

Gemeinde Ammersbek

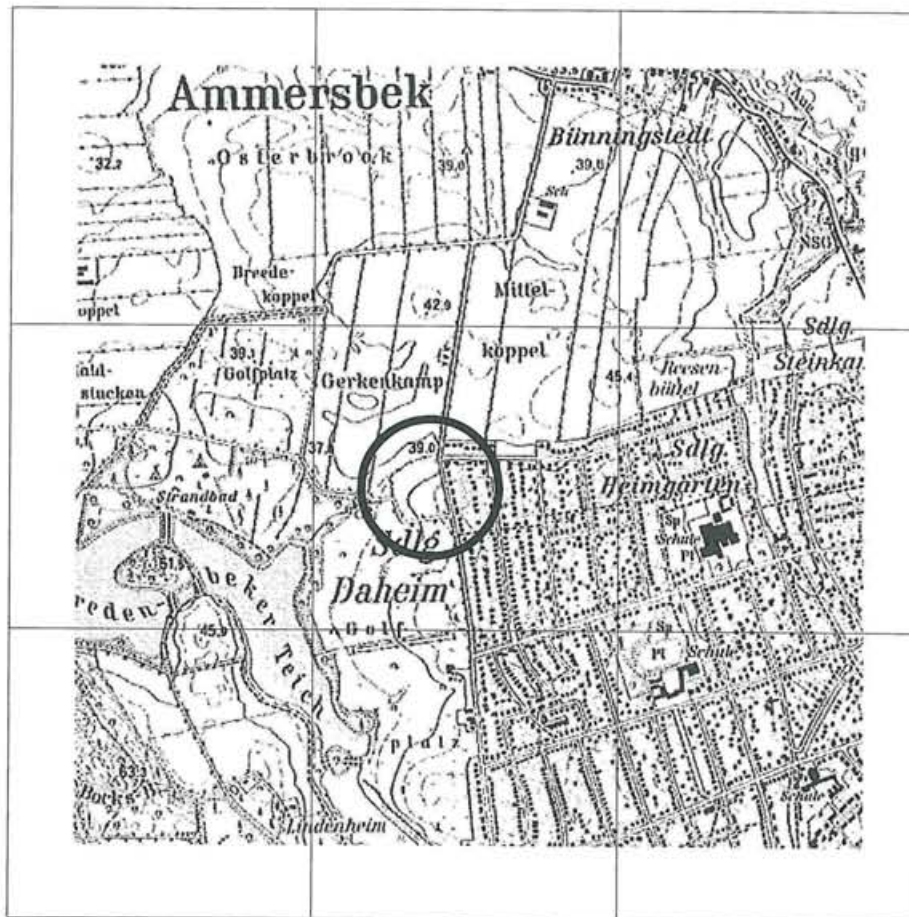
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 10. Änderung

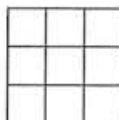
Gebiet: Teilfläche der Koppel Gerkenkamp, westlich der Straße Am Golfplatz,
nördlich Eitzenredder

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 6. Ausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Plangebiet	4
2.	Alternative Planungsüberlegungen	5
3.	Umweltbericht	8
3.1.	Einleitung	8
3.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	8
3.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	9
3.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	10
3.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	11
3.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	11
3.3.	Zusammenfassung	13
4.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	14
5.	Planinhalt	14
6.	Immissionen.....	14
7.	Ver- und Entsorgung	14
8.	Bodenschutz	15
9.	Schutzgebiete	15
10.	Naturschutz und Landschaftspflege	15
11.	Billigung der Begründung	15

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Dem Golfclub Hamburg-Ahrensburg ist auf dem Gelände des Bredenbeker Teiches die Pacht gekündigt worden, wodurch eine Golfbahn sowie ein weiterer Abschlag verloren gehen. Um die sportliche Qualität wieder herzustellen, soll nun der Golfplatz umgebaut und durch Anpacht einer Fläche im nördlichen Anschluss an den Golfplatz erweitert werden. Mit der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Ammersbek die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Nutzung dieser rd. 3,2 ha großen Erweiterungsfläche als Golfplatz schaffen.

Parallel ist die Aufhebung eines Teilgebietes des Bebauungsplanes Nr. A2 notwendig, der für diesen Bereich eine Bolzplatznutzung und ein Dorfgemeinschaftshaus vorsah. Eine notwendige Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz ist zwischenzeitlich erfolgt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt die Gemeinde Ammersbek im Ordnungsraum um Hamburg; die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet liegende Stadt Ahrensburg ist Verdichtungsraum. Aufgrund der Verdichtung durch räumliche Belastungen und der damit einhergehenden konkurrierenden Flächenansprüche sind in den Ordnungsräumen die unterschiedlichen Nutzungen besonders sorgfältig aufeinander abzustimmen.

Der Regionalplan aus dem Jahr 1998 stellt die Stadt Ahrensburg als Mittelzentrum, die zugehörigen Siedlungskörper auf Ahrensburger und Ammersbeker Gemeindegebiet als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes auf der Siedlungsachse Hamburg - Bad Oldesloe dar. Die westlich liegenden Landschaftsräume sind als regionaler Grünzug von planmäßiger Bebauung freizuhalten. Das vorliegende Plangebiet liegt gemäß der Darstellungen nicht innerhalb des Regionalen Grünzuges. Der Raum zwischen Hoisdüttel, Ahrensburg und Hamburg ist zudem Schwerpunktgebiet für die Erholung. Der Bredenbeker Teich und südlich hiervon liegenden Flächen sind Vorranggebiet für den Naturschutz. Nördlich des Plangebietes liegt eine Fläche mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Nach dem Landschaftsprogramm 1999 werden die Flächen westlich des Siedlungskörpers um die Stadt Ahrensburg als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenschaft und Schönheit sowie als Erholungsraum dargestellt. Der Bredenbeker Teich ist Teil des Geotops „Gletscherrandablagerungen“ mit Anschluss an das Ahrensburger Tunneltal und erfüllt die Voraussetzung zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet.

Der Landschaftsrahmenplan begrenzt die bauliche Entwicklung von Ahrensburg mit den zur Gemeinde Ammersbek gehörenden Siedlungen Daheim und Heimgarten in nördliche und westliche Richtung zu dem als Schwerpunktbereich für die Erholung gekennzeichneten Raum zwischen Hoisbüttel und Volksdorf. Der Bredenbeker Teich und der Forst Hagen sind regionale Grünverbindungen und erfüllen die Voraussetzung zur Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes. Teilbereiche sind als Feuchtgebiet gekennzeichnet. Der Landschaftsraum um den Bredenbeker Teich ist zudem Schwerpunktbereich im landesweiten Schutzgebiet und Biotopverbundsystem und Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion. Die Abgrenzung des Geotops „Stauchmoräne Bocks-Berg / Schü-Berg südlich Hoisbüttel, Gemeinde Ammersbek und Stadt Ahrensburg“ wird konkretisiert. Die Nutzung des Golfplatzes wird dargestellt. Im Norden der Siedlung Heimgarten befinden sich oberflächennahe mineralische Rohstoffe.

Der gemeindliche Landschaftsplan aus den 1990er Jahren stellt für das Plangebiet Ackernutzung mit umliegenden Knickstrukturen dar. Zur Straße am Golfplatz liegt eine Grünfläche der Zweckbestimmung Sportplatz / Bolzplatz sowie ein Pumpwerk. Im Süden angrenzend wird der Golfplatz dargestellt, im Osten die Siedlungsstrukturen der Siedlung Heimgarten. Im Norden befindet sich die kleinstrukturierte Knicklandschaft mit überwiegend Ackernutzung. Entwicklungsaussagen werden für das Plangebiet nicht getroffen.

Der Bebauungsplan Nr. A2 der Gemeinde Ammersbek setzt den östlichen Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Kinderspielplatz, Bolzplatz und Rasensport sowie als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus fest. Diese Planungsüberlegungen sind nicht mehr aktuell und sollen nicht umgesetzt werden.

Das Plangebiet lag gem. Kreisverordnung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Nach den Schutzbestimmungen der Verordnung ist eine Golfplatznutzung mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes nicht vereinbar. Als Grundlage zur Genehmigungsfähigkeit des vorliegenden Bauleitplanes wurde die Fläche aus dem Landschaftsschutz entlassen.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Ammersbek, westlich angrenzend an die Siedlung Heimgarten und wird derzeit als Acker intensiv genutzt und von Knickstrukturen umgrenzt. Im Süden und Westen verläuft der Eitzenredder, der insbesondere für die Naherholung als Wanderweg genutzt wird. Die Siedlung Heimgarten grenzt im Osten an das Plangebiet. Im Süden liegt das Golfgelände, im Nordwesten grenzt die kleinstrukturierte Knicklandschaft mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,2 ha.

2. Alternative Planungsüberlegungen

Anlass für die Planung ist die Kündigung eines Pachtverhältnisses. Dadurch gehen dem Golfclub einzelne Bahnelemente mit nachstehend erläuterten Folgen verloren.

- Die Bahn 11, ein Par-3, liegt komplett in dem gekündigten Golfplatzgelände. Sie kann aber durch Einfügen in einen bisher weitgehend ungenutzten Teil des Golfgeländes gleichwertig wieder hergestellt werden.
- Auch der Abschlag der Bahn 12 liegt in dem gekündigten Golfplatzbereich. Eine Vorverlegung auf das verbleibende Golfgelände würde die Bahn auf eine Par-3-Bahn herabstufen. Damit würden dann drei Par-3-Bahnen hintereinander liegen, was sportlich inakzeptabel ist. Um dieses zu vermeiden, soll die Bahn 12 mit der Bahn 13 zu einer Par-4-Bahn zusammengelegt werden und könnte damit die heutige Bahn 12 gleichwertig wieder herstellen.
- Durch die Zusammenlegung der Par-3 Bahnen 12 und 13 zu einem Par-4, fehlen dem Golfclub zukünftig eine kurze Par-3 Bahn.

Das vorhandene Golfgelände wurde bereits vor rund 50 Jahren angelegt. Es bettet sich mit seinen zahlreichen Landschaftselementen wie Knicks und Teichanlagen in den Landschaftsraum ein und hat sich entsprechend über den langen Nutzungszeitraum entwickelt. Der Golfclub nimmt zudem bereits seit 2008 am Umweltprogramm "Golf und Natur" teil, so dass seitdem der Einklang des Golfbetriebes in die Natur besonders gefördert wurde. Die vorhandenen Golfbahnen sind deshalb heute eng durch naturnahe Gehölzflächen eingefasst und lassen kaum Spielraum, hier eine weitere Golfbahn einzufügen, ohne die gewachsenen Gehölzstrukturen in Anspruch nehmen zu müssen. Es besteht keine dauerhafte Möglichkeit, die fehlende Golfbahn innerhalb des Golfgeländes zwischen die übrigen Bahnen einzufügen.

Der Golfclub hat sich deshalb mit den topographischen, siedlungsstrukturellen und ökologischen Gegebenheiten im Umfeld des heutigen Golfgeländes befasst, um ein mögliches Erweiterungsgelände für die wegfallende Golfbahn zu ermitteln.

- Im Osten unmittelbar angrenzend an das Golfgelände grenzen die Siedlungsstrukturen der Gemeinde Ammersbek und der Stadt Ahrensburg.
- Im Westen und Süden liegen die von Wald bestandenen Uferbereiche des Bredenbeker Teiches, die in weiten Teilen den Biotopschutzvorschriften des § 30 Bundesnaturschutzgesetz unterliegen.

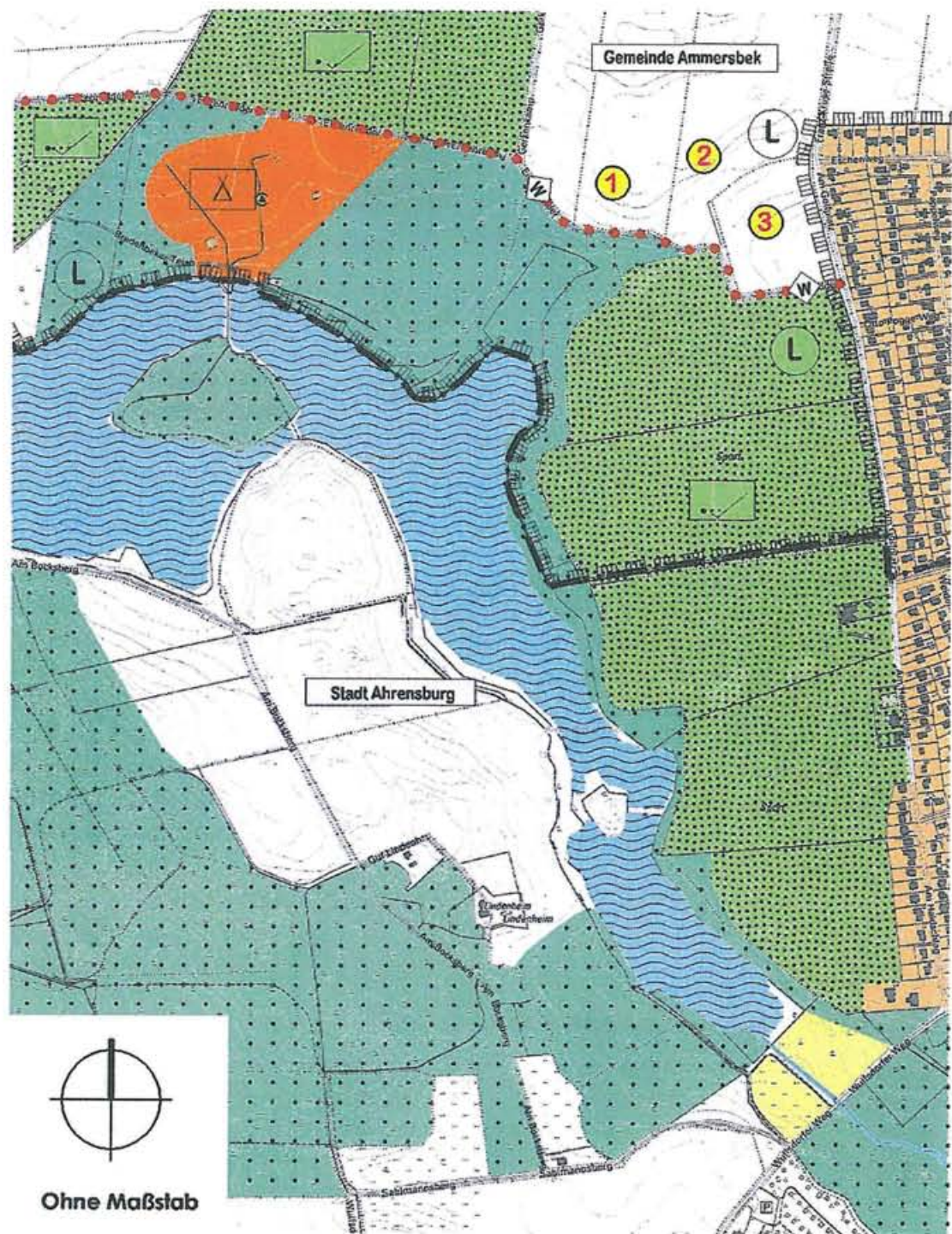
Die vorhandenen Biotop- und Siedlungsstrukturen lassen keine Golfplatzerweiterung im Stadtgebiet von Ahrensburg zu. Mögliche freie Flächen, die für eine Golfplatznutzung in Frage kommen, liegen demnach ausschließlich nördlich des bestehenden Golfgeländes in der Gemeinde Ammersbek. Hier liegen die einzigen drei an den Golfplatz grenzenden Flurstücke, welche nicht von schützenswerten Siedlungs- und Biotopstrukturen belegt sind. Sie werden intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und kommen deshalb für eine Golfplatznutzung in Frage. Der gesamte Landschaftsraum inklusive des Golfplatzgeländes auf dem Gebiet der Gemeinde Ammersbek befand sich zum Zeitpunkt der Untersuchung jedoch im Landschaftsschutzgebiet und wird vom vorhandenen Golfgelände durch den als Wanderweg für die Naherholung genutzten Eitzenredder getrennt. Für das in Aussicht genommene Golfplatzgelände wurde zwischenzeitlich die Entlassung aus dem Landschaftsschutz genehmigt. Hinsichtlich der bestehenden Bodenfunktionen bestehen für alle drei Flächen keine bewertungsrelevanten Unterschiede.

Prüffläche 1 ist ein in Nord-Südrichtung langgestrecktes Grundstück ackerbaulicher Nutzung, welches von Knickstrukturen eingefasst wird. Es wird vom vorhandenen Golfplatz durch den von Knickstrukturen begleiteten Eitzenredder und auf weiter Fläche auch von Waldstrukturen getrennt. Letztere erschweren eine direkte Anbindung einer neuen Golfbahn an das vorhandene Gelände. Die Anlage einer Golfbahn würde hier abgeschieden vom vorhandenen Golfgelände fingerartig in die Landschaft ragen. Die Umverlegung des Eitzenredder um die neue Golfbahn herum würde sehr viel Fläche benötigen und eine unzumutbare Wegeführung bedeuten. Die Prüffläche 1 ist deshalb aus naturschutzfachlichen, landschaftsbildlichen und golfsportlichen Gesichtspunkten für eine neue Golfbahn ungeeignet.

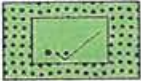
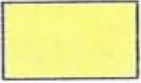
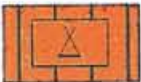
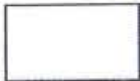
Prüffläche 2 grenzt mit ihrem südlichen Ausläufer an den Eitzenredder, welcher das vorhandene Golfgelände durch seine Knickstrukturen abschirmt. Es wird intensiv ackerbaulich genutzt. Am Eitzenredder befindet sich ein Sendemast. Die Anlage einer Golfbahn würde auch hier abgeschieden vom vorhandenen Golfgelände fingerartig in die Landschaft ragen. Auch auf dieser Prüffläche würde eine Umverlegung des Eitzenredder um die neue Golfbahn herum mit viel Flächenverbrauch einhergehen und zudem die Erschließung des Sendemastes berücksichtigen. Die Anlage einer Golfbahn auf der Prüffläche 2 ist möglich, jedoch naturschutzfachlich äußerst schwierig zu beurteilen.

Prüffläche 3 liegt ebenfalls nördlich des Golfgeländes und wird ackerbaulich bewirtschaftet. Der Eitzenredder trennt mit seinen Knickstrukturen auch die Prüffläche 3 vom vorhandenen Golfgelände ab. Die Fläche bettet sich jedoch aufgrund ihrer Lage und ihres Flächenzuschnittes homogen in das vorhandene Golfgelände ein ohne fingerartig in den bestehenden Landschaftsraum hineinzuragen. Eine Umverlegung des Eitzenredders ist mit deutlich weniger Flächenverbrauch wie bei den Prüfflächen 1 und 2 verbunden, da im Osten die Straße „Am Golfplatz“ mitgenutzt werden kann. Im Vergleich der drei Prüfflächen erscheint die Prüffläche 3 aus naturschutzfachlichen, landschaftsbildlichen und golfsportlichen Gesichtspunkten am

Besten für die notwendige Golfplatzenerweiterung geeignet. Die Fläche wurde zwischenzeitlich aus dem Landschaftsschutz entlassen.



Zeichenerklärung

	Gemeindegrenze		Grünfläche, Golf
	Wohnbaufläche Siedlung Daheim		Fläche für die Ver- u. Entsorgung
	Wald		Sonderfläche Camping
	Wasserfläche Bredenbeker Teich		Wanderweg Eitzenredder
	Fließgewässer		Landschaftsschutzgebiet Stand November 2015
	Landwirtschaftliche Nutzfläche		Prüfflächen für ein Eignungsgebiet

3. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zum Landschaftsschutz und zur Wasserwirtschaft vorgebracht.

3.1. Einleitung

3.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Dem Golfclub Hamburg-Ahrensburg ist auf dem Gelände des Bredenbeker Teiches die Pacht gekündigt worden, wodurch eine Golfbahn sowie ein weiterer Abschlag verloren gehen. Um die sportliche Qualität wieder herzustellen, soll nun der Golfplatz umgebaut und durch Anpacht einer Fläche im nördlichen Anschluss an den Golfplatz erweitert werden. Mit der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Ammersbek die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Nutzung dieser rd. 3,2 ha großen Erweiterungsfläche als Golfplatz schaffen.

3.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Mit den durch das Vorhaben einhergehenden Bodenmodellierungen und der Verlegung des Eitzenredder werden Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt. Artenschutzfachliche Hindernisse lassen sich durch die Umnutzung des Ackerschlags hin zu einer Golfbahn nicht erkennen.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt durch den Golfplatzbetreiber, der diese den Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde zuführt. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da dieser in seiner Entwicklungskarte die Bestandsdarstellungen Ackerfläche sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz / Bolzplatz übernimmt. Da keine landschaftsplanerischen Entwicklungsaussagen getroffen werden und im Plangebiet keine baulichen Anlagen entstehen sollen, sieht die Gemeinde mit der Nutzung der Fläche als Golfplatz keine Erheblichkeit in den Abweichungen zum Landschaftsplan.

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan direkt auf der Abgrenzung zwischen der Siedlungsachse „Hamburg – Ahrensburg – Bad Oldesloe“ und einem westlich angrenzenden regionalen Grünzug. Letzterer ist auf gemeindlicher Ebene entsprechend zu konkretisieren. Den Darstellungen ist zu entnehmen, dass der Regionalplan den heutigen Golfplatz der Siedlungsachse zuordnet und nicht dem Regionalen Grünzug. Die Abgrenzung ist entlang des Bredenbeker Teiches zu definieren und verläuft in nördliche Richtung auf den in Nord-Süd-Richtung auf den Eitzenredder stoßenden Wirtschaftsweg Gerkenkamp. In nördliche Richtung berücksichtigt die Abgrenzung einen min. 300 m breiten Abstandsbereich zur Siedlung Heimgarten. Damit befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb des Regionalen Grünzuges.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

3.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nut-

zungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf Ebene des Bauantragsverfahrens berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung soll diesem Ziel auf der Ebene des Bauantragsverfahrens durch eine enge Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde entsprochen werden.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird insbesondere durch die Aussagen zu landwirtschaftlichen Emissionen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung überprüft und bewertet.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

3.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

3.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird als Acker intensiv genutzt und von Knickstrukturen umgrenzt. In den Knickstrukturen finden insbesondere heimische Brutvogelarten einen Lebensraum. Sie bieten zudem potentiellen Lebensraum für die Haselmaus. Größere Bäume insbesondere entlang der Straße „Am Golfplatz“ können Fledermäusen als Tagesverstecke dienen, in vereinzelten Höhlenbäumen sind auch Sommerquartiere möglich. Der Ackerschlag selbst bietet geschützten heimischen Tierarten keinen geeigneten Lebensraum.

Das Plangebiet gehört zum Bereich der Endmoräne des Schüberg-Höhenrückens, welche aus der letzten Vereisung hervorgegangen ist. Vorherrschend sind gem. dem Landschaftsplan sandige bis lehmig sandige Böden. Entsprechend ist im Plangebiet die Bodenaustauschfunktion hoch, die Filterkapazität gering. Es dominieren Braunerde-Podsole.

Im Plangebiet befinden sich keine naturnahen Stillgewässer. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein naturferner Graben, der das anfallende Niederschlagswasser der Siedlung Heimgarten in den Bredenbeker Teich leitet. Oberflächennahes Grundwasser ist nicht anzunehmen.

Im Süden und Westen verläuft der Eitzenredder, der insbesondere für die Naherholung als Wanderweg genutzt wird. Der angrenzende Landschaftsraum hat für die Erholungsnutzung der anliegenden Bevölkerung eine hohe Bedeutung.

Die Knicks unterliegen den Biotopvorschriften des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich aus dem Landschaftsschutz entlassen.

b) Prognose

Durch die Planung werden im Wesentlichen ackerbaulich genutzte Flächen für eine Golfplatznutzung vorbereitet. In diesem Zusammenhang sind insbesondere Bodenmodellierungen geplant. Der anfallende Bodenaushub wird zur Modellierung der Golfbahn wieder verwendet.

Veränderungen im Wasserhaushalt sind nicht geplant. Der Entwässerungsgraben wird auch zukünftig die anfallenden Oberflächenwasser aus der Siedlung Daheim direkt in den Bredenbeker Teich ableiten.

Golfsportlich ungenutzte Bereiche im Südwesten und Nordosten sollen als Ausgleich für die Eingriffe durch die Bodenmodellierungen naturnah bepflanzt werden.

Der Eitzenredder, welcher entlang der heutigen Golfplatzgrenze im Süden der Erweiterungsfläche verläuft, soll an den Nordrand verlegt werden, um eine Querung des Golfplatzes durch Spaziergänger zu vermeiden. Damit gehen Bodenversiegelungen sowie ein Knickdurchbruch einher. Durch einen neu anzulegenden Knick soll zusammen mit der vorhandenen Knickstruktur entlang des neuen Weges ein neuer Redder geschaffen werden. Eine Golfplatznutzung war mit den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht vereinbar, so dass das Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiete entlassen wurde.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen ackerbaulichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen, dies bleibt dem Bauantragsverfahren vorbehalten. Dort werden auf der Grundlage eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes Aussagen zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen, zur Bepflanzung und zum erforderlichen Ausgleich getroffen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

s. Ausführungen im Abschnitt 2.

e) Bewertung

Durch die Planung wird auf einer derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Fläche die Errichtung einer Golfbahn ermöglicht. Auf der bereits intensiv genutzten Fläche wird durch entsprechende Flächengestaltung ein Ausgleich der erwarteten Eingriffe möglich. Der Nutzung des Eitzenredder für die Erholung kann durch eine Umverlegung und Neugestaltung gerecht werden. Aufgrund der bereits unmittelbar angrenzenden Golfplatznutzung erscheint aus landschaftspflegerischer Sicht eine entsprechende Nutzung möglich. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse lassen sich nicht erkennen.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlass vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

3.3. Zusammenfassung

Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen, Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Dabei gehen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt insbesondere durch umfangreiche Geländemodellierungen und Flächenversiegelungen der neuen Wegeverbindung einher. Durch die Umverlegung des Eitzenredders kann die Erholungsnutzung der angrenzenden Knicklandschaft auch zukünftig garantiert werden. Die einhergehenden Beeinträchtigungen sind im Rahmen des Bauantrages über einen Landschaftspflegerischen Begleitplan darzulegen. Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich aus dem Landschaftsschutz entlassen.

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Gemeinde Ammersbek die Erweiterung des Golfclubs Hamburg-Ahrensburg vorbereiten. Durch die Planung wird ein Gebiet, das hauptsächlich als Fläche für Landwirtschaft und im östlichen Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz genutzt wird, in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz umgewandelt. Zur Anbindung der Erweiterungsfläche an die Flächen des Golfplatzes ist eine Verlegung der landwirtschaftlichen Zufahrt „Eitzenredder“ in nördliche Richtung notwendig. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans leiten sich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. A2, die im östlichen Teil des Plangebiets einen Bolzplatz und Gemeinschaftshaus vorsehen, gem. § 8 (2) BauGB nicht mehr ab. Da die ehemals geplante Nutzung von der Gemeinde nicht mehr verfolgt wird, strebt sie eine Aufhebung des Bebauungsplans Nr. A2 für dieses Teilgebiet an.

5. Planinhalt

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ammersbek werden rd. 2,4 ha Fläche für die Landwirtschaft geändert in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz. Für rd. 0,8 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz wird die Zweckbestimmung in Golfplatz geändert. Die Umverlegung des Eitzenredder wird als Wanderweg dargestellt. Weitere Darstellungen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

6. Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

7. Ver- und Entsorgung

Die im Eitzenredder liegenden Leitungen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und der Schleswig-Holstein Netz AG sollen verbleiben. Den Betreibern sollen entsprechende Leitungsrechte eingeräumt bekommen. Die verkehrliche Erschließung der Hinterlieger soll auf die neue Wegeführung verlegt werden.

8. Bodenschutz

Mit der Planung gehen umfangreiche Bodenmodellierungen einher. Konkrete Planunterlagen sind deshalb mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist die Vollzugshilfe des § 12 Bundesbodenschutzgesetz zu beachten.

9. Schutzgebiete

Das Plangebiet wurde auf Antrag der Gemeinde aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen. Durch die geplante Golfplatznutzung sind keine Schutzgebietsfunktionen beeinträchtigt.

10. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben gemacht.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird eine detaillierte Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutsprüche sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich vorzusehen.

11. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ammersbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 08.12.2015 gebilligt.

Ammersbek, 25. APR. 2016




Bürgermeister