der Bolzplatz sowie das Sportlerheim mit Jugendzentrum werden aufgrund wichtiger Freizeitfunktionen für die Bewohner der Ortslagen *Rehagen* und *Schäferdresch* planerisch gesichert.

1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

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

1.2.1 Bauleitplanung

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) stellt für den Geltungsbereich des B-Plans 23 folgende Flächennutzungen dar:

- *Timmerhorner Teiche* und die umliegenden Hälterteiche als Wasserflächen
- Wohnbauflächen südlich der Straße *Schäferdresch*
- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen" sowie „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" für das Eckgrundstück *Schäferdresch/Alte Landstraße*
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" zwischen den Teichflächen und den künftigen Wohnbauflächen

1 alte Flurbezeichnung: *„Papendöncken Diek"*

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz"
- Fläche für die Landwirtschaft für das ehemalige Betriebsgrundstück Fischereizucht
- Hauptwanderweg südlich der *Timmerhorner Teiche* einschließlich Querung des Damms zum östlichen anschließenden Teich
- nachrichtliche Übernahme des geltenden Landschaftsschutzgebietes *Ammersbek*

Zukünftig wird in der 5. Änderung des FNP die städtebauliche und naturschutzfachliche Neuordnung der unterschiedlichen bestehenden und zukünftigen Nutzungen unter Berücksichtigung der hochwertigen Biotop- und Grünstrukturen sowie der zu stärkenden Biotopverbundfunktionen vorbereitet, da eine haupt- und nebenerwebliche Fischzucht nicht weiter verfolgt wird.

Bestehende Planrechte gibt es derzeit für

- das Eckgrundstück *Alte Landstraße / Schäferdresch* im Norden (1. Änderung des B-Plans A1)
- das Betriebsgrundstück der Fischereizucht (2. Änderung des B-Plans A1)
- sechs Hälterteiche südlich des *großen Timmerhorner Teiches* (2. Änderung des B-Planes A6)

Für die im nordöstlichen Bereich am *Schäferdresch/Im Wiesengrund* gelegenen Grundstücke existieren Baugenehmigungen/Bauvorbescheide, die als nach § 34 BauGB zulässige bauliche Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelten. Das östliche Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Der restliche Geltungsbereich ist planungsrechtlich jedoch nach § 35 BauGB zu beurteilen.

1.2.2 Landschaftsplanung

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

Für den Landschaftsraum *Timmerhorner Teiche* ist der Verlauf der **Landschaftsschutzgebietsgrenze** eingetragen, die auch heute noch Bestand hat. Im Planungsgebiet verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (Zone 2) entlang der nördlichen und westlichen Böschungsoberkante des *großen Timmerhorner Teiches* und schließt den südlich daran anschließenden unbebauten Landschaftsraum inkl. der

nördlich des Wanderweges gelegenen Hälterteiche und die weiter östlich liegende Ackerlandschaft mit ein.

Das Plangebiet liegt außerhalb von nach **FFH- und Vogelschutzrichtlinie** ausgewiesenen Gebieten. Die nächst gelegenen gemeldeten europäischen Schutzgebiete sind mehr als 600 m entfernt. Entsprechende Gebietsbeeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben des B-Plans 23 können aufgrund der Geringfügigkeit der baulichen Entwicklung und der Lage im Siedlungskontext ausgeschlossen werden.

Die *Strusbek* einschließlich der aufgestauten Teiche stellt eine bedeutende **Nebenverbundachse** im örtlichen Biotopverbundsystem zwischen den Kernzonen *NSG Bargteheider Moor* und dem *NSG Hansdorfer Brook* dar.

1.2.3 Gesetzlicher Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) LNatSchG

Im März 2011 wurde bereits durch das LLUR mittels Luftbildauswertung eine Kartierung für das Register der gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope für den Bereich der *Timmerhorner Teiche* durchgeführt. Die dort erfassten Biotope konnten aktuell bestätigt werden, auch wenn sich die Biotoptypen infolge der Nutzungsauflassung über die Jahre entsprechend entwickelt haben. Darüber hinaus sind zwei weitere gesetzlich geschützte Biotope im Plangeltungsbereich kartiert: zum einen der Knick an der Straße *Schäferdresch* und zum anderen der mit Weidenfeuchtgebüschen und Röhrichten zugewachsene ehemalige Hälterteich nordöstlich des *großen Timmerhorner Teiches*.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 sind gemäß Landesverordnung über gesetzliche geschützte Biotope (Biotopverordnung) des Landes Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009[2] daher folgende gesetzlich geschützte Biotope aktuell anzusprechen:

- Der *große Timmerhorner Teich* sowie zwei weitere westlich des Teiches gelegenen Hälterteiche sind als **naturnahe, stehende Binnengewässer** gemäß § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG gesetzlich geschützt.
- Die westlich des *großen Timmerhorner Teiches* kartierten Röhrichte und Seggenrieder fallen unter den Schutz als **Sumpf** gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG.
- Die kartierten Weidenfeuchtgebüsche nördlich des *großen Timmerhorner Teiches* unterliegen als **Sumpfwald** dem Schutz nach § 30 (2) Nr. 4 BNatSchG.
- Der **Knick** an der Straße *Schäferdresch* ist gemäß § 21 (1) LNatSchG geschützt.

[2] in Verbindung mit der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11. Juni 2013

1.2.4 Waldfläche im Sinne des LWaldG SH

Zur Klärung des Schutzstatus von Gehölzbeständen nach dem Landeswaldgesetz wurde eine Begehung mit der Unteren Forstbehörde am 3.9.2012 durchgeführt. Dabei wurde eine nach dem LWaldG SH geschützte Waldfläche kartiert (vgl. Bestands- und Bewertungsplan). Die etwa 0,6 ha große Waldfläche befindet sich nach dem auf den Stock setzen in einem Sukzessionsstadium und ist als Pionierwald anzusprechen. Weitere Waldflächen im Sinne des LWaldG sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden.

1.2.5 Örtlicher Baumschutz

Die Gemeinde verfügt über eine „Satzung der Gemeinde *Ammersbek* zum Schutze des Baumbestandes". Sie gilt für das gesamte Gemeindegebiet und regelt den Schutzgegenstand, die Schutzbestimmungen sowie die Gründe zur Entfernung von Bäumen. Im Bewertungsplan des Grünordnerischen Fachbeitrags ist der satzungsgemäß geschützte Baumbestand hervorgehoben. Daraus wird deutlich, dass sich auf dem für eine Wohnbebauung vorgesehenen Grundstück besonders viel geschützter Baumbestand befindet. Die Baumbewertung bildet die Grundlage für die differenzierten baulichen Festsetzungen auf dieser Teilfläche.

1.2.6 Artenschutz

Besondere Anforderungen ergeben sich zudem aus den Vorschriften für den Artenschutz gemäß BNatSchG, d.h. Vorkommen von streng und besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG sind abzuprüfen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNATSCHG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen und soweit möglich bereits durch Regelungen sicherzustellen, dass die Vorschriften des § 44 BNatSchG einer Umsetzung der zulässigen Planung nicht entgegenstehen.

1.2.7 Grünordnerischer Fachbeitrag

Gemäß § 18 BNatSchG sowie § 1 (5) Zif. 7 und § 1a BauGB ist über die Belange von Natur und Landschaft im B-Plan zu entscheiden. Grundlage dafür bildet der Grünordnerische Fachbeitrag (GOFB). Dieser zeigt zum einen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Umsetzung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG) auf. Zum anderen ermittelt er die Intensität der durch die Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen und benennt Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Der Schwerpunkt der planungsrelevanten Umweltschutzziele liegt für das Plangebiet in der Sicherung der naturschutzfachlich wertvollen Bereiche. Die Randbereiche des im Plangebiet liegenden *großen Timmerhorner Teichs* werden von Bebauung freigehalten und dem derzeitigen Zustand entsprechend zu vorwiegenden Zwecken des Naturschutzes gesichert. Im Einklang mit den Zielen des Naturschutzes werden weniger sensible Uferabschnitte für private Grünflächennutzungen vorgesehen.

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und die Minimierung der Versiegelung wird nicht nur dem naturschutzrechtlichen Minimierungsgebot, sondern auch der Bodenschutzklausel Rechnung getragen. Zudem erfolgt die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 2 Abs.4 BauGB anhand der einschlägigen Merkblätter der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

1.2.8 Schutzvorschriften und Bestimmungen

Darüber hinaus gelten für das Plangebiet nachfolgende Schutzvorschriften und Bestimmungen:

KATEGORIE	VORSCHRIFTEN/BESTIMMUNGEN
Landschaftsschutzgebiet Ammersbek vom 9. April 1999 (Zone 2)	Verbote bzgl. – Beseitigung von Landschaftsbestandteilen von ökologischer, geschichtlicher (...) Bedeutung – Beseitigung oder nachhaltige Beeinträchtigung von Lebensstätten (...) – Beseitigung von Fischteichen – Beseitigung von sonstigen Wasserflächen – Ausbau sowie über den Gemein-, Eigentümer- oder Anliegergebrauch hinausgehende Benutzungen von oberirdischen Gewässern (Veränderung von Wasserstand, Wasserabfluss, Gewässergüte, Fließgeschwindigkeit) – Errichtung von baulichen Anlagen auf baulich nicht genutzten Grundflächen, Straßen, Wege oder sonstigen Verkehrsflächen – Anlage von (...) Camping-, Sport-, Bootsliege- und sonstigen Plätzen
Schutzstreifen an Gewässern (50 m)	§ 61 (1) BNatSchG i.V. § 35 (2) LNatSchG im Außenbereich von baulichen Anlagen freizuhalten
gesetzlich geschützte Biotope	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) und (5) LNatSchG Verbot bzgl. Zerstörung oder sonstige erheblichen Beeinträchtigungen, u.a. – Sümpfe, Seggenrieder, Röhricht in den verlandeten Hälterteichen – Kleingewässer – Weidengebüsche – Knicks
Waldflächen	§ 2 LWaldG

KATEGORIE	VORSCHRIFTEN/BESTIMMUNGEN
	Verbot der Waldbeseitigung
Waldabstand (30m)	§ 24 LWaldG von baulichen Anlagen freizuhalten
Artenschutz	§ 44 BNatSchG Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen bzgl. – Tötungsverbot – Störungsverbot – Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Lebensstätten – Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang
Baumschutzsatzung der Gemeinde *Ammersbek*	Beachtung der Schutzbestimmungen: – es ist verboten geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder zu verändern
Lärmschutz	Beachtung der Immissionsschutzgrenzwerte hinsichtlich – der Geräuscheinwirkung im Plangebiet durch den Straßenverkehr – der von Sportanlagen ausgehenden Immissionen – der vom Bolzplatz (Freizeitanlage) ausgehenden Immissionen

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch weitergehende Versiegelung und Überbauung des ehemaligen Betriebsgrundstücks der Fischereizucht sowie im Verlust von geschütztem Baumbestand gemäß der örtlichen Baumschutzsatzung.

2.1.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit und Erholung

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

Bestehende planungsrechtliche Nutzungsfestsetzungen bestehen insbesondere für das ehemalige Fischereigelände, indem das Betriebsgrundstück als Landwirtschafts-

fläche mit den südlich davon liegenden zwischenzeitlich aufgelassenen Hälterteichen festgesetzt ist.

Im Süden des Plangebiets verläuft ein öffentlicher Wanderweg, der für das Wohnumfeld der umgebenden Wohngebiete sowie für die örtliche Naherholung eine besondere Bedeutung hat. Abgesehen von dieser Wanderwegetrasse bestehen keine Möglichkeiten zum Erleben der Gewässer. Gleichwohl existieren in den Randbereichen des Gewässers zahlreiche Trampelpfade.

Flächen mit Wohnfunktion bestehend innerhalb Geltungsbereiches lediglich auf dem östlichen Wohngrundstück am *Schäferdresch.*

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

Auswirkungen

Der B-Plan 23 ermöglicht eine gemäßigte wohnbauliche Entwicklung im Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstücks Fischzucht, da eine Wiederaufnahme der erwerbsmäßigen Fischzucht nicht beabsichtigt und wirtschaftlich nicht einträglich ist. In diesem Zusammenhang sollen die verlandeten Hälterteiche und Randbereiche des *großen Timmerhorner Teichs* sowie die Wasserfläche selbst dem Naturschutz gewidmet werden. Lediglich zonierte gewässernahe Bereiche werden einer Freiraumnutzung zugeführt und als private Grünflächen festgesetzt. Auf einen umlaufenden öffentlichen Wanderweg mit Querung des Damms wird zugunsten der Belange des Naturschutzes verzichtet. Die vorgesehenen Planinhalte führen grundsätzlich aus Sicht des Schutzgutes Mensch zu keinen neueren Beeinträchtigungen der Wohn- sowie Wohnumfeld- und Erholungsfunktion, da keine beurteilungsrelevanten Veränderungen durch die geplanten Flächenausweisung und der Gebietsfestsetzungen eintreten.

Die Beurteilung der maßgeblichen Umwelteinflüsse (Lärmbelastungen) ist in der Lärmtechnischen Untersuchung durch LÄRMKONTOR (2014) vorgenommen worden. Darin wurden sowohl die Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr für die geplanten Wohnbauflächen als auch durch den Sport- und Freizeitlärm auf die vorhandenen und geplanten Wohngebiete gutachterlich überprüft.

Aus schalltechnischer Sicht kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen. Betroffen von Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr sind vorwiegend die Bereiche in unmittelbarer Nähe zur L 225, im Bereich der zukünftigen Wohnbaufläche. Die bereichsweise eintretenden Überschreitungen der Grenzwerte können im B-Plan durch passive Schallschutzmaßnahmen vermieden werden. Hinsichtlich der Schallimmissionen durch die Nutzung des Sportplatzes und des Bolzplatzes sind in weiten Teilen des Geltungsbereichs keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Für den Freizeit- und Sportlärm wird empfohlen, die zulässigen Nutzungszeiten des Bolzplatzes in der besonders empfindlichen Ruhezeit zu beschränken. Die Überschreitung der

Richtwerte um 1 dB(A) bei sonntäglicher Sportplatznutzung wird aufgrund der Bestandssituation als gering eingestuft.

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

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wird zum großen Teil durch die offene Wasserfläche des *großen Timmerhorner Teiches* eingenommen. Der Teich fällt in niederschlagsarmen Sommermonaten auf Teilflächen gelegentlich trocken und bewirkt das Aufkommen einer schützenswerte Teichbodenflora mit Zwergbinsenbeständen.

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

Gesetzlich geschützte Knicks nach § 21 (1) LNatSchG sind im Plangebiet nur noch rudimentär im westlichen Bereich der Straße *Schäferdresch* erkennbar.

Das an der *Alte Landstraße* gelegene ehemalige Betriebsgrundstück wird lediglich zu Wohnzwecken genutzt. Prägend für das Betriebsgelände sind neben Feldgehölzen entlang der Straßenfront größere Baumgruppen und prägende Einzelbäume aus vorwiegend älteren Eichen im zentralen Bereich des Grundstücks sowie entlang der Grundstücksgrenzen. Für den Großteil der aufgemessenen Bäume gelten zudem die Vorschriften der örtlichen Baumschutzsatzung.

Nördlich der Teichfläche hat sich im Anschluss an die aus der Nutzung genommenen Hälterteiche ein Sukzessionswald im Sinne des Landeswaldgesetzes entwickelt, dessen prägenden Weiden und Birken vor kurzem auf den Stock gesetzt wurden.

Angesichts der Nutzungsauflassung der Fischereizucht hat sich im Zusammenspiel mit den naturnahen Teichflächen eine Vielzahl hochwertiger Habitate für die Tierwelt entwickelt. Amphibienvorkommen gibt es im Bereich des Gewässerrandes und der Gehölzbereiche. Potenzielle Wanderkorridore für den Fischotter können bestätigt werden. In dem großen *Timmerhorner Teich* wurden mehrere seltene Wasserkäferarten nachgewiesen. Und auch für Fledermäuse und Vögel spielt das Plangebiet eine bedeutende Rolle. Eine nur mittlere Bedeutung für die Tierwelt besitzen die stärker genutzten Flächen wie Sport- und Spielflächen sowie auch die bebauten Flächen.

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

Im Gegensatz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbetrachtung, die lediglich die Änderungen gegenüber bestehender Planrechte beurteilt, ist aus **artenschutzrechtlicher** Sicht der gesamte Eingriff in den Grünbestand ausgehend vom jetzigen Bestand zu berücksichtigen. Der Artenschutzbeitrag basiert auf einer Potenzialanalyse, die durch Kartierungen einzelner für das Vorhaben relevanter Tiergruppen abgesichert ist.

Relevante Arten der artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend § 44 (1) BNATSCHG sind alle Arten des Anhangs IV der FFH-RICHTLINIE sowie alle europäischen Vogelarten (Art. 1 EG-VOGELSCHUTZRICHTLINIE), die im Gebiet vorkommen oder potentiell vorkommen können und für die durch die Planung von einer potentiellen Verwirklichung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 (1) BNATSCHG auszugehen ist.

Für den B-Plan 23 sind dies: Fledermäuse, Vögel und Fischotter (vgl. GOFB).

Ein Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzenarten ist aufgrund ihrer Verbreitungssituation in Schleswig-Holstein sowie der im Plangebiet vorgefundenen Biotopstrukturen nicht zu erwarten und wurden auch nicht erhoben.

Zur Beurteilung der Fledermausvorkommen wurden 2-stufige Untersuchungen im Jahr 2012 und 2014 durchgeführt. Es wurden sechs Arten im Gebiet kartiert (Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus sowie die Rauhautfledermaus). Für die geplanten Wohnbauflächen wurden Habitate und Funktionsräume über einen vollständigen Jahreszyklus (Dezember 2013 bis September 2014) untersucht.

In Bezug auf *Quartiere* von Fledermäusen konnten im Vorfeld zwar drei Bäume (Baum-Nr. gemäß Baumbewertung und Baumliste im Anhang: Nr. 33, 39 und 80) mit potenziellen Quartiersstrukturen festgestellt werden. Während der Untersuchungen konnten jedoch keinerlei Quartiere von Fledermäusen weder an Gehölzen noch am Gebäudebestand nachgewiesen werden. Das Potenzial für Winterquartiere in den teilweise unterirdisch liegenden Gebäuden hat sich somit nicht bestätigt. Durch ein fehlendes Schwärmverhalten der Fledermäuse bei Sonnenaufgang konnten auch keine Hinweise auf Sommerquartiere (Wochenstuben, Balzquartiere) gefunden werden. Die Fledermaus-Kunsthöhlen waren somit offensichtlich auch nicht besetzt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass die Gehölze im Jahresverlauf als Versteck oder Paarungsquartier von wenigen Individuen genutzt werden.

Bezüglich der *Jagdaktivitäten* zeigte sich im Eingriffsbereich des Plangebietes lediglich eine niedrige bis mittlere Nutzung. Vorwiegend wurden jagende Zwergfledermäuse am

Gewässerufer und am Gehölzbestand der südlichen Zufahrt festgestellt. Am Gewässerufer sind auch neben der vereinzelt angetroffenen Wasserfledermaus Abendsegler und Breitflügelfledermäuse mehrfach beobachtet worden. Die Jagdaktivitäten der einzelnen Arten sind aus den Abbildungen des beiliegenden Fledermausgutachtens zu erkennen.

Ein großer Teil der festgestellten Fledermäuse waren nur sehr kurz zu beobachten, bevor sie aus dem Erfassungsbereich des Bearbeiters verschwanden. Hier dürfte es sich überwiegend um Fledermäuse handeln, die auf *Transferflügen* zwischen Teilhabitaten angetroffen wurden. Vereinzelt sind Flugaktivitäten von vorbeifliegenden Fledermäusen z. B. entlang von Gehölzen im Gebiet beobachtet worden. Ausgeprägte Flugstraßen mit lokal entsprechend hohen Aktivitäten von zielgerichtet an Landschaftselementen entlang fliegenden Fledermäusen konnten im Untersuchungsgebiet indes nicht ermittelt werden.

Nach Hinweisen von Totfunden des ebenfalls streng geschützten Fischotters an der westlich verlaufenden Bundesstraße wurde eine Untersuchung zur Bedeutung von Fischotter-Vorkommen im Jahr 2012 durchgeführt (PLANULA 2012). Im Ergebnis gab es keine Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen des Fischotters. Eine zeitweilige oder zukünftige Nutzung ist aber möglich, da das Untersuchungsgebiet geeignete Habitatstrukturen, relative Ungestörtheit und ausreichend Nahrung aufweist. Eine Nutzung der Gewässer als Wanderkorridor z.B. in Richtung auf die im Westen fließende *Ammersbek* und weiter in die *Alster* ist wahrscheinlich. Allerdings ist der enge Durchlass unter der *B 434* hierbei vermutlich ein Wanderhindernis.

Aufgrund der Vielfalt an unterschiedlichen Habitatstrukturen ist ein großes Spektrum an Vogelarten zu erwarten, die sämtlich besonders geschützt sind. Ein Teilbereich der in Schleswig-Holstein vorkommenden Vogelarten ist darüber hinaus auch nach der EU Artenschutzverordnung 750/2013 bzw. Anlage I Spalte 3 Bundesartenschutzverordnung streng geschützt. Die Brutvögel im Plangebiet wurden vom Büro Planula im Jahr 2014 (PLANULA 2014) kartiert. Das Untersuchungsgebiet umfasst vorrangig das Eingriffsgebiet im Nordwesten des Plangebietes sowie auch ggf. umliegende Teilflächen, soweit sich hieraus zusätzliche Erkenntnisse für den Artenschutzfachbeitrag ergeben.

Insgesamt wurden 31 Vogelarten an den Erfassungsterminen im Betrachtungsraum registriert, davon sind 18 Arten als Brutvögel im Bestand zu werten. Von einzelnen Paaren dieser Arten sowie acht weiteren wurde revieranzeigendes Verhalten lediglich am Rand oder unmittelbar außerhalb der Betrachtungsraumgrenze registriert. Bei weiteren fünf festgestellten Vogelarten handelt es sich um Nahrungsgäste, deren Brutplätze deutlich abseits des Betrachtungsraumes liegen oder um Durchzügler, die zu Zugzeiten in ihre Brutgebiete auf der Zwischenrast im Gebiet anwesend waren.

Es wurden keine Vogelarten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie und keine Arten der Roten Listen Deutschlands oder Schleswig-Holsteins, keine Arten mit hohen

Ansprüchen an das Bruthabitat und keine streng geschützten Arten als Brutvögel im Betrachtungsraum festgestellt. Lediglich der Star ist als Brutvogel des untersuchten Gebietes als potenzieller Koloniebrüter bei artenschutzrechtlichen Fragestellungen als Einzelart zu betrachten. Da es sich aber um ein Einzelpaar handelt, befinden sich keine Kolonien im Bestand. Die übrigen Arten können in Gilden mit gleichen bzw. ähnlichen Ansprüchen an ihre Bruthabitate zusammengefasst behandelt werden. Es ergeben sich hieraus folgende Artengilden des Bestandes 2014:

Gehölzfreibrüter – Vorwiegend in Gehölzen brütende Arten mit freien Nestern in Bäumen, Gebüschen sowie in der dazugehörigen Krautschicht (*Amsel, Buchfink, Fitis, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig* und *Zilpzalp).*

Gehölznischen- und -höhlenbrüter – Vorwiegend in Gehölzen brütende Arten mit Nestern in Spalten, Nischen oder Höhlen von Bäumen sowie künstlichen Nistkästen (*Blaumeise, Buntspecht und Kohlmeise).*

Gebäudebrüter – Arten mit bevorzugtem Neststandort an/in Gebäuden oder anderen künstlichen Bauwerken (*Bachstelze).*

Bodennahe Freibrüter der Säume – Arten mit bevorzugten, bodenahnen Neststandorten in Säumen sowie in Gras-, Stauden und Ruderalfluren (*Sumpfrohrsänger).*

Insgesamt weist der Bestand ein für die Lage und Habitatausstattung typisches und zu erwartendes Artenspektrum an Brutvögeln mit einer entsprechenden Anzahl an Revierpaaren auf. Besonderheiten bzw. seltene, gefährdete oder anspruchsvolle Arten fehlen im Brutbestand im Betrachtungsraum.

Für die nicht kartierten Bereiche im östlichen Bereich des Plangebietes am *Schäferdresch* werden aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen lediglich ungefährdete und allgemein verbreitete Brutvögel der Gebüsche, Gehölze sowie Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren erwartet.

Für Rastvögel besitzen die Uferbereiche mit flachen Wasserständen sowie trockenfallende Bereiche des Teiches eine lokale, aber hohe Bedeutung. Hier gibt es u.a. Hinweise auf Moorente, Pfeifente, Krickente, Wasserralle. Weiterhin wurden auch als Durchzügler bereits Fischadler und Seidenreiher gesichtet (Stellungnahme BUND vom 30.04.2014, frühzeitiges Beteiligungsverfahren)

Streng geschützte Amphibien und Reptilien mit Relevanz für die Artenschutzprüfung wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Auswirkungen

Bei Durchführung der Planung liegt der Schwerpunkt der Auswirkungen auf dem Schutzgut Tiere und Pflanzen im Bereich der zukünftigen Wohnbauflächen an der *Alten Landstraße*. Für das geplante WA-Gebiet ist grundsätzlich mit Lebensraum-

verlusten für die Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen. Hierbei kommt es größtenteils zu einer Überbauung von weitgehend verbreiteten Biotoptypen bzw. Habitaten für Tierarten. Von besonderer Bedeutung ist dabei jedoch der vorhandene Großbaumbestand, der nicht vollständig erhalten werden kann. Dabei findet der Eingriff in den Baumbestand nur sehr lokal statt, da sich die Bebauung insgesamt behutsam eingefügt.

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

Indem sämtliche Uferbereiche für Maßnahmen des Naturschutzes vorgesehen sind und keinerlei bauliche Entwicklung sowie zusätzliche Naherholungs- und Freizeitnutzungen in den Uferbereich gebracht werden, entstehen insbesondere für die Uferbereiche und die Wasserfläche keine Konfliktlagen. Auf den Sport- und Gemeinbedarfsflächen sowie den östlichen Wohnbauflächen leiten sich durch die Bestandsicherung auch hier keine Konflikte ab. Lediglich für die Wohnbaufläche im Westen sind erhebliche Nutzungsänderungen zu Lasten der Lebensraumstrukturen zu erwarten. Zur Bewältigung der aus Baumverlusten resultierenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind differenzierte Baumbegutachtungen durchgeführt worden.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange ergibt sich eine potenzielle Relevanz nur für Fledermäuse, Brutvögel und den Fischotter. Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist nach aktuellem Zwischenstand festzustellen, dass durch die Vorhaben des B-Plans keine unüberwindbaren Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten.

Insgesamt kommt es auch aus Sicht der Biologischen Vielfalt bei Durchführung der Planung lediglich im Bereich des künftigen WA zu Beeinträchtigungen der Arten- und Strukturvielfalt der Fläche, die angesichts der verbleibenden Strukturvielfalt keine erheblichen Auswirkungen auf das gesamte Arten- und Biotoppotenzial im Planungsraum auslösen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Entsprechend der naturräumlichen, eiszeitlich bedingten Ausgangssituation wird der Untergrund im Plangebiet von Grundmoränen aus Geschiebelehm über -mergel sowie Niedermooren gebildet. Aus diesem geologischen Ausgangsmaterial hat sich nach den

großflächigen Darstellungen des Landschaftsplans als vorherrschende Bodenart Sand und lehmiger Sand über Lehm entwickelt. Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um Bau- und Sport-/Grünflächen sowie das Gewässer *großer Timmerhorner Teich* mit entsprechend nutzungsspezifischer Überformung und Veränderung einzelner Bodenfunktionen. Auch die tatsächliche Bestandssituation zeigt, dass das Schutzgut Boden im Plangebiet bereichsweise durch Gebäude, Bodenaustausch, Abgrabungen und Aufschüttungen etc. vorbelastet ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass nur auf Restflächen noch die ursprünglichen, naturraumtypischen Bodenverhältnisse der ehemaligen Niederungslandschaft vorliegen. Gleichwohl zeigt das Plangebiet einen großen Anteil an Bodenflächen mit hoher Lebensraumfunktion.

Aus der Sicht des Bodenschutzes sind die Böden wie folgt zu bewerten:

- Bodenart und –typ sind regional typisch und weit verbreitet. Die empfindlichen oder seltenen Böden beschränken sich auf die Randbereiche der eigentlichen *Strusbek*. Auf den baulich beanspruchten Böden liegen somit keine empfindlichen Böden vor.
- Infolge der sandigen Bodenanteile ist die Nährstoffbindung der Böden vorwiegend gering, der Wassergehalt mittel bis hoch und die Wasserdurchlässigkeit entsprechend hoch.
- Hinsichtlich des Biotopentwicklungspotentials liegen im Niederungsbereich der *Strusbek* und der Teichflächen grundsätzlich besondere wasserbeeinflusste Standortverhältnisse vor. Die anstehenden Böden im Bereich der baulichen Vorhaben liegen jedoch außerhalb der direkten Grund- und Stauwassereinflüsse und bieten mit diesen Bedingungen Lebensraum für mäßig bis gering spezialisierte schutzwürdige Vegetation.
- Die Natürlichkeit der Böden ist nutzungsbedingt im größten Teil des Plangebiets eingeschränkt und auf kleineren Teilflächen durch die planungsrechtlich zulässige Bebaubarkeit bereits beeinträchtigt.

Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit der vorherrschenden Böden als mittel einzustufen. Gemäß Runderlass des Innen- und Umweltministeriums (MI/MUNF) haben die Böden im Bereich der baulichen Vorhaben insgesamt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Auswirkungen

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

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

2.1.4 Schutzgut Wasser

Angesichts der Niederungssituation ist grundsätzlich von grundwassernahen Standorten auszugehen, welche durch den Aufstau der *Strusbek* zu Teichen und die Staudämme jedoch überformt sind. Zwischen der Teichfläche und der *Alten Landstraße* befindet sich der einzige Abschnitt der *Strusbek* als grabenartiges Fließgewässer. Die Niederungssituation beschränkt sich im Plangebiet auf die Gewässerbereiche, alle anderen umgebenden Flächen liegen hingegen höher und sind trockener.

Für den *großen Timmerhorner Teich* sowie die umliegenden Hälterteiche existiert eine Stau- und fischereirechtliche Nutzungsgenehmigung sowie eine Genehmigung zur Entnahme von Grundwasser. Gekennzeichnet ist der Teich durch wechselnde Wasserstände und temporäres Ablassen. Der max. zulässige Stauwasserspiegel von 33,0 m NN im Winter ist als sog. feste Uferlinie in den Plänen eingetragen.

Auswirkungen

Da sich die Eingriffe und bauliche Veränderungen, die durch den B-Plan indiziert werden, auf den bereits baulich geprägte Flächen in dem Bereich der ehemaligen fischwirtschaftlichen Anlagen nordwestlich des *großen Timmerhorner Teiches* sowie auf die Grundstücke am *Schäferdresch* (Sportlerheim, Wohnbebauung) beschränken, werden die *Strusbek* und der *große Timmerhorner Teich* selber nicht durch das Bauvorhaben berührt.

Infolge der überwiegend naturschutzbezogenen Flächenkategorien der Uferränder und der umgebenden Flächen kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des *großen Timmerhorner Teiches*. Bauliche Nutzungen der Uferbereiche sind durch die Grünflächen- und Naturschutzdarstellungen ausgeschlossen. Insofern werden die Wasserflächen langfristig gesichert.

Entsprechend der nur geringen Flächen mit erstmaliger oder weitergehender Bebauung kommt es beim Schutzgut Wasser nicht zu erheblichen versiegelungsbedingten Folgen. Der Verbleib des Oberflächenwassers von den Wohnbauflächen ist, sofern es nicht vor Ort zur Versickerung gebracht wird, in nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungen zu regeln.

2.1.5 Schutzgüter Klima, Luft

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

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

Auswirkungen

Eine relevante Veränderung der lufthygienischen und klimatischen Situation ist durch die Festsetzungen des B-Plans infolge der vergleichsweise geringen Erhöhung des Bauvolumens nicht zu erwarten.

Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen ist eine gesonderte Überprüfung und Abstimmung zum Erhalt des markanten Großbaumbestands erfolgt, da dieser aus Sicht des Schutzgutes Klima/Luft zu den örtlich wirksamen Strukturen zählen. Auf allen anderen Flächen werden die Vegetations- und Gewässerstrukturen dauerhaft als Naturschutzfläche gesichert. Insgesamt treten somit keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut ein.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Plangebiets wird einerseits durch seine Lage zwischen den beiden Siedlungsteilen und andererseits die naturräumliche Niederungssituation bestimmt. In Verbindung mit den Wasserflächen der *Timmerhorner Teiche* bilden die gehölzgeprägten Flächen eine deutliche Grünzäsur. Zudem besitzen die aufgestauten und naturnah charakterisierten Teiche eine besondere kulturhistorische Bedeutung in *Ammersbek*. Auf den baulich beanspruchten Grundstücken entlang der *Alte Landstraße* (vorwiegend Eichen) und *Schäferdresch* dominiert zudem alter, markanter Baumbestand.

Infolge der vorangegangenen privaten Nutzungen, der Eigentumsverhältnisse und der dichten Gehölzbestände ist ein Erleben der Wasserfläche jedoch kaum möglich. Für die Erholung in Natur und Landschaft ist die Vorhabensfläche unerschlossen, die privaten Wasserflächen sind von außen nur von wenigen Stellen wahrnehmbar. Jedoch ist sie Bestandteil des größeren Landschaftsausschnitts und Teil des Landschaftsschutzgebietes, welcher in direkter Benachbarung zu den Wohngebieten ein

attraktives Wohnumfeld, vor allem für die Kurzzeit- bzw. Feierabenderholung der ortsansässigen Bevölkerung, bildet.

Entsprechende Trampelpfade und Zutrittsstellen zum Gewässer sind zwischen den Gebüschen und auf dem Damm zwischen den beiden Teichen entstanden. Am Südrand verläuft ein öffentlicher Fußweg als überörtlicher Wanderweg von der *Alten Landstraße* zum *Bünningstedter Feldweg* in die Knicklandschaft im Osten. Am *Schäferdresch* verläuft der Fußweg entsprechend durch einen Knick abgesetzt auf der Südseite der Straße.

Auswirkungen

Mit der baulichen Entwicklung auf den Wohnbauflächen wird sich das Orts- und Landschaftsbild aus der Sichtweise der *Alten Landstraße* in seinem Charakter verändern.

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

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte Bestände sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und dementsprechend auch nicht betroffen. Allerdings haben die aufgestauten Teiche eine besondere kulturhistorische Bedeutung. Beurteilungsrelevante Auswirkungen hierauf treten durch die Planung nicht ein.

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

2.1.8 Wechselwirkungen

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

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des B-Plans 23 würden die zulässigen Nutzungen und Festsetzungen der auf 2 Teilflächen rechtswirksamen Ursprungsbebauungspläne sowie der ungeplante Außenbereich weiterhin Bestand haben.

Der Großteil des Plangebietes würde bereits über die engen Vorschriften des gesetzlichen Biotopschutzes, der Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung, des Landeswaldgesetzes und der örtlichen Baumschutzsatzung entsprechend reglementiert. Infolgedessen wären offizielle Naherholungsnutzungen im Plangebiet nicht möglich, hingegen würden informelle und geduldete Trampelpfade am Gewässer und in den Uferrandbereichen sowie über den östlichen Damm weiterhin bestehen.

Für den Bereich der südlichen Hälterteiche gelten die Festsetzungen des B-Plans A6, 2. Änderung, wonach die Fläche als private Grünflächen (Fischzucht) und Wasserflächen (Hälterteiche) nutzbar wäre. Für die Hälterteiche wäre somit keine Veränderung zu erwarten, zumal eine Wiederaufnahme der Nutzung sowohl wasserrechtlichen als auch naturschutzrechtlichen Regelungen unterläge. Die Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung wären zusätzlich zu beachten.

Im Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstücks gelten die Festsetzungen des B-Plans A1, 2. Änderung, wonach bauliche Entwicklungen nur innerhalb der festgesetzten Bereiche und außerdem nur zweckgebunden zulässig wären. Auch hier käme es zu keinen zusätzlichen baulichen Erweiterungen. Zudem unterläge eine Wiederaufnahme der fischereilichen Nutzung gesonderten wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen Regelungen.

Im Bereich des Sportlerheims wären keine Veränderungen zu erwarten, da keine baulichen Erweiterungen möglich sind. Für die östlichen Baugrundstücke am *Schäferdresch* gelten die zulässigen Baubestimmungen im Rahmen des § 34 BauGB.

Für sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild würden sich im Gesamtzusammenhang keine relevanten Veränderungen ergeben, da keine zusätzlichen baulichen Entwicklungen zu erwarten wäre und darüber hinaus engen Schutzvorschriften zugunsten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bestehen.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung des B-Plans und der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Auf der Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung werden im B-Plan entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

- Zum Schutz der geplanten Wohnnutzungen vor Verkehrslärm und zur Sicherstellung einer entsprechenden Wohnqualität werden daher Festsetzungen zur Verwendung passiver Schallschutzmaßnahmen (u.a. schallgedämpfte Lüftungen) getroffen.
- Damit die von der Bolzplatznutzung ausgehenden Richtwerte eingehalten werden, wird eine Nutzungseinschränkung in den Ruhezeiten sonntags zwischen 13 und 15 Uhr sowie nach 20 Uhr vorgenommen.
- Bezogen auf das Wohnumfeld kommt es durch die Sicherung des südlichen Wanderweges zu keiner Verschlechterung der Freiraumversorgung der angrenzenden Wohngebiete.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Die weitgehenden Maßnahmen zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt liegen bereits im konzeptionellen Planungsansatz, da die bereits hochwertig entwickelten und zum großen Teil gesetzlich geschützten Biotope in den randlichen ehemaligen Hälterteichen sowie die Gewässer selbst gesichert und zu Zwecken des Naturschutzes verbindlich festgesetzt werden. Die Biotopverbundfunktion des Fließgewässers innerhalb der Ortslage wird aufrechterhalten und gestärkt.
- Der Knickbestand an der *Alten Landstraße* wird erhalten und nachhaltig gesichert.
- Bei der Entwicklung der zulässigen Bauflächen werden die gesetzlichen Anforderungen an die geltende Waldabstandsregelung in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung erfüllt.
- Die vorhabensbedingten Eingriffe in den markanten und geschützten Baumbestand auf dem ehemaligen Betriebsgrundstück werden durch eine differenzierte Bestandsaufnahme und konkrete Festsetzungsempfehlungen minimiert. Das Bebauungs- und Erschließungskonzept, insbesondere die Anordnung der Baufenster, nimmt auf den Baumbestand Rücksicht.
- Zum Schutz des örtlichen Baum- und Gehölzbestandes sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Gehölze während des Baubetriebs festgelegt.
- Die Belange des besonderen Artenschutzes werden planungsbegleitend durch die artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt. Besondere Berücksichtigung erfordern hier die Artengruppen der Fledermäuse und Brutvögel sowie den Fischotter. Besondere Konflikte sind nach jetziger Einschätzung bei Baumfällungen zu er-

warten. Aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote im Sinne des § 39 (5) BNatSchG bzw. § 27a LNatSchG zu ergreifen:

- *Nachpflanzen von Gebüschen und Gehölzen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der Ruhe und Fortpflanzungsstätten für ungefährdete Gehölzfreibrüter (Ausgleichsmaßnahme).*
- *Entfernen von Gehölzen und Gebüschen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen vom 1.10. bis 14.3. (Vermeidungsmaßnahme).*
- *Fledermauskunsthöhlen an zu entfernenden Bäumen oder Gebäuden müssen im gleichen Zeitraum entfernt und zeitnah in benachbarte Bereiche verlagert werden (Vermeidungsmaßnahme).*
- *Baufeldräumung von ungenutzten Randbereichen, Staudenfluren außerhalb der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis zum 31.7. (Vermeidungsmaßnahme).*
- *Sicherung der ökologischen Ungestörtheit von Uferzonen des Timmerhorner Teiches für den Fischotter, Wasservögel und Röhrichtbrüter durch Errichtung eines Zaunes bzw. anderer Barrieren westlich und östlich angrenzend zu Grünfläche A zur Vermeidung etablierter Rundwege / Pfade um den Teich (Vermeidungsmaßnahme).*

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden wirken die Beschränkung der wohnbaulichen Entwicklung auf dem bereits vorgenutzten Betriebsgrundstück Fischereizucht, die Sicherung der wertvollen Bodenstandorte der verlandeten Hälterteiche und Randbereiche des *großen Timmerhorner Teichs* zugunsten des Naturschutzes und die Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Aufbauten der befestigten Bodenbeläge als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Schutzgut Wasser

Die o.g. Maßnahmen für das Schutzgut Boden wirken sich zusätzlich eingriffsminimierend auf den Wasserhaushalt aus. Zudem soll das anfallende Regenwasser möglichst vor Ort zur Versickerung gebracht werden, um die zusätzlichen Belastungen der Vorflut so gering wie möglich zu halten.

Schutzgut Klima und Luft

Der Baum- und Gehölzerhalt, die festgesetzten Biotop- und Wasserflächen sowie die festgesetzten Ersatzpflanzungen wirken sich insgesamt minimierend auf die veränderte

Nutzungssituation aus, indem der Bestand an lufthygienisch und klimatisch wirksamen Strukturen beibehalten wird.

Schutzgut Landschaft

Die nachhaltige Sicherung des markanten Einzelbaumbestandes sowie der Gehölzbestände trägt zur Einbindung und Strukturierung der zukünftigen Bauflächen bei und mindert die Auswirkungen der Neubauvorhaben auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Mit dem Ausschluss von Nutzungen in weiten Teilen der Uferbereiche des *großen Timmerhorner Teiches* wird zudem dessen ungestörte Entwicklung gesichert und ein naturnahes Landschaftsbild gefördert. Durch die gezielte Ausweisung zweier Abschnitte als private Grünfläche wird eine Zugänglichkeit zum Gewässer planerisch ermöglicht, was mit einer Verbesserung aus der Sicht des Landschaftserlebens verbunden ist.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine gesonderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch die wohnbauliche Entwicklung im Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstücks Fischzucht (WA 1 und WA 2) kommt es zu zusätzlichen Eingriffen, für die Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Davon betroffen sind sowohl das Schutzgut Boden durch Versiegelungen und Überbauungen als auch das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den Verlust an hochwertigen geschützten Großbäumen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Für dieses Grundstück ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 648 m² für das Schutzgut Boden. Auf der Grundlage der Bestimmungen der Baumschutzsatzung sind zudem 26 Ersatzbäume in der Baumschulqualität >14/16 cm Stammumfang erforderlich. Umgerechnet auf die im B-Plan standörtlich festgesetzten höheren Pflanzqualitäten entspricht dies einem Bedarf von 10 Bäumen.

Da nach aktuellem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten, werden auch keine artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfe ausgelöst.

Zu den ausgleichswirksamen Maßnahmen im Änderungsbereich zählt insbesondere die mind. 4 m breite Gehölzanpflanzung innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen zugunsten des Naturschutzes entlang der Nordseite als Abschirmungspflanzung gegenüber den angrenzenden Sportplatzbereichen. Weiterhin sind im geplanten WA insgesamt 13 standörtliche Anpflanzungen von Großbäumen festgesetzt.

Mit diesen genannten Maßnahmen wird der naturschutzrechtliche Ausgleich im vollen Umfang erbracht.

Für alle anderen Schutzgüter wird ein Ausgleich im Sinne des LNatSchG erreicht bzw. entsteht kein Ausgleichsbedarf.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Hinblick auf das Gesamtvorhaben des B-Plans, d.h. insbesondere die zukünftige Entwicklung des aufgelassenen Betriebsgrundstücks der Fischereizucht sind keine oder nur geringfügige alternative Planungsmöglichkeiten denkbar, da weite Bereiche dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG unterstellt sind und umfangreiche Schutzbestimmungen anderer Gesetzgebungen innerhalb des Plangebietes gelten (u.a. LSG-VO, LWaldG, BNatSchG, LNatSchG).

Zudem sind innerhalb des geplanten Wohngebietes nur eingeschränkte Entwicklungen wegen der Bestimmungen des örtlichen Baumschutzes möglich.

Alternativ die weiteren Flächen für die Naherholung zugänglich zu machen, würde insgesamt zu weiteren Beeinträchtigungen und Beunruhigungen der Tier- und Pflanzenwelt führen. Insgesamt ist der Sicherung der Naturschutzziele Vorrang eingeräumt worden, daher werden die Uferrandbereiche und die Wasserflächen nicht für die Allgemeinheit geöffnet und zu Naherholungszwecken entwickelt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Lärmsituation im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wurde eine schalltechnische Untersuchung durch Lärmkontor (2014) durchgeführt, die die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens beurteilt und mögliche Konflikte darstellt.

In der vorliegenden Untersuchung werden folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm
- Schutz des Plangebietes vor Geräuschimmissionen durch die Sportanlage am *Schäferdresch* (Sportlärm)
- Schutz des Plangebietes vor Geräuschimmissionen aus Freizeitlärm (Ballspielplatz)

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt entsprechend des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur

und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Als Grundlage dafür wurde bereits im Frühsommer 2012 eine detaillierte Bestandsaufnahme der vorkommenden Biotoptypen des Änderungsbereichs durchgeführt und bewertet sowie erste Eischätzungen zum faunistischen Potenzial getätigt (LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB 2014). Bewertungsgrundlage für die Eingriffsermittlung stellen jedoch die bereichsweise planungsrechtlich zulässigen Situationen innerhalb des Plangebietes dar.

Im Hinblick auf die beabsichtigte bauliche Entwicklung des Betriebsgrundstücks der ehemaligen Fischereizucht erfolgte eine Aufnahme des prägenden Baumbestandes (LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB, Jan. 2014). Die Bäume wurden im Einzelnen auf ihren Zustand und die Erhaltungswürdigkeit untersucht und bewertet.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG wurden anhand der Habitatausstattung und –eignung das (potenzielle) Vorkommen streng und besonders geschützter Arten gemäß BNatSchG abgeschätzt und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG abgeprüft. Hierzu wurde das Plangebiet ergänzend durch UIN (Dipl.-Biol. Reimers) hinsichtlich geeigneter Quartiersstandorte, Jagdgebiete sowie Flugstrecken für Fledermäuse zunächst 2012 fachlich beurteilt und danach über einen vollständigen Jahreszyklus 2014 gutachterlich erfasst und bewertet (REIMERS 2014).

Ein Gutachten zur Ermittlung der Bedeutung des Plangebietes für den Fischotter wurde vom Büro PLANULA 2012 erstellt.

Durch die naturnahen Uferzonen des zentral im Plangebiet liegenden *großen Timmerhorner Teiches* ist ein Potenzial für Amphibien gegeben. Eine Untersuchung des Amphibien-Vorkommens wurde 2012 vom Büro PLANULA durchgeführt. Dieses beinhaltet auch die Bewertung der Potenziale der umliegenden Landlebensräume für Winter- und Sommerquartiere von Amphibien.

Eine Brutvogelkartierung wurde durch das Büro PLANULA nach den Vorgaben der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands nach SÜDBECK ET AL. durchgeführt. Es fanden sechs Begehungen in der Morgendämmerung sowie eine Begehung nachts im Zeitraum vom 03.03. bis zum 12.06.14 statt. Das Untersuchungsgebiet umfasst vorrangig das Eingriffsgebiet im Nordwesten des Plangebietes sowie auch ggf. umliegende Teilflächen, soweit sich hieraus zusätzliche Erkenntnisse für den Artenschutzfachbeitrag ergeben.

Für alle weiteren Tiergruppen wurden in einer Datenrecherche die verfügbaren Datengrundlagen ausgewertet bzw. ihr Vorkommenspotenzial aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen eingeschätzt. Datengrundlagen sind u.a. Atlanten zum Vorkommen von Tierarten in Schleswig-Holstein, Datensammlung zum FFH-Artenmonitoring (bis einschließlich 2012) und ein Auszug aus dem WinArt Datenkataster des LLUR (bereit-

gestellt am 25.01.2012). Weitere Hinweise liegen aus der Stellungnahme des NABU im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vor.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und ggf. Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, sind geeignete Maßnahmen zur Überwachung zu benennen. Da mit den prognostizierten Umweltauswirkungen der vorliegenden B-Plan-Änderung unter Berücksichtigung ihrer nur geringen bzw. keiner Erheblichkeit jedoch keine besonderen Unsicherheiten oder Risiken verbunden sind, ergibt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen.

Allerdings müssen die Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen der Grünordnung im nachfolgenden Bauantragsverfahren auch weiterhin berücksichtigt werden. Auch sind die notwendigen Regelungen und Nachweise der Zulässigkeit im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren, z.B. Einhaltung der Anforderungen an den passiven Schallschutz, davon unberührt.

Für alle weiteren möglichen Gewässernutzungen (z.B. wasserwirtschaftliche Maßnahmen) gilt, dass sie auch weiterhin den eigenen Fachregelungen unterliegen und geltende gesetzliche Bestimmungen und Schutzvorschriften, die davon unberührt sind, zu beachten sind (z.B. LSG-VO, gesetzlicher Biotopschutz usw.).

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der B-Plan 23 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemäßigte wohnbauliche Entwicklung im Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstücks Fischzucht, da eine Wiederaufnahme der erwerbsmäßigen Fischzucht nicht beabsichtigt und wirtschaftlich nicht einträglich ist. In diesem Zusammenhang sollen die verlandeten Hälterteiche und Randbereiche des *großen Timmerhorner Teichs* sowie die Wasserfläche selbst dem Naturschutz gewidmet werden. Lediglich zonierte gewässernahe Bereiche werden einer Freiraumnutzung zugeführt und als private Grünflächen festgesetzt. Auf einen umlaufenden öffentlichen Wanderweg mit Querung des Damms wird zugunsten der Belange des Naturschutzes verzichtet.

Für die weiteren Bereiche des Plangebietes sind Erhalt, Sicherung und Entwicklungsoption des vorhandenen Sportplatzes, des Bolzplatzes sowie des Sportlerheimes mit Jugendzentrum aufgrund wichtiger Freizeitfunktion für die Bewohner der Ortslagen *Rehagen* und *Schäferdresch* Planungsziel.

Maßgeblich für die Beurteilung des Bestandes und der Umweltwirkungen sind die aufgrund der Festsetzungen bereits rechtskräftiger Bebauungspläne zulässigen Nutzun-

gen. Das zusätzliche Maß der baulichen Verdichtung ist dabei vergleichsweise gering und bereitet damit nur geringfügige Eingriffe vor, die naturschutzrechtlich abgearbeitet werden. Infolgedessen betreffen die Umweltauswirkungen im Wesentlichen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Menschen. Alle anderen Auswirkungen sind von nachgeordneter Relevanz.

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen können nach gegenwärtigem Kenntnisstand durch entsprechende Einhaltung von Verbotsfristen für die unvermeidbaren Gehölzbeseitigungen sowie der o.g. Ausgleichspflanzung ausgeschlossen werden, so dass durch die Vorhaben des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Vollzug des B-Plans eintreten. Die Maßnahmen sind als Empfehlungen für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans ausgearbeitet und in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu verfeinern und an die dortigen Gegebenheiten anzupassen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Auswirkungen beziehen sich zum einen auf die passiven Lärmschutzfestsetzungen und Nutzungsregelungen für den Bolzplatz, zum anderen auf das umfassende Konzept zum Schutz und zur Sicherung der hochwertigen Biotop- und Gewässerstrukturen zu Zwecken des Naturschutzes, den Ausschluss freizeitlicher Gewässernutzungen, den Schutz des Großbaumbestandes in Verbindung mit dem Bebauungskonzept einschließlich der Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Verbotsfristen bei den unvermeidbaren Gehölzverlusten. Mit den vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen örtlichen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers werden die quantitativen und qualitativen Anforderungen des Wasserhaushaltes berücksichtigt.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Zusammenhang mit der festgesetzten Ausgleichspflanzung innerhalb des Plangebiets erbracht, so dass die zulässigen unvermeidbaren Verluste und Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vollständig kompensiert werden. Der Verlust von 10 geschützten Einzelbäumen wird durch entsprechend standörtlich festgesetzte Nachpflanzungen von 13 Bäumen (in der Qualität Hochstamm, StU mind. 20-25 cm) auf dem WA-Grundstück in Anlehnung und im Sinne der Baumschutzsatzung der Gemeinde ausgeglichen.

Insbesondere mit den getroffenen konzeptionellen Vermeidungs- und Minimierungswurde das Planungskonzept soweit optimiert, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichendem Maße berücksichtigt wurden. Es ergeben sich keine wirklichen Planungsalternativen, die zu geringeren Umweltauswirkungen führen würden.

Die Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ist nicht gegeben, da die wesentlichen Auswirkungen gutachterlich untersucht wurden und diese Untersuchungen mit Annahmen nach aktuellem Stand der Technik bzw. nach fachlichen Standards durchgeführt wurden.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am **26.02.2015** gebilligt.

Ammersbek, den 05. MRZ. 2015

GEMEINDE AMMERSBEK * KREIS STORMARN 2

(Der Bürgermeister)