

# Grünplanerischer Fachbeitrag zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 14

der Gemeinde Ammersbek

## Verfahrensstand des B-Plans:

- frühzeitige Beteiligung der Behörden
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
- Satzungsbeschluss

## Auftraggeber:

Gemeinde Ammersbek

## Verfasser:

LANDSCHAFTSPANUNG JACOB  
Freie Landschaftsarchitektin bdla  
Ochsenzoller Straße 142a  
22848 Norderstedt  
Tel.: 0 40 / 52 19 75 -0



## Bearbeitung:

Angelika Jacob, Dipl.-Ing.

Stand: 11. Dezember 2007

## Inhaltsverzeichnis

### Erläuterungsbericht

1	Planungsanlass.....	1
2	Ausgangssituation.....	1
2.1	Reale Situation .....	1
2.2	Planungsrechtliche Situation.....	4
3	Eingriffssituation.....	5
3.1	Geplantes Vorhaben.....	5
3.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	5
4	Grünplanerische Maßnahmen und Festsetzungen.....	7
4.1	Erhaltung gesetzlich geschützter Biotope .....	8
4.2	Erhaltungsgebote .....	9
4.3	Anpflanzungsgebote .....	9
4.4	Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt .....	11
4.5	Sonstige Festsetzungen .....	12
4.6	Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des § 62 BNatSchG .....	12
5	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	13
6	Planexterne Ausgleichsmaßnahmen.....	15
7	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	16

### Pläne

Ausgangssituation	M. 1 : 1.000
Entwurf	M. 1 : 1.000

## 1 Planungsanlass

Die Gemeinde Ammersbek beabsichtigt die 6. Änderung eines Teilbereiches des B-Plans 14, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes zu schaffen.

Die Änderungen umfassen im Wesentlichen:

- die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung auf den Gewerbegrundstücken und
- die Umwandlung einer Grünfläche in eine Stellplatzanlage.

Die neuen Planungsabsichten machen auch eine Änderung des Grünordnungsplanes (GOP) erforderlich, der damals für den Ursprungsplan aufgestellt wurde, da mit der Überplanung der Grünfläche und der begrenzenden Knickbestände die Grundzüge der Grünordnung betroffen sind. Angesichts des novellierten Naturschutzrechts, durch das der GOP als eigenständiges Planungsinstrument entfallen ist, werden die Belange von Natur und Landschaft nun aber als grünplanerischer Fachbeitrag abgearbeitet, dessen Inhalte so weit wie möglich Eingang in den B-Plan finden und zusammen mit diesem das Verfahren durchlaufen.

Für die geänderten Flächen ist erneut die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Dabei sind die bisherigen Ziele des geltenden Grünordnungsplans zu berücksichtigen.

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Reale Situation

Da es sich um eine Änderung des bestehenden Planes handelt und im Ursprungsplan umfangreiche Aussagen zu den natürlichen Gegebenheiten getroffen wurden, wird im Rahmen der Änderung auf eine erneute ausführliche Darstellung verzichtet. Außerdem sind die auf der Grundlage des rechtskräftigen B-Planes eingetretenen Veränderungen der ursprünglichen Bestandssituation zu berücksichtigen. Stattdessen wird für die zu betrachtenden Schutzgüter folgende zusammenfassende Einschätzung abgegeben, dabei nehmen die Belange des Artenschutzes mittlerweile einen höheren Stellenwert ein:

Die **Oberflächenform** ist durch die Erschließungsmaßnahmen und bestehenden gewerblichen Nutzungen weitgehend überprägt. Das Gelände stellt sich heute weitgehend eben dar. Eine Ausnahme bildet der Damm der westlich angrenzenden Hochbahntrasse.

Infolge der gewerblichen Nutzungen ist davon auszugehen, dass auch die **Bodenverhältnisse** weitgehend überformt sind, da die Flächen nutzungsbedingt zu hohen

Anteilen überbaut und versiegelt sind. Aus naturräumlicher Sicht zählen die anstehenden Böden aber auch nicht zu den bedeutsamen, seltenen oder empfindlichen Standorten. Von Bebauung frei gehalten ist nur der 20 m breite Grünstreifen am Südrand des Gewerbegebietes im Übergang zu den Waldflächen auf Hamburger Gebiet.

Bzgl. des **Wasserhaushaltes** liegen ebenfalls keine Besonderheiten vor: Mit Ausnahme eines angelegten Zierteiches auf dem südlichen Gewerbegrundstück, der u.a. von Regenwasser gespeist wird, kommen im Änderungsbereich und im Umfeld keine Gewässer vor. Die Niederung der *Lottbek* befindet sich in 200-250 m nordöstlicher Entfernung. Für die Grundwasserverhältnisse ist von grundwasserfernen Standorten auszugehen.

Für den **Klima- und Lufthaushalt** übernehmen die überplanten Flächen angesichts ihrer Lage und Nutzung größtenteils keine besonderen (ausgleichenden) Funktionen; vielmehr zählen die stark versiegelten Flächen zu den kleinklimatisch und lufthygienisch belastenden Standorten. Eine Ausnahme bildet nur der erwähnte Grünstreifen am Südrand, der aufgrund seiner Bestockung diesbezüglich positive Wirkungen hat. Diese sind im Verbund mit den angrenzenden Waldflächen zu sehen.

Während die gewerblich genutzten Flächen des Änderungsbereiches für die Belange der **Pflanzen- und Tierwelt** sowie für den **Arten- und Biotopschutz** wegen ihrer hohen Versiegelung und der nur geringen Grünanteile nur eine geringe Bedeutung haben, sind die Gehölz- und Knickbestände der Grünzone von deutlich höherer Wertigkeit als Lebensraum für die heimische Pflanzen- und Tierwelt.

Im Bestandsplan sind die aktuellen Landschaftselemente auf der Grundlage des Vermessungsplans und der biologischen Begutachtung durch die *Planula* dargestellt:

Auf den Gewerbegrundstücken wurden als nennenswerte Elemente die Einzelbäume aufgenommen, welche zumeist im Zusammenhang mit dem jeweiligen Bauvorhaben angepflanzt wurden. Dementsprechend handelt es sich durchweg um noch jungen Baumbestand aus Eiche und Ahorn bzw. Linden (am Nordrand). Ergänzend ist der junge Straßenbaumbestand entlang der *Georg-Sasse-Straße* dargestellt (überwiegend Ahorn). Auf dem von der Betriebserweiterung betroffenen Grundstück in der südlichen Hälfte des Änderungsbereiches sind darüber hinaus die Ziergehölzbestände entlang der Straßenfront sowie der Teich verzeichnet.

Der 20 m breite Gehölzstreifen am Südrand differenziert sich in zwei parallel verlaufende Knicks mit dazwischen liegendem Gehölzbestand. Während der südliche Knick eine ursprüngliche Parzellenbegrenzung der Ackerfläche darstellt und mächtige Überhälter (Hainbuchen, Eichen) und regelmäßig auf den Stock gesetzte Sträucher aufweist, wurde der nördliche erst im Zusammenhang mit der Erschließung des Gewerbegebietes (vor ca. 10 Jahren) angelegt. Der Knick wurde kürzlich auf den Stock gesetzt, die noch jungen Überhälter werden von Eichen und der sonstige Gehölzbestand von typischen Arten wie Hasel und Hainbuche gebildet.

Der Gehölzbestand zwischen den Knicks setzt sich ebenfalls aus heimischen Sträuchern (Weißdorn, Hainbuche, Hasel, Holunder und Schlehe) zusammen. Nach dem Biotopschlüssel des LANU ist der Bestand als „Sonstiges naturnahes Feldgehölz“ eingestuft. Im Gegensatz zu den beiden Knicks, die nach § 25 (3) LNatSchG gesetzlich geschützt sind, unterliegt das Feldgehölz keinem gesetzlichen Schutz (genauere Beschreibungen vgl. *Planula*). Das Feldgehölz und die Knicks setzen sich nach Osten weiter fort und werden nur durch die Fußwegverbindung, die von der südlich verlaufenden *Heinrich-von-Ohlendorf-Straße* zur *Georg-Sasse-Straße* führt, durchschnitten.

Die gehölzgeprägte Grünfläche einschließlich der Knicks sind als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Südlich der *Heinrich-von-Ohlendorf-Straße* schließt sich auf Hamburger Gebiet ein größerer Waldbereich an.

Als Grundlage für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange im Bauleitplanverfahren wurde von der *Planula* eine **ökologische Potentialabschätzung** im Hinblick auf besonders und streng geschützte Arten gemäß § 10 (2) Nr. 10 und 11 BNatSchG vorgenommen. Zusammenfassend wurde darin festgestellt:

- Ein Vorkommen streng geschützter Arten der Flora ist im Änderungsbereich nicht zu erwarten.
- Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist aufgrund der Standorteigenschaften des Gehölzes als schmaler, von anthropogen stark genutzten Flächen umgebener Bereich äußerst unwahrscheinlich, da der überwiegende Teil der entsprechenden Arten selten und auf naturnahe, vergleichsweise anspruchsvolle Standorte angewiesen ist.
- Für streng geschützte Tierarten könnten die älteren Gehölze in dem Knickbestand an der Straße geeignete Tagesverstecke für Fledermausarten darstellen, wohingegen die ansonsten dominierenden Strauchbestände nicht als Quartiere für Fledermäuse geeignet sind. Zudem dient möglicherweise der Gehölzrand für einige Individuen mit Quartieren im angrenzenden Waldgebiet als Jagdhabitat. Für die ebenfalls streng geschützte Haselmaus ist aufgrund fehlender Nachweise aus der Gegend und der deutlich anthropogenen Überprägung nicht von einem Vorkommen im Plangebiet auszugehen.
- Das Vorkommen streng geschützter Vogelarten ist sehr unwahrscheinlich bzw. auszuschließen.
- Von den besonders geschützten Tierarten ist ein Vorkommen von seltenen oder anspruchsvollen Säugetierarten nicht zu vermuten. Vorkommen von Amphibien in dem Zierteich sind aufgrund der fehlenden Naturnähe und der sehr eingeschränkten Habitatqualität fraglich, allenfalls sind einzelne Exemplare anspruchsloser Arten zu vermuten. Von den zahlreichen besonders geschützten Wirbellosen ist ein Vorkommen von allgemein häufigen Arten in den Gehölzbeständen möglich, seltene Arten mit speziellen Habitatansprüchen sind hingegen nicht zu erwarten.

- Aus dem Spektrum der besonders geschützten Vogelarten sind in den Gehölzbeständen typische und häufige Gebüschbrüter wahrscheinlich, welche auch in der Umgebung zahlreiche geeignete Lebensräume vorfinden und relativ störungstolerant sind. Für nach der Roten Liste gefährdete Vogelarten stellt der Gehölzbestand keinen geeigneten Lebensraum dar. Ebenso sind keine Arten mit einem besonderen Anspruch an ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten (Kolonie-Brüter, Arten mit wiederkehrender Nutzung desselben Nestes).

Das **Landschafts- bzw. Ortsbild** wird zum einen durch die innerörtliche Situation und zum anderen durch die angrenzenden Grünbestände geprägt. So dominiert im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches der bauliche Charakter. Der noch junge Baumbestand trägt hier noch nicht wesentlich zur Durchgrünung bei. Lediglich der gehölzgeprägte Böschungsbewuchs auf dem Bahndamm stellt für das Gewerbegebiet eine grüne Kulisse dar. Hingegen bildet der mit Feldgehölzen und Knicks bestandene Grünstreifen am Südrand einen deutlichen Rahmen und Abschluss des besiedelten Bereichs sowie einen Übergang zu den Waldflächen auf Hamburger Gebiet.

## 2.2 Planungsrechtliche Situation

Der rechtskräftige B-Plan 14 sowie der Grünordnungsplan treffen für den Änderungsbereich folgende Plandarstellungen, welche im Wesentlichen der realen Situation entsprechen:

- Die bereits bebauten Flächen sind als gewerbliche Bauflächen festgesetzt. Die GRZ betrug zunächst 0,6, wurde im Zuge einer vorangegangenen B-Plan-Änderung auf 0,7 erhöht.
- Am Nordrand ist zur Untergliederung der Baufelder eine Anpflanzung festgesetzt, die den vorhandenen Baumbestand integriert.
- Am Südrand ist in einer Breite von 20 m eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.
- Innerhalb dieser ist der Knick an der Plangebietsgrenze als zu erhalten festgesetzt.
- An der siedlungszugewandten Seite der Grünzone ist ein Knick anzulegen.
- Die Grünfläche selbst, d.h. die Fläche zwischen den Knicks, ist mit standorttypischer Vegetation zu bepflanzen und extensiv zu pflegen.
- Die Grünfläche wird von einer 5 m breiten Notzufahrt zwischen der Planstraße und der *Heinrich-von-Ohlendorf-Straße* durchbrochen.

Weitere Begrünungsmaßnahmen gehen aus den textlichen Festsetzungen hervor:

- Auf Stellplatzanlagen ist pro 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Als Mindestgröße für Baumpflanzungen sind Hochstämme in der Qualität 18-20 cm Stammumfang vorgegeben. Die Mindestgröße der Baumscheiben muss 6 qm betragen.

- Zur Durchgrünung der Bauflächen ist je 200 qm gärtnerisch zu gestaltender Fläche ein Großbaum oder alternativ je 100 qm 1 Kleinbaum zu pflanzen.

### **3 Eingriffssituation**

#### **3.1 Geplantes Vorhaben**

Im Änderungsbereich des B-Plans 14 sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:

- Erhöhung der GRZ von 0,7 auf 0,8 für den gesamten Geltungsbereich
- Ermöglichung der Erweiterung des vorhandenen Betriebsgebäudes des südlichen Betriebes, infolgedessen Überplanung der vorhandenen Stellplätze und Verlagerung der Stellplatzanlage auf die südlich angrenzende Grünfläche
- Anpassung der textlichen Festsetzungen

#### **3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des LNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, durch die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden können. Die Änderung des B-Plans bereitet Eingriffe vor, die über das bisher zulässige Maß des rechtskräftigen B-Plans 14 hinausgehen und folgende Schutzgüter betreffen:

##### **Schutzgut Boden**

Mit der Erhöhung der GRZ ist keine weitergehende Versiegelung von Bodenflächen verbunden, da nach den bisherigen Festsetzungen des B-Plans in Verbindung mit den Regelungen der Baunutzungsverordnung bereits eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % und maximal 0,8 zulässig ist. Mit der nun geltenden GRZ von 0,8 werden zwar mehr bauliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, für den Versiegelungsgrad gilt jedoch nach wie vor die sog. Kappungsgrenze.

Auch die nun festgesetzten Stellplatzflächen am Westrand zwischen Baugrenze und Bahnstrecke sind nicht eingriffsrelevant, da sie sich an der zulässigen GRZ orientieren müssen.

Zu einer erstmaligen Versiegelung bisher unbefestigter (Grün-)Flächen kommt es hingegen im Bereich der überplanten Grünfläche, die nun für die Stellplatzanlage in Anspruch genommen wird. Betroffen sind hier Flächen mit aus Sicht der Bodenfunktionen allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

### Schutzgut Wasser

Vor dem Hintergrund der grundwasserfernen Standorte kommt es durch die Vorhaben nicht zu Eingriffen in den Grundwasserhaushalt.

Allerdings ist mit der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, Bodenversiegelung bzw. -überbauung eine weitere Reduzierung der Grundwasser-Neubildungsrate verbunden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Bereich der zulässigen Überbauungen und Versiegelungen und der vergleichsweise geringen Zunahme der zusätzlich befestigten Fläche ist jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes auszugehen.

### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die B-Plan-Änderung führt infolge der Überplanung der Grünfläche zu Verlusten von Flächen und Elementen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Vorhabensbedingt gehen sowohl der den Bauflächen zugewandte, jüngere Knick (geschütztes Biotop) als auch das Feldgehölz verloren. Damit verbunden ist der Verlust von Lebensräumen für die heimische Pflanzen- und Tierwelt. Lediglich der südliche grenzbildende, ältere Knick bleibt erhalten. Infolgedessen rückt der Siedlungsrand *Ammersbeks* weiter nach Süden Richtung Landesgrenze, die Grünzone verschmälert sich entsprechend. Zudem wird der Biotopverbund des umlaufenden Grüngürtels, der den gesamten Geltungsbereich des Ursprungs-B-Plans 14 umgibt, im vorliegenden Abschnitt verringert.

Aus der Sicht des Artenschutzes werden die Eingriffe wie folgt eingeschätzt (vgl. *Planula*):

Mit dem älteren Knick einschließlich des Altbaumbestandes bleibt dessen potentielle Quartierseignung (Tagesverstecke für Fledermausarten) erhalten. Es ist aus gutachterlicher Sicht auszuschließen, dass aus dem Verlust des Gehölzes als mögliche Jagdstruktur eine Beeinträchtigung der lokalen Population vorkommender Fledermausarten resultiert. Somit ist hinsichtlich streng geschützter Tierarten kein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG zu erwarten.

Für die potentiell vorkommenden europäischen Vogelarten (Allerweltsarten der Siedlungsbereiche) ist nicht zu erwarten, dass durch Realisierung der Maßnahme wesentliche Habitate verloren gehen, die nicht ersetzbar sind. Auch sind keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen oder der Verlust von regelmäßig wiederkehrend besetzten Brutplätzen zu erwarten. Dennoch tritt mit der Rodung der Gehölzbestände eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten einzelner besonders geschützter Vogelarten ein, was einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand darstellt.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Mit dem Verlust der Vegetationsstrukturen und den zusätzlichen Versiegelungen gehen zwar kleinklimatische Veränderungen einher, diese sind im Gesamtzusammenhang vor dem Hintergrund der Gesamtgröße des Gewerbegebietes einerseits und den angrenzenden Waldflächen andererseits aber als unerheblich einzustufen.

Auch der Verlust der lufthygienischen Funktionen der Gehölzbestände hat nur kleinräumige und im Gesamtzusammenhang unwesentliche Bedeutung. Von zusätzlichen betriebsbedingten Luftbelastungen ist nicht auszugehen, da im Gewerbegebiet keine emittierenden Nutzungen zugelassen sind und die Zunahme der Zielverkehre nur unerheblich ist.

### **Schutzgut Landschaft**

Mit der Beseitigung des Knicks und des Feldgehölzes geht der Verlust des zwischenzeitlich gewachsenen Siedlungsrandes und der Pufferzone zwischen dem gesamten B-Plangebiet und angrenzender Grünverbindung (entlang der Heinrich-von-Ohlendorf-Straße) einher, welche besonders von den Straßenräumen aus und im Wohnumfeld erlebbar sind. Hier sind die Anforderungen an die Neugestaltung des Siedlungsrandes besonders hoch.

## **4 Grünplanerische Maßnahmen und Festsetzungen**

Die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes finden im Wesentlichen durch folgende grünplanerische Maßnahmen Berücksichtigung, diese beziehen sich vorwiegend auf das Grundstück des expandierenden Betriebs im südlichen Plangeltungsbereich:

- Der zu erhaltende ältere Knick wird durch einen vorgelagerten Knickschutzstreifen gesichert und gegenüber der Stellplatzanlage abgegrenzt.
- Entlang der weiterhin festgesetzten Notdurchfahrt und Fußwegverbindung zwischen *Georg-Sasse-Straße* und *Heinrich-von-Ohlendorf-Straße* wird ein landchaftstypischer Knick ergänzt.
- Das Durchgrünungsgebot für Stellplätze wird durch standörtliche Baumfestsetzungen derart realisiert, dass der Schwerpunkt der Baumpflanzungen entlang der Straßenfront und im Bereich der bisherigen Grünfläche erfolgt, so dass die Grünanteile dem öffentlichen Raum zugeordnet sind. Hingegen ist die Durchgrünung der rückwärtigen, weniger einsehbaren Grundstücksteile nachrangig.

Nachfolgend werden die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen näher erläutert.

Soweit möglich sind die Festsetzungen in den B-Plan übernommen worden. Die weitergehenden Grünfestsetzungen sind über nachfolgende Verträge verbindlich zu regeln.

## 4.1 Erhaltung gesetzlich geschützter Biotope

Der südliche nach § 25 (3) LNatSchG geschützte Knick ist zu erhalten. Ihm vorgelagert wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt, der zusammen mit dem Knick eine Breite von 7 m hat.

Zur nachhaltigen Sicherung des geschützten Knicks werden Festsetzungen getroffen, die eine akute Gefährdung sowie schleichende Zerstörungen ausschließen sollen. So wird die fachgerechte Pflege festgesetzt. Der Knick ist alle 10 - 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen; dabei sind die derzeit vorhandenen Überhälter zu schonen, da sie das Landschaftsbild wesentlich prägen. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Artenschutzes sind die jährlichen Verbotsfristen vom 15. März bis 30. September bei der Pflege zu berücksichtigen. Dabei darf der Knick nicht vor oder während der Bauzeit der Stellplatzanlage auf den Stock gesetzt werden, da erstens während der flächigen Eingriffe Knicks als Rückzugsraum für die Tierwelt benötigt werden, zweitens die landschaftliche Kulisse erhalten werden muss und drittens ausgewachsene Knicks während der Bauzeit mehr „Respekt“ erfahren als auf den Stock gesetzte Knicks.

Vorhandene Vegetationslücken im Knick sollen mit knicktypischen Arten geschlossen werden, damit er die Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auch langfristig wahrnehmen kann.

Zudem werden insbesondere für den Bauablauf Festsetzungen zum Schutz des zu erhaltenden Bestandes getroffen, d.h. dass der zu erhaltende Knick sowie die geplanten, vorgelagerten Knickschutzstreifen mit Baubeginn auszuzäunen und von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb frei zu halten sind. Mit Ausnahme von Versickerungsmulden, die innerhalb des Knickschutzstreifens zulässig sind, sind im Schutzstreifen ansonsten keine Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig, um Relief und Boden zu erhalten.

Die Errichtung von Zäunen ist nur außerhalb des Knicks und des Knickschutzstreifens, d.h. auf der den Stellplätzen zugewandten Seite, zulässig, um eine ungestörte Entwicklung des Knicks und seiner Tierlebensräume zu gewährleisten und den landschaftsbetonten Charakter des öffentlichen Fußwegs auf der dem Wald zugewandten Seite zu bewahren. Gleichzeitig wird so sichergestellt, dass die parkenden Autos nicht in den Knickschutzstreifen hineinragen.

Zur Entwicklung naturnaher Saumzonen ist der Knickschutzstreifen als Wiesenfläche auszubilden und zu erhalten. Dazu ist die Fläche mit einer arten- und krautreichen Wiesenmischung anzusäen und maximal einmal pro Jahr zu mähen (ab August). Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Mineraldünger ist nicht zulässig.

Nicht erhalten werden kann hingegen der o. g. zweite Knick, der durch die Stellplatzanlage überplant wird. Von diesem ist lediglich der östlichste Überhälter zu erhalten, da

dieser in den am Rand der Fläche neu angelegten Knick integriert werden kann (vgl. auch Erhaltungsgebot im B-Plan).

## **4.2 Erhaltungsgebote**

Der vorhandene Baumbestand, der sich überwiegend an den vorderen Grundstücksgrenzen der Gewerbeflächen befindet, wird als zu erhalten festgesetzt. Dieser ist während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften (DIN 18920, RAS-LP-4) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb frei zu halten.

Zum dauerhaften Erhalt von Bäumen in zukünftig befestigten Flächen wird für diese eine unversiegelte Fläche von mindestens 10 qm Größe festgesetzt, welche gegen Überfahren zu sichern ist.

Zur nachhaltigen Sicherung des Gehölzbestandes im Plangebiet werden Vorgaben für Ersatzpflanzungen (Mindestgrößen) beim Abgang festgesetzter zu erhaltender oder anzupflanzender Bäume bzw. Bäume und Sträucher gemacht, um möglichst viele der Funktionen aufrecht zu erhalten.

Für zwei der als zu erhalten festgesetzte Bäume ist im Zuge der Ausführungsplanung eine Verpflanzung zu prüfen (vgl. Darstellung im Entwurfsplan): Zum einen handelt es sich um einen jüngeren Eichenüberhälter, der infolge seines Standorts in die Stellplatzdurchgrünung integriert werden kann, jedoch als jetziges Knickgehölz auf dem Wall angeordnet ist. Hier ist zu prüfen, ob der Baum tiefer gepflanzt werden kann. Zum anderen betrifft die Kennzeichnung im Entwurfsplan eine Eiche nahe der vorderen Grundstücksgrenze innerhalb der Stellplätze. Zum dauerhaften Erhalt der Standortbedingungen dieses Baumes ist bei der Neuordnung der Stellplätze im Zuge der Erweiterung ebenfalls eine Versetzung angeraten. Sofern die beiden Bäume nicht erfolgreich verpflanzt werden können, gilt die o. g. Nachpflanzungsvorschrift.

## **4.3 Anpflanzungsgebote**

Die bereits im Ursprungsplan enthaltene Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am Nordrand des Änderungsbereiches wird unverändert übernommen. Der Gehölzstreifen dient der Untergliederung des Gewerbegebietes und bezieht den vorhandenen Baumbestand mit ein. Für diese Anpflanzung gilt das Artenspektrum des Ursprungsplans, welches heimische und standortgerechte Gehölze umfasst, unverändert.

Der neu anzulegende Knick entlang der Fußwegverbindung zwischen den Straßen erstreckt sich nur auf einen ca. 15 m langen Abschnitt. Er schließt jedoch an den erhaltenen Alt-Knick an und bindet die neue Stellplatzanlage ein. Auch diesem Knick ist ein Knickschutzstreifen vorgelagert, allerdings nur in 2 m Breite. Dieser übt hier weniger Saumfunktionen als vielmehr Abstands- und Schutzfunktionen aus.

Für den neu anzulegenden Knickabschnitt werden in den textlichen Festsetzungen Vorgaben zur Ausbildung des Walls, zu den Mindestpflanzgrößen und zur Pflanzdichte der Bepflanzung gemacht. Bei den Aufsetzarbeiten des Walls ist der verbliebene Eichenüberhälter des beseitigten Knicks zu integrieren (vgl. Kap. 4.1).

Für die Bepflanzung des Knicks sind landschaftstypische Gehölze aus dem heimischen Knickartenspektrum wie Schlehe, Hasel, Weißdorn, Holunder, Hundsrose, Eberesche, Wild-Birne etc. zu verwenden. Dabei verringert die Verwendung von Gehölzen aus heimischer Anzucht die Gefahr des Nicht-Anwachsens.

Im Bereich der Flächen für den ruhenden Verkehr bildet die Durchgrünung der geplanten Stellplatzanlage das wesentliche Grüngerüst. Während für das übrige Gewerbegebiet im Änderungsbereich die Durchgrünungsformel gilt, nach der für je 4 angefangener Stellplätze mindestens ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen ist, wurden für den sensiblen Grenzbereich der Lageplan für die Erweiterungen des ansässigen Betriebes zugrunde gelegt und die Baumpflanzungen standörtlich festgesetzt, um das formulierte Ziel zu erfüllen, vorrangig die vom öffentlichen Raum einsehbaren Stellplatzflächen durch Baumpflanzungen zu untergliedern und zu gestalten. Somit findet sich der Großteil der für insgesamt 116 Stellplätze erforderlichen 29 Neupflanzungen entlang der vorderen Grundstücksgrenze und im östlichen Teil der Stellplatzanlage wieder. Zwar können die Anpflanzungen mit Rücksicht auf das Stellplatzraster noch um wenige Meter verschoben werden, dabei sind die Grundzüge der Anordnung und die festgesetzte Anzahl von Bäumen jedoch einzuhalten.

Die Baumpflanzungen übernehmen gestalterische, gliedernde und kleinklimatische Funktionen und schaffen Ersatz für unvermeidbare Gehölzverluste.

Zur Sicherstellung auch langfristig guter Wuchsbedingungen wird festgesetzt, dass für Baumpflanzungen innerhalb künftig befestigter Flächen mindestens  $12 \text{ m}^3$  an durchwurzelbarem Raum mit einer Mindestbreite von 2 m und einer Mindestdiefe von 1,5 m zur Verfügung zu stellen ist<sup>1</sup>. Die Flächen sind als offene Vegetationsflächen dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Zusätzlich sind geeignete Maßnahmen gegen das Über-/Anfahren mit Kfz vorzusehen. Damit soll der zukünftige Wurzelraum des Baums gesichert und der Baum selbst vor mechanischen Schäden geschützt werden. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb dieser Baumstreifen unzulässig, da sie den Wurzelraum einschränken.

Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind als Mindestpflanzqualitäten 3 x verpflanzte Hochstämme mit Drahtballen mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu verwenden, um möglichst kurzfristig den gewünschten Durchgrünungseffekt zu erzielen. Geeignete Baumarten für diesen Zweck stellen folgende dar:

---

<sup>1</sup> Gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsplans werden bzgl. der Baumscheiben die den aktuellen Erkenntnissen entsprechenden Anforderungen zugrunde gelegt.

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus aria</i>	Gemeine Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia spec.</i>	Lindenarten (auch nicht tropfende)

Die festgesetzten Baumpflanzungen sind in der nächstmöglichen Pflanzzeit nach Bauende durchzuführen.

Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung sind für den Erweiterungsbau des Gewerbebetriebes geprüft worden, können aber aus funktionalen Gründen (Belichtung) nicht realisiert werden.

#### 4.4 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

Die grünplanerischen Maßnahmen, die die Beeinträchtigungen von Boden und Wasserhaushalt (Verlust von Boden als Lebensraum, Verringerung der Grundwasserneubildung, Erhöhung des Oberflächenabflusses) zum Ziel haben, betreffen im Wesentlichen Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelungsrate:

Während auf den gewerblichen Flächen nutzungsbedingt die Versiegelungsrate nicht reduziert werden kann, wird für die festgesetzten Flächen für den ruhenden Verkehr formuliert, diese mit wasser- und durchlässigem Aufbau herzurichten, die Fahrgassen mit breitfugigem Pflaster und die Stellplatzflächen selbst mit Rasengittersteinen zu befestigen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

Für den kurzen Wegeanschluss zwischen den Straßen ist vorgegeben, diesen in wassergebundenem Belag auszuführen, wobei ein befestigter Schlechtwetterstreifen bis zur halben Breite zulässig ist.

Wie bereits für den Ursprungsplan formuliert, gilt auch für den Änderungsbereich der Grundsatz der LBO, alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und –wegen beansprucht werden, gärtnerisch zu gestalten oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Als Voraussetzung dazu ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

Während der Oberflächenabfluss der gewerblichen Flächen abgeleitet und im Rückhaltebecken im Nordosten des Ursprungsplangebiets zurück gehalten und dann an die *Lottbek* abgegeben wird, ist für die Stellplatzanlage festgesetzt, dessen Oberflächen-

abfluss in die entlang des Knicks angeordnete Versickerungsmulde abzuführen und dort zur Versickerung zu bringen.

#### **4.5 Sonstige Festsetzungen**

Für die durch die Beleuchtung der Betriebsgelände und der Stellplatzanlagen hervorgerufenen Beeinträchtigungen der Tierwelt, insbesondere der Insektenfauna, sind entsprechende Maßnahmen zur Minimierung festgesetzt. Nach neuestem Entwicklungsstand ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder ersatzweise Natriumdampf-Hochdrucklampen vorzusehen, da diese Lampentypen keine oder nur noch geringe Anteile des kurzwelligigen UV-Lichtes, geringere Oberflächentemperaturen, gerichtete Lichtabgaben ohne Fernwirkung in die Umgebung und eine Abdichtung gegen das Eindringen von Insekten haben. Durch die Verwendung von Planflächenstrahlern, die ihr Licht nur zu einer Seite aussenden (nach unten), wird diffuses Seitenlicht verhindert. Asymmetrische Reflektoren ermöglichen zudem eine optimierte Lichtausbeute und -verteilung. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden und ein Eindringen von Insekten nicht ermöglichen.

Zudem wird die Beleuchtung der Stellplatzanlagen zum Schutz der Insektenfauna und lichtscheuer Fledermausarten auf 22 Uhr abends beschränkt.

Zur allgemeinen Reduzierung der Lichtemissionen soll auch selbstleuchtende Werbung ausgeschlossen werden.

#### **4.6 Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des § 62 BNatSchG**

Auf der Grundlage der Beschreibung der (potenziellen) Vorkommen besonders geschützter Tierarten und der möglichen Auswirkungen ist für die Arten, bei denen eine Beschädigung oder Zerstörung der Brut, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten nach § 42 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann, eine Befreiung gemäß § 62 zu beantragen.

Für streng geschützte Arten entsteht kein Befreiungserfordernis, da mit hinreichender Wahrscheinlichkeit keine Verbotstatbestände eintreten.

Der zu stellende Befreiungsantrag bezieht sich somit auf besonders geschützte Tierartengruppen.

Für die potenziell vorkommenden (besonders geschützten) europäischen Vogelarten ist nicht zu erwarten, dass durch Realisierung der B-Plan-Änderung wesentliche Habitate verloren gehen werden, die nicht ersetzbar sind. Auch sind keine negative Auswirkungen auf lokale Populationen oder der Verlust von regelmäßig wiederkehrend besetzten Brutplätzen zu erwarten. Für die überwiegende Mehrzahl der Arten (Gebüsch-/Gehölzbrüter sowie Arten der Siedlungsbereiche) stehen durch den Erhalt

einiger Strukturen und Habitats (älterer Knick) sowie die Waldbereiche und Gehölzbestände in der direkten Umgebung auch weiterhin geeignete Habitats zur Verfügung.

Zur Minimierung der Eingriffe sind die notwendigen Fällarbeiten aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb der Verbotsfrist zwischen dem 15. März und dem 30. September vorzunehmen.

Mit den zuvor beschriebenen Kompensationsmaßnahmen in den Plangebiet (Anlage von Knicks, Anpflanzung von Bäumen, Entwicklung von naturnahen Knickschutzstreifen) wird auch den speziellen artenschutzrechtlichen Anforderungen entsprochen. Weitere Kompensationen treten mit den nachfolgend beschriebenen planexternen Ausgleichsmaßnahmen ein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der günstige Erhaltungszustand der lokalen Populationen vorkommender relevanter Arten durch die geplanten Vorhaben nicht gefährdet ist und gesichert bleibt. Die Anforderungen an die Befreiungsvoraussetzungen gemäß § 62 (1) BNatSchG werden daher als erfüllt angesehen.

## 5 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Grundlage für die Bilanzierung bilden die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans 14. Eine Eingriffsrelevanz wurde in Kap. 3.2 für die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild festgestellt. Für die übrigen Schutzgüter (Wasser, Klima, Luft) entsteht kein Kompensationsbedarf, da die Planänderungen für diese Umweltbestandteile keine erheblichen Beeinträchtigungen nach sich ziehen.

### Schutzgut Boden

Von der erstmaligen Überbauung bzw. Versiegelung durch die Stellplatzanlage sind nur „Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt“ gemäß *Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht* betroffen. Sie sind, soweit keine Entsiegelungsmaßnahmen möglich sind, im Verhältnis 1: 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge bzw. 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge auszugleichen. Auf der Grundlage der festgesetzten Befestigungsarten der Stellplatzanlage errechnet sich bei einer tatsächlichen Größe von 2.000 qm ein Kompensationsbedarf von 600 qm für das Schutzgut Boden. Die sonstigen baulichen Erweiterungen sind durch die GRZ abgedeckt, die Erhöhung der GRZ wiederum ist nicht eingriffsrelevant (vgl. Kap. 3.2).

Auf den Ausgleichsbedarf anrechenbare Maßnahmen sind im Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans zunächst nicht festgesetzt.

### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Für die Eingriffe in die gesetzlich geschützten Knicks und das Feldgehölz ergeben sich die in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellten Ausgleichserfordernisse:

Eingriff: Verluste von Lebensräumen	Länge/Fläche	Faktor	Ausgleichs- erfordernis
Beseitigung des Knicks	125 m	1:2 <sup>2</sup>	250 m
Beseitigung des Feldgehölzes	1.440 qm	1:2 <sup>3</sup>	2.880 qm

Innerhalb des Plangeltungsbereiches kann nur für den Knickverlust ein Teilausgleich durch die Anlage eines 15 m langen Knickabschnitts geschaffen werden, so dass noch ein Defizit von 235 m Knicklänge verbleibt.

Die Beeinträchtigungen des Altknicks durch die heranrückenden Nutzungen (Stellplatzanlage) werden durch die Anlage des Knickschutzstreifens hinreichend kompensiert.

Der Verlust des Feldgehölzes bleibt zunächst unausgeglichen.

### Schutzgut Landschaft

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes infolge des Verlustes der Grünfläche werden durch die Erhaltung des älteren Knicks, die vorgelagerten Knickschutzstreifen und die vorrangige Durchgrünung der vom öffentlichen Raum einsehbaren Stellplatzflächen soweit reduziert, dass keine Erheblichkeit mehr festzustellen ist.

**Zusammenfassend** ist festzustellen, dass zunächst folgendes Ausgleichsdefizit verbleibt:

Schutzgut Boden	600 qm
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	235 lfm Knick 2.880 qm

<sup>2</sup> gemäß Knickerlass (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten vom 30. August 1996). Der Erlass wurde zwar zwischenzeitlich aufgehoben, die weitergehende Anwendung der Ausgleichsgrundsätze jedoch gleichzeitig empfohlen.

<sup>3</sup> bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten gemäß: Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

## 6 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Da die Gemeinde *Ammersbek* derzeit nicht auf verfügbare Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet zurückgreifen kann, ist beabsichtigt, das benannte Kompensationsdefizit durch Maßnahmen im weiteren Kreisgebiet zu decken.

Die Stiftung Naturschutz des Landes Schleswig-Holstein beabsichtigt den Erwerb von zusammenhängenden Flächen in der Gemarkung *Trenthorst*. Die Flächen sollen im Zuge der Bildung eines Öko-Kontos von der Stiftung Naturschutz erworben, naturschutzfachlich entwickelt und dauerhaft gesichert werden. Die damit verbundenen Kosten trägt die Stiftung.

Derzeit wird eine Vereinbarung zwischen der Stiftung Naturschutz und der Gemeinde *Ammersbek* geschlossen, die die Grundlage dafür bildet, dass der bilanzierte Ausgleichsbedarf auf den Flächen der Stiftung realisiert werden soll. Zwischen der Gemeinde *Ammersbek* und der Stiftung wird dann ein monetärer Ausgleich vereinbart.

Aus jetziger Kenntnis der zur Verfügung stehenden Flächen können sowohl die flächigen Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften als auch der Knick- bzw. Gehölzersatz realisiert werden und somit ein funktionaler Ausgleich erreicht werden.

## 7 Literatur- und Quellenverzeichnis

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl I, Nr. 39, S. 1818)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1818
- DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG, 1990: DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Stand Sept. 1990.
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN, 1999: Richtlinie für die Anlage von Straßen. Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen. - RAS-LP 4.
- 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
- LANDESNATURSCHUTZGESETZ SCHLESWIG-HOLSTEIN (LNATSCHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 2003, GVBl. Schl.-H. S. 339, geändert am 5. Dezember 2004, GVBl. S. 460
- LANDESNATURSCHUTZGESETZ SCHLESWIG-HOLSTEIN (LNATSCHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. März 2007, GVBl. Schl.-H. S. 136
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (1996): Erläuterungen und Hinweise für die Behandlung von Knicks und Bäumen – Knickerlass, Erlass vom 30. August 1996; X 350 – 5315.0; Aufhebung des Erlasses am 25. August 2005.
- PLANULA (2007): Ökologische Potentialabschätzung in Hinblick auf besonders und streng geschützte Arten gemäß § 10 (2) Nr. 10 und 11 BNatSchG, unveröffentl. Gutachten, Hamburg