

Gemeinde Ammersbek
Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 10

Auftraggeber:
Gemeinde Ammersbek

Verfasser:
Ernst-Dietmar Hess
Freier Garten- und
Landschaftsarchitekt BDLA
Rüsternweg 36 b
Tel.: 040/525 30 05

Sachbearbeiter:
Volker Deppe, Dipl.Ing.

Mai 1989

Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 10

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. <u>Planungsanlaß</u>	3
2. <u>Bestandsaufnahme</u>	4
2.1 Lage im Raum	4
2.2 Natürliche Gegebenheiten	5
2.3 Nutzungsansprüche	10
2.4 Übergeordnete landschaftsplanerische Aussagen	13
3. <u>Zielsetzungen</u>	14
4. <u>Grünordnungsplanerische Maßnahmen</u>	15
4.1 Naturschutz und Landschaftspflege	16
4.2 Bauliche Nutzung	17
4.3 Grünflächen	18
4.4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	19
4.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	19
4.6 Spätere Maßnahmen	20

Abbildungen/Pläne:

Abb. 1 Lage im Raum	M 1:25000
Abb. 2 Vegetationskartierung	M 1: 1000
Abb. 3 Vegetationsbewertung	M 1: 1000
Abb. 4 Flächennutzungsplan	M 1: 5000

1. Planungsanlaß

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 nutzt die Gemeinde Ammersbek die Möglichkeit, die betreffenden Flächen zu überplanen und damit den augenblicklichen Bedarf für gewerblich zu nutzende Grundstücke zu decken.

Im Mittelpunkt steht dabei die Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes auf dem Flurstück 179/4.

Nach § 6 (1) LPflegG sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen näher darzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung kann der Grünordnungsplan diese Funktion übernehmen.

Die relativ ungeordnete Nutzung des Planungsgebietes, die lange Zeit der Brache des Flurstücks 179/4 und das Vorhandensein ausgedehnter Vegetationsbestände machten eine grünplanerische Bestandsaufnahme mit einer Vegetationskartierung auf den derzeit unbebauten Flurstücken erforderlich.

Erst durch den hierauf aufbauenden Grünordnungsplan als Grundlage des Bebauungsplanes kann die möglichst schonende Bebaubarkeit größerer Flächen gewährleistet werden.

Der vorliegende Grünordnungsplan hat dabei die Aufgabe, wertvolle Vegetationsbestände zu schützen und zu entwickeln, die Einbindung geplanter baulicher Anlagen sicherzustellen, die Trennung von Wohn- und Gewerbenutzung zu vollziehen sowie die natürlichen Funktionen des Naturhaushaltes weitestgehend zu erhalten.

2. Bestandsaufnahme

2.1 Lage im Raum

Das ca. 6,4 ha große Gebiet des Grünordnungsplanes liegt im äußersten Südwesten der Gemeinde Ammersbek im Ortsteil Hoisbüttel.

Die Südgrenze bildet die Bergstedter Chaussee (B 434). Im Westen und Norden sind die Gemeindegrenzen identisch mit der Stadtgrenze Hamburgs. Die östliche Grenze des Planungsgebietes bilden gewerblich genutzte Grundstücke beidseitig der Ferdinand-Harten-Straße bzw. die Lottbek, die wiederum die Grenze zu Hamburg darstellt (vgl. Abb.1).



Abb. 1: Lage im Raum, M.: 1:25000

2.2 Natürliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum "Stormaner Endmoränenengebiet" zwischen 24 und 28 m über NN und fällt nach Norden hin leicht ab.

Die Bodenverhältnisse wurden durch 13 Sondierbohrungen im Bereich des neu zu bebauenden Flurstückes 179/4 und des Flurstückes 4/2 bis 5 bzw. 10 m Tiefe aufgeschlossen.* Die Bohrungen erbrachten unter einer im Mittel zwischen 30 und 40 cm starken lockeren Oberbodenschicht im wesentlichen Sande, stellenweise und zur Lottbek hin vermehrt Geschiebelehme in einer Mächtigkeit zwischen 3 und 5 m. Darunter befindet sich Geschiebemergel.

Die Bohrungen lassen auch Aussagen über den Grundwasserstand zu, die aufgrund der einmaligen Beobachtung allerdings nur eingeschränkt Verwendung finden können. Jedoch ist davon auszugehen, daß im Planungsgebiet auch im Jahresmittel relativ hohe Grundwasserstände anzutreffen sind. Damit ist eine hohe Empfindlichkeit gegen Beeinträchtigungen festzustellen.

Zum Zeitpunkt der Bohrungen wurden Flurabstände zwischen 10 und 70 cm ermittelt.

Die Grundwasserfließrichtung kann grob mit Nord angegeben werden.

Natürliche Gewässer sind mit Ausnahme der Lottbek, die die nordöstliche Grenze des Planungsgebietes bildet, nicht vorhanden. Die Lottbek, ein linker Zufluß der Alster, ist in diesem Bereich erst kürzlich mit Steinschüttungen und Sohlschwellen in einer geschwungenen Linienführung naturnah ausgebaut worden.

*Durchgeführt am 29.3.88 von: Fa. Hans Näve, Hamburg

Die Gewässergüte wird im Landschaftsplan Ammersbek (1981) als kritisch belastet bezeichnet.

Ansonsten ist im Planungsgebiet insbesondere entlang der Knickbestände eine Reihe von Gräben vorhanden, die je nach Grundwasserstand wasserführend sind oder nicht. Im Nordwesten des Flurstückes 3/1 (Gärtnerei) befindet sich außerdem ein ca. 15 qm großes frisch ausgehobenes oder neuausgebautes Kleingewässer.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (h.p.n.V.), die sich ohne weiteren menschlichen Einfluß einstellen würde, ist eine Buchenwald- bzw. Eichen-Buchenwald-Gesellschaft.

Die reale Vegetation zeigt starke anthropogene Nutzungseinflüsse auf und ist über das gesamte Gebiet gesehen sehr heterogen.

Prägend sind dabei große Knicks, die vor allem das derzeit brachliegende Flurstück 179/4 umschließen und im wesentlichen aus Eichen, Pappeln, Erlen, Birken, schwarzem Holunder und Weißdorn bestehen.

Die Lottbek wird begleitet von ausgeprägter Ufervegetation mit Erlen, Pappeln, schwarzem Holunder und Weißdorn.

Die gewerblich genutzten Gebäude sind teilweise völlig freistehend, teilweise aber auch sehr gut eingegrünt. Verwendung fanden dabei in der Mehrzahl einheimische Gehölze, seltener fremdländische Ziersträucher und Koniferen. Teilweise wurden Freiflächen gärtnerisch gestaltet. Im Bereich der Erwerbsgärtnerei befinden sich größere brachliegende Flächen mit Ruderalvegetation.

Für das neu zu bebauende Flurstück 179/4 sowie für das gegenüber auf der anderen Seite der Ferdinand-Harten-Straße liegende Flurstück 4/2 wurde im März 1988 eine Vegetationskartierung durchgeführt.

Nicht erfaßt wurden mit der Kartierung lediglich die Knicks. Die wesentlichen Ergebnisse sollen, hier kurz zusammengefaßt werden (vgl. Abb.2).

Die das Flurstück 4/2 bedeckende Weidelgras-Weißklee-Weide kennzeichnet relative Artenarmut, starke Trittschäden und hohen Düngereintrag.

Das Flurstück 179/4 liegt seit ca. 25 Jahren brach und wird geprägt durch einen von Birken dominierenden Baumbestand. Die Strukturen sind dabei sehr vielfältig. Einzelbäume wechseln mit Baumgruppen und waldartigen Beständen ab. Die Bestände sind durchmischt mit Eichen, Pappeln, Erlen, Weiden und schwarzem Holunder und weisen unterschiedlich ausgeprägte Krautschichten und Moosbestände auf.

Stellenweise wächst hier der Männliche Wurmfarne.

Vor den Birkenbeständen sind vielfach Brennesselsäume anzutreffen, die auf nährstoffreiche Bodenverhältnisse hinweisen.

Der Unterwuchs ist von einem dichten Moosteppich überzogen.

Weitere größere Flächen bedecken Bestände des nicht einheimischen spitzblättrigen Knöterichs, die zahlreiche Brutmöglichkeiten für Singvögel bieten, und stark strukturierte Bestände des wolligen Honiggrases, die besonders für Insekten wichtige Funktionen erfüllen.

Darüber hinaus sind im nördlichen Teil Schwarzdornsäume, ein Bestand der eingebürgerten und verwilderten Riesengoldrute und zwei temporäre Wasserflächen anzutreffen, deren Zustand stark niederschlagsabhängig ist.

Schließlich ist noch eine Fläche zu erwähnen, auf der Rohboden aufgebracht wurde und die weitgehend von Pflanzenbewuchs frei ist.

Die Vegetationskartierung ließ sich als Grundlage für eine ökologische Bewertung heranziehen. Danach wurde das Untersuchungsgebiet mit den Rangstufen "sehr wertvoll", "wertvoll" und "weniger wertvoll" bewertet, wobei letzteres nicht mit wertlos gleichzusetzen ist (vgl. Abb. 3).

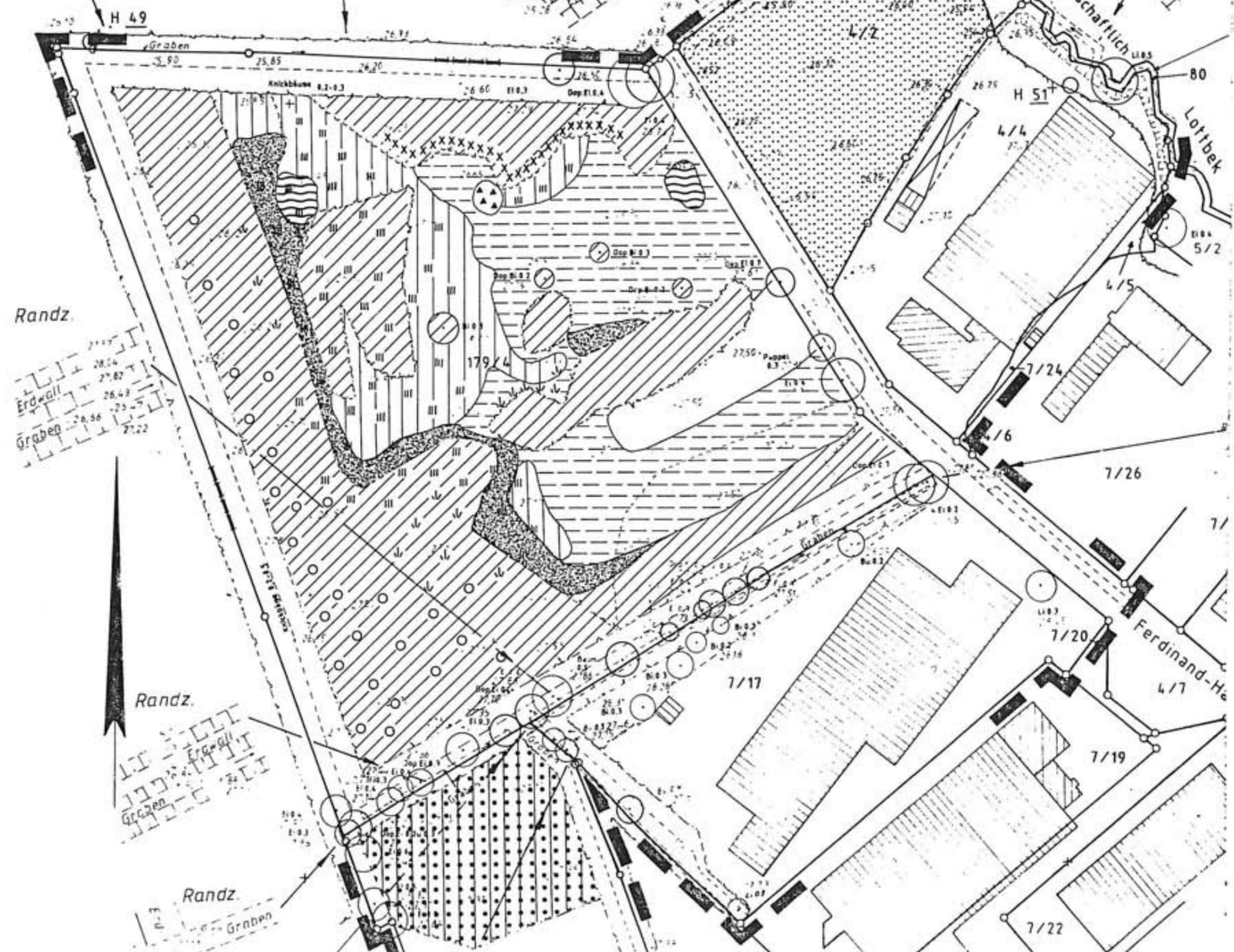
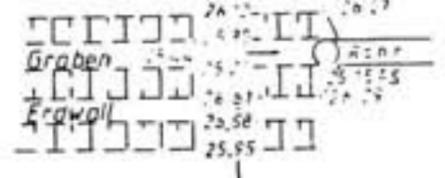
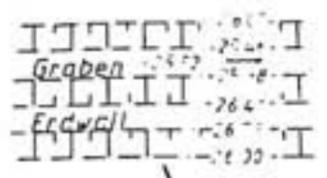
Freie-und Hansestadt Hamburg

Randzeichnung

Randz.

Randz.

Rand.



Vegetation

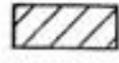
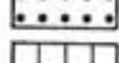
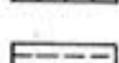
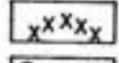
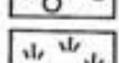
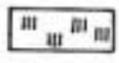
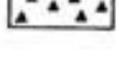
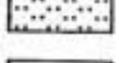
-  von Birken dominierter Baumbestand
-  Erlenpflanzung
-  Knöterich
-  Honiggras-Sukzessionsfläche
-  Brennesselsaum
-  Schwarzdornsäum
-  Holunder
-  Farn
-  Moos
-  Riesen-Goldrute
-  Weidelgras-Weißklee-Weide
-  Rohboden
-  temporäre Wasserfläche

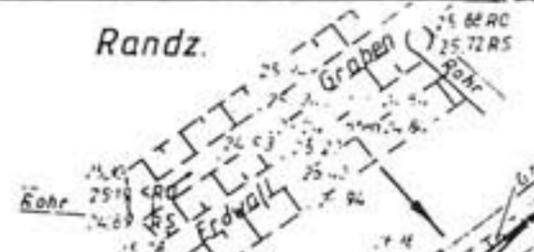
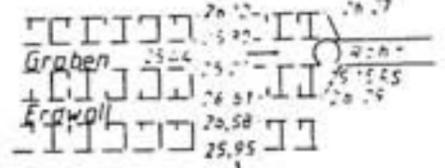
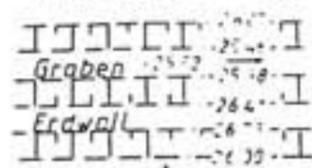
Abbildung: 2
 VEGETATIONSKARTE M. 1:1000
 Stand: Ende März 1988

Freie-und Hansestadt Hamburg

Randzeichnung

Randz.

Randz.



Bewertung

- sehr wertvoll
- wertvoll
- weniger wertvoll

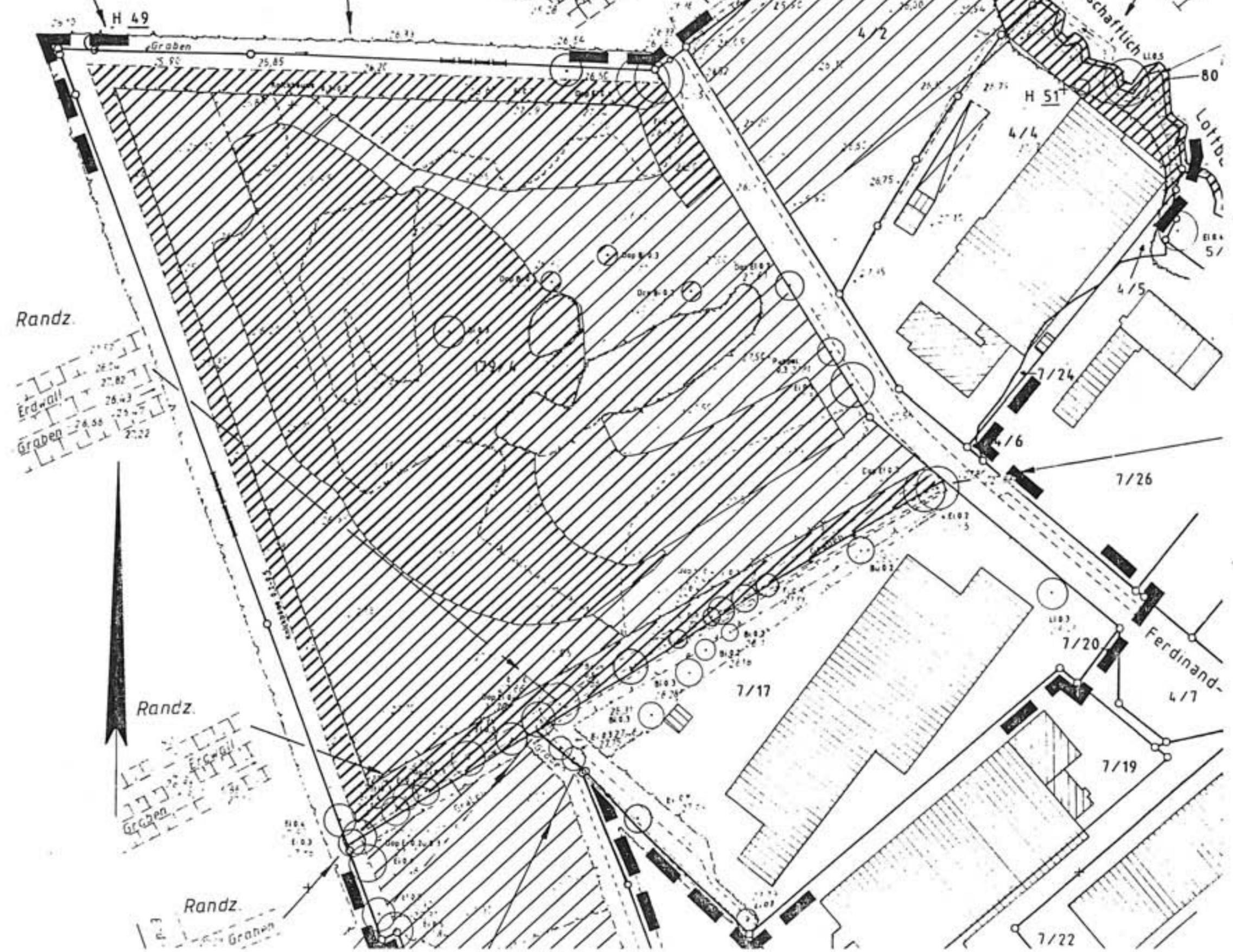


Abbildung: 3
 KARTE DER ÖKOLOGISCHEN BEWERTUNG
 Stand: Ende März 1988 M. 1:1000

Der wesentliche Baumbestand im gesamten Planungsgebiet wurde durch die Vermessungsingenieure Grob und Teetzmann eingemessen und entsprechend dem Kronendurchmesser dargestellt. Dazu gehören auch größere Eichen in den Knicks.

Weiter erfaßte Bäume wurden nur grob eingemessen und im Bestandsplan ohne Stamm dargestellt.

Von den heimischen Gesellschaften abweichende Baumarten wurden im Bestandsplan weitgehend benannt (Straßenbäume).

Als Vertreter der Tierwelt sind vor allem aufgrund der zahlreichen Gehölze und der hohen Strukturvielfalt zahlreiche Vogelarten zu erwarten. Das gleiche läßt sich für das Vorkommen von Insekten vermuten.

Beobachtet wurden außerdem vermehrt Kaninchen, aber auch Rehwild.

2.3 Nutzungsansprüche

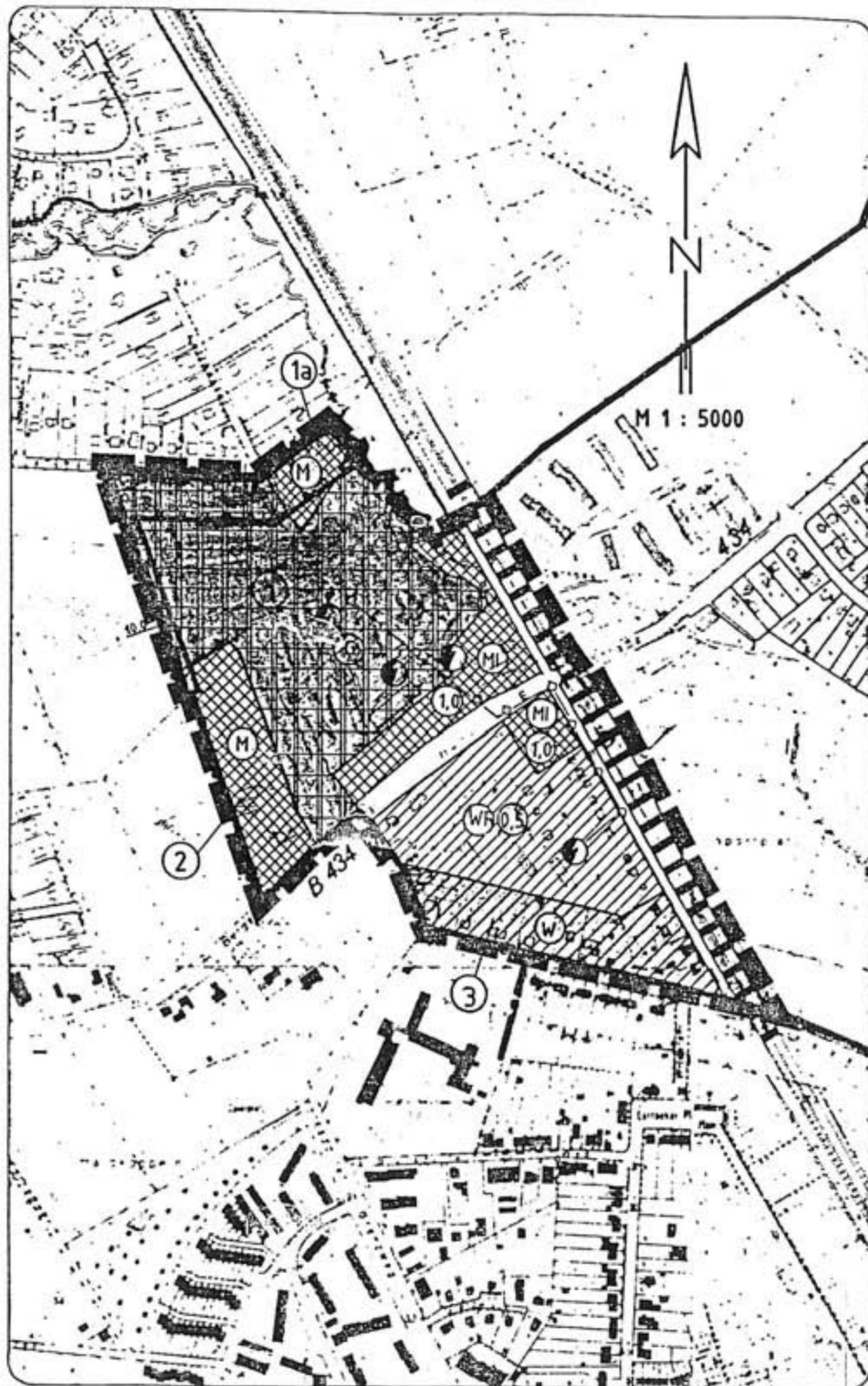
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek stellt im Gebiet des B-Planes Nr. 10 nach seiner 7. Änderung gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 (1) 3 BauNVO sowie im Nordosten und Südwesten gemischte Bauflächen gemäß § 1(1) 2 BauNVO dar (vgl. Abb. 4).

Die vorhandene Gewerbebebauung ist relativ heterogen in bezug auf Materialwahl und Bauweise. Die westlich der Ferdinand-Harten-Straße liegenden Bauten sind durchweg in rotem Klinker gehalten. Diese älteren Gebäude sind auch relativ gut eingegrünt.

Der östlich liegende Gewerbebau ist dagegen kaum eingegrünt. Generell finden sich auf den bebauten Gewerbegrundstücken größere versiegelte Flächen.

Die im Südwesten liegende Gärtnerei besitzt einen größeren Gewächshauskomplex.

Als Weide landwirtschaftlich genutzt wird das Flurstück 4/2 an der Lottbek, während das Flurstück 179/4 derzeit brach liegt.



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN NEUE DARSTELLUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Wohnbauflächen nach § 1 (1) 1 BauNVO	§ 5 (2) 1 BauGB
	Gemischte Bauflächen nach § 1 (1) 2 BauNVO	§ 5 (2) 1 BauGB
	Gewerbliche Bauflächen nach § 1 (1) 3 BauNVO	§ 5 (2) 1 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 (2) 10 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität	§ 5 (2) 4 BauGB
	Hauptversorgungsleitungen (Elektrizität)	
	Wasserflächen (fließende Gewässer)	
	Abgrenzung des Änderungsbereiches	
	Ziffer der Einzeländerung	
BESTEHENDE DARSTELLUNGEN NACH BUNDESBAUGESETZ		
	Reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO	§ 5 (2) 1 BBauG
	Wohnbauflächen nach § 1 Nr. 1 BauNVO	§ 5 (2) 1 BBauG
	Mischgebiete nach § 6 BauNVO	§ 5 (2) 1 BBauG
	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	§ 5 (2) 3 BBauG
	Bundesbahn	
	Grenze zur Freien- und Hansestadt Hamburg	

Abb. 4: Flächennutzungsplan (7. Änd. v. 20.11.1987)

M. 1:5000

Außerhalb des Planungsgebietes ist die im Osten angrenzende Gewerbebebauung ebenfalls relativ heterogen. Teilweise ist Bautätigkeit zu verzeichnen.

Im Norden grenzt lockere Einfamilienhausbebauung an das Planungsgebiet.

Die Flächen östlich der Lottbek und westlich des Planungsgebietes sind von Bebauung frei.

Eine Ausnahme bildet ein Einfamilienhausgrundstück an der Bergstedter Chaussee. Auf der anderen Seite dieser Straße liegt eine Viehweide.

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt durch die Ferdinand-Harten-Straße bzw. die Bergstedter Chaussee.

Die U-Bahn-Station Hoisdüttel befindet sich in unmittelbarer Nähe ca. 400 m östlich. Die Ferdinand-Harten-Straße bildet somit eine wichtige Fußwegverbindung zwischen der U-Bahn und der nördlich des Planungsgebietes liegenden Wohnbebauung, zumal sich in der Straße unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzend eine Bus-Endstation mit Wendeschleife befindet. Eine weitere Bushaltestelle befindet sich am Südende an der Bergstedter Chaussee.

Darüber hinaus wird die Ferdinand-Harten-Straße als Schleichweg zwischen der Bergstedter Chaussee/Hamburger Straße und dem Wohldorfer Damm benutzt.

Alle Straßen in bzw. um das Planungsgebiet sind asphaltiert. Der nur auf der rechten Seite der Ferdinand-Harten-Straße vorhandene Gehweg ist mit Gehwegplatten befestigt. Die westliche Brachfläche und die Gewerbegrundstücke reichen unmittelbar an die Fahrbahn heran. Straßenbäume sind kaum vorhanden. Lediglich in Höhe der Viehweide auf dem Flurstück 4/2 wurde kürzlich eine Reihe gebietsuntypischer Laubbäume (Roteichen und Kastanien) gepflanzt.

2.4 Übergeordnete landschaftsplanerische Aussagen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ammersbek von 1980/81 berücksichtigt noch den Bau des Tangentenringes um Hamburg und stellt dabei neben Gewerbeflächen große landwirtschaftlich zu nutzende Flächen dar.

Zum Schutz der Lottbek und des vorhandenen Gehölzbestandes hält der Landschaftsplan bei einem vergleichbaren neu zu erschließenden Gewerbegebiet die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes für erforderlich.

Weitere vorgeschlagene für das Planungsgebiet relevante Maßnahmen sind vor allem Schutz und Pflege der Oberflächengewässer - Uferbepflanzung mit Erlen und geringer Beimengung typischer Vertreter der Erlenbruchwald-Gesellschaft - sowie Schutz und Pflege der Knicks, die in der waldarmen Gemeinde Ammersbek besondere Funktionen als Lebensraum und Nahrungsgrundlage besitzen. Bei Neuanpflanzungen sollten nur die typischen Vertreter schleswig-holsteinischer Knickgehölze Verwendung finden.

Aus verschiedenen Stellungnahmen des Ministerpräsidenten und des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein sowie des Kreises Stormarn (zur Planungsanzeige bzw. -mitteilung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Ammersbek und in einem Gespräch zur Abstimmung schleswig-holsteinischer Bauleitpläne mit der Freien und Hansestadt Hamburg) ergeben sich die Forderungen nach einem 50 m breiten Schutzstreifen im Norden gegen das Zusammenwachsen der Wohn- und Gewerbegebiete und zum Schutz des Wohngebietes vor Emissionen, nach einer Verbreiterung des Verbindungstreifens zwischen der nördlichen und der südlichen Grünfläche entlang der Landesgrenze und nach einer Rücknahme der Gewerbeflächen an der Lottbek um ca. 10 m.

3. Zielsetzungen

Die übergeordneten Zielsetzungen ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der §§ 1 und 2 Landschaftspflege-gesetz. Folgende Grundsätze sollten dabei besondere Be-rücksichtigung finden:

- Erhalt und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vermeidung von Beein-trächtigungen
- Erhalt un bebauter Bereiche als Voraussetzung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes;
"In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln"(§2 Nr.2 Satz 2 LPflegG).
- Schutz der Gewässer von Verunreinigungen
- Minimierung von Luftverunreinigungen und Lärmein-wirkungen
- Sicherung der Vegetation, insbesondere geschlossener Pflanzendecken und Ufervegetation
- Schutz wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere
- schonende Einfügung von baulichen Anlagen aller Art in Natur und Landschaft.

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze und der in den vorangegangenen Kapiteln erläuterten natürlichen Gegeben-heiten und Nutzungsansprüchen lassen sich für den Grün-ordnungsplan folgende Zielsetzung ableiten:

1. Sicherung der natürlichen Landschaftselemente Boden, Relief, Gewässer, Uferzonen, Hochstaudenfluren, Gehölzbestände, insbesondere der Knicks und des wertvollen Baumbestandes
2. Erhalt der Durchlässigkeit des Bodens, d.h. Minimierung der Versiegelung
3. Vermeidung von Grundwasserbeeinträchtigungen
4. Einbindung baulicher Anlagen in das Landschaftsbild
5. Schutz der Wohnbebauung vor Emissionen

6. Weitgehender Ersatz verlorengegangener Funktionen des Naturhaushaltes

4. Grünordnungsplanerische Maßnahmen

Bei der Abwägung zwischen den genannten Zielsetzungen, Vorgaben und Ansprüchen unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten mußte insbesondere der Bedarf nach einer größeren zusammenhängenden Gewerbefläche beachtet werden.

Aus der auf den Flurstücken 179/4 und 4/2 durchgeführten Vegetationskartierung geht hervor, daß die Vegetation sich hier fast unbeeinflusst über längere Zeit selbst entwickeln konnte und daß je nach Bodenart oder Feuchtigkeitsgrad sich spezifische Vegetationstypen entwickelt haben, die unterschiedlich in ihrem Wert sind. Arten der Roten Liste wurden nicht gefunden.

Da es sich um relativ kleinräumige Strukturen handelt, ist bei der erforderlichen großen Ausweisung von überbaubaren Flächen ein Anpassen an diese Strukturen nicht möglich. Außerdem wird eine Bebauung das vorhandene Umfeld so umgestalten, daß eine Veränderung der Vegetation in Randbereichen zwangsläufig ist.

Die durch die Gemeinde aufgezeigte Notwendigkeit der Gewerbeansiedlung in diesem Bereich läßt eine konsequente Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation innerhalb der überbaubaren Flächen nicht zu.

Da jegliche Bebauung oder Nutzung der wertvollen Flächen zu erheblichen Eingriffen in das bestehende Ökosystem führt, ist eine besonders schonende Einfügung in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich.

Der Grünordnungsplan trifft somit Festsetzungen zur nachhaltigen Sicherung der prägenden Gehölzbestände (Erhaltungsgebote), zur Vervollständigung der Grünausstattung in bzw. zum öffentlichen Raum, zur Minimierung der Boden-

versiegelung, zur Ableitung und Reinigung verschmutzten Oberflächenwassers, zur Regelung einer landschaftsverträglichen baulichen Nutzung und zu Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für bestimmte Teile von Natur und Landschaft.

4.1 Naturschutz- und Landschaftspflege

In Anbetracht der Größe des geplanten Bauvorhabens in den wertvollsten Bereichen des Planungsgebietes und den damit verbundenen Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Naturhaushaltes kann es sich bei den dargestellten Maßnahmen nur um das Minimum zu treffender Schutzvorkehrungen handeln. Nur so ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in angemessenem Maße zu erhalten. Die einzelnen Maßnahmen sind dabei als ein Ganzes anzusehen.

Die Sicherung der uferbegleitenden Gehölzbestände an der Lottbek dient der Erhaltung der natürlichen Funktionen des Gewässers. Die Anbindung der Bestände an den zu entwickelnden naturnahen Bereich des geplanten Regenwasser-rückhaltebeckens bedeutet einen zusätzlichen Schutz, die Erweiterung eines wertvollen Lebensraumes sowie die Verknüpfung mit den westlich der Ferdinand-Harten-Straße liegenden wertvollen Landschaftsteilen.

Der naturnahe Bereich um das Rückhaltebecken ist unbedingt erforderlich, um die durch die zu erwartende Bebauung des Flurstückes 179/4 hervorgerufenen Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes möglichst weitgehend zu kompensieren.

Die Knicks haben in der waldarmen Region des Planungsgebietes besonderen Wert als Lebensraum. Ihr Schutz ergibt sich bereits aus § 11 LPflegG.

Der 15 m breite Gehölzstreifen im Westen des Flurstückes 179/4 dient der Verbindung zweier größerer naturnaher

Flächen. Vor allem die im Norden liegenden in ihrem Charakter unbedingt zu erhaltenden Flächen haben eine hohe Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege. Eine Aufwertung erfahren beide durch den Gehölzstreifen verbundenen Bereiche durch die Anlage bzw. Umgestaltung von Kleingewässern (letzteres südwestlich des Flurstückes 179/4). Diese Aufwertung ist ebenfalls notwendig, um die o.g. Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben zu kompensieren. Die zu erhaltenden Vegetationsstrukturen übernehmen also zusätzlich die Verknüpfung der Kleingewässer im Planungsgebiet und stellen den landschaftlichen Zusammenhang zur Lottbek sicher.

Der absolute Schutz der wertvollen Flächen ist unbedingt notwendig, um die Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung so niedrig wie möglich zu halten und die natürliche Entwicklung zu gewährleisten.

Dieses gilt insbesondere für die Zeit der Bautätigkeit, in der eine besondere Gefährdung des Grundwassers und der empfindlichen Vegetation gegeben ist.

Eine Nutzung im eigentlichen Sinne, wie sie die Ausweisung als öffentliche Grünfläche vermuten läßt, kann nicht zugelassen werden, da sie dem Schutzzweck entgegensteht.

4.2 Bauliche Nutzung

Zur Abgrenzung der Gewerbe- von der Wohnnutzung ist ein im Mittel ca. 45 m breiter Streifen im Norden des Flurstückes 179/4 zu der angrenzenden Wohnbebauung von Bebauung freizuhalten.

Im Westen dient ein 15 m breiter Gehölzstreifen der Abgrenzung zur Freien und Hansestadt Hamburg. Nach Süden

verringert sich die Breite dieses vorhandenen Streifens auf ca. 5 m. Daher ist die Verbreiterung dieses Trennstreifens auf 10 m, zumindest bis zu den Gewächshäusern erforderlich.

Auf dem Flurstück 4/2 ist die Gewerbebebauung ebenfalls 45 m von der nördlich angrenzenden Wohnbebauung entfernt zu halten. Zusätzliche Trennung bewirkt ein in 35 - 40 m Entfernung (zur Nordgrenze) anzulegender 4-reihiger Knick, der hauptsächlich allerdings den Schutz der naturnahen Flächen um das Regenwasserrückhaltebecken übernimmt. Das Regenwasserrückhaltebecken dient der Reinigung und Rückhaltung des auf der neu zu versiegelnden Gewerbefläche anfallenden Niederschlagswassers und dessen gleichmäßiger Abgabe an das Grundwasser bzw. an die Lottbek. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes, der mäßigen Filtereigenschaften des Bodens und der damit verbundenen Grundwasserempfindlichkeit sind auch die Kfz-Stellplätze auf dem Flurstück 179/4 zu versiegeln. Eine Einleitung von Niederschlägen in die wertvollen Vegetationsbestände im Norden und Westen des Flurstücks ist ausgeschlossen. Die Folge wäre eine Vernässung dieser Flächen mit einer nachhaltigen hier negativen Veränderung der Artenzusammensetzung. Zudem ist mit einer Schadstoffbelastung zumindest der auf den Stellplätzen anfallenden Niederschläge zu rechnen, so daß eine Einleitung auch aus diesem Grunde negative Konsequenzen hätte.

4.3 Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sollen nicht öffentlich zugänglich sein, um die Vegetation in ihrer natürlichen Entwicklung nicht zu beeinträchtigen (vgl. 4.1). Zudem wären die Flächen in ihrem jetzigen Zustand nur wenig für eine Erholungsnutzung geeignet.

Zur Gewährleistung der geplanten Ausgleichsfunktion sind auch für den Bereich des Rückhaltebeckens öffentliche und private Nutzungen ausgeschlossen.

4.4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Neben ihren natürlichen Funktionen haben Bäume und Sträucher auch einen hohen gestalterischen Wert.

Zu ihrer Sicherung ist die Festsetzung von Baumscheiben zur Gewährleistung der Wasser- und Luftversorgung erforderlich.

Die aufgezeigten zu erhaltenden Vegetationsbestände stellen das Minimum dar, das zu einer Einbindung der vorhandenen Bebauung in die Landschaft notwendig ist.

Unberührt durch den Grünordnungsplan bleibt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Ammersbek in bezug auf Fällanträge und Ersatzpflanzungen.

4.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Aufgrund des sehr unterschiedlichen Durchgrünungsgrades ist auf Ergänzungen, vor allem zur Eingrünung des vorhandenen und geplanten Gewerbes, nicht zu verzichten. Der Straßenbaumbestand ist nur fragmentarisch vorhanden und soll daher erweitert werden.

Die Festsetzung von Mindestpflanzgrößen für Bäume an Kfz-Stellplätzen ist notwendig, um möglichst kurzfristig eine Wirkung zu erzielen. Die Anpflanzung dient der Beschattung, Gliederung und optischen Aufwertung.

Ebenfalls aus optischen Gründen sollten die Stellplätze zur Ferdinand-Harten-Straße durch Gehölze abgeschirmt werden.

Der nur schwach ausgeprägte Knick im Norden des Flurstücks 4/2 ist zu ergänzen, damit er volle Funktionsfähigkeit erreichen kann.

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen nur heimische Gehölze Verwendung finden. Nur so ist eine ver-

nünftige Einbindung in die Natur und Landschaft möglich. Gleichzeitig wird dadurch der Verlust an Lebensräumen gemindert.

4.6 Spätere Maßnahmen

Eine Knickpflege mit eventueller Nachpflanzung ist im Planungsgebiet unerlässlich. Nur so können die Knicks ihre Funktionen nachhaltig erfüllen. Aufgrund der Überalterung wäre eigentlich eine sofortige Knickpflege notwendig. Die zu erwartende schnelle Fertigstellung der relativ großen geplanten Gewerbebauten würde jedoch dazu führen, daß die Gebäude über einen längeren Zeitraum völlig frei in der Landschaft stünden. Eine Verschiebung der Knickpflege auf einen späteren Zeitpunkt bedeutet zwar eine leichte Einbuße an ökologischer Leistungsfähigkeit, ist aber optisch positiv anzusehen, da die vorgeschriebenen Anpflanzungen, z.B. die Fassadenbegrünung, dann schon Wirkung zeigen. Überhälter sollten stehenbleiben, weil sie einen besonderen Teil des Lebensraumes Knick darstellen.