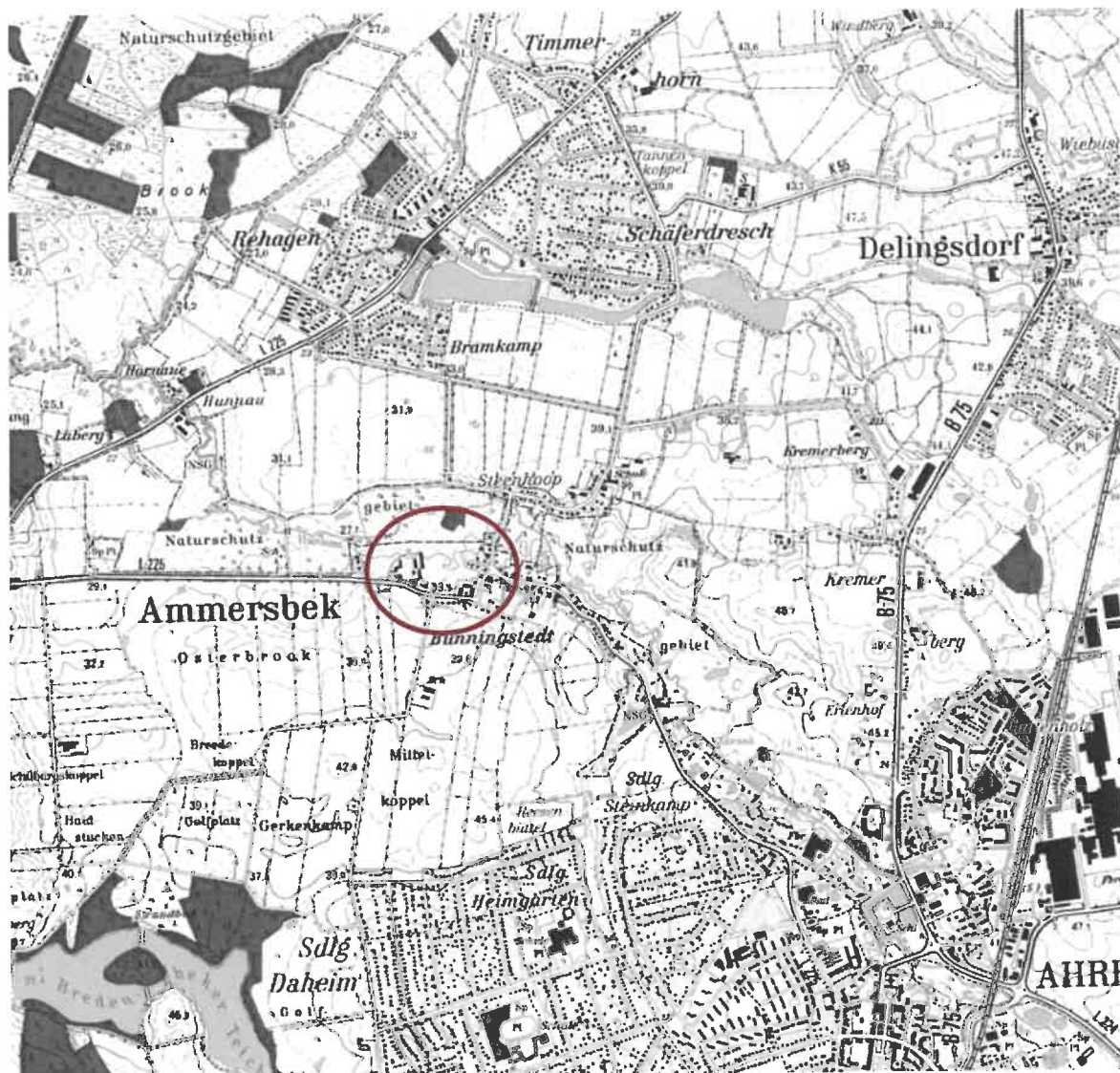




# BEGRÜNDUNG

## zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ammersbek, Kreis Stormarn

Für das Gebiet „nördlich der Dorfstraße zwischen den Hausnummern 76 bis 90  
und südlich der freien Landschaft“

Bearbeitung:

**B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB**  
Schleiweg 10 – 24106 Kiel - Fon: 0431-59674683 -0 - Fax: 0431-59674699 - info@b2k.de

**Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel** - Landschaftsarchitekten  
Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Fax: 0431 / 32 37 65  
- info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 03.06.2020

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 6 BauGB

## **Inhalt**

|            |                                                                                  |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>  | <b>BEGRÜNDUNG .....</b>                                                          | <b>3</b>  |
| 1.         | ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG .....                                               | 3         |
| 2.         | AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....                                | 3         |
| 3.         | STAND DES VERFAHRENS .....                                                       | 3         |
| 4.         | LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE .....                          | 4         |
| 5.         | RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....            | 4         |
| 5.1        | Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.....                              | 4         |
| 5.2        | Regionalplan für den Planungsraum I (2000).....                                  | 5         |
| 5.3        | Flächennutzungsplan (1999).....                                                  | 5         |
| 6.         | STANDORTWAHL UND UMFANG DER BAULICHEN ENTWICKLUNG .....                          | 5         |
| 7.         | DARSTELLUNGEN DER 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS .....                    | 7         |
| 8.         | ERSCHLIEÖUNG .....                                                               | 7         |
| 9.         | VER- UND ENTSORGUNG .....                                                        | 7         |
| 10.        | ALTLASTEN UND BODENSCHUTZ .....                                                  | 8         |
| 11.        | DENKMALSCHUTZ.....                                                               | 8         |
| 12.        | KAMPFMITTEL.....                                                                 | 8         |
| 13.        | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....                                                   | 8         |
| 14.        | ENTLASSUNG AUS DEM LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET „AMMERSBEK“ .....                     | 9         |
| 15.        | ANLAGEN .....                                                                    | 9         |
| <b>II.</b> | <b>UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEN LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG .....</b> | <b>10</b> |

## **I. Begründung**

### **1. Anlass und Ziele der Planung**

In der Gemeinde Ammersbek bestehen zwei Freiwillige Feuerwehren. Eine Wache befindet sich in dem Ortsteil Hoisbüttel und eine in dem Ortsteil Bünningstedt.

Bei einer Besichtigung mit der HFUK Nord (Hanseatisch Feuerunfallkasse) am 19.05.2015 des Feuerwehrgerätehauses in Bünningstedt sind folgende Mängel festgestellt worden, die über die normale bauliche Unterhaltung hinausgehen:

1. Unzureichende Anzahl von PKW-Stellplätzen;
2. Getrennte Zu- und Abfahrten von Privatfahrzeugen und Feuerwehrfahrzeugen;
3. Schutzausrüstung lagert in der Fahrzeughalle;
4. Zu wenig Lagermöglichkeiten;
5. Zusätzlich abgestellter Anhänger im Stellplatzbereich.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.05.2017 wurde beschlossen, das Feuerwehrgerätehaus Bünningstedt durch einen Neubau an einem neuen Standort zu ersetzen.

### **2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen**

In der Sitzung der Gemeindevertretung wurde am 20.03.2018 der Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057), bekanntgemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

### **3. Stand des Verfahrens**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) wurde durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 10.09.2018 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 12.07.2018 bis zum 31.08.2018 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung Ammersbek hat am 14.05.2019 den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.08.2019 bis zum 07.09.2019 statt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.08.2019 bis zum 07.09.2019 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen.

Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2020 den abschließenden Beschluss gefasst. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird durch Beschluss gebilligt.

#### **4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße**

Die Gemeinde Ammersbek liegt im Kreis Stormarn. Das Gemeindegebiet grenzt nördlich an die Stadt Ahrensburg und nordöstlich an die Freie und Hansestadt Hamburg an. Die Gemeinde hat ca. 9.750 Einwohner. Die Gemeinde setzt sich aus den fünf Ortsteilen Lottbek, Bünningstedt, Hoisbüttel, Rehagen/Schäferdresch und Daheim/Heimgarten zusammen.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Ortslage Bünningstedt direkt nördlich der 'Dorfstraße' der Landesstraße 225. Das Plangebiet grenzt östlich an eine Hofstelle. Westlich und Nördlich des Plangebietes befindet sich freie Landschaft. Das Plangebiet wird von einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche eingenommen.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,55 ha.

#### **5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

##### **5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010**

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Ammersbek die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im 'Ordnungsraum' der Stadt Hamburg.
- Die Gemeinde befindet sich im '10km-Umkreis um die Stadt Hamburg'.

- Die Gemeinde befindet sich im '10km-Umkreis um das Mittelzentrum Ahrensburg '.
- Ein Teil der Gemeinde liegt innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'.
- Ein Teil der Gemeinde liegt innerhalb eines 'Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft'.

### **Bewertung**

Das Vorhaben erfüllt die Kriterien des LEP.

## **5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (2000)**

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem LEP abgelöst wurde. Er befindet sich derzeit in Überarbeitung. Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Insbesondere die Aussagen zum Siedlungsrahmen sind durch den LEP-Entwurf überholt.

Im Regionalplan befinden sich die nachfolgenden, das Plangebiet betreffenden Aussagen und Darstellungen:

- Die Gemeinde befindet sich im 'Ordnungsraum' der Stadt Hamburg.
- Das Gemeindegebiet befindet sich in einem 'regionalen Grünzug'.
- Teile der Gemeinde Ammersbek sind als 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' sowie als 'Vorranggebiet für Naturschutz' gekennzeichnet.
- Im Gemeindegebiet befinden sich zwei 'Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe'.
- Im Südlichen Gemeindegebiet befindet sich ein 'Schwerpunktbereich für die Erholung'.
- Der Ortsteil Lottbek ist als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes, hier Hamburg, gekennzeichnet.

## **5.3 Flächennutzungsplan (1999)**

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 bestehen für das Plangebiet die folgenden Darstellungen:

- Flächen für die Landwirtschaft.
- Archäologische Denkmale.
- geplantes Landschaftsschutzgebiet.

### **Bewertung**

Um eine bauliche Nutzung zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass die Darstellung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet geändert wird.

## **6. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung**

Wie bereits in Kapitel 1 dargelegt, wurden bei einer Besichtigung am 19.05.2015 des Feuerwehrgerätehauses in Bünningstedt mit der HFUK Nord (Hanseatisch Feuerunfallkasse) Mängel festgestellt, die durch eine Sanierung und Umbau der Feuerwehr zu beseitigen wären.

In insgesamt vier Arbeitskreissitzungen wurde über eine mögliche Sanierung des Gebäudes mit Umbau und Erweiterung oder einen möglichen Neubau der Freiwilligen Feuerwehr beraten. Ein wesentlicher Faktor der verschiedenen Varianten waren die Kosten sowie die gestellten Anforderungen an eine Feuerwache.

Bei einer Sanierung sowie An- und Umbau des Bestandsgebäudes könnte eine Gebäudegröße von ca. 800 m<sup>2</sup> entstehen. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von Erweiterungsflächen an dem Altstandort ist keine Erweiterung sowie Optimierung der Parkplätze und Erschließung möglich. Ein Neubau an einem anderen Standort ermöglicht die Errichtung eines Neubaus mit einer Flächengröße von ca. 1.000 m<sup>2</sup>, welche eine optimale Raumaufteilung ermöglicht. Weiterhin lassen sich getrennte Zu- und Abfahrten mit einem Übungsplatz und Parkplatz realisieren.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.05.2017 wurde beschlossen, das Feuerwehrgerätehaus Bünningstedt durch einen Neubau an einem neuen Standort zu ersetzen.

In der Standortanalyse (siehe Anlage „Standortanalyse für eine Feuerwehr“) wurden insgesamt neun Standorte betrachtet. Die Eignung der Standorte wurde in Bezug auf die geplante Nutzung bewertet. Bei der Abwägung der Vor- und Nachteile, die für jeden der untersuchten Standorte vorgenommen wurde, zeigte sich, dass das Plangebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Standort Nr. 8 in der Standortanalyse) aufgrund seiner Lage und dem städtebaulichen Einfügen für ein Feuerwehrgerätehaus Vorzüge hat. Es handelt sich um eine Fläche welche den Siedlungsrand der Ortslage Bünningstedt abrundet. Der neu gewählte Standort befindet sich in einer guten städtebaulichen Lage. Dieser ist gut über die 'Dorfstraße' zu erreichen und besitzt eine zentrale Lage innerhalb der Ortslage Bünningstedt. Der geplante Neubau fügt sich gut in die vorhandene Gebäudestruktur ein und führt somit zu keiner Störung des Dorfbildes. Weiterhin ist der Standort aufgrund der Lage zwischen zwei Hofstellen und einem Mischgebiet gegenüber dem Plangeltungsbereich relativ konfliktarm.

Die weiteren untersuchten Flächen Nr. 3 bis 6 konnten aufgrund vorliegender Hemmnisse ausgeschlossen werden. Wesentliche Hemmnisse waren bei diesen Flächen die vorhandene Topographie (Fläche Nr. 3) und die schwierige Erschließung (Flächen Nr. 4 bis 6), die die Entwicklung einer Feuerwehr ausschließt.

Die Fläche Nr. 7 besitzt gegenüber der Fläche Nr. 8 zwar den Vorteil, dass diese nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt, jedoch ist die Fläche Nr. 7 aus städtebaulicher Sicht weniger gut geeignet, da eine Entwicklung der Fläche 7 eine Fortführung einer bandartigen Entwicklung im Außenbereich darstellen würde.

Ein weiteres Kriterium bei der Betrachtung war letzten Endes die Verfügbarkeit der Flächen. Die aus städtebaulicher Sicht geeignete Fläche Nr. 2 steht nicht zum Verkauf, weswegen eine nähere Betrachtung dieser Fläche nicht zielführend wäre.

Der Ortsteil Steenhoop wurde für die Ansiedlung einer Feuerwehr aufgrund der schwierigen Erschließungssituation (sehr enge Straße mit Kopfsteinpflaster gepflastert) gänzlich ausgeschlossen.

## **7. Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Planung sieht die folgenden Darstellungen vor:

- Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr
- Neue Grenze des Landschaftsschutzgebietes

## **8. Erschließung**

Die Fläche, die bebaut werden soll, liegt an der 'Dorfstraße'. Das Plangebiet wird über die 'Dorfstraße' erschlossen.

## **9. Ver- und Entsorgung**

### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist sichergestellt.

### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sind Hydranten in Wohngebieten so zu errichten, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden.

### Schmutzwasserbeseitigung / Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser / Regenwasser wird in die vorhandene Kanalisation der Gemeinde Ammersbek eingeleitet. Die Leitungen sind in ausreichender Dimension vorhanden, um die durch die Errichtung einer Feuerwache entstehende geringe Mehrbelastung aufzunehmen.

Auf der Ebene der Bauleitplanung wird die Regenwasserbeseitigung konkretisiert. Zum jetzigen Zeitpunkt wird voraussichtlich nördlich der Feuerwehr die Errichtung einer Versickerungsmulde notwendig werden.

### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Ammersbek ist an das Netz der Telekom angeschlossen.

### Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) ist sichergestellt.

### Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas ist sichergestellt.

### Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein durchgeführt. Das Plangebiet befindet sich an der 'Dorfstraße', über die die ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgen kann.

## **10. Altlasten und Bodenschutz**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet. Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche ist davon auszugehen, dass keine besonderen Maßnahmen zum Bodenschutz erforderlich sind.

## **11. Denkmalschutz**

Im Flächennutzungsplan wird für den Plangeltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Archäologisches Denkmal (ohne Eintrag) dargestellt.

Das Archäologische Landesamt hat in ihrer Stellungnahme am 23.07.2018, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden konnten.

Das 'Archäologische Landesamt' weist auf die Bestimmungen des § 15 DSchG hin, die vom Grundstückseigentümer zu beachten sind.

## **12. Kampfmittel**

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Ammersbek nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

## **13. Auswirkungen der Planung**

Durch die Planung wird ein Teilbereich einer landwirtschaftlichen Fläche innerhalb der Ortslage beseitigt. Die Fläche befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Der Antrag zur Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt.

Auf dem Gelände des Feuerwehrgerätehauses wird eine ausreichend große Anzahl an Stellplätzen angelegt werden. Durch die geplanten Stellplätze, die auf dem Gelände geplant sind, wird es in der 'Dorfstraße' zu keiner Zunahme des ruhenden Verkehrs kommen.

Wenn die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu einem Einsatz fahren, wird es durch die Sirenen zu Lärmbelastungen im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses kommen. Da die Einsätze der Feuerwehr unregelmäßig anfallen, lässt sich die Lärmbelastung hinsichtlich der Häufigkeit nicht vorhersagen. Die Dauer der Lärmbelastung ist jedoch sehr gering, da die Einsatzfahrzeuge innerhalb weniger Minuten das Gelände verlassen. Es wurde ein Fachbüro damit beauftragt, eine lärmtechnische Untersuchung durchzuführen.

Nördlich des geplanten Feuerwehrhauses wird der Übergang zur freien Landschaft durch eine naturnahe Gestaltung, zum Beispiel durch die Anlage einer Streuobstwiese, hergestellt. Weiterhin wird in dieser Fläche eine Versickerungsmulde, die der Entsorgung des Regenwassers dient, angelegt und in die Außenanlage integriert werden.

## **14. Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Ammersbek“**

Die Gemeinde Ammersbek stellt hiermit den Antrag, dass die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Ammersbek“ um ca. 50 m nach Norden verschoben wird.

Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet bezieht sich auf einen Teilbereich des Flurstückes 182. Die Fläche, für die die Entlassung beantragt wird, hat eine Größe von gerundet 5.480 m<sup>2</sup>.

Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden. Dadurch soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, an diesem Standort einen Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Bünningstedt zu errichten. Ein Neubau der Feuerwehr ist notwendig, da bei einer Besichtigung am 19.05.2015 des alten Feuerwehrgerätehauses in Bünningstedt mit der HFUK Nord (Hanseatisch Feuerunfallkasse) Mängel festgestellt worden sind, die über die normale bauliche Unterhaltung hinaus gehen. Eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses an dem Altstandort, um die gestellten Anforderungen erfüllen zu können, ist nicht möglich. Das Grundstück bietet nicht genügend Fläche für eine bauliche Erweiterung und Optimierung des Feuerwehrgerätehauses und der Stellplatzanlage. Erweiterungsflächen stehen aufgrund von Eigentumsinteressen nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund ist eine Verlagerung der Feuerwehr notwendig.

Der neu gewählte Standort befindet sich in einer guten städtebaulichen Lage. Bei der Fläche handelt es sich um eine Siedlungslücke innerhalb der Ortslage Bünningstedt. Die Fläche ist aufgrund ihrer zentralen Lage innerhalb der Ortslage Bünningstedt gut über die 'Dorfstraße' zu erreichen. Der geplante Neubau fügt sich gut in die vorhandene Gebäudestruktur ein und führt somit zu keiner Störung des Dorfbildes. Weiterhin ist der Standort aufgrund der Lage zwischen zwei Hofstellen und einem Mischgebiet gegenüber dem Plangeltungsbereich relativ konfliktarm.

Der Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet bezieht sich auf die Fläche des Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der westlich gelegene Bereich soll weiterhin im Landschaftsschutzgebiet verbleiben. Damit soll in erster Linie eine ungeplante Entwicklung in Form einer Lückenschließung und somit eine Verstärkung der Bauaktivität entlang der 'Dorfstraße' vermieden werden.

Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde am 27.09.2019 in den Amtlichen Bekanntmachungen des Kreises Stormarn verkündet und hat damit am nächsten Werktag nach ihrer Verkündung Rechtskraft erlangt.

## **15. Anlagen**

- Standortanalyse für eine Feuerwehr, erstellt durch das Büro B2K Architekten und Stadtplaner, Schleiweg 10 – 24106 Kiel, Stand 26.02.2019
- Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Gemeinbedarfs-Fläche für die Feuerwehr im Ortsteil Bünningstedt, erstellt durch das Büro Freiraum - und Landschaftsplanung, Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz, Stand 04.03.2019
- Grünordnungsplan - Bestand, erstellt durch das Büro Freiraum - und Landschaftsplanung, Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz, Stand 01.02.2019
- Grünordnungsplan - Entwicklung, erstellt durch das Büro Freiraum - und Landschaftsplanung, Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz, Stand 27.02.2019

- Antrag auf Entlassung der betreffenden landwirtschaftlichen Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Ammersbek“, erstellt durch das Büro Freiraum - und Landschaftsplanung, Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz, Stand 27.02.2019
  - Blatt 1 - Aktuelle Grenze des Landschaftsschutzgebietes
  - Blatt 2 – Übersichtskarte

## **II. Umweltbericht mit integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrag**

Freiraum- und Landschaftsplanung

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Altenholz

# **Gemeinde Ammersbek**

## **12. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Gemeinbedarfs-Fläche für die Feuerwehr im Ortsteil Bünningstedt**

Gebietsbezeichnung: nördlich der Dorfstraße zwischen den Haus-Nr. 76 und 90 und südlich der freien Landschaft

## **Umweltbericht**

Bearbeitung:

**Freiraum- u. Landschaftsplanung**

**Matthiesen · Schlegel**

**Landschaftsarchitekten**

**Allensteiner Weg 71**

**24 161 Altenholz**

Aufgestellt:

**Altenholz, 04.03.2019**

## Inhalt

|          |                                                                                                                                                                             |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung).....</b>                                                                                                                | <b>1</b>  |
| 1.1      | Lage des Plangebietes .....                                                                                                                                                 | 1         |
| 1.2      | Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele.....                                                                                                          | 1         |
| 1.3      | Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung .....                                                                                                  | 2         |
| 1.3.1    | Rechtliche und planerische Bindungen .....                                                                                                                                  | 2         |
| 1.3.2    | Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG .....                                                                                                                 | 3         |
| 1.3.3    | Entwicklungsziele .....                                                                                                                                                     | 3         |
| <b>2</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>                                                                                                  | <b>3</b>  |
| 2.1      | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands .....                                                                                                                       | 3         |
| 2.1.1    | Naturräumliche Gegebenheiten .....                                                                                                                                          | 3         |
| 2.1.2    | Plangebietsbeschreibung .....                                                                                                                                               | 3         |
| 2.2      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands .....                                                                                                                      | 6         |
| 2.2.1    | Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....                                                                                             | 6         |
| 2.2.2    | Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....                                                                                                   | 6         |
| 2.3      | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen<br>nachteiligen Umweltauswirkungen .....                                                              | 14        |
| 2.4      | Planungsalternativen .....                                                                                                                                                  | 15        |
| 2.5      | Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan<br>zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind) ..... | 15        |
| 2.6      | Eingriffsregelung.....                                                                                                                                                      | 15        |
| <b>3</b> | <b>Zusätzliche Angaben.....</b>                                                                                                                                             | <b>15</b> |
| 3.1      | Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken<br>.....                                                                                   | 15        |
| 3.2      | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick<br>auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen) .....                                          | 16        |
| 3.3      | Allgemein verständliche Zusammenfassung.....                                                                                                                                | 16        |
| 3.4      | Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen .....                                                                                                        | 17        |

## 1 Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung)

Im Ortsteil Bünningstedt der Gemeinde Ammersbek wird eine neue Fläche für die örtliche Feuerwehr benötigt. Nach intensiver Auseinandersetzung mit diesem Thema hat sich als geeigneter Standort im gleichen Ortsteil eine landwirtschaftliche Fläche nördlich der Dorfstraße (Landesstraße 225) herauskristallisiert. An dieser Stelle, die dem Betrachter wie eine größere Baulücke erscheint, reicht das landwirtschaftlich genutzte Gelände bis an die Straße heran.

Die Gemeinde Ammersbek hat im Vorwege zu dieser Bauleitplanung einige mögliche Grundstücke für die Bünningstedter Feuerwehr betrachtet und bewertet. Ein Verbleib am jetzigen Standort ist aufgrund der dort vorherrschenden Enge, der ungünstigen verkehrlichen Anbindung (schlechte Sichtverhältnisse im Bereich der Grundstückszufahrt) und der Konflikte mit der benachbarten Wohnnutzung nicht möglich bzw. ausgeschlossen. Das heißt, es existiert keine Alternative zu dem Umzug an einen neuen ausreichend großen Standort.

Nunmehr liegt eine Standortalternativenprüfung des Stadtplanungsbüros B2K aus Kiel vor, das nachvollziehbar die Standortwahl dokumentiert. Auf diese Ausarbeitung wird verwiesen.

Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, das heißt, eine dafür benötigte Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen, ist die 12. Änderung des F-Planes der Gemeinde Ammersbek notwendig. Hiermit wird der Umweltbericht zu dieser Änderung des F-Plans vorgelegt.

### 1.1 Lage des Plangebietes

Der eng begrenzte Geltungsbereich der 12. Änderung des F-Planes umfasst lediglich ca. 0,55 ha. Die exakte Gebietsbezeichnung lautet: nördlich der Dorfstraße zwischen den Haus-Nr. 76 und 90 und südlich der freien Landschaft. Es handelt sich dabei um eine an der Dorfstraße, die den Ortsteil Bünningstedt durchquert, gelegene Lücke zwischen den Siedlungsgrundstücken. Westlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Hofstellen an.

### 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele

Im gültigen F-Plan ist das beanspruchte Areal und damit auch der Geltungsbereich dieser F-Plan-Änderung bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche eines größeren Ackers. Das überplante Areal gehört noch zu dem Landschaftsschutzgebiet „Ammersbek“ (Verordnung vom 09.04.1999), das an dieser Stelle von Norden bis an die Dorfstraße heranreicht.

Folgende Nutzung ist vorgesehen:

- Fläche für den Gemeinbedarf für die örtliche Feuerwehr (ca. 0,55 ha).

Im Einzelnen ist ein neues Feuerwehrgerätehaus geplant, das nicht nur der Fahrzeugunterbringung dient, sondern noch weitere Räumlichkeiten beinhaltet. Zudem sind eine Stellplatzanlage sowie eine Übungsfläche erforderlich.

Im rückwärtigen Bereich ist eine Retentions- und Versickerungsfläche für das unbelastete Oberflächenwasser konzipiert. Der restliche Teil der Freiflächen soll als naturnahe Obstwiese mit möglichst alten regionaltypischen Obstsorten den naturschutzrechtlichen Ausgleich erbringen.

Weitere und andere Nutzungen sind auf dem Gelände nicht vorgesehen.

Die Erschließung der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche erfolgt direkt von der Dorfstraße aus. An dieser Stelle ist die Dorfstraße übersichtlich, so dass ein Ein- und Ausfahren relativ einfach möglich ist. Die oben beschriebene „Baulücke“ innerhalb der straßenbegleitenden Siedlungsgrundstücke wird nicht vollständig als Grundstück für die Bünningstedter Feuerwehr benötigt. Es verbleibt auf der westlichen Seite eine Teilfläche des Ackers, die nicht bebaut wird. Dieses offene Areal soll zukünftig weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung muss die zukünftige Baufläche für das Feuerwehrgerätehaus aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden. Im vorliegenden Fall wird nur die Fläche für den Gemeinbedarf aus dem LSG herausgenommen, die westlich davon entstehende kleine Lücke verbleibt im Landschaftsschutzgebiet. Diese Vorgehensweise ist darin begründet, dass eine vollständige und geschlossene Bebauung entlang der Dorfstraße an dieser Stelle unterbunden werden soll. Die Beibehaltung einer Öffnung in Richtung der nördlichen Ammersbekniederung wird für erforderlich gehalten.

### **1.3 Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung**

#### **1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen**

##### Regionalplan

Dem Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 ist zu entnehmen, dass die Ortsteile der Gemeinde Ammersbek von einem regionalen Grünzug umschlossen sind. In diesem Grünzug soll nicht gebaut werden. Das betrifft jedoch nicht die schmale Baulücke nördlich der Dorfstraße im OT. Bünningstedt, weil der regionale Grünzug dort nicht ausgewiesen ist. Das nördlich in einer Entfernung von einigen 100 Metern liegende Tal des Gewässers Hunnau bzw. Ammersbek dient vorrangig dem Naturschutz und ist inzwischen bereits als NSG ausgewiesen. Weitere Ausweisungen, die für das Planverfahren relevant sein könnten, finden sich nicht im Regionalplan.

##### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan aus September 1998 für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (Planungsraum I) greift die vorgenannten Darstellungen auf. Der o. g. nördlich des Plangebietes befindliche Talraum ist noch als geplantes NSG ausgewiesen. Das inzwischen schon ausgewiesene LSG ist ebenfalls noch als geplant verzeichnet. Das Gewässer Hunnau bzw. die Ammersbek stellen lt. LRPL eine wichtige regionale Grünverbindung dar. Entlang des vorgenannten Gewässers ist ein Gewässer- und Erholungsschutzstreifen verzeichnet und gleichzeitig bilden Fließgewässer und begleitender Talraum einen Schwerpunktbereich im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem. Diese Ausweisungen reichen jedoch nicht bis in den Geltungsbereich dieser 12.-F-Plan-Änderung hinein. Die Gemeinde Ammersbek gehört darüber hinaus zu einem Gebiet mit einer besonderen Erholungseignung. Unmittelbar östlich des Plangebietes existiert ein Kulturdenkmal.

##### Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde (Neuaufstellung mit der endgültigen Planfassung von Juli 2006) ist das PG als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der fortgeschriebene Ammersbeker Landschaftsplan von Nov. 1996 weist im Entwicklungsteil an der entsprechenden Stelle eine neue Siedlungsfläche (hauptsächlich Wohnfunktion) aus, die auf der Ackerfläche an der Dorfstraße zu einem Lückenschluss führen sollte. Darüber hinaus ist eine Eingrünungsmaßnahme entlang des nördlichen Randes der neuen Siedlungsfläche verzeichnet. Das heißt, der örtliche Landschaftsplan hat an dieser Stelle schon vor langer Zeit die Voraussetzungen für eine Siedlungsentwicklung vorbereitet.

### 1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Abgesehen davon, dass die kleine überplante Fläche Bestandteil des LSG „Ammersbek“ ist, existieren keine weiteren gesetzlich geschützten Biotop- und Landschaftsstrukturen. Der Vollständigkeit halber wird noch einmal auf das nördlich außerhalb des Siedlungsraumes in geringer Entfernung befindliche NSG „Ammersbek-Niederung“ hingewiesen, das als Puffer von dem vorgenannten LSG umgeben ist. Das NSG ist ausreichend weit entfernt, so dass eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Ansonsten kommen gesetzlich geschützte Biotope im Plangeltungsbereich nicht vor.

### 1.3.3 Entwicklungsziele

Im Vordergrund steht, dass sich das neue Gebäude und die übrigen Einrichtungen der örtlichen Feuerwehr in die Umgebung einfügen und es zu keinen Beeinträchtigungen insbesondere der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung kommt. Auf der südlichen Seite der Dorfstraße im Ammersbeker OT. Bünningstedt befinden sich Grundstücke mit einer typischen Wohnbebauung in teilweise kleineren Häusern; diese Wohnnutzung darf nicht gestört werden.

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

#### 2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt das PG am nordöstlichen Rand der Freien und Hansestadt Hamburg im Bundesland Schleswig-Holstein und gehört somit zu der räumlichen Einheit Hamburger Ring. Es handelt sich um die Schleswig-Holsteinische Geest.

#### 2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Der Ammersbeker Ortsteil Bünningstedt stellt sich dem Betrachter fast als ein sog. Straßendorf dar, das sich entlang der L 225 (Dorfstraße) erstreckt. Im Umfeld dieses Plangebietes ist die Ortschaft durch die Landwirtschaft geprägt; rechts und links des überplanten Grundstückes existieren landwirtschaftliche Anwesen. Westlich befindet sich ein bewirtschafteter größerer landwirtschaftlicher Hof. Der zwischen diesen beiden Hofstellen an der Dorfstraße existierende Freiraum ist von einem Acker eingenommen, der zum Teil durch dieses Bauvorhaben beansprucht wird. Es handelt sich dementsprechend um eine etwas größere Lücke im Siedlungsraum. Auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße ist mit den schon erwähnten Wohngrundstücken eine geschlossene Bebauung vorhanden. Von der Dorfstraße aus blickt man in nördliche Richtung durch diese Öffnung in die freie Landschaft, die im rückwärtigen Bereich durch die Niederungsflächen der Hunnau (Ammersbek) geprägt ist. Erlengruppen und kleine Feldgehölze aus Schwarzerle sowie Grünlandflächen bestimmen das Bild in diesem Landschaftsausschnitt. Ackernutzung ist in der Niederung nicht zu erkennen. Die aufgeführten Landschaftselemente spiegeln die feucht-nassen und gewässernahen Standortbedingungen wider, die eine Bebauung dieses Bereiches ausgeschlossen haben.

Die Ackerfläche weist ein ausgeglichenes Geländere Relief auf. Das Gelände fällt in nördliche Richtung zur Niederung hin leicht ab. Das im Flächennutzungsplan verzeichnete archäologische Denkmal (Bodendenkmal) ist in der Örtlichkeit nicht zu erkennen.

Auf der gegenüberliegenden südlichen Seite der Dorfstraße finden sich typische ältere Siedlungshäuser, die im rückwärtigen Bereich von einem Acker begrenzt sind.

Die für die Feuerwehr beanspruchte Fläche weist keine besonderen Grünstrukturen oder nennenswerte sonstige Landschaftselemente auf. Am östlichen Flächenrand existiert eine mehrstämmige Salweide. Straßenbäume kommen an der Dorfstraße nicht vor.

In das Plangebiet einbezogen ist auf der östlichen Seite der Rand der dort existierenden landwirtschaftlichen Hofstelle. Soweit zu erkennen findet dort keine intensive Landwirtschaft mehr statt. Nebengebäude wie Schuppen und Garage dieser Hofstelle reichen bis in den Plangeltungsbereich.

### **Pflanzen und Tiere, streng / besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten**

Zur Erfassung der wertgebenden Biotoptypen wurde im Dezember 2018 eine Begehung durchgeführt. Die potentielle Tierwelt des PG wird anhand dieser Biotoptypenbeschreibung grob abgeschätzt. Aussagen zu potentiell vorkommenden streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten werden aus der Biotoptypenkartierung abgeleitet.

Im Plangebiet existieren keine aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsamen Landschaftselemente oder Flächen. Das Gelände wird als Acker intensiv genutzt und besonderer Baumbestand ist nicht vorhanden. Obwohl in der Umgebung ein NSG vorkommt, besitzt das Plangebiet keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit. Das ist in der Intensivnutzung, in der Siedlungslage, in dem Fehlen von wertvolleren Landschaftsstrukturen und der Lage an einer Straße begründet. Der intensiv genutzte Acker ist hinsichtlich Tiere und Pflanzen von untergeordneter Bedeutung.

Seltene und entsprechend geschützte Pflanzenarten existieren im Plangebiet wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht. Es liegen keine Hinweise dafür vor, dass das Plangebiet eine Bedeutung besitzt für streng und besonders geschützte Tierarten.

### **Boden**

Die außerhalb des Niederungsbereiches auf größerer Fläche erfolgende Ackernutzung spiegelt die guten Bodenverhältnisse im betroffenen Bereich wider. Im Talraum der Hunnau dürfte ein Boden vorhanden sein, der eine Bebauung ausschließt. Laut dem Ammersbeker Landschaftsplan von Nov. 1996 findet sich im Niederungsbereich dieser Jungmoränenlandschaft in erster Linie Moorerde auf Sand und Flachmoortorf. Im höheren Bereich nahe der Dorfstraße ist Sand und lehmiger Sand über Lehm zu erwarten. Ansonsten ist bekannt, dass der Boden eine eher mäßige Wasserdurchlässigkeit besitzt und im zukünftigen Baufeld tragfähig ist.

Laut des aktuellen Bodengutachtens (Sept. 2018) von Kuhrau Baugrunderkundung ergibt sich nach Auswertung der Aufschlüsse folgende allgemeine Bodenschichtung:

- Oberboden (Mutterboden)
- Sande / (Kies)
- z. T. Geschiebelehm
- z. T. Geschiebemergel
- z. T. Schluff / Feinsande.

Besondere und seltene Bodentypen wurden nicht festgestellt.

### **Wasser**

Oberflächennahes Grundwasser ist auf der betroffenen Ackerfläche wegen der Höhenlage und der landwirtschaftlichen Intensivnutzung nicht anzunehmen.

Der Bodengutachter Kuhrau hat durch Sondierung im Juni 2018 Grundwasserstände von 2,70 m unter Flur bis 3,80 m unter Flur festgestellt.

Kleingewässer kommen im kleinflächigen Plangeltungsbereich nicht vor. Als wichtiges Fließgewässer ist die schon genannte Hunnau / Ammersbek anzusehen, die jedoch etwas weiter vom Plangebiet entfernt ist und sich damit nicht im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens befindet.

### **Luft**

Das PG gehört soweit erkennbar zu einem Raum mit eher geringen Luftbelastungen, wobei sich die Großstadtnähe sicherlich ungünstig auswirkt. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung ist mit für die Region typischen Emissionen von den angrenzenden Flächen zu rechnen. Die vorbeiführende Dorfstraße scheint insbesondere in Stoßzeiten intensiv befahren zu sein.

### **Klima**

Besondere klimatische Verhältnisse sind nicht festzustellen. Für das Kleinklima wertvolle Grünstrukturen und Gehölzbestände existieren nicht im Plangebiet.

### **Landschaft**

Es handelt sich um einen Landschaftsraum, der durch die Niederung der Hunnau / Ammersbek geprägt ist. Die Ausweisung eines LSG zeugt von der hohen Wertigkeit des Raumes. Das überplante Gelände wird jedoch dem Siedlungsraum zugerechnet.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Intensivnutzung und wegen der Siedlungslage als gering einzustufen. Die unmittelbar vorbeiführende Dorfstraße, die soweit bekannt zu Stoßzeiten stark frequentiert ist, wirkt zerschneidend.

### **Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten**

Derartige Schutzgebiete kommen in unmittelbarer Nähe nicht vor.

### **Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

Der Ammersbeker Ortsteil Bünningstedt ist im betrachteten kleinflächigen Bereich einerseits durch die auf der südlichen Straßenseite aufgereihten Siedlungsgrundstücke mit einer typischen Wohnnutzung und andererseits durch die Landwirtschaft geprägt. Das östlich anschließende landwirtschaftliche Gebäudeensemble steht unter Denkmalschutz. Die L 225 (Dorfstraße) ist vergleichsweise stark befahren und ihr Verkehr stellt für die Bewohner in den angrenzenden Häusern eine Störquelle dar.

In unmittelbarer Nähe des hier betrachteten Plangebietes finden sich darüber hinaus keine empfindlichen Nutzungen (wie Kindergarten, Schule, Seniorenwohnungen etc.).

### **Kulturgüter, sonstige Sachgüter**

Laut geltendem Flächennutzungsplan existiert nördlich des Plangebietes ein archäologisches Kulturdenkmal (Bodendenkmal), das jedoch in der Örtlichkeit nicht sichtbar ist. Für den Betrachter sind Auffälligkeiten auf der Ackerfläche nicht zu erkennen. Die landwirtschaftliche Bebauung auf dem östlichen Nachbargrundstück hat einen prägenden Charakter für den Ort und steht dementsprechend unter Denkmalschutz.

### **Vorbelastung durch Emissionen, Abfälle und Abwässer**

Eine nennenswerte Vorbelastung ist mit dem Straßenverkehr sowie mit den nahen landwirtschaftlichen Einrichtungen auf den benachbarten Hofstellen vorhanden.

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

### **Nutzung erneuerbarer Energie**

Bisher wurde der für das Vorhaben beanspruchte Acker konventionell landwirtschaftlich genutzt.

### **Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen**

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen in Bezug auf den Boden sind, dass offene Bodenflächen zum einen Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes übernehmen. Zugleich filtern und speichern sie das Regenwasser und sind somit für die Grundwasserneubildung sehr bedeutsam. Boden stellt den Standort und die Grundlage dar für Pflanzenbewuchs.

Naturnahe Landschaftselemente (wie z. B. Knicks), die diverse Funktionen für die Tierwelt als Nahrungs- und Jagdrevier, Unterschlupf, Sing- und Ansitzwarte, Brut- und Nisthabitat übernehmen könnten, kommen im Umfeld nicht vor.

Dass das Plangebiet eine nennenswerte Bedeutung für Tierwanderungen und die Lebensraumvernetzung hat, wird für unwahrscheinlich gehalten, weil die Straße, die Siedlungsgrundstücke und die Ackernutzung deutliche Barrieren darstellen.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

### **2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Wird auf die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf zugunsten der örtlichen Feuerwehr im Ammersbeker OT. Bünningstedt verzichtet, kommt es zu keiner Überbauung und Beanspruchung einer Teilfläche des an der Dorfstraße gelegenen Ackers. Die aktuell in dieser Siedlungslücke stattfindende Ackernutzung wird zukünftig weiterhin betrieben und die Gesamtsituation bleibt unverändert.

Möglicherweise wird es mittel- bis langfristig zu einer anderen Bebauung kommen, denn das betroffene Areal kann als größere Baulücke bezeichnet werden. Dem steht allerdings die Zugehörigkeit dieses Areals zu einem Landschaftsschutzgebiet entgegen. Das heißt, auch für eine anderweitige Bebauung (z. B. zur Schaffung von Wohngrundstücken) wäre zunächst eine Entlassung aus dem LSG erforderlich. Ohne die erforderliche LSG-Entlassung gibt es keine Bebauungsmöglichkeit.

Im Bereich des Standortes des bisherigen Feuerwehrgerätehauses im Ammersbeker Ortsteil Bünningstedt bleiben die aktuell feststellbaren Missstände weiterhin bestehen; an der Stelle wird es zu keiner Veränderung kommen, solange nicht ein geeigneter alternativer Standort für das Feuerwehrgerätehaus gefunden worden ist. Die Missstände im Bereich des jetzigen Feuerwehrgerätehauses resultieren aus den beengten Verhältnissen auf diesem von Wohnbebauung eingefassten Grundstück.

### **2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Das Vorhaben geht trotz der geringen Ausdehnung einher mit einem gewissen Flächenverbrauch bzw. einer Flächenbeanspruchung infolge von Überbauung mit Gebäuden und Erschließungsanlagen. Die konkreten Auswirkungen sind nachfolgend aufgeführt.

### **Menschen, menschliche Gesundheit (Unfälle, Katastrophen), Bevölkerung, kulturelles Erbe**

Für die unmittelbar südlich der Dorfstraße angrenzenden Wohngrundstücke sowie für andere Nachbarn verändert sich die Situation insofern, als dass die Lücke im Siedlungsraum an der Bünningstedter Dorfstraße teilweise bebaut wird und sich das Fenster in die freie Landschaft verkleinert. Dass es infolge der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und der angegliederten Übungsfläche sowie der Stellplätze zu einer er-

heblichen Beeinträchtigung der benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzung kommt, muss ausgeschlossen werden. Zu diesem Zweck sind die ggf. notwendigen Vorkehrungen zu treffen. Ein aktuelles schalltechnisches Gutachten weist die Unbedenklichkeit des Vorhabens entsprechend nach, wobei die in dem Gutachten aufgeführten Schutzmaßnahmen und Vorkehrungen zwingend umzusetzen sind (siehe nachfolgende Auszüge der lärmtechnischen Untersuchung im Hinblick auf Gewerbelärm nach TA Lärm, WVK Neumünster, Okt. 2018).

Das kulturelle Erbe ist von diesem kleinflächigen Vorhaben nicht berührt. Unfälle und Katastrophen infolge des Feuerwehrgerätehauses und des dort vorgesehenen Betriebes sind unwahrscheinlich. Weil sich die Architektur des neuen Feuerwehrgerätehauses an die örtliche Situation anpasst, wird eine optische Beeinträchtigung der angrenzenden denkmalgeschützten Hofanlage nicht erwartet.

## 7 Zusammenfassung und Empfehlung

### 7.1 Ausgangssituation

In der Gemeinde Ammersbek, OT Bünningstedt soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgen. Im Geltungsbereich des B-Planes ist geplant, ein Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Bünningstedt zu errichten.

Im Zuge der lärmtechnischen Untersuchung ist die durch die Feuerwehr bedingte Immissionsbelastung an den maßgebenden Immissionsorten der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung nachzuweisen. Die Feuerwehr wird auf der Grundlage der TA Lärm [1] in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 [2] beurteilt. Sofern die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln.

### 7.2 Ergebnisse der Berechnungen

Die lärmtechnischen Berechnungen wurden auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten digitalen Gestaltungskonzepte und der Vermessungsdaten modelliert. Die Grundlagen zur Einstufung des Schutzanspruches der Bebauung der Nachbarschaft bildeten der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ammersbek sowie die Ergebnisse der durchgeführten Ortsbesichtigung. Die Schallquellen wurden entsprechend der Auskunft der Freiwilligen Feuerwehr Bünningstedt vom Juni 2018 berücksichtigt.

Die Berechnungen der Beurteilungspegel für den Beurteilungszeitraum TAG zeigen, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm [1] an allen Immissionsorten um mindestens 14 dB(A) unterschritten wird. Die Berechnungen der Maximalpegel für den Beurteilungszeitraum TAG zeigen, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm [1] an allen Immissionsorten um mindestens 23 dB(A) unterschritten wird.

Im Beurteilungszeitraum NACHT werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um bis zu 2 dB(A) überschritten. Maßgeblich für die Überschreitungen sind die Emissionen der Einsatzfahrzeuge beim Rangieren auf dem Vorplatz der Fahrzeughalle.

Abschirmende Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bebauung Dorfstraße Nr. 77 und 79 beim Nachtbetrieb der Feuerwehr sind daher erforderlich. Als wirksam erweist sich eine Lärmschutzwand entlang der Südseite des Übungshofes entsprechend der Darstellung in Bild 5.1 mit 3,0 m Höhe über dem Gelände.

Die Oberfläche der Fahrgassen des Besucher- und Kundenparkplatzes an der Feuerwehr sowie der Vorplatz und der Übungshof sind zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik mindestens in ebenem Pflaster (Minifase und Fuge < 3 mm) auszuführen.

## 5 Lärmschutzmaßnahmen

Zur Einhaltung des aktuellen Standes der Technik und zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] sind Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art vorzunehmen. Folgende Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich:

1. Die Oberfläche der Fahrgassen des Besucher- und Mitarbeiterparkplatzes sowie der Übungshof und der Vorplatz der Fahrzeughalle sind zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik mindestens in ebenem Betonsteinpflaster mit Fuge < 3 mm herzustellen.
2. Der Betrieb der Feuerwehr im Beurteilungszeitraum NACHT ist möglich, sofern eine Lärmschutzwand mit 3,0 m Höhe und 10 m Länge entsprechend der Darstellung im Bild 5.1 installiert wird.

Bei der Installation der Lärmschutzwand sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit der Abschirmung gewährleisten. Die Lärmschutzanlage ist fugenlos in den Boden einzubinden und lückenlos an den Baukörper anzuschließen.

Zur Erbringung einer wirksamen Schalldämmung muss das Gewicht der Lärmschutzwand mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> betragen. Die Oberfläche der Lärmschutzwand darf nicht absorbierend (entspricht der Schallabsorption nach DIN EN 1793-1 [10] der Gruppe A1 [DL<sub>a</sub> < 4 dB]) ausgebildet werden. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B2 [DL<sub>a</sub> 15 bis 24 dB] entsprechen.

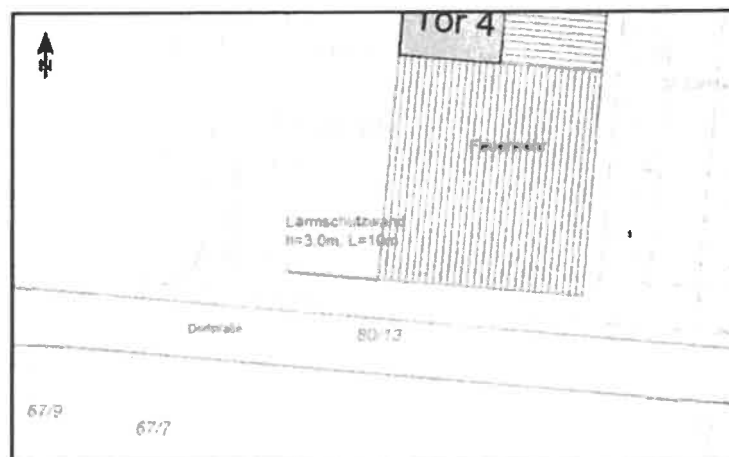


Bild 5.1: Erforderliche Abschirmung

3. Die Fahrzeughalle ist zwingend im nördlichen Bereich der Baugrenze anzuordnen. Bei Verlegung der Fahrzeughalle an die Südseite der vorgesehenen Baugrenze sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Beurteilungszeitraum NACHT an der Bebauung Dorfstraße Nr. 77 und Nr. 79 zu erwarten.

Gemeinde Ammersbek - Aufstellung B-Plan Nr. 26, Ansiedlung Feuerwache in der Dorfstraße  
Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm



### 7.3 Fazit

Entsprechend der Vorgaben der *BImSchG* [3] sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Aus lärmtechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ansiedlung der Feuerwehr im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 26, sofern die Lärmschutzmaßnahmen nach Abschnitt 5 berücksichtigt werden.

Es wird die Festsetzung der Fahrgassenoberflächen und der Lärmschutzanlage im B-Plan Nr. 26 empfohlen.

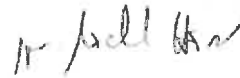
Im Beurteilungszeitraum TAG sind umfangreiche Immissionsreserven vorhanden, so dass auch bei wesentlich stärkerem Betrieb die gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden. Im Beurteilungszeitraum NACHT dagegen ist keine Zunahme der Emissionen möglich.

Aufgestellt: Neumünster, 22. Oktober 2018



i.A. Katharina Schlotfeldt  
Dipl.-Ing. (FH)

Wasser- und Verkehrs- Kontor



ppa. Michael Hinz  
Dipl.-Ing. (FH)



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR  
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN  
Havelstraße 33 • 24539 Neumünster  
T: 04321-260 27-0 F: 04321-260 27-99

Gemeinde Ammersbek - Aufstellung B-Plan Nr. 26, Ansiedlung Feuerwache in der Dorfstraße  
Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm



**Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten, geschützte Arten und Lebensräume gem. FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie**

Es wird in einen straßennahen Teilbereich eines Ackers eingegriffen, ohne dass infolge des Bauprojektes wertvollere Landschaftselemente verloren gehen. Es müssen keine Bäume gefällt werden und es kommt zu keinem Eingriff in Knickbestand. Jedoch geht belebter wertvoller humoser Ackerboden verloren, wodurch die Bodenlebewesen direkt betroffen sind.

Das im Umfeld vorhandene NSG ist aufgrund des Abstandes und wegen des kleinflächigen Bauvorhabens nicht betroffen und ein wertvoller Biotopverbundkorridor wird von der Baumaßnahme nicht unterbrochen. Der hauptsächliche Biotopverbund orientiert sich entlang der Ammersbekeniederung und nach aktuellem Kenntnisstand nicht quer dazu in südliche Richtung über die Dorfstraße hinweg. Dennoch muss an der Dorfstraße ein schmaler Grünkorridor erhalten bleiben.

Aufgrund der Tatsache, dass ein strukturloser Acker teilweise und auf kleiner Fläche überbaut wird, wird die biologische Vielfalt infolgedessen nicht nennenswert gestört.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten: Entsprechende Schutzgebiete existieren in der Umgebung nicht, so dass dieser Aspekt nicht relevant ist.

**Betrachtung des Vorhabens unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten**

Ohne dass ein externer biologischer Gutachter für eine artenschutzrechtliche Beurteilung in das Planverfahren mit einbezogen worden ist, lässt sich nach aktuellem Kenntnisstand eine Unbedenklichkeit konstatieren. Es kommt zu keinem Verlust von wertvolleren naturnahen Landschaftselementen. Der betroffene Acker übernimmt zudem keine bedeutenden Funktionen für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Es gibt keine Hinweise auf mögliche Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften, weil keine Biotope wie z. B. Kleingewässer in der Nähe vorhanden sind, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Amphibienvorkommen zu rechnen ist.

Das geplante Vorhaben wird demgemäß aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich eingestuft, Verbotstatbestände werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht eintreten. Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht notwendig.

**Fläche**

Eine bisher offene Bodenfläche geht infolge des geplanten Bauvorhabens verloren.

**Boden**

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in den Boden und den Wasserhaushalt verbunden: Es gehen dadurch Fläche und belebter Oberboden verloren und das Bodenleben wird durch Versiegelung, Verdichtung und möglicherweise Schadstoffeintrag (z. B. durch Unfälle v. a. in der Bauphase) beeinträchtigt bzw. zerstört. Im vorliegenden Fall sind keine seltenen Bodentypen betroffen. Der Eingriff ist dennoch bedeutsam, weil wertvoller und produktiver Boden einer bisher beackerten Fläche unwiederbringlich verloren geht. Bei dem angestrebten Bauvorhaben hält sich der Umfang der Flächenbeanspruchung jedoch im Rahmen, denn es wird nur ein Standort für das örtliche Feuerwehrgerätehaus geschaffen.

Reliefveränderungen infolge von Bodenauf- und -abtrag werden auf dieser fast ebenen Fläche in geringem Umfang erwartet. Der Bodenwasserhaushalt wird ansonsten gestört durch Versiegelung sowie Entwässerung und Verdichtung des Bodens.

In der Bauphase sind nicht nur die später mit Gebäuden und Verkehrsflächen überbauten Bereiche betroffen, sondern auch angrenzende Zonen werden als Lagerplatz für Maschinen und Baustoffe verwendet oder mit Baumaschinen und anderen Transportgeräten befahren.

Bodenverdichtungen durch den Baustellenbetrieb sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden wird davon ausgegangen, dass beim Betrieb des Feuerwehrgerätehauses keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, denn Schadstoffe können nicht auf benachbarte Flächen gelangen. Zu diesem Zweck sind entsprechende Schutzvorkehrungen vorgesehen: Verschmutztes Wasser z. B. gelangt aufgrund der Flächenentwässerung und -abdichtung nicht auf benachbarte Grundstücke mit einem offenen Boden.

### **Wasser**

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Bodenwasserhaushalt und damit auch dem Grundwasser zugeführt zu werden. Das Oberflächenwasser wird schneller abgeführt.

Dem soll mit Gegenmaßnahmen begegnet werden: Im rückwärtigen Bereich steht ein ausreichend großes Gelände für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zur Verfügung. Dort ist zusätzlich vorgesehen, das unbelastete Oberflächenwasser in einer Geländemulde zu sammeln und zu versickern, sofern der anstehende Boden eine Versickerung des Oberflächenwassers zulässt. Nach derzeitigem Kenntnisstand muss ein Teil des Grundstückes der örtlichen Feuerwehr wannenartig ausgebildet werden, um in diesem Bereich (nämlich einer Übungsfläche) auftretendes verschmutztes Wasser auffangen zu können. Verschmutztes Wasser darf nicht in den offenen Boden und schließlich in das Grundwasser gelangen.

Offene Gewässer sind von der Maßnahme nicht direkt betroffen.

### **Luft (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit)**

Nennenswerte Folgen für das Schutzgut Luft werden nicht erwartet, weil durch das Vorhaben u. a. keine Grün- und Gehölzstrukturen verloren gehen. Der betroffene Acker weist aufgrund des regelmäßigen Umbruchs keine dauerhafte Vegetationsdecke auf, die sich auf die Luftqualität günstig auswirkt. Eine merkliche Störung der Frischluftzufuhr für die Ortschaft Bünningstedt ist nicht zu erwarten und ein bedeutsames Frischluftentstehungsgebiet wird für das Bauvorhaben nicht beansprucht.

### **Klima, Klimawandel**

Bebaute und versiegelte Flächen bewirken grundsätzlich eine Erhöhung der Temperatur und eine Verminderung der Verdunstungsrate, so dass sich kleinklimatisch im Vergleich zur Ausgangssituation (Acker) Veränderungen ergeben können. Diese kleinklimatische Folge dürfte im vorliegenden Fall nur gering ausfallen, weil es sich um ein kleines Bauvorhaben handelt.

Es wird wegen seiner Kleinflächigkeit nicht erwartet, dass das Bauvorhaben den Klimawandel befördert. Andererseits dürften das betroffene Gelände und das neue Feuerwehrgerätehaus nicht besonders betroffen sein von den wahrscheinlichen Folgen des Klimawandels; Hochwasser und Überschwemmungen sind z. B. unwahrscheinlich in diesem Bereich.

### **Landschaft**

Mit der 12. Änderung des Ammersbeker Flächennutzungsplanes wird ein kleines Bauvorhaben planungsrechtlich vorbereitet, das in einer straßenbegleitenden größeren

„Baulücke“ vorgesehen ist. Diese an der Dorfstraße (L 225) in Bünningstedt vorhandene Lücke im Siedlungsraum wird jedoch mit dem konzipierten Feuerwehrgerätehaus nicht vollständig geschlossen. Es verbleibt bis zur westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle noch eine Lücke, die voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Um dieses Fenster in die offene Landschaft dauerhaft sicher zu stellen, verbleibt die kleine Lücke im LSG.

Dennoch verkleinert sich für den die Dorfstraße benutzenden Verkehrsteilnehmer sowie für die Fußgänger und die Bewohner der südlichen Siedlungshäuser das bisher relativ weite „Fenster in die offene Landschaft“. Die zurückbleibende Öffnung wird zukünftig relativ schmal sein.

Ob diese Folge für das Orts- und Landschaftsbild als problematisch angesehen wird, hängt sicherlich vom persönlichen Empfinden des Betrachters ab. Festzuhalten ist, dass durch das Bauvorhaben keine Blickbeziehung zu einem herausragenden Landschaftselement versperrt wird. Die Niederungslandschaft entlang der Hunnau / Ammersbek bildet zusammen mit den einrahmenden Hofstellen für den Betrachter jedoch einen typischen dörflichen und damit attraktiven Landschaftsausschnitt.

Das Grundstück des neuen Feuerwehrgerätehauses muss landschaftsgerecht eingebunden werden, indem beispielsweise eine Heckenpflanzung vorgenommen wird.

#### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es sind keine Folgen im Hinblick auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Das in Plänen verzeichnete Bodendenkmal liegt außerhalb des Baufeldes dieser Maßnahme, so dass keine Konflikte erwartet werden. Das östlich angrenzende, unter Denkmalschutz stehende landwirtschaftliche Gebäudeensemble wird in seiner Wirkung nicht gestört, denn das Feuerwehrgerätehaus wird so gestaltet, dass es sich in die Umgebung einfügt.

### **BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE NACH § 1 ABS. 6 NR. 7 E-I UND § 1 BAUGB**

#### **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen u. Abwässern**

Das anfallende Schmutzwasser wird zukünftig in das öffentliche Kanalnetz geleitet und gelangt schließlich in eine Kläranlage. Das unbelastete Regenwasser von dem neuen Feuerwehrgrundstück wird ordnungsgemäß abgeführt. Ob eine vollständige Versickerung des unbelasteten Regenwassers an Ort und Stelle möglich ist, wird noch geprüft. Es wird dafür gesorgt, dass kein verschmutztes Wasser in den Boden oder Gewässer gelangen kann.

Hinsichtlich Lärmimmissionen liegt ein Fachgutachten vor, das diese Thematik beleuchtet und erforderliche Schutzmaßnahmen verbindlich vorgibt.

#### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Das Vorhaben wird von der Gemeinde Ammersbek umgesetzt und die hier angesprochenen Aspekte werden eigenverantwortlich berücksichtigt.

#### **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts)**

Nennenswerte Auswirkungen sind nicht bekannt.

#### **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

In der hiermit betrachteten Bauleitplanung werden die entsprechend möglichen Vorkehrungen von der Gemeinde Ammersbek eigenverantwortlich getroffen, damit dieser Aspekt ausreichend Berücksichtigung findet.

**Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a-d BauGB**

Die Barrierewirkung des neuen Feuerwehrgeländes hält sich aufgrund der geringen Ausdehnung des Bauprojektes in Grenzen. Trotz der geringen Größe des überbauten Areals kann das Gelände zukünftig keine bzw. nur noch sehr eingeschränkt Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen übernehmen, sodass damit die Wechselbeziehungen folglich dort stark beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass das vom Vorhaben betroffene Areal bisher als Acker intensiv genutzt worden ist. Das Bauprojekt kann sich nicht ungünstig auf naturnahe Landschaftselemente auswirken, weil es direkt angrenzend keine derartigen Strukturen gibt. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zu dem nördlichen NSG im Verlauf des Gewässers Hunnau / Ammersbek und zu dem begleitenden Talraum werden keine Beeinträchtigungen dieses Schutzgebietes erwartet. Der für das Vorhaben beanspruchte straßennahe Teil des Ackers muss jedoch aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst werden. Aufgrund der Lage im Randbereich des betroffenen LSG wird diese Entlassung einer kleinen Teilfläche als vertretbar eingestuft. Für die Lebensraumvernetzung und den Biotopverbund wertvolle Flächen sind vom Vorhaben nicht berührt.

**BERÜCKSICHTIGUNG WEITERER BELANGE****Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es sind keine Projekte bekannt, die zu einer Kumulierung der vorhabensbedingten Auswirkungen beitragen könnten.

**Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel)**

Aufgrund des Abstandes zu dem Fließgewässer Ammersbek und der Höhenlage wird nach aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet, dass der gewählte Standort bei Starkregenereignissen z. B. von Überflutung betroffen ist. Soweit möglich soll mit versickerungsfähigen Flächenbefestigungen (z. B. Rasenfugenpflaster im Bereich der neuen Stellplätze) für eine weitere Grundwasserneubildung am Standort gesorgt werden.

**Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Die Überbauung sowie die Flächenbefestigung zugunsten von Stellplätzen und anderen Nebenanlagen beschränken sich auf das unverzichtbare Maß. Soweit möglich wird durchlässiges Befestigungsmaterial verwendet, um die Eingriffsintensität zu mindern.

**2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Folgende Vorkehrungen werden als erforderlich angesehen:

Das neue Feuerwehrgelände muss landschaftstypisch eingegrünt werden und die Hochbauten müssen sich in das Umfeld einfügen.

Der Versiegelungsumfang muss auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt werden; Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.

Die auf benachbarten Grundstücken vorhandene Wohnnutzung darf keinesfalls über das gesetzlich zulässige Maß hinaus gestört werden.

## 2.4 Planungsalternativen

Die Gemeinde Ammersbek hat im Vorwege zu dieser Bauleitplanung einige mögliche Grundstücke für die Bünningstedter Feuerwehr betrachtet und bewertet. Ein Verbleib am jetzigen Standort ist aufgrund der dort vorherrschenden Enge, der ungünstigen verkehrlichen Anbindung (schlechte Sichtverhältnisse im Bereich der Grundstückszufahrt) und der Konflikte mit der benachbarten Wohnnutzung nicht möglich bzw. ausgeschlossen. Das heißt, es existiert keine Alternative zu dem Umzug an einen neuen ausreichend großen Standort.

Nunmehr liegt eine Standortalternativenprüfung des Stadtplanungsbüros B2K aus Kiel vor, das nachvollziehbar die Standortwahl dokumentiert. Auf diese Ausarbeitung wird verwiesen.

Als besonders geeignet kristallisierte sich bei der Standortsuche schließlich das freie Gelände zwischen zwei landwirtschaftlichen Betrieben an der Bünningstedter Dorfstraße heraus, weil dort ausreichend Platz vorhanden ist und das Störpotenzial relativ gering ist. Mit einer angepassten Gebäudegestaltung, die im vorliegenden Fall gewählt wurde, wird sich das neue Feuerwehrgerätehaus gut in die örtliche Situation einfügen. Dabei wurde besonders das östlich angrenzende, unter Denkmalschutz stehende landwirtschaftliche Gebäudeensemble berücksichtigt. Zudem wird keine im Hinblick auf Naturschutz und Grünordnung wertvolle Fläche beansprucht.

Auf benachbarten Flächen findet sich keine besonders empfindliche Nutzung, die zu berücksichtigen wäre. Allerdings muss das Schutzbedürfnis der angrenzenden Wohnungen auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße beachtet werden.

## 2.5 Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind)

Ein nennenswerter Störfall infolge dieses Projektes kann ausgeschlossen werden, weil zusätzlich zu dem Feuerwehrgerätehaus keine weiteren Nutzungen vorgesehen sind. Die örtliche Feuerwehr dient der Gefahren- und Störfallabwehr und ist dementsprechend selber nicht der Verursacher von Un- und sonstigen Störfällen. In diesem Zusammenhang ist der gewählte Standort an dieser Stelle in der Dorfstraße günstig, weil die Ausfahrt bei Notfällen aufgrund der übersichtlicheren Situation leichter und sicherer ist als bisher.

## 2.6 Eingriffsregelung

Eine Gegenüberstellung vom voraussichtlichen Eingriffsumfang und dem naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernis wird im noch ausstehenden verbindlichen B-Plan Nr. 26 vorgenommen.

# 3 Zusätzliche Angaben

## 3.1 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Die Bearbeitung dieses Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage einer Geländebe-sichtigung und von Recherchen. Ein eigenständiges Artenschutzgutachten wird im vor-

liegenden Fall nicht für erforderlich gehalten, weil es sich um ein kleines Projekt handelt und der Eingriffsumfang sehr überschaubar ist. Vom Vorhaben ist eine Teilfläche eines Ackers betroffen und wertvolle Landschafts- und Biotopstrukturen gibt es nicht in der unmittelbaren Umgebung.

Der Aspekt Lärmimmissionen im Zusammenhang mit den unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücken ist in einem Gutachten behandelt worden. Infolgedessen sind Auflagen zum Schutz der Wohnnutzung einzuhalten. Diese werden verbindlich festgelegt.

Eine erste Baugrundbeurteilung ist vorhanden.

Über die Flächenausweisung in der Flächennutzungsplan-Änderung und über den Abgleich mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist eine Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft möglich. Nicht lösbare Schwierigkeiten sind bei dieser Planung nicht aufgetreten, technische Lücken und fehlende Erkenntnisse sind nicht feststellbar.

### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)**

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die ein Bauleitplan vorbereitet, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unter den genannten Bedingungen sind keine Aspekte zu erkennen, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Sollten die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen nicht oder nicht vollständig umgesetzt werden, sind nennenswerte Umweltauswirkungen jedoch nicht mehr auszuschließen. Es muss dauerhaft sichergestellt sein, dass auf dem Feuerwehrgelände anfallendes belastetes Oberflächenwasser nicht in den Boden und in das Grundwasser gelangt. Darüber hinaus ist die Beobachtung der Lärmsituation im Bereich der benachbarten Wohnhäuser als ein wichtiger Punkt zu nennen, denn die empfindliche und nahe Wohnnutzung ist besonders zu schützen. Im begründeten Fall wäre eine Überprüfung der Lärmimmissionen durchzuführen. Die naturnahe und zielgerichtete Entwicklung der im rückwärtigen Bereich umgesetzten Ausgleichsfläche (naturnahe Obstwiese) ist durch ein Monitoring sicher zu stellen.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Ammersbeker Ortsteil Bünningstedt benötigt die Gemeinde eine neue Fläche für die örtliche Feuerwehr. Der Standort des jetzigen Feuerwehrgerätehauses ist zukünftig nicht mehr tragbar, weil das Gelände zu eng ist, Stellplätze fehlen und die Ausfahrtsituation ungünstig ist.

In geringer Entfernung existiert im selben Ortsteil an der Dorfstraße eine Lücke im Siedlungsraum, die als neuer Standort für die Feuerwehr favorisiert wird. Es handelt sich um eine größere „Baulücke“ zwischen zwei an der Straße (L 225) vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen. Das beanspruchte Gelände gehört zu einem größeren Acker, der an dieser Stelle bis an die Dorfstraße heranreicht.

Infolge des kleinflächigen Bauvorhabens kommt es zu keinen Verlusten bei Grünstrukturen oder Biotopbeständen.

Dieser Teil des betroffenen Ackers gehört jedoch zu dem Landschaftsschutzgebiet „Ammersbek“ mit der Verordnung vom 09.04.1999. Dementsprechend muss das überplante Areal aus dem LSG entlassen werden.

Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde muss an der Dorfstraße eine offene Lücke verbleiben, die einen Grünkorridor bildet.

Ein verbindlicher B-Plan soll für die Verlagerung des Feuerwehrgeländes an diesen neuen Standort im Nachfolgenden aufgestellt werden. Die Schutzbedürfnisse insbesondere der angrenzenden Wohngebäude sind unbedingt zu berücksichtigen und eventuell erforderliche Auflagen verbindlich zu regeln.

Ein schalltechnisches Gutachten befasst sich mit der zukünftigen Lärmsituation im Umfeld des neuen Feuerwehrgerätehauses und macht Vorgaben zur Konfliktvermeidung und -minderung.

Das Feuerwehrgelände muss landschaftsgerecht eingegrünt werden, indem eine Laubgehölzhecke gepflanzt wird.

### 3.4 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen

Gemeinde Ammersbek, Flächennutzungsplan – Neuaufstellung, endgültige Planfassung von Juli 2006.

Hess u. Jacob Landschaftsarchitekten (Nov. 1996): Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Ammersbek. Norderstedt.

Innenministerium S-H, (Oktober 2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Kuhrau, Baugrunderkundung (Sept. 2018): Erkundung der Boden- und Baugrundverhältnisse. Bargteheide.

Landesplanungsbehörde S-H (1998): Regionalplan für den Planungsraum I – Fortschreibung 1998. Kiel.

MELUR und IM Schleswig-Holstein (Dez. 2013): Gemeinsamer Erlass vom 09.12.2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Kiel.

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein. Kiel

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kiel

ter Balk Landschaftsarchitekten (Jan. 2019): Außenanlagengestaltung für das neue Bünningstedter Feuerwehrgerätehaus. Lübeck.

Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, WVK Neumünster (Okt. 2018): Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm. Neumünster

Aufgestellt:

Altenholz, 04.03.2019

Freiraum- und Landschaftsplanung

**Matthiesen • Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65

www.matthiesen-schlegel.de

Die Begründung wurde am 30.06.2020 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Ammersbek, den 7.4.2021

Unterschrift/Siegel



  
.....  
Horst Ansén  
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 03.06.2020

**B2K**

**ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**  
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB  
SCHLEIWEG 10 - 24108 KIEL - FON 0431 5967460  
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de