

**Grünplanerischer Fachbeitrag  
zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 11  
der Gemeinde Ammersbek**

Verfahrensstand:

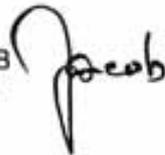
Satzungsbeschluss des B-Plans

Auftraggeber:

Gemeinde Ammersbek

Verfasser:

Landschaftsplanung HESS • JACOB  
Freie Landschaftsarchitekten BDLA  
Rüsternweg 36 b  
22846 Norderstedt  
Tel.: 040/ 521975-0



Bearbeitung:

Angelika Jacob, Dipl.-Ing.

Stand: Juli 2001

# Inhaltsverzeichnis

## Erläuterungsbericht

1.	Planungsanlass.....	1
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	2
2.1.	Lage im Raum .....	2
2.2.	Nutzungsansprüche.....	2
2.3.	Natürliche Grundlagen.....	2
2.4.	Planerische Vorgaben und Schutzansprüche .....	5
2.5.	Zusammenfassende Bewertung .....	6
3.	Eingriffssituation.....	7
3.1.	Darstellung des geplanten Vorhabens .....	7
3.2.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	7
4.	Anforderungen von Naturschutz und Landschaftspflege .....	9
5.	Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege.....	10
5.1.	Erhaltungsgebote .....	10
5.2.	Anpflanzungsgebote.....	10
5.3.	Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes.....	12
5.4.	Sonstiges.....	13
6.	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	13
7.	Ausgleichsmaßnahmen.....	16
8.	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	20

## Abbildungen

Abb. 1	Lage der Ausgleichsfläche M. 1 : 25.000 .....	16
Abb. 2	Geplante Ausgleichsmaßnahme M. 1 : 2.000 .....	18

## Pläne

Bestand	M. 1 : 1.000
Entwurf	M. 1 : 1.000

## 1. Planungsanlass

Die Gemeinde Ammersbek beabsichtigt mit der 3. Änderung des B-Plans 1, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Umnutzung der Hofstelle Timmermann an der Hamburger Straße zu schaffen.

Gemäß § 8a BNatSchG sowie § 1(5) Zif. 7 und § 1a BauGB ist über die Belange von Natur und Landschaft im B-Plan zu entscheiden. Aufgrund der schon bestehenden baulichen Nutzung und der auf der Grundlage des Ursprungs-B-Plans bestehenden Baurechte ist die Eingriffsregelung differenziert anzuwenden. Aufgabe der Grünplanung ist es zu prüfen, aufgrund welcher Vorhaben Eingriffe zu erwarten sind, und für diese erforderlichenfalls entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz zu entwickeln und festzusetzen. Dabei stellen der Erhalt des Baumbestandes, der Schutz der angrenzenden Niederung und die Berücksichtigung der Siedlungsrandssituation eine besondere Anforderung dar.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes wird für den Grünordnungsplan kein eigenes Verfahren nach § 6 LNatSchG erforderlich. Vielmehr ist der GOP ein *grünplanerischer Fachbeitrag* zum B-Plan, der mit diesem zusammen das Verfahren nach BauGB durchläuft. Die Inhalte der Grünordnung werden als Darstellung oder Festsetzung in den B-Plan übernommen. Der Erläuterungsbericht wird Bestandteil der Begründung des B-Plans.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung

### 2.1. Lage im Raum

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Hoisbüttel der Gemeinde Ammersbek. Die zu überplanende Fläche wird im Süden von der Hamburger Straße begrenzt, nach Osten schließt weitere Bebauung und nach Norden das Ortszentrum mit Rathaus, Dorfgemeinschaftshaus und Bauhof an. Im Westen grenzt die Niederung der Bredenbek an, welche in etwa 100 m Entfernung von der jetzigen Hoflage von Süden nach Norden fließt. Die Niederungsflächen werden in den Geltungsbereich mit einbezogen, um deren langfristige Offenhaltung zu sichern.

Die Größe des Plangebiets beträgt 1,9 ha.

### 2.2. Nutzungsansprüche

Die Erschließung des Hofes sowie des benachbarten Wohnhauses erfolgt jeweils von der Hamburger Straße aus. Die zwischen den Gebäuden liegenden Hofflächen und die Fahrflächen im Bereich des Güllebehälters und des Fahrsilos sind durchweg versiegelt. Die östlich des Hofes liegenden Freiflächen werden überwiegend gärtnerisch genutzt oder dienen als Hausweide. Im Nordosten des Plangebietes existiert außerdem ein Teich, der der Rückhaltung des Oberflächenabflusses dient.

Bei den westlich an die Hoflage angrenzenden Flächen handelt es sich um Grünlandflächen, die als Hauskoppel für den Hof fungieren.

Direkt entlang der Bredenbek verläuft ein öffentlicher Wanderweg.

Die derzeitige Nutzungssituation ist im Bestandsplan dargestellt. Dabei ist im Hinblick auf die vorzunehmende Bilanzierung der Flächenversiegelung unterschieden zwischen den versiegelten und offenen Flächen.

### 2.3. Natürliche Grundlagen

Die landschaftliche Ausgangssituation stellt sich wie folgt dar: Naturräumlich liegt das Plangebiet im Übergangsbereich der Geest zu den Niederungsflächen der Bredenbek. Das Relief ist relativ ausgeglichen: Das betrachtete Gelände fällt nur mäßig von den besiedelten Flächen zur Bredenbek hin ab.

Aus dem geologischen Ausgangsmaterial der Grundmoräne hat sich nach den Darstellungen des Landschaftsplanes als Bodenart Sand und lehmiger Sand herausgebildet. Genaue Bodenuntersuchungen liegen jedoch nicht vor.

Entsprechend der geologischen Situation entwässert das Plangebiet nach Westen in die Bredenbek, welche weiter westlich auf Hamburger Gebiet in die Alster entwässert.

Über das **Grundwasser** liegen keine konkreten Angaben vor. Auf den fließgewässerbegleitenden Flächen ist jedoch von potentiell hohem Grundwasserstand auszugehen, auf den höher gelegenen Flächen der Hoflage von entsprechend größerem Flurabstand. Auf den Niederungsflächen ist in Verbindung mit den sandig-lehmigen Deckschichten von einer größeren bis mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit des oberflächennahen Grundwassers gegenüber oberflächlichen Stoffeinträgen auszugehen.

Die **klimatische** Situation ist durch die Siedlungsrandlage einerseits und die Niederung der Bredenbek andererseits gekennzeichnet. Im Landschaftsplan wurden die Niederungsflächen (außerhalb der Siedlungen) als bedeutsame Bereiche abgegrenzt, da sie zu den Kaltluftentstehungsgebieten und infolge ihrer Lage zwischen den Ortsteilen zu den Kaltluftabflusrrinnen zählen. Bioklimatisch haben die Niederungsflächen somit entlastende Funktionen. Hingegen sind die besiedelten Flächen dem Vorortklima zuzurechnen, bei dem der Anteil an versiegelten Flächen sowie Baukörpern zu Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse führt: höhere Tag- und Nachttemperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit etc. Im Gegensatz zu den angrenzenden Wohngrundstücken weist die Hofstelle eine höhere Versiegelungsrate und einen geringeren Grünanteil auf und zählt daher eher zu den bioklimatisch und lufthygienisch belastenden Flächen. Zu berücksichtigen ist allerdings die vergleichsweise geringe Größe des Plangebietes im Siedlungskontext.

Die das Gebiet heute prägenden **Vegetationsbestände** sind überwiegend durch die menschliche Tätigkeit entstanden (Siedlung und Landwirtschaft). Reste der heutigen potentiell natürlichen Vegetation, welche auf den sandig-lehmigen Böden der Eichen-Birken-Wald (*Quercus-Betuletum*) oder der Eichen-Buchenwald (*Vitulus-Quercetum*) bilden würde, sind nicht mehr vorhanden. Reste der historischen Landschaft sind lediglich an den Kastanien nachvollziehbar, welche die Flurstücksgrenze des alten Gutsgeländes (heutiges Ortszentrum) markieren.

Der gesamte Baumbestand mit mehr als 20 cm Stammdurchmesser ist durch den Vermesser aufgenommen worden. Die Bäume sind entsprechend ihres Kronendurchmessers im Bestandsplan dargestellt. Der unter die Baumschutzsatzung der Gemeinde Ammersbek fallende Baumbestand ist gesondert gekennzeichnet. Bei den Bäumen handelt es sich zum einen um den oben erwähnten Kastanienbestand, zum anderen um gewässerbegleitende Eichen und Weiden entlang der Bredenbek. An der nördlichen Grenze des Plangebietes wurde mit dem Bau des Rathauses seinerzeit ein Knick zwischen Bauhof/Rathaus und der Hofstelle neu angelegt, der heute jüngere Eichen- und Birkenüberhälter zeigt und kürzlich auf den Stock gesetzt wurde. Auf dem landwirtschaftlichen Betrieb ist lediglich eine Birke vor dem Wohnhaus aufgenommen worden.

Größere Einzelbäume besitzen neben ihrer ökologischen und klimatisch-lufthygienischen Bedeutung (Ganz- bzw. Teilhabitat für zahlreiche Tierarten, Verbesserung des Mikroklimas, Schadstofffilter) ebenfalls einen beträchtlichen landschaftsästhetischen Wert. Insbesondere die freistehende Eiche sowie die gewässerbegleitenden Gehölze,

aber auch die Kastaniengruppe sind als landschaftsbestimmende Einzelbäume/Baumgruppe im Sinne des LNatSchG einzustufen. Für die Kastanien ist allerdings festzustellen, dass diese infolge Überweidung und nachfolgende Bodenerosion erhebliche Wurzelhals- und Stammschäden sowie Schrägstellungen aufweisen, was bereits zu Ausfällen geführt hat.

Die gärtnerisch genutzten Flächen sind durch die „übliche“ Gartennutzung, d.h. Rasenflächen, Koniferen und Ziersträucher, geprägt. Bei den Grünlandflächen handelt es sich um relativ intensive Wirtschaftsweiden (Weidelgras-Weißklee-Weiden). Diese bilden aus botanischer Sicht relativ artenarme Biotope, da nur wenige Grasarten und allgemein häufige Arten vorherrschen.

Hinsichtlich der **Tierwelt** liegen keine Daten vor, da für die Erstellung des grünplanerischen Fachbeitrags keine gesonderten Untersuchungen/Kartierungen durchgeführt wurden. Über die vorhandenen Biotoptypen können jedoch mittels Analogschluß ungefähre Aussagen über die Bedeutung für die Tierwelt abgeleitet werden (faunistische Potentialabschätzung):

- Die **Grünlandflächen** sind zwar strukturarm, intensiv bewirtschaftet und damit häufigen Störungen unterworfen, sie sind jedoch Nahrungshabitate für einige Insekten und vor allem auf Offenland angewiesene Vögel sowie andere Wirbeltiere. Die Flächen stellen daher im Zusammenhang mit dem vorhandenen Baumbestand und dem Fließgewässer einen wichtigen Lebensraum dar. Für sich alleine haben die Flächen nur eine geringe faunistische Bedeutung.
- In Abhängigkeit von ihrem Zustands stellen die **Knicks** ein bedeutendes Brut-, Nahrungs- und Überwinterungshabitat vor allem für die Avifauna, aber auch für zahlreiche andere Tiergruppen wie z.B. Kleinsäuger, Insekten etc. dar. Infolge der Lage des das Plangebiet begrenzenden Knicks zwischen den bebauten Flächen des Ortszentrums und der landwirtschaftlichen Hofstelle ist die faunistische Bedeutung dieses Knicks jedoch eingeschränkt.
- Die bebauten Bereiche sind aufgrund der anthropogenen Störungen nur als Lebensräume für wenig störanfällige und wenig spezialisierte Tierarten geeignet – es sind vor allem sog. Ubiquisten. Die Grünstrukturen der Gärten bieten aber zumindest Kleinvögeln, Kleinsäugetern und Insekten Brut- und Nahrungshabitate.

Das **Landschaftsbild** bzw. das **Ortsbild** im Plangebiet ist durch die Ortsrandsituation geprägt. Das Landschaftserlebnis in der freien Landschaft ist durch den öffentlichen Wanderweg sichergestellt. Eine Einbindung des Hofes zur freien Landschaft durch zusammenhängendes Grün ist derzeit allerdings nicht gegeben. Von der Hamburger Straße aus ist die landschaftliche Zäsur durch die Niederung durch den freien Blick und das Relief gut erkennbar.

Als landschaftsbestimmend sind die Großbäume einzustufen, da sie den Rand der Hofstelle prägen, bis in die freie Landschaft hineinwirken und auch von dort aus erlebbar sind (Bredenbek-Wanderweg).

## 2.4. Planerische Vorgaben und Schutzansprüche

Entsprechend § 11 LNatSchG besteht an Gewässern erster Ordnung sowie durch Verordnung an Gewässern zweiter Ordnung ein **Gewässer- und Erholungsschutzstreifen** in einer Breite von beidseitig 50 m zur Uferlinie. Demnach besteht dieser Schutzanspruch für die Bredenbek. Aus der von der Lage des Flurstücks abweichenden Lage des tatsächlichen Gewässerverlaufs (vgl. Vermessungsunterlage) resultiert die Abgrenzung des Schutzstreifens, der in den Bestandsplan übernommen wurde. In diesem Streifen ist im Interesse der Allgemeinheit an der Erholung die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen verboten, ausgenommen unterhaltungsbedingte Anlagen.

Der westliche Teil des Plangebietes ist zudem Bestandteil des am 9.4.99 in Kraft getretenen (neu gefassten) **Landschaftsschutzgebietes Ammersbek**. Das LSG ist in zwei Zonen unterteilt: die Kernzone (Zone I) und die sie umgebende Schutzzone (Zone II). Die Niederung der Bredenbek zählt zur Zone I, für die neben den allgemeinen Schutzzwecken insbesondere die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Gewässerverläufe und ihrer Niederungsbereiche als Ziel formuliert ist. Die Abgrenzung des Gebietes wurde aus der Abgrenzungskarte M. 1 : 10.000 übernommen. Da die Grenze westlich der Hoflage nicht entlang einer Flurstücks- oder Nutzungsgrenze verläuft, ist die Grenze im M. 1 : 1.000 nicht auf den Meter genau zu verorten.

Als weitere Schutzbestimmung ist die **Satzung** der Gemeinde Ammersbek zum **Schutz des Baumbestandes** vom 5.3.99 zu berücksichtigen; die Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 70 cm (gemessen in einer Höhe von 100 cm) im gesamten Gemeindegebiet unter Schutz stellt. Die geschützten Baumbestände sind im Bestandsplan gekennzeichnet.

Für die Gemeinde Ammersbek liegt ein **Landschaftsplan** vor, der fortgeschrieben und im April 1998 festgestellt wurde. Im Bestandsplan sind die derzeitige Hoflage sowie der Erholungsschutzstreifen und das Landschaftsschutzgebiet (in der Grenzziehung vor Neufassung des LSG) verzeichnet. Im Entwurf ist für den gesamten westlichen Ortsrand Hoisbüttels die Begrenzung der Siedlungsentwicklung dargestellt, um den örtlichen und überörtlichen Biotopverbund durch die Niederung der Bredenbek und den Siedlungszwischenraum zwischen Hoisbüttel und Lottbek aufrecht zu erhalten. Dabei orientiert sich die dargestellte Siedlungsgrenze am Bestand. Für die Niederungsflächen der Bredenbek ist im Landschaftsplan der unbedingte Erhalt der Grünlandnutzung als Ziel formuliert, der zur Erhaltung großräumiger Wiesen-Lebensräume sowie als Übergangszone zu wertvollen Feuchtbiotopen notwendig ist.

## 2.5. Zusammenfassende Bewertung

Im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild ergibt sich folgende zusammenfassende Bewertung von Natur und Landschaft:

- Bei den vorherrschenden Bodenverhältnissen handelt es sich nicht um seltene oder empfindliche Böden. Damit zählen die für die Bebauung vorgesehenen Flächen zu den Flächen mit *allgemeiner* Bedeutung (gemäß Runderlass des Innen- und Umweltministeriums zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Bauleitplänen).
- Im Bereich der geplanten Bebauung sind die Standorte als grundwasserfern einzustufen, d.h. der Grundwasserflurabstand sind größer als die vorgesehenen Bautiefen anzunehmen. Lediglich im Bereich der eigentlichen Niederungsflächen liegen bedeutsamere Grundwasserverhältnisse vor.
- Klimatisch liegen auf den höherliegenden Flächen keine bedeutsamen Räume oder Flächen vor. Zu berücksichtigen sind jedoch die Niederungsflächen.
- Entsprechend der Differenzierung des ministeriellen Durchführungserlasses zum § 8a BNatSchG zählen die für die Hoferweiterung vorgesehenen Flächen zu den Flächen mit *allgemeiner* Bedeutung für den Naturschutz.
- Für das Erleben der siedlungsnahen Landschaft im täglichen Wohnumfeld übernehmen die wertvollen Baumbestände und die Niederung sowie der Wanderweg eine besondere Funktion.

### 3. Eingriffssituation

#### 3.1. Darstellung des geplanten Vorhabens

Mit den veränderten Festsetzungen des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Umnutzung des landwirtschaftlichen Betriebes Timmermann vom Schwerpunkt Milchproduktion auf Pensionspferdehaltung geschaffen werden. Die Maßnahmen umfassen:

- den Umbau des vorhandenen Liegenboxenstalls zu Pferdeboxen und den Bau einer Reithalle
- die Erweiterung der Maschinen- und Gerätehalle
- den Abriss des bisherigen Güllebehälters
- den Bau eines unterirdischen Jauchebehälters mit Abdeckung
- die Errichtung eines Wohnhauses/Altenteil
- den Abbruch der baufälligen Behelfsställe.

#### 3.2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des LNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundfläche, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können. Grundsätzlich stellt die Errichtung von baulichen Anlagen (auf baulich bisher nicht genutzten Grundflächen) aufgrund der Bodenversiegelung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Aus **rechtlicher** Sicht des § 8a BNatSchG ist die Eingriffssituation für das Plangebiet wie folgt zu beurteilen:

- Die Festsetzungen des B-Plans, die den baulichen Bestand festschreiben, bereiten keine Eingriffe vor.
- Die Festsetzungen, die über das derzeitige Maß der baulichen Nutzung hinausgehen, bereiten Eingriffe vor.
- Die Festsetzung von Bauflächen im Bereich der Erweiterung unterliegt den Vorschriften zur Eingriffsregelung, d.h. hier besteht eine Ausgleichspflicht, da die Bebauung nach den Darstellungen des geltenden B-Plans nicht zulässig wäre.

Unabhängig von der baurechtlichen bzw. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Eingriffe entsprechend der Baumschutzsatzung zu ermitteln und auszugleichen.

**Naturschutzfachlich** gehen mit dem Vorhaben folgende Beeinträchtigungen einher, bezogen auf die einzelnen Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild:

Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt, insbesondere infolge Versiegelung/Überbauung

- Verlust von Bodenfunktionen (Luft-Boden-Austauschvorgänge, Filterungsfunktionen etc.)
- Verlust des Bodens als Standort für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen
- Veränderung/Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Zunahme des Nutzungsdrucks auf die Böden in der Niederung infolge der Nutzungsänderung (Pferdehaltung)

Eingriffe in Vegetation und Lebensräume

- Überbauung von Gartenflächen sowie Grünlandflächen
- Verlust von 3 Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung fallen
- Gefährdung von Altbaumbestand durch den Baubetrieb
- Zunahme des Nutzungsdrucks auf die Niederungsflächen infolge der Nutzungsänderung (Pferdehaltung)

Eingriffe in das Landschafts-/Ortsbild

- Verlust einer landschaftsbestimmenden Baumgruppe
- Verlagerung des Ortsrandes in den Randbereich der Niederung

Beeinträchtigungen des Klima- und Lufthaushaltes infolge der Beseitigung von Grünmasse sind nicht in eingriffsrelevantem Maße zu erwarten.

#### **4. Anforderungen von Naturschutz und Landschaftspflege**

Entsprechend der Vorschriften des § 8a BNatSchG und der Eingriffsregelung des § 8 LNatSchG in Verbindung mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind so weit auszugleichen, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Für nicht ausgleichbare, aber vorrangig zugelassene Eingriffe sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im naturräumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff gleichwertig und möglichst ähnlich zu ersetzen. Dabei ist stets eine volle Kompensation anzustreben.

Für das Planungsgebiet ergeben sich damit folgende Anforderungen:

- Erhaltung und nachhaltige Sicherung vorhandener Landschaftselemente bzw. Biotopstrukturen
- Minimierung der Versiegelung und Ausgleich der Versiegelungsfolgen
- Schutz der Niederung der Bredenbek
- Einbindung der Hofstelle in das Orts- und Landschaftsbild
- Änderung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes
- Festsetzung von Ausgleichsflächen an anderer Stelle.

## 5. Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege

Im grünplanerischen Fachbeitrag werden Festsetzungen zur nachhaltigen Sicherung des erhaltenswerten Baumbestands, zur Anpflanzung von Knicks und Einzelbäumen sowie zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes getroffen. Die Darstellungen und Festsetzungen werden weitestgehend in den B-Plan übernommen.

### 5.1. Erhaltungsgebote

Zur nachhaltigen Sicherung des erhaltenswerten Baumbestands werden im grünplanerischen Fachbeitrag Festsetzungen getroffen, die eine akute Gefährdung sowie schleichende Zerstörungen ausschließen sollen. Grundlage für die Erhaltungsgebote bildet der durch das Vermessungsbüro TEETZMANN/SPRICK/URBAN aufgemessene Baumbestand.

Während der Bauzeit sind die zu erhaltenden Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen gegen die Lagerung von Baustoffen, Bodenverdichtung, Schäden im Wurzel- und Kronenbereich sowie an der Rinde etc. zu sichern. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind auch in der DIN 18920 enthalten.

Zur nachhaltigen Sicherung ökologisch oder landschaftsbildlich wertvoller Gehölzbestände werden Vorgaben für Ersatzpflanzungen beim Abgang festgesetzter zu erhaltender oder anzupflanzender Bäume bzw. Bäume und Sträucher gemacht, um möglichst viele der Funktionen aufrecht zu erhalten. Diese Festsetzung gilt im Falle einer Änderung oder Aufhebung der Baumschutzsatzung auch weiterhin.

Als „bei Bebauung entfallend“ sind diejenigen Bäume gekennzeichnet, die zukünftig innerhalb von Baugrenzen stehen. Zwar wurden die Baugrenzen weitgehend mit Rücksicht auf den Baumbestand in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes festgesetzt, unvermeidbar ist allerdings die Beseitigung von einer Baumgruppe aus 3 Bäumen, da in diesem Bereich die Reithalle errichtet werden soll. Dabei handelt es sich um zwei Kastanien mit 40 cm Stammdurchmesser und einen Baum mit 60 cm Stammdurchmesser.

### 5.2. Anpflanzungsgebote

Im Entwurf des grünplanerischen Fachbeitrags werden quantitative und qualitative Festsetzungen für Anpflanzungen getroffen, um die o. g. Anforderungen zu erfüllen. Die festgesetzten Anpflanzungen sollen folgende Funktionen wahrnehmen:

- Ersatz für Gehölzverluste
- gestalterische und ökologische Einbindung von Nutzungen und baulichen Anlagen in die angrenzende freie Landschaft der Bredenbek-Niederung

- Ausgleich von Versiegelungen bzw. deren Folgen besonders bezüglich des Kleinklimas
- Schaffung von Lebensräumen für die heimische Pflanzen- und Tierwelt (Vernetzung und Stabilisierung des Naturhaushaltes)

Die Maßnahmen und Festsetzungen des Entwurfs umfassen Pflanzgebote für Einzelbäume und für die Anlage eines Knicks.

Die Anpflanzung von Einzelbäumen ist entlang der Hamburger Straße auf Privatgrund festgesetzt. Die Baumpflanzungen tragen zu einer optischen Gliederung der Straßensfront bei und gestalten die Ortseingangssituation. Im Bereich der Niederung wird die Baumreihe entsprechend fortgesetzt.

Damit die Bäume möglichst kurzfristig ihre Aufgaben des kleinklimatischen Ausgleichs und der optischen Auflockerung wahrnehmen können, werden für die festgesetzten Baumpflanzungen Mindestpflanzgrößen vorgegeben.

Als Zeitpunkt der Realisierung wird für die Baumpflanzungen der Abschluss der Erweiterungsmaßnahme festgesetzt.

Die Anpflanzungsgebote für Bäume und Sträucher betreffen die Anlage eines landschaftstypischen Knicks an der Westgrenze der landwirtschaftlichen Hofstelle, um hier den Übergang in die freie Landschaft zu gestalten. Aus funktionalen Gründen ist innerhalb des geplanten Knicks an zwei Stellen ein jeweils 5 m breiter Durchlass vorgesehen, da der Viehtrieb vom Stall zur Hauskoppel sichergestellt werden muss. Weitere Unterbrechungen des Knicks werden jedoch ausgeschlossen, um die Biotop- und Einbindungsfunktionen zu gewährleisten.

Zur Gewährleistung der Wirksamkeit und Standortgerechtigkeit der Knickbepflanzung sind auch hier Festsetzungen zu Mindestpflanzgrößen, Pflanzdichten und zum Artenspektrum getroffen. Zu den zu verwendenden Arten der regionstypischen Birken-Eichen-Knicks zählen demnach:

Überhälter:

*Quercus robur*

Stieleiche

Sträucher und weitere Bäume:

*Betula pendula*

Birke

*Populus tremula*

Zitter-Pappel

*Rubus div. spec.*

Brombeer-Arten

*Corylus avellana*

Haselnuß

*Crataegus monogyna*

Gemeiner Weißdorn

*Fraxinus excelsior*

Esche

*Prunus padus*

Trauben-Kirsche

*Prunus spinosa*

Schlehe

*Pyrus piraster*

Wildbirne

*Rhamnus frangula*

Faulbaum

*Rosa spec.*

Wildrosen-Arten

<i>Salix spec.</i>	Strauchweiden-Arten
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Die Flächen entlang des vorhandenen und entlang des geplanten Knicks sind als Knickschutzstreifen ausgewiesen, innerhalb dessen Versiegelungen und Lagerflächen nicht zulässig sind, um die Entwicklung von Saumzonen zu fördern.

Der geplante Knick ist gegenüber den Weideflächen in einem Abstand von mindestens 1 m vom Knickwall mit einem landschaftstypischen Zaun abzuzäunen. Hierdurch sollen die ungestörte Entwicklung des Knicks sichergestellt werden und Vertritt- und Fraßschäden durch das Weidevieh minimiert werden.

Im Gegensatz zu den Baumpflanzungen wird für die Anlage des Knicks festgesetzt, dass dieser mit Beginn der Baumaßnahme zu realisieren ist, um eine frühzeitige Einbindung des Betriebes zu gewährleisten.

### 5.3. Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes

Möglichkeiten der Minimierung der Versiegelung liegen grundsätzlich in der Begrenzung der Ausnutzungsziffern für die Bauflächen. Angesichts des vorliegenden Nutzungskonzeptes für den landwirtschaftlichen Betrieb ist die sich daraus ergebende Überbauungs- und Versiegelungsrate allerdings nicht zu reduzieren. Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten oder Hofflächen beansprucht werden, sind aber gärtnerisch zu gestalten. Als Voraussetzung dazu ist die Durchlässigkeit des Bodens auf allen nicht überbauten Flächen nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.

Sowohl zum Schutz der Vegetation als auch zur Begrenzung der versiegelten Flächen wird festgesetzt, dass Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig sind.

Bzgl. der befestigten Flächen werden keine Vorgaben bzgl. der Wasserdurchlässigkeit gemacht. Vielmehr ist für die Hof- und Siloflächen zum Schutz des Grundwassers und des Bodens ein undurchlässiger Belag vorzusehen, wie es auch in den einschlägigen Gesetzen geregelt wird.

Ebenfalls zum Schutz des Bodens wird festgesetzt, dass eine Inanspruchnahme der Niederungsflächen für den Baubetrieb (Bauzufahrt, Lagerfläche etc.) sowie für die Verbringung von Bodenaushub nicht zulässig ist.

Aufgrund der hohen baulichen Ausnutzung bzw. des nutzungsbedingten hohen Versiegelungsgrades in Verbindung mit den relativ schlecht durchlässigen Bodenverhältnissen ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenabflusses nicht möglich. Von daher ist für die Oberflächenentwässerung vorgesehen, den unbelasteten Abfluss der Erweiterungsflächen in einem Rückhaltegraben zurückzuhalten (die Entwässerung des

Bestandes erfolgt nach wie vor in den bestehenden Teich). Der Graben soll entlang des geplanten Knicks auf der niederungszugewandten Seite neu angelegt werden. Im Bereich der Knickdurchlässe ist der Graben entsprechend zu verrohren. Aufgrund der von der Landwirtschaftskammer abgeschätzten zu erwartenden Abflussmengen ergibt sich eine Tiefe des Grabens von ca. 1 m bei einer Gesamtbreite von 3-4 m.

Für den Rückhaltegraben wird eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Zum Schutz des Grundwassers, aber auch der Vorflut, in die der Abfluss der Flächen abgeführt wird, werden Festsetzungen getroffen, die den Einsatz von tausalzhaltigen Mitteln sowie chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln außerhalb von Gebäuden untersagen.

#### **5.4. Sonstiges**

Die Grünlandflächen der Bredenbek-Niederung werden als landwirtschaftliche Nutzflächen festgesetzt, um eine bauliche Entwicklung über den nun definierten Siedlungsrand hinaus dauerhaft auszuschließen.

Der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen ragt zwar in die Baufläche hinein, eine Überschneidung mit den überbaubaren Flächen tritt jedoch nicht ein.

Die Grenze des bestehenden Landschaftsschutzgebietes verläuft ebenfalls entlang der Westgrenze der geplanten Baufläche. Der Verlauf des geplanten Knicks stimmt nicht ganz genau mit der LSG-Grenze überein, was auf die Übertragung aus der kleinmaßstäblichen Abgrenzungskarte der Verordnung zurückzuführen ist. Maßgeblich für die Abgrenzung der Baufläche war hingegen die rechtwinklige Ausrichtung bzw. Parallelstellung der Gebäude zur Hamburger Straße. Aus der Lage der jeweiligen Abgrenzungen wird ersichtlich, dass eine Änderung der bestehenden Grenze des Landschaftsschutzgebietes nicht erforderlich wird.

### **6. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich**

Entsprechend § 8 BNatSchG ist die Bauleitplanung verpflichtet, die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichs/Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei ist stets eine volle Kompensation anzustreben.

Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht wird in Schleswig-Holstein durch den gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur, Umwelt und Forsten vom 3. Juli 1998 geregelt. Der Erlass enthält als Anlage ebenfalls die Vorgaben zur Bemessung des Eingriffs und der zur Kompensation des Eingriffs erforderlichen Ausgleichs/Ersatzmaßnahmen.

Nachfolgend werden die durch die Planung vorbereiteten negativen Eingriffsfolgen für Naturhaushalt und Landschaftsbild aufgezeigt und der zum Ausgleich erforderliche Kompensationswert ermittelt. In einem zweiten Schritt wird der Ausgleichswert den im Planungsgebiet getroffenen Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege gegenübergestellt und daraus das Eingriffs/Ausgleichsverhältnis ermittelt.

Dabei sind jedoch nur die in Kap. 3.2 ermittelten eingriffsrelevanten Flächen zu berücksichtigen.

### **Schutzgut Boden**

Von Versiegelung und Überbauung betroffen sind „Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt“ gemäß Runderlass MI/MUNF. Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung wäre eine entsprechende Entsiegelung. Soweit dies nicht möglich ist, sollen intensiv genutzte Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und in naturbetonte Flächen umgewandelt werden, und zwar für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen im Verhältnis 1:0,5, für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge im Verhältnis 1:0,3.

Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist es notwendig, den Umfang der geplanten Versiegelung zu errechnen. Dazu wurden auf der Grundlage des Bestandsplanes und des vorliegenden Nutzungskonzeptes für den Hof die bestehende und die zu erwartende Versiegelung ermittelt. Aus der Differenz von Bestand und Planung wurde die Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen berechnet. Diese beträgt 3.950 qm und ist ausgleichspflichtig.

Daraus errechnet sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 2.000 qm.

Im Plangebiet sind keine Maßnahmen festgesetzt, die gemäß Erlass als Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden können. (Die Anpflanzung des Knicks dient vorrangig der Wiederherstellung des Landschaftsbildes und kann von daher für das Schutzgut Boden nicht erneut in Ansatz gebracht werden.) Somit verbleibt der Eingriff in das Schutzgut Boden zunächst unausgeglichen.

### **Schutzgut Wasser**

Da für die geplante Bebauung nur die höher liegenden Flächen und damit grundwasserfernen Standorte in Anspruch genommen werden, ist hierdurch für den Wasserhaushalt kein Eingriff festzustellen.

Das im Baugebiet anfallende Wasser ist als gering bis normal verschmutzt anzusehen. Gemäß Runderlass MI/MUNF, gilt der Eingriff in das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, normal verschmutztes Niederschlagswasser in naturnah gestalteten Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken behandelt wird; dies ist für die geplanten Dach- und Hofflächen der Fall, da der Abfluss in einen entsprechenden Rückhaltegraben abgeleitet wird.

Insgesamt wird somit für das Schutzgut Wasser eine Kompensation der Eingriffe angenommen.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft ist nicht festzustellen, da auf den bedeutsamen Niederungsflächen keine Bebauung stattfindet. Die Veränderungen auf den Bauflächen liegen insgesamt (gemäß Erlass) unter der Erheblichkeitsschwelle. Es ist daher kein Ausgleich erforderlich.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Mit den vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind überwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen, für die keine Ersatzlebensräume geschaffen werden müssen. Die bedeutsameren Niederungsflächen sind nicht von Bebauung bzw. Baubetrieb betroffen. Auch werden die bestehende Grenze des Landschaftsschutzgebietes sowie der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nicht durch die Bebauung überschritten.

Als Ersatz für den entfallenden geschützten Baumbestand (3 Bäume) sind insgesamt 9 neue Baumpflanzungen entlang der Hamburger Straße festgesetzt. Damit kann ein Ausgleich im Sinne der geltenden Baumschutzsatzung erreicht werden. Die über den Ersatzbedarf hinausgehenden Baumpflanzungen sind auf das Schutzgut Landschaftsbild anzurechnen. Das entsprechende Antragsverfahren (mit Nachweis der Bäume und ihrer Stammumfänge) im Rahmen des Bauantragsverfahrens bleibt von den Festsetzungen des B-Plans unberührt.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Im Gegensatz zu den zuvor genannten Schutzgütern sind Eingriffsumfang und Kompensationsmaßnahmen bezüglich des Landschaftsbildes nur schwer quantifizierbar. Eine besondere Empfindlichkeit besteht im Plangebiet bezüglich des Siedlungsrandes und des Großbaumbestands.

Als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wirken die Anpflanzung des Knicks am neuen Siedlungsrand sowie die Anpflanzung der Baumreihe zur Straße hin.

Unter Berücksichtigung einer gewissen Anwachsphase verbleiben für das Landschaftsbild keine Defizite.

### **Zusammenfassung**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Ausgleichsbedarf von 2.000 qm für das Schutzgut Boden innerhalb des Plangebietes nicht gedeckt werden kann, d.h. die Eingriffe zunächst unausgeglichen bleiben. Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt für die relevanten Eingriffe, d.h. in den Baumbestand, ein Ausgleich im Plangebiet. Dieser ist im Bauantragsverfahren auf der Grundlage der geltenden Vorschriften der Baumschutzsatzung nachzuweisen.

## 7. Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation des im Plangebiet zunächst unausgeglichene Eingriffs in den Boden soll eine zusätzliche Fläche herangezogen werden. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks 60/1 der Flur 8, Gemarkung Hoisbüttel der Gemeinde Ammersbek (vgl. Abb. 1). Eigentümer der Fläche ist ebenfalls der Landwirt Timmermann.

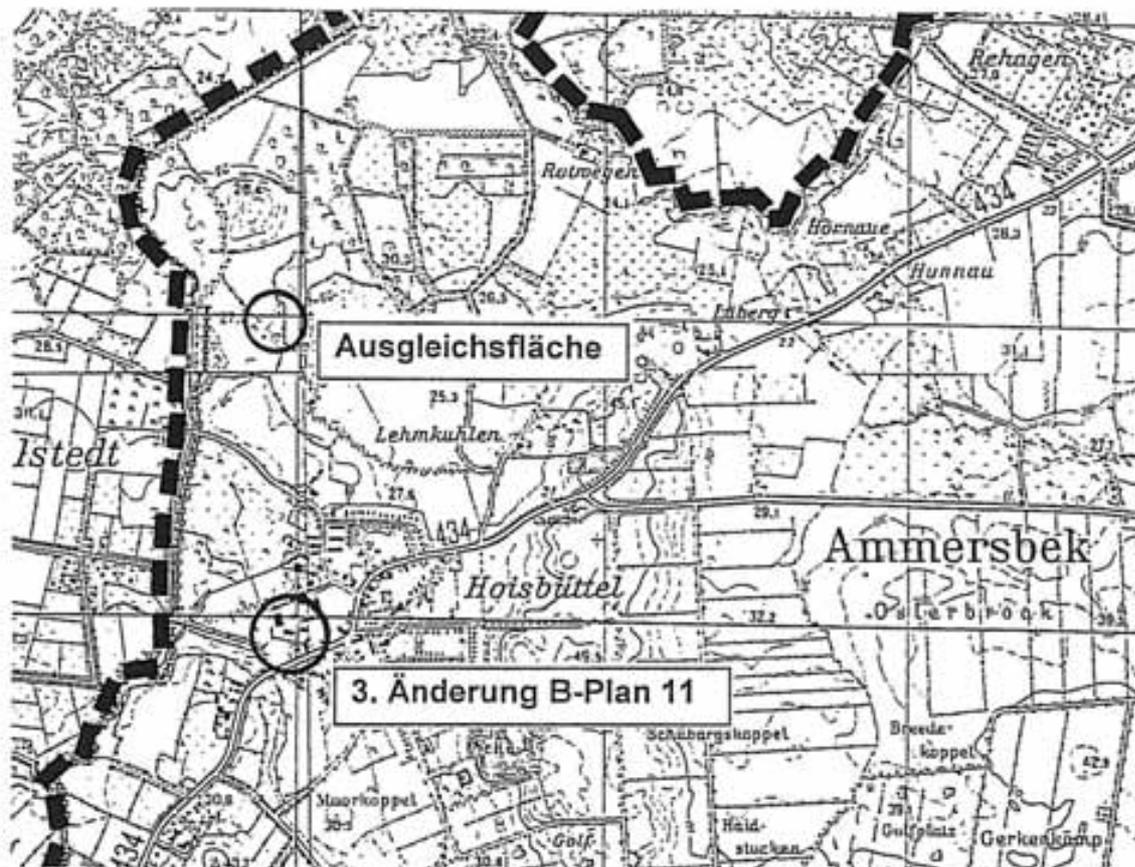


Abb. 1 Lage der Ausgleichsfläche M. 1 : 25.000

### Ausgangssituation

Naturräumlich zählt die in Aussicht genommene Ausgleichsfläche zur Brooklandschaft, welche durch Wald und Feuchtgebiete geprägt ist. Das Flurstück ist allseits von landschaftstypischen Knicks eingerahmt, im Südwesten grenzt zudem ein Feldgehölz an. Eine Teilfläche (in der Flurkarte als *Unland* verzeichnet) wird von einem Tümpel und Röhrichten eingenommen. In diesem Bereich wurden von der Gemeinde Ammersbek Anfang der 90er Jahre zudem biotopgestaltende Maßnahmen durchgeführt. Der Biotopkomplex wurde im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans vertieft untersucht und als geschütztes Biotop gemäß § 15a LNatSchG kartiert. Damit steht diese Teilfläche nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Der südlich daran anschließende Bereich der Parzelle, der nun für die Ausgleichsmaßnahmen bereit gestellt werden soll, wurde bisher als Grünland genutzt (Pferdeweide), der restliche

überwiegende Teil des Flurstücks 60/1 war zur Zeit der Bestandsaufnahmen des Landschaftsplans noch als Acker genutzt, wird seit einigen Jahren jedoch ebenfalls von Pferden beweidet. Auch nach Osten und Westen schließen weitere Weideflächen an. Die in Aussicht genommene Teilfläche ist randlich von Knicks bzw. knickartigen Gehölzen eingefasst und mit einem üblichen Koppelzaun eingefriedet.

Der betrachtete Landschaftsausschnitt ist Bestandteil des bestehenden Landschaftsschutzgebietes *Ammersbek* (Kernzone) sowie des mit Landesverordnung vom 7.1.94 einstweilig sichergestellten Naturschutzgebietes *Ammersbeker Brook*. Aus der Sicht des Biotopverbundes zählt das Areal zum Schwerpunktbereich Brook/Niederung.

Im Entwurf des Landschaftsplans wird für die höher liegenden Ackerflächen als Ziel *Waldbildung* unter Bevorzugung heimischer Laubbaumarten formuliert; dabei soll die Waldbildung vorzugsweise durch Sukzession erfolgen. Die Entwicklungsflächen schließen an bestehende Wälder im nördlichen Teil des Brooks an. Der südliche Grünlandzipfel wurde im Landschaftsplan im Zusammenhang mit den ausgedehnten Wiesen und Weiden des Brooks gesehen, die westlich und östlich angrenzen. Für diese wurde aus landschaftsplanerischer Sicht die *Erhaltung und Extensivierung der Grünlandnutzung* als Entwicklungsmaßnahme benannt.

### **Geplante Maßnahmen**

Als Ausgleich für das innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans verbliebene Kompensationsdefizit von 2.000 qm soll die südliche, an die bestehende Biotopfläche angrenzende Grünlandfläche aus der Nutzung genommen und der Sukzession überlassen werden (vgl. Abb. 2).

Unter Sukzession wird die natürliche Vegetationsabwicklung ohne direkte anthropogene Beeinflussung verstanden. Sukzessionsflächen besitzen aufgrund ihrer Dynamik und als zeitlich-räumliche Übergangsstadien zu Klimaxgesellschaften einen erheblichen Wert für den Artenschutz (zahlreiche aus der Agrarlandschaft verdrängte Tier- und Pflanzenarten finden hier ihren Rückzugsraum). Die Konzentration von Arten ganz unterschiedlicher Sukzessionsstadien auf engem Raum bringt zudem Artenzahlen hervor, die in der Regel weit über dem Durchschnitt etablierter Lebensgemeinschaften liegen.

Die Vegetation wird sich mit dem Aufkommen von Pioniergehölzen über Gebüschstadien letztlich zu naturnahen Gehölz-/Waldgesellschaften von hoher ökologischer Qualität entwickeln. Damit entspricht die Maßnahme den o. g. Entwicklungszielen für den Naturraum. Eine Erstbegrünung wird nicht erforderlich, da die Fläche bereits eine dichte Grasflur aufweist. Mit den umgebenden Knicks sowie den bestehenden Einzäunungen ist eine ausreichende Einfriedung gegeben und somit eine ungestörte Biotopentwicklung sicher gestellt.

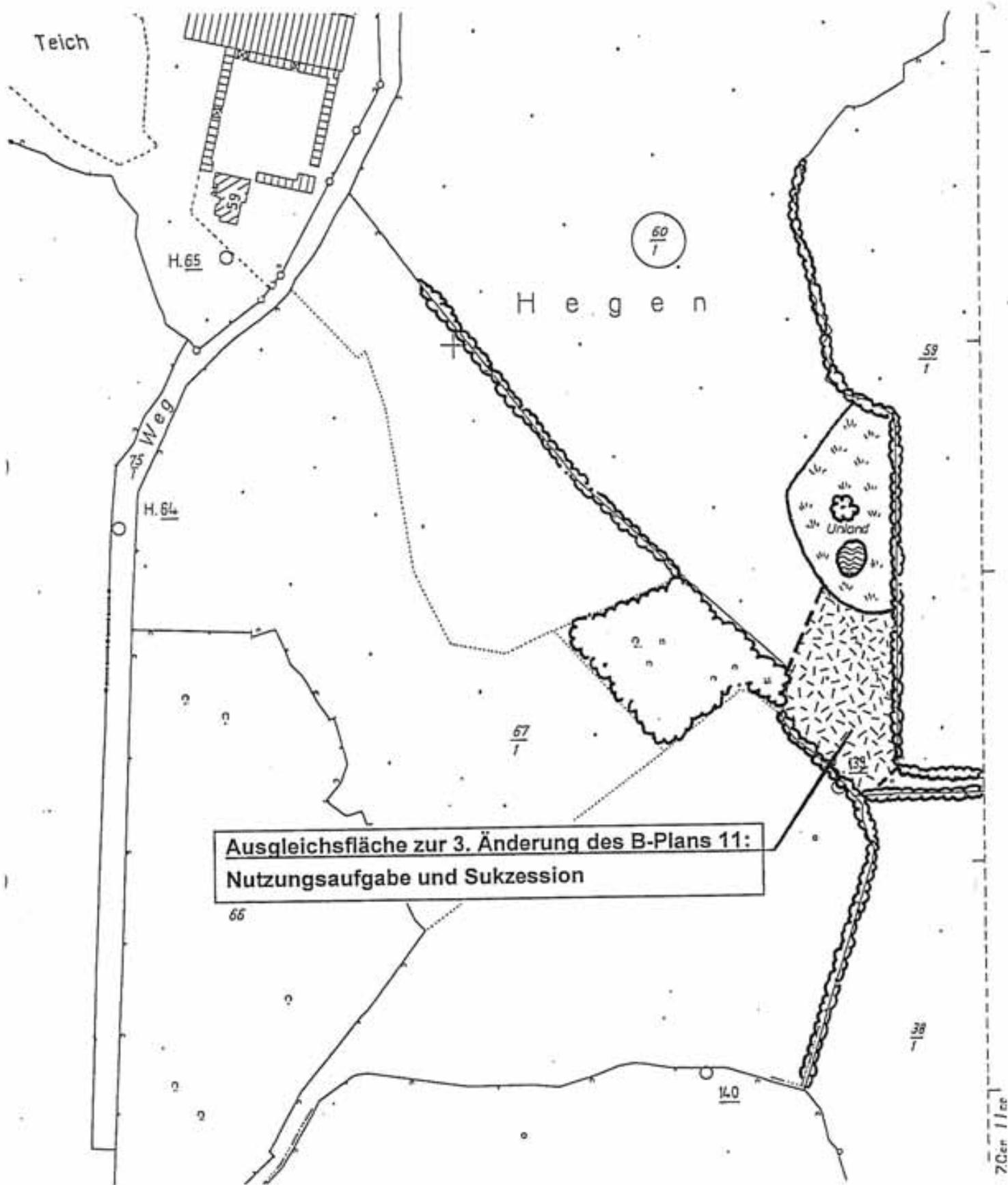


Abb. 2 Geplante Ausgleichsmaßnahme M. 1 : 2.000

Die positiven Wirkungen der geplanten Ausgleichsfläche liegen insbesondere in der Schaffung von Lebensräumen für die heimische Pflanzen- und Tierwelt in Ergänzung der vorhandenen bereits geschützten Lebensräume und der Regeneration der Bodenfunktionen infolge der Nutzungsauffassung.

Die Größe der festgesetzten Ausgleichsfläche beträgt 2.300 qm (ermittelt auf der Grundlage der Flurkarte, der Abgrenzungen des Luftbildes und der Örtlichkeit). Die Ausgleichsmaßnahme ist über eine Zuordnungsfestsetzung den Eingriffen der 3. Änderung des B-Plans 11 zuzuordnen und grundbuchlich dauerhaft zu ausschließlichen Zwecken des Naturschutzes zu sichern.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme die Kompensation im Sinne des Naturschutzrechts und der Eingriffsregelung im Baurecht unter qualitativen und quantitativen Gesichtspunkten erreicht wird.

## 8. Literatur- und Quellenverzeichnis

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) i. d. Fassung vom 30.4.1998

DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG, 1990: DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Stand September 1990

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN – IV 63 – 510.335 / X 33 – 5120, vom 3. Juli 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.- Amtsblatt für Schleswig-Holstein, Nr.31, S. 604-613

HESS/JACOB (1998): Landschaftsplan Gemeinde Ammersbek

KREISVERORDNUNG ÜBER DAS LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET AMMERSBEK vom 9. April 1999

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG) i. d. Fassung vom 16.6.1993

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ZUM SCHUTZE DES BAUMBESTANDES vom 10.3.1999