

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE AMMERSBEK



Genehmigte Fassung

**Flächennutzungsplan
der Gemeinde Ammersbek
- Neuaufstellung -**

**Gemeinde Ammersbek
Am Gutshof 3
22949 Ammersbek**

Planverfasser:

**Architektur + Stadtplanung
Baum Ewers Grundmann GmbH**
Weidenallee 26 a
20357 Hamburg
Tel.: 040/441419

Dipl.Ing. Matthias Baum
Dipl.Geogr. Martina Borgwardt-Martens

INHALTSVERZEICHNIS

0.	Einleitung
1.0	Allgemeine Grundlagen
1.1	Rechtsgrundlagen
1.2	Weitere Planungsgrundlagen
1.3	Laufende Planungen
1.4	Plangeltungsbereich
1.5	Ziel und Zweck der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
2.0	Bestandsaufnahme und -Analyse der lokalen Ausgangsbedingungen der Gemeinde Ammersbek
2.1	Lage im Raum und Einbindung in die Region
2.2	Naturräumliche Gegebenheiten
2.3	Raumplanerische Vorgaben
2.4	Historische Entwicklung der Ortsteile Hoisbüttel und Bünningstedt
2.5	Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde Ammersbek
2.6	Sozioökonomische Struktur und Entwicklung in Ammersbek
2.6.1	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung
2.6.2	Beschäftigtenstruktur und außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze
2.6.3	Situation der Landwirtschaft
3.0	Inhalt des Flächennutzungsplanes
3.1	Wohnbauflächen
3.1.1	Wohnbauflächenbedarfe und -potentiale
3.1.2	Wohnbauflächen - Darstellung im Bestand
3.1.3	Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen
3.2	Gewerbliche Bauflächen
3.2.1	Bestand
3.2.2	Entwicklungsziele
3.2.3	Darstellung von Gewerbebauflächen
3.3	Gemischte Bauflächen
3.3.1	Bestand
3.3.2	Entwicklungsziele und Bedarfe
3.3.3	Zusätzliche gemischte Bauflächen

3.4 Flächen für Gemeinbedarf**3.4.1 Flächen für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen****3.4.1.1 Vor- und außerschulische Betreuung****3.4.1.1.1 Bestand****3.4.1.1.2 Entwicklungsziele und Bedarfe****3.4.1.1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan****3.4.1.2 Schulen****3.4.1.2.1 Bestand****3.4.1.2.2 Entwicklungsziele und Bedarfe****3.4.1.2.3 Darstellung im Flächennutzungsplan****3.4.2 Kirchen bzw. kirchliche Einrichtungen****3.4.2.1 Bestand****3.4.2.2 Entwicklungsziele und Bedarfe****3.4.2.3 Darstellung im Flächennutzungsplan****3.4.3 Soziale und kulturelle Einrichtungen****3.4.3.1 Flächen für Einrichtungen der Jugendpflege und Seniorenfreizeit****3.4.4 Flächen für Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und der öffentlichen Sicherheit****3.5 Flächen für Sport- und Spielanlagen****3.5.1 Bestand****3.5.2 Entwicklungsziele und Bedarfe****3.5.3 Darstellung im Flächennutzungsplan****3.6 Sonderbaugebiete****3.7 Verkehr****3.7.1 Öffentlicher Personennahverkehr****3.7.1.1 Entwicklungsziele und Bedarfe****3.7.2 Straßen****3.7.3 Ruhender Verkehr****3.7.4 Rad-, Wander- und Reitwegeverbindungen****3.8 Technische Ver- und Entsorgung****3.8.1 Wasser, Abwasser****3.8.2 Energie****3.8.3 Abfallentsorgung**

3.9 Flächen für die Landwirtschaft

- 3.9.1. Bestand
- 3.9.2. Entwicklungsziele
- 3.9.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

3.10 Flächen für Wald

- 3.10.1 Bestand
- 3.10.2 Entwicklungsziele
- 3.10.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

3.11 Grünflächen

- 3.11.1 Parkanlagen
 - 3.11.1.1 Bestand
 - 3.11.1.2 Entwicklungsziele und Bedarfe
 - 3.11.1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan
- 3.11.2 Sport- und Tennisplätze
- 3.11.3 Campingplatz
- 3.11.4 Dauerkleingärten
 - 3.11.4.1 Bestand
 - 3.11.4.2 Entwicklungsziele und Bedarfe
 - 3.11.4.3 Darstellung im Flächennutzungsplan
- 3.11.5 Friedhofsflächen
 - 3.11.5.1 Entwicklungsziele und Bedarfe
 - 3.11.5.2 Darstellung im Flächennutzungsplan
- 3.11.6 Reitplätze
- 3.11.7 Golfplätze
- 3.11.8 Hundeübungsplatz

3.12 Natur und Landschaft

- 3.12.1 Bestand
- 3.12.2 Entwicklungsziele
- 3.12.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

3.13 Altlasten**3.14 Wasserflächen, Fließgewässer**

- 3.14.1 Entwicklungsziele

3.15 Rohstoffabbau

3.16 Nachrichtliche Übernahmen

3.16.1 Erholungsschutzstreifen

3.16.2 Kulturdenkmale

3.16.3 Zivile Flugsicherungsanlage

0. Einleitung

Im folgenden wird zunächst das Planungsinstrument "Flächennutzungsplan" kurz erläutert. Anschließend wird der Aufbau des vorliegenden Erläuterungsbericht dargestellt.

Der Flächennutzungsplan

Nach dem Baugesetzbuch gliedert sich das Planungsrecht in zwei Ebenen:

- Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung
- Der Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung

Während der Bebauungsplan konkrete Festsetzungen für die Ausgestaltung eines Baugebiets trifft, stellt der Flächennutzungsplan die **grundlegenden Ziele der Gemeindeentwicklung und ihre räumlichen Festsetzungen** dar. Im Normalfall ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gültigkeit des Flächennutzungsplans ist gesetzlich nicht festgelegt. In der Regel wird die Planung auf einen Zeithorizont von 15 bis 20 Jahren ausgerichtet. Innerhalb dieses Zeitraumes sind zumeist räumliche Entwicklungen sowie Veränderungen der planerischen Leitbilder eingetreten, die eine Neuaufstellung nahe legen.

Der Flächennutzungsplan dient der Sicherung einer abgestimmten und geordneten städtebaulichen Entwicklung; für das ganze Gemeindegebiet ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (vgl. § 5 (1) BauGB).

Da die Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen dargestellt werden soll, sind parzellenscharfe Aussagen unzulässig. Die Abgrenzung beispielsweise einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan darf nicht als unverrückbare Grenze der Bebauungsmöglichkeit angesehen werden.

Seiner Rechtsnatur nach stellt der Flächennutzungsplan eine hoheitliche Willensäußerung der Gemeinde dar. **Bindene Wirkung besitzt er nur für die verbindliche Bauleitplanung sowie andere öffentliche Planungsträger, die am Planungsverfahren beteiligt werden müssen.**

Dem Bürger ist es in keinem Fall möglich, ein Baurecht aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten.

Normenkontrollverfahren zur Anfechtung der Inhalte des Flächennutzungsplans sind nicht zulässig.

Aufbau des vorliegenden Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan

Der Erläuterungsbericht dient einerseits der Begründung des Flächennutzungsplans und seiner Darstellungen und andererseits der Verdeutlichung des Planinhalts und einem besseren Verständnis für die Bürger. Aufgrund des Erläuterungsberichts müssen Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis nachvollziehbar sein. In ihm sind die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung darzustellen.

Der Erläuterungsbericht ist in drei Hauptteile gegliedert.

Im **Kapitel 1** werden die allgemeinen Grundlagen des Flächennutzungsplans aufgeführt.

Im **Kapitel 2 - Bestandsaufnahme und -Analyse der lokalen Ausgangsbedingungen der Gemeinde Ammersbek** - erfolgt eine Charakterisierung der Gemeinde.

Dies geschieht zum einen anhand der Darstellung der übergeordneten Planungsvorgaben (Aussagen der Regional- und Kreisplanung). Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Zum anderen werden die vorliegenden Strukturdaten unterschiedlicher Bereiche (u.a. Bevölkerung, Wirtschaft, Pendler) analysiert.

Die übergeordneten Planungsvorgaben als auch die lokale Bestandsanalyse bilden wichtige Planungsgrundlagen, weil sich teilweise schon hieraus Bedarfe resp. Maßnahmen ableiten lassen.

Kapitel 3 gibt den konkreten Inhalt des Flächennutzungsplans wieder. Die vorhandenen räumlichen Nutzungen und Funktionen werden kapitelweise bearbeitet.

Dabei erfolgt zumeist eine Beschreibung des Bestandes, daran anschließend z.T. eine Bedarfsermittlung und die Formulierung von Entwicklungszielen.

Im Falle von zusätzlichen Flächenbedarfen werden die neuen Flächendarstellungen hinsichtlich ihrer Größe und räumlichen Lage kurz beschrieben.

Die Aussagen, die den Naturschutz und die Landschaftspflege betreffen, sind überwiegend dem Landschaftsplan entnommen.

2.0 Bestandsaufnahme und -Analyse der lokalen Ausgangsbedingungen der Gemeinde Ammersbek

2.1 Lage im Raum und Einbindung in die Region

Die Gemeinde Ammersbek ist im Zuge der Gemeindereform 1978 entstanden und umfaßt die ehemals selbständigen Ortsteile Hoisbüttel und Bünningstedt. Das Gemeindegebiet dehnt sich auf einer Fläche von 1.770 ha aus und gehört zum Landkreis Stormarn.

Die Bevölkerungsdichte beträgt 485 Einwohner/innen je qkm (Stand 31.3.1992). Ein Großteil der Gemeinde Ammersbek liegt im Achsenzwischenraum zwischen den Entwicklungsachsen Hamburg - Norderstedt - Kaltenkirchen und Hamburg - Ahrensburg - Bargteheide - Bad Oldesloe.

Im Westen und Süden grenzt die Gemeinde an die Freie und Hansestadt Hamburg mit den Stadtteilen Bergstedt, Wohldorf-Ohlstedt und Volksdorf, im Norden bzw. Nordosten an die Gemeinden Jersbek (Ortsteil Timmerhorn) und Delingsdorf und im Süden bzw. Südosten an die Stadt Ahrensburg.

Die Gemeinde Ammersbek ist verkehrsmäßig gut erschlossen. Die wichtigsten überörtlichen Verkehrsverbindungen stellen die Bundesstraßen 434, 75 und A 1 dar. Letztere ist über die K 104 (Autobahn-Anschlußstelle Ahrensburg / Großhansdorf) erreichbar. Durch den U-Bahn-Anschluß Hoisbüttel ist die Gemeinde an das schienengebundene öffentliche Personennahverkehrsnetz nach Hamburg angebunden. Buslinien des HVV existieren nach Hamburg, Jersbek und nach Ahrensburg. Darüber hinaus ist eine öffentliche Buslinie nach Bargteheide eingerichtet worden.

2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Oberflächenformen Schleswig-Holsteins entstanden während der jüngsten geologischen Zeitperiode, dem Eiszeitalter (Pleistozän) und der Nacheiszeit (Holozän).

Es lassen sich drei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Landschaftszonen voneinander unterscheiden: das Jungmoränengebiet des östlichen Hügellandes, die Sanderebenen des Mittellückens (niedere oder Vorgeest) und das Altmoränenland (hohe Geest) im Westen.

Die Gemeinde Ammersbek liegt naturräumlich im Jungmoränenbereich und gehört zu den interessantesten geomorphologischen Räumen im Hamburger Umland. Prägnante Einzelformen der jüngsten Vergletscherung wie Schildbuckel (Drumlins), Tunneltäler und Sölle sind hier vorzufinden.

Der Schübbarg stellt als Teil einer echten Stauchendmoräne einen sogenannten "Nunatak" dar. Hierbei handelt es sich um einen isolierten, über die Oberfläche von Gletschern und Inlandmassen aufragenden Felsen, der durch bestimmte geotektonische Druckverhältnisse aus dem Erdinnern nach oben gedrückt wurde.

Der Bültensbarg gehört zu den Musterbeispielen eines "Drumlins" im Hamburger Raum. Dies sind Hügel, die aus Grundmoränenmaterial bestehen und in Richtung der ehemaligen Eisbewegung weisen.

Das Gemeindegebiet zeigt eine deutliche Gliederung von Moränenrücken und Niederungen. Diese Gliederung ist durch die Weichsel-Eiszeit bedingt. Durch das Relief und die Nutzung (Siedlung, Ackerbau, Wiesen, Weiden) ist sie noch heute deutlich nachvollziehbar. Im Westen der Gemeinde befindet sich eine große Niederung, die geologisch und naturräumlich eine Einheit mit den unter Naturschutz stehenden Feuchtgebieten des Duvenstedter und Hansdorfer Brooks bildet.

Die sumpfige Brooklandschaft entstand durch einen Eisstausee, deren südlicher Rand auf Ammersbeker Gemeindegebiet, an den Ausläufern der Stauchmoräne Laberg - Schübbarg - Bocksberg, liegt. Die traditionelle Nutzung dieses Bereiches ist die Grünlandwirtschaft. Für diesen Landschaftsraum typische Landschaftselemente sind Bruchwälder, trockene Birken-Eichenwälder, Wiesen und Weiden.

Die Niederungen in der Gemeinde Ammersbek sind als typische Tunneltäler, die zwischen den Moränenrücken verlaufen, ausgebildet. Hierzu gehören das Bredenbek- und Lottbektal, das Bollengrabenental sowie das Trockental zwischen Lottbek und Bredenbektal.

1.0 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Im Gebiet der Gemeinde Ammersbek bestehen zwei wirksame Flächennutzungspläne - für die Gemeinde Bünningstedt und für die Gemeinde Hoisbüttel.

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Bünningstedt wurde 1970, der der ehemaligen Gemeinde Hoisbüttel 1971 rechtswirksam.

Im Laufe der Zeit sind Entwicklungen und Planungen (u.a. die Zusammenlegung der Gemeinden Hoisbüttel und Bünningstedt im Zuge der Gemeindereform) eingetreten, die die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet Ammersbek erforderlich machen.

Die Gemeindevertretung hat am 30.04.1991 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ammersbek beschlossen.

Der Aufstellung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2253);
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132);
- Die Planzeichenverordnung '90 (PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

in den zum Zeitpunkt des Beschlusses über den vorliegenden Flächennutzungsplan gültigen Fassungen.

Als Kartengrundlage wurde die Deutsche Grundkarte im Maßstab M 1 : 5000 verwendet.

Mit der Ausarbeitung der vorliegenden Aufstellung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum Ewers Grundmann GmbH, Hamburg, beauftragt.

1.2 Weitere Planungsgrundlagen

- Raumordnungsbericht 1991 der Landesregierung Schleswig-Holstein
- Landesraumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein 1979 und 1995 (Entwurf)
- Regionales Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK); Hamburg, Hannover, Kiel 1994
- Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein 1988 und Fortschreibung 1995 (Entwurf)
- Kreisentwicklungsplan des Kreises Stormarn, 5. Fortschreibung (1992 bis 1996)
- Stormarn-Mitte - Regionalplanerische Entwicklungsstudie - Entwurf - Freie Planungsgruppe Berlin; Endbericht Februar 1996
- Wirksame Flächennutzungspläne der Ortsteile Hoisbüttel und Bünningstedt nebst wirksame Änderungen
- Rechtskräftige und sich in der Aufstellung befindende Bebauungspläne der Gemeinde Ammersbek
- Landschaftsökologischer Beitrag zur Landschaftsrahmenplanung Planungsraum I, Teilbereich Kreis Stormarn, Entwicklungsräume für Vorrangflächen für den Naturschutz - Biotopverbundsystem -; Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Stand 6/90
- Dorferneuerungsplan für den Ortsteil Bünningstedt (Landgesellschaft Schleswig-Holstein)
- Rahmenplan "Bereich Wolkenbarg" der Gemeinde Ammersbek - Landschaftsplan der Gemeinde Ammersbek (1980/81 und Fortschreibung 1993)

- Kindergarten- und Schulentwicklungsplan der Gemeinde Ammersbek (März 1993/Fortschreibung 1995)
- Landschaftsplan der Gemeinde Ammersbek, Fortschreibung Juni 1996 - Erarbeitung durch das Landschaftsplanungsbüro Hess + Jacob, Norderstedt.

1.3 Laufende Planungen

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird der Landschaftsplan der Gemeinde Ammersbek fortgeschrieben.

Darüber hinaus befinden sich mehrere Bebauungspläne im Verfahren.

1.4 Plangeltungsbereich

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Ammersbek umfaßt das gesamte Gemeindegebiet. Es ist durch eine schwarze, unterbrochene Linie gekennzeichnet.

1.5 Ziel und Zweck der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan soll die grundlegenden Ziele der Gemeindeentwicklung und ihre räumlichen Festsetzungen darstellen. Er dient der Sicherung einer abgestimmten und geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Sie entstanden durch Schmelzwasserflüsse, die in Kanälen im Eis bzw. unter dem Gletscher ihren Weg zum Gletschertor suchten. Sämtliche Fließgewässer auf Gemeindegebiet sind Alster-Zuläufe, die etwa entsprechend der Gletscherrichtung in Ost-West-Richtung verlaufen. Typische Landschaftselemente sind auch hier Bruchwälder (insbesondere Erlenbruchwälder) entlang der mäandrierenden Fließgewässer sowie Feuchtgrünland.

Den dritten Landschaftsraum bildet die Geest, die in Form der Moränenrücken deutlich erkennbar ist. Die Landschaft weist hier einige Waldflächen und hauptsächlich Ackerland auf. Sie ist in den Bereichen zwischen der Landesstraße 225 Hoisbüttel / Bünningstedt und Bredenkuper Teich durch ein relativ dichtes, ökologisch hochwertiges Knicksystem klar gegliedert.

2.3 Raumplanerische Vorgaben

Die Gemeinde Ammersbek gehört zum Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeindeentwicklung hat sich im wesentlichen aufgrund der Standortgunst zu den siedlungsnahen Gebieten Hamburgs vollzogen. Der Gemeinde Ammersbek werden nach dem Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein 1995 (Entwurf) die Wohnfunktion als Hauptfunktion und die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion als Nebenfunktionen zugewiesen. Eine überörtliche Versorgungsfunktion ist für die Gemeinde nicht vorgesehen.

Das gesamte Gemeindegebiet ist als Raum für Naherholung und Fremdenverkehr ausgewiesen.

Die einzelnen Siedlungsbereiche / Ortsteile der Gemeinde Ammersbek haben seitens der Regionalplanung eine unterschiedliche räumliche Zuordnung erfahren: Die Siedlungsbereiche Hoisbüttel-Dorf, Rehagen-Schäferdresch, Bünningstedt-Steenhoop liegen im Achsenzwischenraum. Ihnen sind die Hauptfunktion "Wohnen" und die Nebenfunktion "ländliche Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion" zugewiesen. Die Achsenzwischenräume gilt es grundsätzlich in ihrer landwirtschaftlich und landschaftlich betonten Struktur zu erhalten, zu sichern und zu entwickeln, um ihrer besonderen Aufgabe als ökologische Ausgleichs- und Erholungsräume für den Gesamttraum gerecht zu werden. Dabei kommt den Hamburg nahen Gebieten besondere Bedeutung zu.

Der Ortsteil Lottbek mit überwiegendem Wohncharakter und U-Bahnanschluß stellt ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit der Freien und Hansestadt Hamburg dar und ist als **besonderer Siedlungsraum** eingestuft.

Der Siedlungsbereich "Siedlung Daheim/Heimgarten" gehört zum Achsenraum der Achse Hamburg - Bad Oldesloe und stellt ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit der Stadt Ahrensburg dar.

Der Kreisentwicklungsplan 1992 bis 1996 trifft für die Gemeinde Ammersbek u.a. folgende Aussagen:

- Die Einstufung als Stadtrandkern II. Ordnung wird angestrebt und im Rahmen der Novellierung des Entwicklungsgrundsatzgesetzes und ggf. des nächsten Raumordnungsberichtes der Landesregierung geprüft werden.
- Die Siedlungsgebiete und die landwirtschaftlich genutzten Bereiche sollen in ihrer Struktur erhalten bleiben.
- Das Zusammenwachsen der einzelnen Ortsteile durch Bebauung wird nicht angestrebt.
- Zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten sollen im Ortsteil Lottbek (besonderer Wirtschaftsraum¹⁾) sowie durch Verdichtung innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete eingeräumt werden.
- Vordringlich ist die Ausweisung und Erschließung von Grundstücken im Ortsteil Lottbek für den Wohnungsbau.
- Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Naherholung sind aufeinander abzustimmen.

¹⁾Der Begriff ist im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans 1995 (Entwurf) durch den Begriff "besonderer Siedlungsraum" ersetzt worden.

2.4 Historische Entwicklung der Ortsteile Hoisbüttel und Bünningstedt

Im Jahre 1978 wurden die ehemals selbständigen Gemeinden Hoisbüttel und Bünningstedt zur Gemeinde Ammersbek zusammengefaßt. Dies bedeutete einen Wendepunkt in der jahrhundertlangen Geschichte zweier Dörfer, die sich trotz ihrer räumlichen Nähe unabhängig voneinander entwickelten. Im folgenden wird die historische Entwicklung für beide Ortsteile kurz dargestellt.

Hoisbüttel

Hoisbüttel gehört zu den sogenannten "büttel-Dörfern", woraus zu schließen ist, daß der Ort in der ersten Hälfte des Mittelalters, zwischen dem 9. und 12. Jahrhundert entstanden ist. Erstmals urkundlich erwähnt wurde der Ort im Jahre 1262. Der ursprüngliche Dorfkern des Haufendorfes liegt im Bereich der "Hoisbütteler Dorfstraße". Von hier aus dehnte sich die Siedlung im für Haufendörfer typisch unregelmäßigen Grundrißmuster weiter aus.

Von 1437 bis 1803 gehörte eine Hälfte Hoisbüttels zu Hamburg, wodurch eine enge, wechselseitige Beziehung entstand. Der Zustand des geteilten Dorfes blieb jedoch bis 1927 bestehen, denn ab 1803 fiel Hoisbüttel an Dänemark, ohne daß es zu einer Vereinigung der beiden Dorfhälften zu einer Gesamtgemeinde gekommen war. Der ehemals zu Hamburg gehörende Teil des Dorfes "Landgemeinde Hoisbüttel" wurde 1805 dem Amt Tremsbüttel zugeordnet. Die andere Hälfte von Hoisbüttel, die holsteinisch gewesen war, bildete das adelige Gut Hoisbüttel, bestehend aus dem Gutshof mit seinen Ländereien sowie die zum Gutsanteil gehörenden Hofstellen mit deren Landbesitz. Nach dem Zweiten Weltkrieg verdoppelte sich die Einwohnerzahl. Hamburger Evakuierte und Flüchtlinge aus dem Osten suchten hier Unterkunft. Es entstanden zahlreiche Kleinsthöfe, und auf der Brennerkoppel wurde eine Doppelhaussiedlung in Selbsthilfe errichtet. Am "Volksdorfer Weg" sowie "Am Schüberg" entstanden Nebenerwerbsiedlungen, die für Flüchtlinge und aus der Landwirtschaft stammende Bevölkerungsgruppen bestimmt waren.

Der Ortsteil Lottbek, der bereits vor der Gebiets- und Gemeindereform zur Gemeinde Hoisbüttel gehörte, wurde 1320 erstmals urkundlich erwähnt. Im Jahre 1437 gelangte die Siedlung in den Besitz der Stadt Hamburg und starb knapp 100 Jahre später aus. Ein Teil der Ländereien, der heutige Teil Lottbek des Ortsteiles Hoisbüttel fiel an die Hamburger Hälfte von Hoisbüttel, der restliche Teil an Volksdorf. (vgl. Gemeinde Ammersbek (Hg.) (1988) : Chronik Ammersbek)

Bünningstedt

Bünningstedt gehört zur Gruppe der sogenannten "stedt-Dörfer", denen die Ortsnamenforschung ein relativ hohes Alter zuschreibt.

Zu diesen Orten gehören beispielsweise das Kirchspieldorf Bergstedt, Ohlstedt und Duvenstedt. Die Entstehung dieser Orte wird während des Zeitraumes um 500 bis 800 n.Chr. angesetzt. Sie gehören mit großer Wahrscheinlichkeit einem altsächsischen Volksstamm an.

Im Jahre 1314 wurde Bünningstedt erstmals als "Dhorp Bunningstede" urkundlich erwähnt. Die Siedlungsform war ursprünglich ein Haufendorf, hat sich aber im Laufe der Zeit zu einem langgestreckten Straßendorf erweitert. Der Ursprung der Besiedlung dürfte der noch heute als Ortsmittelpunkt erkennbare Gabelbereich der Dorfstraße gewesen sein. Ausgehend von hier entwickelte sich der Ort entlang der Dorfstraße in westliche und östliche Richtung. Eine städtebauliche Erweiterung erfuhr die Siedlung zudem in nördlicher Richtung mit dem Siedlungsbereich Steenhoop.

Bis Anfang der 30er Jahre war Bünningstedt eine reine Landgemeinde und zählte ca. 330 Einwohner. Die "Dorfstraße" und "Steenhoop" stellten die Hauptwege dar. In den folgenden Jahren verzeichnete die Gemeinde einen Einwohnerzuwachs von ca. 700 Einwohnern. Die zumeist aus Hamburg stammenden Zuwanderer siedelten sich am Rande des Dorfes auf den ehemals landwirtschaftlichen Flächen an. Die Siedlungen "Heimgarten" und "Daheim" entstanden 1932, wobei in der Siedlung "Daheim" anfangs ausschließlich Wochenendhäuser errichtet wurden, die etwa ab 1937 durch Massivbauten ersetzt wurden. Zur selben Zeit fand eine Wochenendhausbebauung in den Gebieten "Schäferdresch", "Bramkamp" und "Rehagen" statt. Während des Zweiten Weltkrieges dienten diese Siedlungen als vorübergehende Zufluchtsorte und entwickelten sich dann häufig zu Daueraufenthalten.

Nach dem Zweiten Weltkrieg setzte, bedingt durch den Flüchtlingsstrom (Hamburger Ausgebombte und Heimatvertriebene), kontinuierlich ein städtebauliches Siedlungswachstum am Ortsrand ein. Insbesondere in den ehemaligen Wochenendaussiedlungen vollzog sich eine rege, unkoordinierte Bautätigkeit. Die Gemeinde hatte in diesen Bereichen ursprünglich keine Bebauung vorgesehen.

Das gesamte am Schäferdresch gelegene Gelände, einschließlich des alten Timmerhorner Teiches, war bereits vor dem Krieg nach § 5 Reichsnaturgesetz unter Landschaftsschutz gestellt worden. (vgl. Gemeinde Ammersbek (Hg.) (1988): Chronik Ammersbek).

2.5 Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde Ammersbek

Aufgrund der Stadtrandlage der Gemeinde Ammersbek zur Hansestadt Hamburg vollzog sich hier in den vergangenen Jahrzehnten ein Verstädterungsprozeß, der weitreichende Struktur- und Funktionsveränderungen mit sich brachte, die sich auch im örtlichen Erscheinungsbild der Ortsteile widerspiegeln. U.a. kennzeichnen folgende Merkmale diese Entwicklung:

- Bedeutungsverlust der Landwirtschaft
- Bedeutungszuwachs der Wohnfunktion, Indikatoren hierfür sind steigende Zuzugszahlen und wachsendes Pendleraufkommen
- Übernahme von städtisch geprägten Lebens- und Arbeitsgewohnheiten
- Errichtung von z.T. städtisch geprägten Neubauten in den alten Ortskernen bzw. Neubaugebieten am Ortsrand und damit im Zusammenhang stehend eine Zersiedelung der Landschaft

Die in der Gemeinde Ammersbek vorhandenen Ortsteile weisen hinsichtlich ihrer Baustruktur und Funktionen teilweise große Unterschiede auf. Nachstehend werden die einzelnen Siedlungsbereiche charakterisiert:

Lottbek

Der Ortsteil Lottbek hat im Vergleich zu den restlichen Ortsteilen einen stark vorstädtischen Charakter. Er ist Wohnstandort und gleichzeitig Standort für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen.

Seit Beginn der 60er Jahre entwickelte sich das bis dahin schwach besiedelte Lottbek somit zum zentralen Ortsteil der Gemeinde Ammersbek. Ausschlaggebend für diese Entwicklung war die verkehrsgünstige Lage am U-Bahnhof Hoisdüttel. Insbesondere in diesem Bereich konzentrieren sich zentrale Versorgungseinrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs. Private Dienstleistungen, Einzelhandel und sonstige Versorgungseinrichtungen sind zumeist in den Erdgeschoßzonen mehrgeschossiger Wohnbauten entlang der Hamburger Straße untergebracht. U.a. befinden sich in Lottbek eine Poststelle, Sport- und Spielanlagen, eine Kindertagesstätte, ein Kindergarten in Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes, eine Grundschule, ein Jugendtreff sowie ein kirchliches Gemeindezentrum.

An der Ferdinand-Harten-Straße befindet sich das einzige, rund 6,6 ha große Gewerbegebiet der Gemeinde Ammersbek.

Die Siedlungen an der Brennerkoppel und am Volksdorfer Weg sind aus der Nachkriegszeit stammende Siedlungen für Heimatvertriebene und Flüchtlinge.

Eine rege Wohnungsbautätigkeit (privater und sozialer Wohnungsbau), die in verschiedenen Ausbauphasen seit den 60er Jahren stattfindet, führte zu einem sprunghaften Einwohnerzuwachs. Diese Neubaugebiete, größtenteils in verdichteter Bauweise als Mehrgeschoß- und Reihenhausbauung errichtet, prägen den Ortsteil maßgeblich.

Hoisbüttel-Dorf

Hoisbüttel-Dorf hat seine landwirtschaftliche Funktion fast vollständig eingebüßt. Aufgrund der Siedlungsentwicklung kann man drei Ortsbereiche unterscheiden:

- Den alten Siedlungskern im Bereich der Hoisbütteler Dorfstraße, Dorftwiete und Schrammstwiete
- Am Schüberg die jüngeren Neubaugebiete mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauweise, u.a. im Bereich Melkweg/Grootkoppel und An der Bredenbek.

Hoisbüttel-Dorf kommt insofern eine zentrale Gemeindefunktion zu, als daß sich dort auf der Fläche der ehemaligen Gutsanlage das Gemeindezentrum mit Rathaus, Dorfgemeinschaftshaus und Bauhof befindet. Darüber hinaus gibt es eine Polizeidienststelle, einen Feuerwehrstützpunkt sowie eine kirchliche Tagungsstätte. Im Hoisbütteler Ortskern ist eine Mischung von gewerblicher Nutzung (Handwerks-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben) und Wohnnutzung vorhanden.

Insgesamt ist die Versorgung der Hoisbütteler Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs und den wichtigsten Dienstleistungen als zufriedenstellend zu bewerten.

Hinsichtlich des örtlichen Erscheinungsbildes läßt sich feststellen, daß die historische, ortstypische Bebauung in vielen Fällen nicht mehr vorhanden oder durch Modernisierung und Renovierung neuzeitlichen Nutzungsansprüchen angepaßt worden ist.

Bünningstedt Dorf / Steenhoop

Der Ortsteil Bünningstedt ist Produktionsstandort für die Landwirtschaft sowie Wohnstandort. Hier besitzt die Landwirtschaft die größte Bedeutung innerhalb der Gemeinde Ammersbek. Die Siedlungsstruktur ist dementsprechend, im Vergleich zu den anderen Ortsteilen, relativ stark landwirtschaftlich geprägt. Die landwirtschaftlich genutzten bzw. umgenutzten Gebäude sind überwiegend gut erhalten, die Durchmischung mit orts- bzw. regionaluntypischen Bauten jüngeren Datums ist jedoch auch hier weit fortgeschritten. Die ländliche Struktur zu erhalten und zu schützen, ist erklärtes Ziel der Regionalplanung.

Von 1984-1992 hat der Ortsteil Bünningstedt am Dorferneuerungsprogramm teilgenommen, was sich positiv auf das örtliche Erscheinungsbild ausgewirkt hat.

Es finden sich gelungene Beispiele für Straßengestaltungen, Modernisierungen, Umbauten und Neubauten, die sich harmonisch in die bestehende Gebäudestruktur einfügen. Außer der landwirtschaftlichen Nutzung besitzt der Ort keine weiteren Wirtschaftsfunktionen.

Es bestehen keine Einkaufsmöglichkeiten. An öffentlichen Einrichtungen existieren in Bünningstedt eine Grundschule, eine Sportanlage, eine Kindertagesstätte und ein Feuerwehrstützpunkt.

Schäferdresch / Rehagen / Bramkamp

Der Siedlungsbereich Schäferdresch / Rehagen / Bramkamp, der sich in einer landschaftlich reizvollen Lage befindet, ist fast ausschließlich ein reiner Wohnstandort. Die Siedlungsstruktur ist durch eine großzügige Grundstücksstruktur mit Einfamilienhausbebauung gekennzeichnet. Die private Grundversorgung der Bewohner mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs ist seit 1993 durch die Errichtung eines Versorgungszentrums in Rehagen gesichert. An öffentlichen Einrichtungen gibt es eine Poststelle sowie einen Kindergarten, einen Jugendtreff und eine Sportanlage.

Siedlung Heimgarten / Daheim

Bei der Siedlung Heimgarten/Daheim handelt es sich um eine reine Wohnsiedlung, mit einer größtenteils in den 30er Jahren entstandenen Wohnbebauung für Hamburger Erwerbslose. Die Siedlungsstruktur ist durch eine Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung auf relativ kleinen Grundstücken geprägt. Private und öffentliche Versorgungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Die Siedlung orientiert sich seit ihrer Entstehung in starkem Maße zur Stadt Ahrensburg, wo sämtliche Wohnfolgeeinrichtungen vorhanden und für die Bewohner der Heimgartensiedlung leicht zu erreichen sind. Im Zuge der Gemeindereform wurde die Siedlung allerdings der Gemeinde Ammersbek zugeordnet, was vor dem o.g. Hintergrund eine ungünstige Situation schuf.

2.6 Sozio-ökonomische Struktur und Entwicklung in Ammersbek

2.6.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Die Gemeinde Ammersbek hatte im Juni 1995 8.571 Einwohner. Seit 1939 hat sich die Bevölkerung knapp vervierfacht. Sprunghafte Anstiege sind in diesem Zeitraum zum einen nach dem Zweiten Weltkrieg infolge des Flüchtlingsstromes und zum anderen zwischen 1961 und 1970 aufgrund der einsetzenden Stadtrandwanderung und damit verbundenen regen Bautätigkeit zu verzeichnen. Die Bevölkerungsentwicklung verlief dabei für die Ortsteile Bünningstedt und Hoisbüttel unterschiedlich. 1939 war die Einwohnerzahl im Ortsteil Bünningstedt noch um ca. 35 % höher als im Ortsteil Hoisbüttel. In den folgenden Jahrzehnten kehrte sich dieses Verhältnis um und Hoisbüttel überflügelte Bünningstedt in Bezug auf die Einwohnerzahl, wofür in erster Linie die Entwicklung im Siedlungsbereich Lottbek verantwortlich ist. Die Zuwachsraten waren zwischen 1961 und 1970 für den Ortsteil Hoisbüttel mehr als fünffach höher. Seit 1980 ist der Bevölkerungsanstieg der Gemeinde Ammersbek als relativ gering einzustufen. Folgende Tabelle veranschaulicht diese Entwicklung.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Ammersbek

Jahr	Bünningstedt	Hoisbüttel	Gesamt	Zuwachsraten	in %
1939	1002	740	1742		
1950	2124	1651	3775	(1939-50)	116,7
1961	2206	1617	3823	(1950-61)	1,3
1970	2876	4181	7057	(1961-70)	84,6
1980*			8149	(1970-80)	15,5
1987			8107		
1991			8512	(1980-91)	4,5
1995			8571	(1991-95)	0,7

* Seit 1980 sind keine separaten Daten für die Ortsteile Hoisbüttel und Bünningstedt vorhanden

Quelle: Gemeindestatistik Schleswig-Holstein 1939, 1950, 1961, 1970, 1980, 1987, 1991, 1995

Tabelle 2 veranschaulicht, daß sich auch in der Gemeinde Ammersbek der bundesweite Trend - Zunahme der Haushalte bei gleichzeitiger Verringerung der Haushaltsgröße - vollzieht. Letztere betrug 1987 durchschnittlich 2,5 Personen (gegenüber 2,9 Personen im Jahre 1970). Über die Hälfte der Haushalte (55,6 %) waren 1987 1-2 Personenhaushalte.

Tabelle 2: Privathaushalten der Gemeinde Ammersbek

Jahr	Haushalte	Haushalte	davon Haushalte mit ... Personen				
	Anzahl	Personen	1	2	3	4	5 und mehr
1970	2461	7140	456 18,5 %	637 25,9 %	549 22,3 %	504 20,5 %	315 12,8 %
1987	3317	8269	805 24,3 %	1038 31,3 %	714 21,5 %	595 17,9 %	165 5 %

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein 1970, 1987 und eigene Berechnung

Die altersstrukturelle Gliederung der Einwohner Ammersbeks im Vergleich mit der des Kreises Stormarn zeigt, daß der Anteil der über 65jährigen in Ammersbek etwas höher liegt, betrachtet man jedoch die übrigen Altersklassen, kann davon ausgegangen werden, daß die künftige Bevölkerungsentwicklung in Ammersbek weiterhin ausgeglichen sein wird.

Tabelle 3: Altersstruktur der Einwohner Ammersbeks**Altersklassen**

Jahr	unter 6	6 - 18	18 - 45	45-65	über 65
1970	924	1240	2901	1275	717
in %	13,1	17,6	41,1	18,1	10,2
1987	421	1093	3193	2474	926
in %	5,2	13,5	39,1	30,5	11,4

Quelle: Gemeindestatistik Schleswig-Holstein, 1970, 1987

Tabelle 4: Altersstruktur Kreis Stormarn**Altersklassen**

Jahr	unter 6	6 - 18	18 - 45	45-65	über 65
1970					
in %	10,5	17,6	37,9	21	13,5
1987					
in %	5,5	12,8	39,9	27,6	14,2

Quelle: Volks- und Berufszählung 1970 und 1987 / Statistisches Landesamt Schleswig- Holstein

2.6.2 Beschäftigtenstruktur und außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze

In der Gemeinde Ammersbek hat die Erwerbsquote der Wohnbevölkerung von 42,9 % (1970) auf 48,5 % (1987) zugenommen. Hierfür ist u.a. die gestiegene Erwerbstätigkeit der Frauen (von 33,8 % 1970 auf 38,3 % 1987) verantwortlich.

Die folgende Tabelle veranschaulicht, daß die Landwirtschaft in Ammersbek bereits 1970 eine geringe Bedeutung hatte, die seither noch weiter zurückgegangen ist. Die in den letzten Jahrzehnten vollzogene Entwicklung von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft ist auch in Ammersbek zu beobachten, wo der Anteil der im sekundären Sektor Erwerbstätigen zugunsten des Dienstleistungssektors deutlich sank.

Tabelle 5: Erwerbstätige Einwohner Ammersbeks nach Wirtschaftsbereichen

Wirtschaftsbereiche	1970 in % (Gebietsstand 1987)	1987 in %
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	2,9	1,9
Produzierendes Gewerbe	36,8	29,9
Handel, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	23,5	23,7
Sonstige Dienstleistungen	36,7	44,4
Erwerbstätige	100,0	100,0

Quelle: Gemeindestatistik Schleswig-Holstein 1970, 1987

Die Arbeitsplatzstruktur in Ammersbek weist insgesamt eine positive Entwicklung auf. Gegenüber 1970 (195 nicht landwirtschaftliche Betriebe, die insgesamt 1004 Personen beschäftigten) stieg die Anzahl der nicht landwirtschaftlichen Arbeitsstätten bis 1987 auf 230 mit insgesamt 1139 Beschäftigten.

Auffallende Veränderungen von 1970 bis 1987 sind:

- Verdoppelung der Arbeitsstätten im Baugewerbe (von 20 auf 46 Betriebe)
- Abnahme der Handelsbetriebe (von 71 auf 54 Betriebe)
- Zunahme von Dienstleistungsunternehmen und Freien Berufen (von 42 auf 75 Unternehmen).

Tabelle 6: Nicht landwirtschaftliche Arbeitsstätten in Ammersbek

Wirtschafts- sektoren	1970		1987	
	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte
Sekundärer Sektor	60	328	78	536
Tertiärer Sektor	135	676	152	603

Quelle: Gemeindestatistik Schleswig-Holstein 1970, 1987

Entsprechend der verbesserten Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde Ammersbek ist die Auspendlerquote zwischen 1970 und 1987 relativ gesunken. 1970 waren noch 61 % der Erwerbstätigen gegenüber 54 % im Jahre 1987 darauf angewiesen, ihrer Berufstätigkeit in Nachbarorten nachzugehen. Die wichtigsten Zielorte sind nach wie vor Hamburg, Ahrensburg und Bargteheide.

Tabelle 7 verdeutlicht, daß die Einpendlerzahl vergleichsweise gering ist. Die Hauptherkunftsorte sind Hamburg, Ahrensburg und Bargteheide.

Tabelle 7: Ein- und Auspendler, Gemeinde Ammersbek

Jahr	Auspendler*	Einpendler **
1970	2395	240
1987	3036	374

*) davon 542 (1970) bzw. 907 (1987) Schüler und Studierende

**) davon 2 (1970) bzw. 4 (1987) Schüler und Studierende

Quelle: Gemeindestatistik Schleswig-Holstein, 1970, 1987

2.6.3 Situation der Landwirtschaft

Die Landwirtschaft spielt in der Gemeinde Ammersbek keine wesentliche Rolle mehr. Die Erwerbstätigkeit im primären Sektor war bereits 1970 sehr gering (2,9 %) und sank bis 1987 auf 1,9 %. Parallel hierzu ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe gesunken. 1961 existierten noch 72 Betriebe, 1991 waren es nach Angaben des Statistischen Landesamtes noch 27.

Von dieser Entwicklung sind sämtliche Größenklassen der landwirtschaftlichen Betriebe betroffen; eine Ausnahme bilden lediglich Betriebe mit mehr als 50 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, deren Zunahme mit einer erheblichen Flächenkonzentration einhergeht.

Tabelle 8: Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen 1960/61, 1970, 1987, 1991, Gemeinde Ammersbek

Größenklassen nach der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) in ha

Jahr	insgesamt	unter 2	2-10	10-20	20-50	über 50
1960/61	72	33	12	1	20	6
1970	43	9	12	2	12	8
1987	32	9	10	1	2	10
1991	27	15*		2	2	8

* Kategorie: 1 - 10 ha

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

Die Betriebsaufgabe vollzieht sich in Etappen: vom Vollerwerbsbetrieb über den Zuerwerbs- zum Nebenerwerbsbetrieb, bis letztendlich die Landwirtschaft vollständig aufgegeben wird.

1993 durchgeführte örtliche Erhebungen ergaben, daß in der Gemeinde Ammersbek nur noch 15 landwirtschaftliche Betriebe existierten. Davon wirtschafteten 10 als Haupterwerbsbetriebe.

In den Ortsteilen Bünningstedt und Hoisbüttel wirtschaften jeweils 4 Betriebe mit dem Schwerpunkt Schweinehaltung; 1 Betrieb betreibt Ackerbau. Die übrigen 5 Betriebe sind Milchwieh- bzw. Rindermastbetriebe. 7 Höfe liegen innerhalb der bebauten Ortslage, die anderen 8 Betriebe außerhalb.

Trotz der relativ geringen Bedeutung der Landwirtschaft in der Gemeinde Ammersbek sind die landwirtschaftlichen Betriebe bei allen räumlichen Planungen zu berücksichtigen, d.h. im Rahmen des Abwägungsgebotes der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, ist den landwirtschaftlichen Erfordernissen beim Betreiben bestehender und der weiteren Entwicklung baulicher, landwirtschaftlicher Anlagen Rechnung zu tragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Lärm- und Geruchsimmissionen planungsrechtlich zu berücksichtigen.