Gemeinde Ammersbek

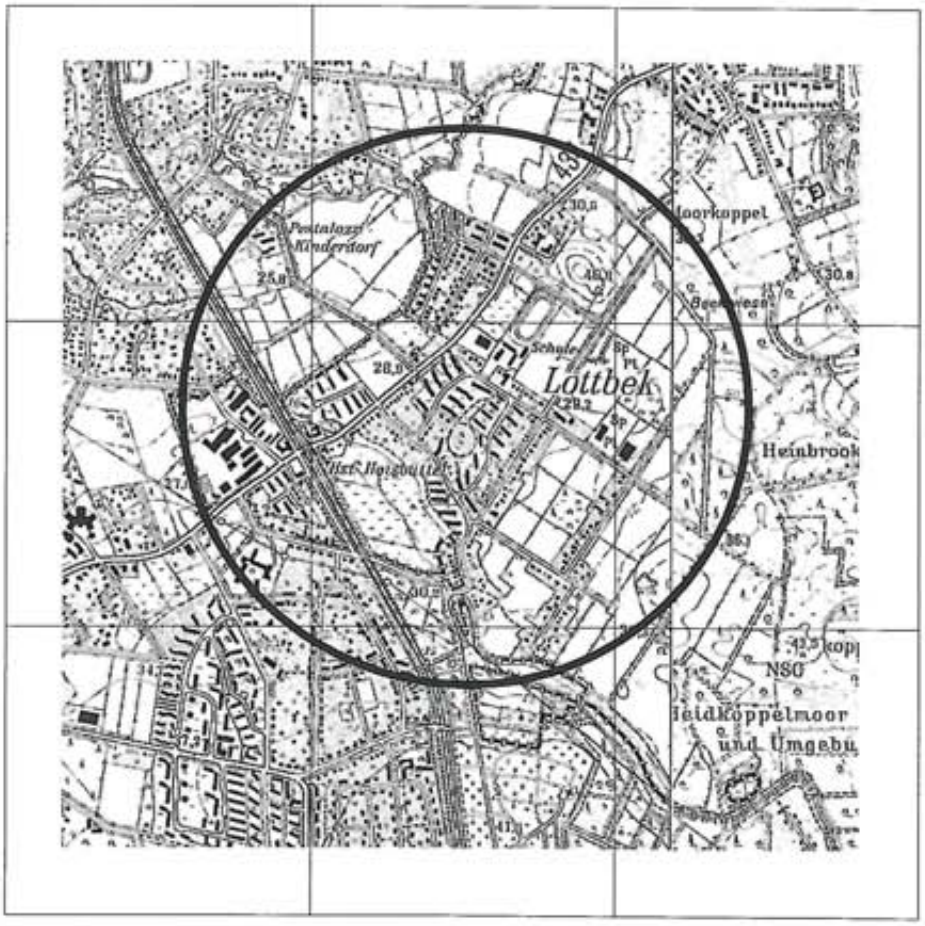
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 7. Änderung

Gebiet: Ortsteil Lottbek Teilgebiet A „nördlich Beekloh"
Teilgebiet B „Am Wolkenbarg"
Teilgebiet C „östlich Am Wolkenbarg"

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Ψ. Satzungsausfertigung



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

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

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsgrundlagen 3
1.1. Planungsanlass und Planungsziele 3
1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben 3
1.3. Plangebiet 5

2. Umweltbericht 6
2.1. Einleitung 7
2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans 7
2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange 7
2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne 8
2.2. Zusammenfassung 9

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung 9

4. Planinhalt 11

5. Ver- und Entsorgung 12

6. Naturschutz und Landschaftspflege 12

7. Billigung der Begründung 13

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek hat am 03.03.2009 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die drei Änderungsbereiche Teilgebiet A „nördlich der Wohnbebauung Beekloh", Teilgebiet B „Am Wolkenbarg" und Teilgebiet 3 „östlich der Straße Am Wolkenbarg" sollen als bedeutsame Landschaftsstrukturen, als Grünzäsuren zwischen den Siedlungsflächen und als Puffer zu angrenzenden Schutzgebieten erhalten und fortentwickelt werden und bieten in ihrer Wertigkeit naturschutzfachlich hohe Potentiale.

Vorangegangen ist eine kontroverse kommunalpolitische Debatte zur Siedlungsentwicklung in der Gemeinde, da diese Flächen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bzw. in der 2. Änderung als Wohnbauflächen aufgenommen worden sind. Von großflächigen Baulandausweisungen soll Abstand genommen werden. Der Wohnraumbedarf soll durch eine stärkere Innenentwicklung und neue Wohnangebote berücksichtigt werden.

Planungsziel ist es, die Teilgebiete als Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen. Die drei Änderungsflächen liegen in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und bieten aufgrund der Flächenpotentiale und der Vernetzung mit umgebenden Landschaftsstrukturen gute Voraussetzungen für die Verbesserung der kleinteiligen Strukturen mit ihrer naturräumlichen Ausstattung. Die angestrebte Aufwertung dieser Flächen ist erforderlich, um die durch Siedlungs- und Verkehrsflächen stark in Anspruch genommene Ortschaft Lottbek zu entlasten und die Lebens- und Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Planungsziele sind mit der Rücknahme von Wohnbauflächen verbunden. Die Reduktion des Flächenverbrauchs und die Rücknahme von Wohnbauflächenausweisungen werden aufgrund der prognostizierten demographischen Bevölkerungsentwicklung in Deutschland und im Kreis Stormarn als zukunftsorientiertes Leitbild angesehen. Damit verbunden sind Veränderungen der landesplanerischen Zielvorgaben, die im Landesentwicklungsplan Niederschlag finden. Die großflächige Inanspruchnahme der Landschaft für Einfamilienhausgrundstücke mit zusätzlichen Erschließungsanforderungen soll vermieden, stattdessen sollen Nachverdichtungen in bestehenden Gebieten und alternative Wohnformen entwickelt werden.

Die Planungsabsicht ist mit den Landes- und Kreisdienststellen erörtert worden. Nach der Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 01.10.2009 ist empfohlen worden, das Wohnraumversorgungskonzept fortzuschreiben, die danach erforderlichen Bauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen und einen Planungsworkshop durchzuführen, um die Planungsakzeptanz zu erhöhen. Die Gemeindevertretung hat deshalb am 08.12.2009 beschlossen, das „Leitbild für die Wohnungsentwicklung bis

2010" fortzuschreiben. Parallel zu dieser Änderung des F-Planes wurde das Leitbild ausgearbeitet und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Zwischenzeitlich hat die Gemeindevertretung das Leitbild für die Wohnungsentwicklung bis 2025 in der Sitzung am 06.07.2010 beschlossen.

Nach dem neuen Landesentwicklungsplan (LEP 2010) wird sich der Bedarf für neue Siedlungsflächen deutlich verringern. Folglich ist der Entwicklungsspielraum der Achsenzwischenraumgemeinden von 20% auf 15% bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009 für den Planungszeitraum von 15 Jahren herabgesetzt worden. Er betont, dass die Ordnungsräume bereits eine hohe Verdichtung aufweisen, so dass konkurrierende Flächenansprüche z.B. für Wohnen, Landwirtschaft und Naherholung besonders sorgfältig gegeneinander abgewogen werden müssen, „um die wirtschaftliche Entwicklungsdynamik zu stärken und gleichzeitig die Lebensqualität zu sichern". Stärkeres Gewicht besitzt nunmehr die Innenentwicklung bestehender Siedlungsbereiche und die intensive Berücksichtigung von Stadt-Umland-Prozessen. Für den Ortsteil Lottbek bedeutet dies, eine intensive Abstimmung mit den Siedlungskonzepten der in den Walddörfern stark wachsenden Hansestadt Hamburg.

Im Regionalplan für den Planungsraum I (1998) sind für die Gemeinde Ammersbek, noch auf der Grundlage des bisherigen Landesraumordnungsplanes, folgende Aussagen enthalten: Die Flächen außerhalb der Ortsteile sind mit weitem Abstand zu den bebauten Bereichen als regionaler Grünzug und Schwerpunktbereich für die Erholung dargestellt. Der Ortsteil Lottbek, einschließlich der für eine Siedlungsentwicklung im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen werden als besonderer Siedlungsraum gekennzeichnet. In Ziffer 5.6.3 wird dazu im Regionalplan ausgeführt: „Die Entwicklung der Gemeinde ist aufgrund der unterschiedlichen räumlichen Zuordnung der einzelnen Ortsteile differenziert zu beurteilen. Sie liegt mit den Ortsteilen Lottbek und Siedlung Daheim/Heimgarten im baulichen Siedlungszusammenhang mit Hamburg-Bergstedt bzw. Ahrensburg. Der OT Lottbek bietet mit U-Bahn-Anschluss und Lage an der B 434 (heute L 225) gute Voraussetzungen für eine auch künftig verstärkte Siedlungstätigkeit unter Beachtung der engen Verflechtungen mit den angrenzenden Bereichen in Hamburg-Bergstedt." Das Naturschutzgebiet „Heidkoppelmoor und Umgebung" ist dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1999) stellt die Gebiete außerhalb des bebauten Bereiches im Ortsteil Lottbek als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Das Naturschutzgebiet „Heidkoppel und Umgebung", der nördlich liegende Golfplatz bis über den Schübarg hinaus ist Schwerpunktbereich für die Erholung. Die östlich des Ortsteils Lottbek und südlich des Ortsteils Hoisbüttel liegenden Flächen haben zudem eine besondere ökologische Funktion und sind Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Lottbek ist Nebenverbundachse. Als regionale Grünverbindung sind zusätzlich der Bachlauf der Bredenbek entlang der Landesgrenze zu Hamburg und die Verbindung zum Waldgebiet am Bocks-Berg gekennzeichnet. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet und das Naturschutzgebiet „Heidkoppelmoor und Umgebung" sind gekenn-

zeichnet. Für den Bredenbeker Teich und seine angrenzenden Flächen ist eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet geplant. Der Schüberg ist geschützter Landschaftsbestandteil. Die bauliche Entwicklung wird entlang der L225 in westliche Richtung für die Ortsteile Lottbek und Hoisbüttel abgegrenzt. Für Hoisbüttel besteht eine weitere Begrenzung der baulichen Entwicklung in Richtung Osten.

Der Landschaftsrahmenplan führt zur Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung unter Ziffer 6.2.5 aus: „Die Bau- und Siedlungstätigkeit verändert Natur und Landschaft in der Regel erheblich und nachhaltig. Aus diesem Grund ist eine Begrenzung der baulichen Entwicklung besonders dort notwendig, wo Schutzflächen, Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen, Gebiete mit besonderer Eignung zum Biotopverbund, Gebiete oberflächennaher Rohstoffe, Geotope, Wald, Gewässer und Grünverbindungen angrenzen oder sich die Art der baulichen Entwicklung beeinträchtigend auf das Landschaftsbild auswirkt (Splittersiedlungen, bandartige Entwicklung).

Der Landschaftsplan der Gemeinde (Entwurf 1996) konkretisiert die Schutzgebietsabgrenzungen. Er stellt das Gebiet „Am Wolkenbarg" als Siedlungsentwicklungsgebiet unter Berücksichtigung eines Grünzuges dar. Entlang der Lottbek und als Erweiterung der bestehenden Sportanlage sind Grünflächen geplant. Als Puffer zum Naturschutzgebiet „Heidkoppelmoor und Umgebung" und zur Ergänzung vorhandener Waldflächen sind Neuwaldbildungen durch Aufforstung und/oder Sukzession vorgesehen. Zu den Moorgebieten soll die Wiesennutzung extensiviert, im Bereich der Moorkoppel vorhandene Ackerflächen in Grünlandnutzung umgewandelt werden. Die Teilgebiete A und C sind im Landschaftsplan der Gemeinde nicht für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Das Landschaftsprogramm der Hansestadt Hamburg stellt als Freiraumverbund die Niederungsflächen entlang der Bredenbek und der Lottbek sowie die landwirtschaftlichen Flächen des Bredenbekkamps als Freiflächen bis an die Gemeindegrenze reichend dar.

1.3. Plangebiet

Teilgebiet A „nördlich der Wohnbebauung Beekloh"

Das Teilgebiet A liegt an der L 225 direkt angrenzend an die Wohnbebauung Beekloh und hat eine Größe von ~4,5 ha. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist derzeit überwiegend mit Erdbeeren bestellt. Der Bereich ist von hochwertigen Knicks umgeben. Ein Knick durchquert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung.

Im Nordwesten grenzt der naturnahe Bachlauf der Bredenbek mit seinen gehölzbestandenen Uferbereichen an. Auf Hamburger Gebiet werden die angrenzenden

Niederungsbereiche als Grünland bewirtschaftet, auf Ammersbeker Gemeindegebiet herrscht bis an den Bachlauf heran nördlich des Teilgebietes A Ackerbau vor.

Der Bachlauf der Bredenbek ist naturnah und entspricht den Bestimmungen als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 25 LNatSchG. Nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie ist nicht nur die dauerhafte Verschlechterung des Gewässers zu verhindern, sondern das Gewässer ist auch bis 2015 in einen guten ökologischen Zustand zu bringen. Dies ist besonders bedeutsam, da aufgrund von Starkregenereignissen in der Vergangenheit und der zunehmenden Bodenversiegelung wiederholt Hochwasserereignisse aufgetreten sind.

Teilgebiet B „Am Wolkenbarg"

Das Teilgebiet B liegt zwischen der Bebauung der Straßenzüge Volksdorfer Weg und Am Wolkenbarg und hat eine Größe von ~12,9 ha. Der Bereich ist siedlungshistorisch als Kleinsthofsiedlung nach dem zweiten Weltkrieg entstanden. Ziel der Anlage, die 1949 begonnen wurde, war es 12 bis 15 Kleinsthöfe mit jeweils 1 bis 1,5 ha Fläche vorzusehen, die gemeinschaftlich bewirtschaftet und für die Ernährung der Siedlerfamilie auskömmlich wäre. Dieser besondere Siedlungsansatz ist heute noch zu erkennen, auch wenn inzwischen Lückenbebauungen und Nutzungsänderungen die Kleinsthofsiedlung überformt haben. Die großzügigen Freiflächen zwischen den Siedlungsbereichen werden kleinteilig als Weidefläche mit unterschiedlichen Nutzungsintensitäten bewirtschaftet. Ein hochwertiger Knick quert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung, weitere verlaufen quer hierzu. Teilweise hat sich flächiger Gehölzbestand mit Waldstatus entwickelt. Eine Streuobstwiese ist vorhanden.

Teilgebiet C „östlich der Straße Am Wolkenbarg"

Das Teilgebiet C „östlich der Straße Am Wolkenbarg" wird zu etwa zwei Drittel ackerbaulich bewirtschaftet. Ein Drittel ist Dauergrünland als Weidefläche mit wenigen Pferden. Es wird zur Straße sowie nördlich und südlich durch Knicks begrenzt. Richtung Osten steigt das Gelände leicht zum Wolkenbarg an. Das Teilgebiet hat eine Größe von ~1,2 ha.

2. Umweltbericht

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

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeindevertretung hat im Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sehr konkrete Planungsziele benannt und begründet. Danach sollen die Bereiche in ihrer natürlichen Eigenart gesichert und fortentwickelt werden. Die Änderungsbereiche haben insgesamt eine Größe von 18,6 ha (Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Da in diesem Fall bislang nicht realisierte Planungen zurückgenommen und eine Darstellung in Anlehnung an den Bestand und seine naturschutzfachlichen Potenziale vorgenommen wird, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Umweltzustand nicht nachteilig verändert.

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

Nicht betroffen, da die vorhandenen Baurechte entfallen und die derzeitigen Nutzungen in Ihrem Bestand erhalten bleiben. In Teilen erfolgt eine Darstellung als Maßnahmenflächen, um bedeutende Potentiale des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu sichern. Nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt ergeben sich hieraus nicht.

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

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

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

In den Teilgebieten entstehen Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Die angrenzenden Wohnbauflächen werden von diesen Immissionen berührt. Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen und Darstellungen in Anlehnung an die bestehende Nutzung werden diese Immissionen weiterhin unverändert auf die angrenzenden Flächen wirken. Da es sich um Nutzungen im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft ohne Intensivtierhaltung handelt, ergeben sich hieraus keine negativen Auswirkungen. Der Erhalt klein strukturierter siedlungsnaher Naturräume hat positive Wirkungen für die ortsnahe naturgebundene Erholungseignung. Die erforderlichen Wohnraumbedarfe werden auf der Grundlage der Fortschreibung des Leitbildes für die Wohnraumentwicklung in geeigneten Gebieten berücksichtigt.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen, da die o. g. Kulturgüter und Sachgüter nicht berührt werden.

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

Nicht betroffen, da eine Bebauung nicht vorgesehen wird.

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

Nicht betroffen, da eine Bebauung nicht vorgesehen wird.

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

Das Teilgebiet B wird als Siedlungsentwicklungsgebiet unter Berücksichtigung eines Grünzuges dargestellt. Somit weicht die Planung im Teilbereich B von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Die Abweichung wird jedoch nicht als erheblich angesehen, da in Bezug auf die Umweltbelastung keine Eingriffe zu erwarten sind.

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

Nicht betroffen, da keine Eingriffe zu erwarten sind.

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BBodSchG[1]:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

[1] Bundesbodenschutzgesetz

BNatSchG[1]:	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und der Vielfalt, Eigenschaft und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutzrechtliche Betrachtungen
BImSchG[2]:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
Landschaftsplan:	Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Begrenzung der Siedlungsentwicklung zur Wahrung vorhandener Freiräume
Deklaration Biol. Vielfalt in Kommunen	Festlegungen zur Begrenzung des Siedlungswachstums; Erhalt von naturnahen Flächen im Siedlungsbereich	Rücknahme von Bauflächen
Nachhaltigkeitsstrategie zukunftsfähiges SH:	Minimierung des Flächenverbrauchs und der Landschaftszerschneidung	Rücknahme von Bauflächen
Landesentwicklungsplan:	Schutz der Landschaft vor großräumiger Zersiedelung und siedlungsnahe, landschaftsgebundene Erholung	Bewahrung vorhandener Freiräume

2.2. Zusammenfassung

Mit der Planung werden Grünflächen zur Sicherung bestehender Strukturen und Maßnahmenflächen zur Aufwertung von Natur und Landschaft dargestellt. Damit sind positive Umweltauswirkungen verbunden.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ammersbek ist dem Bündnis zum Erhalt und zur Stärkung der Biologischen Vielfalt in Kommunen beigetreten. Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nun wichtige Voraussetzungen dieser Deklaration umgesetzt werden. Auf dieser Grundlage hat die Gemeindevertretung im Aufstellungsbeschluss sehr konkrete Planungsziele benannt und begründet. Danach sollen die drei Teilgebiete als Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich in ihrer natürlichen Eigenart gesichert und fortentwickelt werden.

[1] Bundesnaturschutzgesetz

[2] Bundesimmissionsschutzgesetz

Teilgebiet A „nördlich der Wohnbebauung Beekloh"

Trotz der derzeitigen Intensiven Nutzung hat das Teilgebiet heute schon eine wichtige Pufferwirkung für die dahinter liegenden Felder und Knicks gegenüber den Störungen der angrenzenden Verkehrs- und Wohnbauflächen. In Anlehnung an das Planungsziel des Nachbarlandes Hamburg und die auch schon auf Ebene der Landschaftsrahmenplanung vorgesehene Begrenzung der baulichen Entwicklung sollen die kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Nutzungen erhalten und vorhandene hydraulische und chemische Belastungen der Bredenbek infolge von Einträge aus der Landwirtschaft und Zunahme von versiegelten Flächen weiter reduziert werden.

Teilgebiet B „Am Wolkenbarg"

Das Teilgebiet bietet mit seiner vielgestaltigen Wiesen-/Baum- und Knicklandschaft, die auch Feuchtwiesenbiotope enthält, wertvolle Lebensräume für Pflanzen, Insekten-, Vogel-, Amphibien- und Fledermausarten. Die Nutzung der Wiesen als Pferdeweiden ermöglicht eine siedlungsnahe Offenstallhaltung. Diese Landschaftseinheit mit dem kleinteiligen Wechsel von Gehölz- und Wiesengebieten soll in ihrem Freizeit- und Naherholungswert unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte gesichert und fortentwickelt werden. Kleinteilige Bewirtschaftungsformen sind Leitbild unserer historischen Kulturlandschaften und Grundlage unserer Artenvielfalt, die in weiten Teilen aufgrund von Siedlungsentwicklungen und Intensivierungen in der Landwirtschaft verloren gegangen sind. So besitzt das Teilgebiet B als Biotopverbund zwischen dem Lottbektal und dem Teich am Bullenredder mit den nördlich angrenzenden Flächen große Potentiale für naturräumliche Entwicklungen. Hier sollen extensive Formen von Weidenutzungen, naturnahe Gehölzflächen, Streuobstwiesen und Feuchtbiotope wertvolle Lebensräume sichern und die Erholungsfunktion des Gebietes verbessern. Auch die Anerkennung von Teilflächen als Öko-Konto wird seitens der Gemeinde geprüft.

In den an das Teilgebiet angrenzenden Wohngebieten ist es bereits zu Problemen mit der Oberflächenentwässerung gekommen. Eine weitere Versiegelung würde dieses Problem verschärfen. Naturnahe Flächen hingegen stellen einen natürlichen Speicher und eine natürliche Rückhaltung des Niederschlagswassers dar. Die Schaffung naturnaher Retentionsräume im Teilgebiet ist weiterhin möglich, falls sich die Hochwassersituation weiter verschärft.

Teilgebiet C „östlich der Straße Am Wolkenbarg"

Das Teilgebiet C mit seiner besonders geformten eiszeitlichen Topographie hat neben seiner landschaftlichen Schönheit auch eine wichtige Stütz- und Pufferfunktion für das Naturschutzgebiet „Heidkoppelmoor" und war bis vor wenigen Jahren Teil des Landschaftsschutzgebietes. Es soll als Puffer zwischen den Wohngebieten und dem Naturschutzgebiet „Heidkoppelmoor und Umgebung" entwickelt werden.

Mit der Planung von Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Rücknahme von Wohnbauflächenausweisungen verbunden. Die Gemeinde hat das Leitbild für die Wohnraumentwicklung fortgeschrieben. Dieses sieht keine großflächige Flächenausweisung mehr vor, sondern beinhaltet, dass alternative Entwicklungspotentiale vorrangig im Innenbereich realisiert werden sollen.

4. Planinhalt

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden von Wohnbaufläche geändert in:

Teilgebiet A „nördlich der Wohnbebauung Beekloh"

„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 5 (2) 10 BauGB in einem Umfang von ca. 4,5 ha. Hier ist eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorgesehen, um die Landschaftsstrukturen im Plangebiet zu verbessern. Dadurch können auch die benachbarten Biotopverbundflächen aufgewertet werden. Die im Landschaftsrahmenplan vorgesehene Abgrenzung der Siedlungsflächen wird durch die angestrebte Flächennutzung umgesetzt und der bestehende gut abgeschirmte Siedlungsrand des Ortsteiles Lottbek erhalten.

Teilgebiet B „Am Wolkenbarg"

„Wald" gem. § 5 (2) 9a+b BauGB in einem Umfang von 1,02 ha gem. dem Landeswaldkataster, „Grünfläche" gem. § 5 (2) 5 und (4) BauGB in einem Umfang von ca. 11,9 ha. Es soll ein Biotopverbund zwischen dem Teich am Bullenredder und dem Lottbektal durch eine Nutzung als Weideland, Streuobstwiese, Feuchtbiotop, erhalten und weiterentwickelt werden. Die Aufwertung der naturschutzfachlichen Funktion des Gebietes und die Verbesserung der naturgebundenen Erholungseignung werden mit dieser dargestellten Flächennutzung unterstützt.

Teilgebiet C „östlich der Straße Am Wolkenbarg"

„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 5 (2) 10 BauGB in einem Umfang von ca. 1,2 ha. Im Übergangsbereich zwischen Siedlungsraum und Naturschutzgebiet wird eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität angestrebt. Ziel ist es, die klar definierte Grenze zwischen Bebauung und freier Landschaft zu erhalten. Dazu ist der straßenparallele Knick an der Straße „Am Wolkenbarg" durch einen Neubesatz mit heimischen Knickgehölzen zu sanieren. Der mit Knicks strukturierte Naturraum bis zum Wolkenbarg soll in seiner Erlebbarkeit gesteigert und die linearen, kleinteiligen Lebensräume entlang der Knicks aufgewertet werden.

Auch wenn zwischen Teilfläche C und dem Naturschutzgebiet landwirtschaftliche Nutzflächen liegen wird die Pufferwirkung zwischen Bebauungszusammenhang und freier Landschaft erreicht, da die Fläche für Maßnahmen direkt am Siedlungsrand liegt und der Aufwertung der linearen Biotopstrukturen dient. Die Planung soll für den bebauten Ortsteil Lottbek eine spürbare Verbesserung vorbereiten.

5. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Planung nicht berührt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch die Planung aufgewertet und bestehende Potentiale berücksichtigt. Eingriffe in die Schutzgüter sollen minimiert bzw. vermieden werden. Die vorhandenen Freiräume können für die örtliche naturgebundene Erholung gesichert werden. Zusammenhängende Biotopstrukturen werden aufgewertet. Landschaftliche Grünflächen werden als Zäsuren zwischen Siedlungsbereichen betont. Die geänderten Plandarstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen den übergeordneten Planungsvorgaben und berücksichtigen die tatsächliche Naturraumausstattung der Teilgebiete.

Eine verbindliche Maßnahmenbeschreibung erfolgt im Flächennutzungsplan nicht. Bei den Planinhalten des Flächennutzungsplanes ist zu beachten, dass es sich hier nicht um konkrete Maßnahmen handelt. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die vorbereitende Entwicklungsplanung mit der sich ergebenden Art der Bodennutzung dar. Deshalb werden im Flächennutzungsplan „Flächen für Maßnahmen" ausgewiesen. Folgende Entwicklungsmaßnahmen sind für die Teilgebiete bei Nutzer- oder Nutzungswechsel sinnvoll:

- Erhalt und Schaffung von Wiesenflächen mit extensiver Beweidung, bevorzugt durch landschaftspflegendes Robustvieh
- Rückbau flächenversiegelnder Stallungen zugunsten einfacher Viehunterstände
- Neuanlage von Knicks, Sanierung vorhandener Knicks, fachgerechte Knickpflege
- Erhalt von Lebensräumen geschützter Tierarten (Fledermausjagdgebiete, Fledermausquartiere, Grünspecht-Höhlen, etc.)
- Verbesserung der Struktur- und Artenzusammensetzung von Gehölzbeständen
- Erhalt, bzw. Verbesserung der Oberflächenversickerung bei Starkregen
- Auflagen zum regelmäßigen Abtransport des Pferdedungs oder gleichmäßiges Einarbieten in den Boden um zur Verbesserung der Grundwasserqualität beizutragen
- Anerkennung von Teilflächen als Öko-Konto

7. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ammersbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.02.2011 gebilligt.

Ammersbek, 14.03.2011

Bürgermeister