

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B-PLAN Nr. 4
DIEKSKAMP/LOTTBEK GEMEINDE AMMERSBEK

- Entwurf -

Auftraggeber:

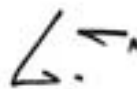
Gemeinde Ammersbek
Der Bürgermeister
Am Gutshof 3
2075 Ammersbek

Auftragnehmer:

Ernst-Dietmar Hess
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
Rüsternweg 36 b
2000 Norderstedt
Tel. 040/525 30 05

Sachbearbeiterin:

Angelika Jacob, Dipl.-Ing.



September 1992

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<u>1. Planungsanlaß</u>	1
<u>2. Bestandsaufnahme und -bewertung</u>	2
2.1 Lage im Raum	3
2.2 Natürliche Gegebenheiten	6
2.3 Nutzungsansprüche	7
2.4 Planerische Vorgaben	7
2.5 Bedeutung für Natur und Landschaft	7
<u>3. Geplantes Vorhaben</u>	12
<u>4. Zielsetzungen</u>	14
<u>5. Grünordnungsplanerische Maßnahmen</u>	16
5.1 Erhaltungsgebote	16
5.2 Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung	18
5.3 Bauliche Nutzung	20
5.4 Oberflächenentwässerung	21
5.5 Öffentliche Grünflächen	22
5.6 Anpflanzungsgebote	24
<u>6. Grünplanerische Bilanzierung</u>	28
<u>7. Ersatzmaßnahmen</u>	31

Anhang

geplante Ersatzmaßnahmen zum B-Plan Nr. 4

Pläne

Bestand	M. 1:1000
Vorentwurf	M. 1:1000

Abbildungen

1 Lage im Raum	M. 1:25000
2 Schnitt Kolberger Straße	M. 1:100
3 Schnitt Hamburger Straße	M. 1:100
4 Schnitt Bredenbekkamp	M. 1:100
5 Schnitt Grünzug Bollengraben	M. 1:100

1. Planungsanlaß

Eine der wenigen Baulandreserven der Gemeinde Ammersbek ist der Landschaftsausschnitt westlich der B 434 im Ortsteil Lottbek zwischen vorhandenen Baugebieten. Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung soll für dieses Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Aufgrund der landschaftlichen Situation, der Ortrandlage, der vorhandenen Knick- und Gehölzbestände und des Bollengrabens ergibt sich die Notwendigkeit, den Bebauungsplan durch einen Grünordnungsplan zur Wahrung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu begleiten.

Die Inhalte des Grünordnungsplans umfassen:

- die Aufrechterhaltung bzw. Förderung des Gleichgewichts des Naturhaushalts
- die Pflege des Landschafts- und Ortsbilds
- die Sicherung ausreichender Freiflächen und die Begrünung der Siedlungsgebiete sowie
- die Minimierung der Eingriffe und den Ausgleich von Beeinträchtigungen durch Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege innerhalb und außerhalb des Planungsraums.

Der Grünordnungsplan bildet die Grundlage der Festsetzungen für die Grünordnung im Bebauungsplan.

Er erhält seine Verbindlichkeit, indem seine wesentlichen Inhalte als Darstellung oder Festsetzung in den B-Plan übernommen werden und er insgesamt Bestandteil der Begrünung wird.

Die hiermit vorliegende Entwurfsfassung berücksichtigt die Ergebnisse der Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit. Sie ist darüber hinaus ergänzt um die Konkretisierung der erforderlichen Ersatzmaßnahmen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1. Lage im Raum

Das 6 ha große Planungsgebiet liegt im äußersten Südwesten des Gemeindegebietes Ammersbeks im Ortsteil Lottbek.

Die südöstliche Begrenzung stellt die B 434 (Hamburger Straße) dar, nach Nordosten grenzt das Wohngebiet Beekloh/Brennerkoppel an. Die nordwestliche Grenze wird von der Gemeindegrenze, zugleich Grenze zur Freien und Hansestadt Hamburg, gebildet. Im Südwesten schließt die Kolberger Straße mit ihren Wohnblocks an.

Das Gebiet wird durch den mittig verlaufenden Bredenbekkamp in zwei Hälften geteilt.

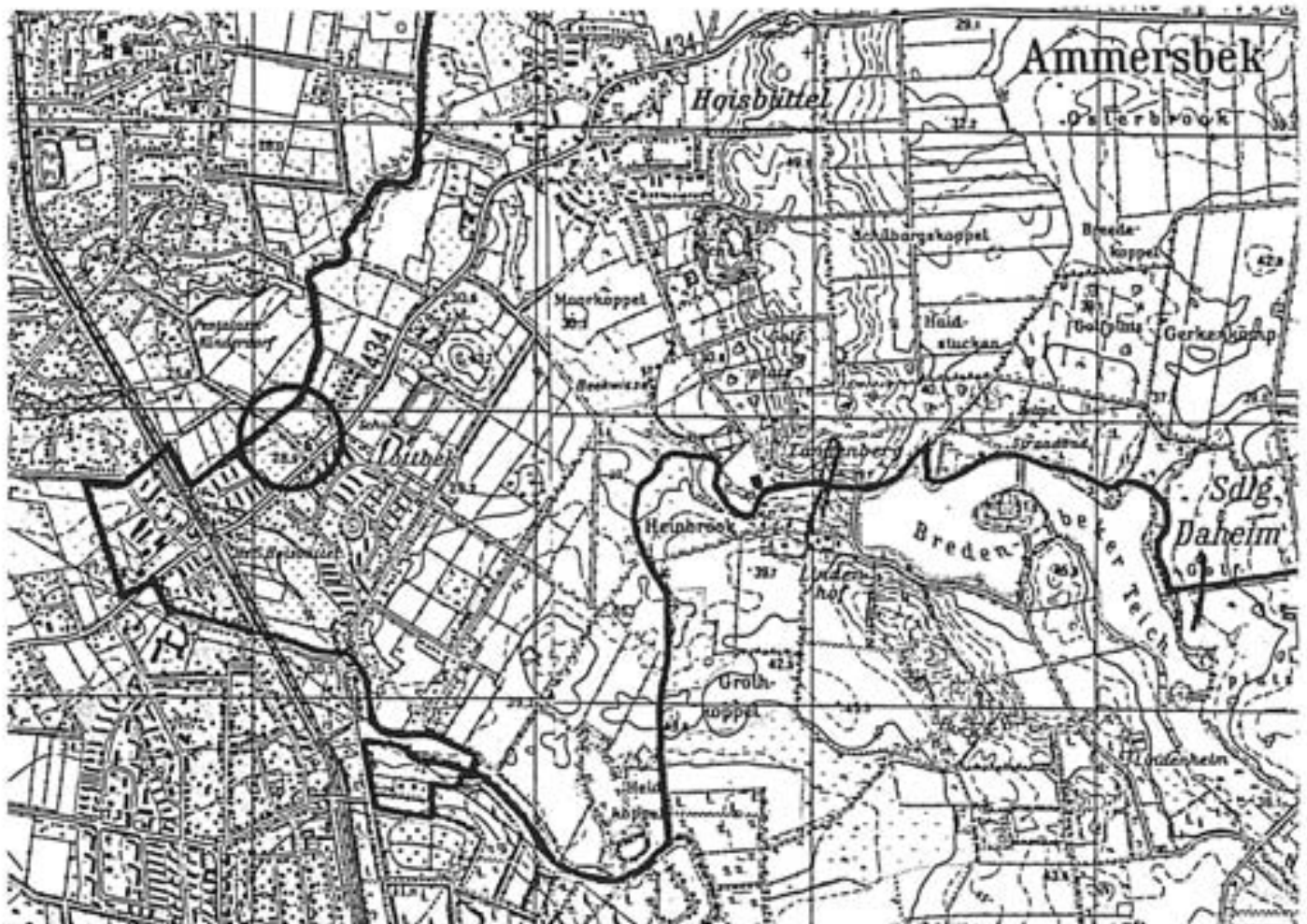


Abb. 1 Lage im Raum

M. 1 : 25000

2.2 Natürliche Gegebenheiten

Naturräumlich ist das Planungsgebiet dem Stormarner Endmoränengebiet in Randlage zum Gebiet der oberen Alster und damit der Holsteinischen Vorgeest zuzuordnen.

Das eiszeitliche Geschehen hat hier Geschiebelehme und -mergel hinterlassen, welche östlich durch Sande überlagert sind. Als Relikt der Vergletscherung ist im Bereich des vorhandenen Fließgewässers in der geologischen Übersicht (LP Ammersbek) ein Tunneltal dargestellt (Bollengraben).

Die Ablagerungen der Eizzeit bestimmten die Entstehung und Verbreitung der Böden: Demzufolge entwickelten sich im Planungsraum rostfarbene Waldböden mit den Bodenarten lehmiger Sand und Sand.

Um genaueren Aufschluß über Art und Umfang der anstehenden Schichten zu erhalten, sind im Oktober 91 durch das Erdbaulaboratorium HAASE Baugrunduntersuchungen durchgeführt worden. Es wurden im geplanten Baugebiet insgesamt 19 Bohrungen (6 auf der westlichen, 13 auf der östlichen Teilfläche) ausgeführt worden, davon 6 bis 10 m Tiefe, ansonsten bis 5 m unter Gelände.

Unter einer 30 bis 70 cm, im Mittel 50 cm starken Oberbodenschicht wurden zunächst sandige Schichten in geringer Mächtigkeit (0,5-2,0 m) erbohrt. Darunter stehen in unterschiedlicher Tiefe (1,0 bis 3,0 m unter Gelände) kiesige, schluffige und tonige Geschiebelehme in überwiegend breiiger oder weicher Konsistenz und einer Mächtigkeit von 0,5 bis 1,5 m an. Bis in 5 bzw. 10 m Tiefe schließen dann sandige, schluffige und tonige Geschiebemergel ohne weitere Einlagerungen an.

Das Relief des Planungsraums ist geesttypisch relativ ausgeglichen. Die Geländehöhen liegen zwischen 26 und 28 m NN. Während die westliche Teilfläche schwach nach Nordwesten geneigt ist, ist im östlichen Teil die (allerdings schwach ausgeprägte) Niederungssituation des Bollengrabens an den Höhenlinien gut nachvollziehbar.

Als Ergänzung der Planungsgrundlagen ist das Planungsgebiet lage- und höhenmäßig vermessen worden.

Dem Relief entsprechend entwässert der betroffene Landschaftsraum in den von Osten in westlicher Richtung verlaufenden Bollengraben, welcher auf Hamburger Gebiet der Lottbek, diese der Bredenbek und diese schließlich der Alster zufließt. Der im Bereich der Siedlung Teichweg und der Hamburger Straße verrohrte Graben ist im Planungsraum mit Ausnahme von zwei verrohrten Überfahrten als offenes ca. 30-50 cm tiefes Fließgewässer vorhanden. Der Graben verläuft schnurgerade durch die Weideflächen, hat etwa ein doppeltes Trapezprofil und ist an einer Stelle zu einem als Viehtränke dienenden Gewässer von ca. 10x10 m Größe aufgeweitet. Er folgt der Landesgrenze knickbegleitend und knickt parallel zum Bredenbekkamp verlaufend wieder nach Nordwesten ab.

Die westliche Teilfläche entwässert in den von Westen kommenden knick- und landesgrenzenbegleitenden Graben mit Zufluß in den Bollengraben.

Die genannten Baugrunduntersuchungen geben außerdem Aufschluß über Flurabstände und Fließrichtungen des Grundwassers, auch wenn die einmalige Messung nur eine Momentaufnahme darstellt und die anstehenden Mergel bzw. Sickerwasserstände über Sandadern die genauen Wasserstände mitunter etwas verfälschen.

Die erbohrten Wasserstände lagen demnach auf der höher liegenden Parzelle ca. 1,30 bis 2,00 m unter der Geländeoberfläche, im Nahbereich des Grabens ca. 70-90 cm unter Flur und auf der östlichen Teilfläche ansonsten sehr schwankend zwischen 1,20 und 2,30 m unter Flur.

Gegenüber der potentiell natürlichen Vegetation, welche auf den sandig-lehmigen Böden von Eichen-Buchenwäldern gebildet wird, sind die realen Vegetationsstrukturen des überplanten siedlungsnahen Landschaftsausschnitts überwiegend durch menschliche Nutzungen geprägt:

In den angrenzenden Wohngebieten dominieren Ziergehölze der gärtnerischen Nutzungen das Bild, die unbebauten

Flächen sind in landwirtschaftlicher Kultur. Naturnahe Gehölzstrukturen bilden die Knicks entlang der Landesgrenze, am Nordostrand des Gebietes sowie der den Bredenbekkamp säumende Redder.

Die Artenzusammensetzung entspricht den für den Naturraum typischen Schlehen-Hasel-Knicks: Schlehe, Hasel, Holunder, Eiche, Eberesche, Hartriegel, Hainbuche, Erle, Faulbaum und Brombeere. Auffallend ist der hohe Anteil an Eichenüberhältern im östlichen des Doppelknicks, welcher ihm eine besondere Prägung und Baumreihencharakter verleiht.

Insgesamt zeigen die Knicks überwiegend einen dichten, geschlossenen Gehölzaufbau sowie einen gut erhaltenen Wall.

Neben den landschaftstypischen Knicks ist eine Teilfläche der östlichen Parzelle von Nadelwald bestanden, direkt benachbart zum Bollengraben. Es handelt sich um einen ca. 1.200 qm großen Fichtenbestand mit geringem Baumholz, ohne Strauch- und Krautschicht, ehemals vermutlich aus einer Weihnachtsbaumkultur entstanden.

Im Anschluß daran befindet sich eine Obstwiese mit stark überaltertem, z.T. abgängigem Obstgehölzbestand.

Die Vegetation entlang der Grenze zur Bundesstraße wird geprägt durch eine junge Baumreihe aus Linden. Ergänzt wird das Bild durch wenige Eichen entlang der Flurstücksgrenze zum Erdbeerfeld.

Die Tierwelt des Planungsraums wird durch die Siedlungsrandlage, die Nutzungssituation sowie die vorherrschenden Vegetationsstrukturen geprägt. Ein relativ hoher Arten- und Individuenreichtum ist in den Knickbeständen, besonders in Vernetzung zur freien Landschaft, zu erwarten. Einzelerhebungen zur Erfassung der Tierwelt liegen nicht vor, sind jedoch im Hinblick auf die durchschnittliche Biotopausstattung des Raumes auch nicht erforderlich.

2.3 Nutzungsansprüche

Geschlossene, im Zusammenhang bebaute Siedlungsflächen finden sich entlang der Hamburger Straße als Bestandteil der Ortsteils Lottbek. Die mehrgeschossigen Wohnbauten in Zeilenbauweise an der Kolberger Straße sowie die Einfamilien- bzw. Reihenhausbauung an der Beekloh bilden den derzeitigen und zukünftigen Siedlungsrand zur benachbarten FHH. Nach Nordwesten untergliedert die freie landwirtschaftlich genutzte Landschaft die Siedlungen Ammersbeks und des Ortsteils Hamburg-Ohlstedt.

Die beiden großen Parzellen des Planungsgebiets stellen damit eine größere "Baulücke" im vorhandenen Siedlungsgefüge dar.

Innerhalb des Planungsraums sind zwischen dem Fichtenwäldchen und dem Bredenbekkamp zwei Wohngebäude vorhanden.

Die Hapterschließung des Gebietes erfolgt derzeit über die Bundesstraße 434, welche hier die Ortsdurchfahrt bildet. Die angrenzenden Wohngebiete werden über die Kolberger Straße bzw. die Straße Beekloh erschlossen. Der mittig verlaufende unbefestigte Bredenbekkamp stellt in diesem Bereich Ammersbeks die einzige Verkehrsverbindung zum Hamburger Stadtgebiet dar. Mit dem in ca. 300-500 m Entfernung liegenden U-Bahnhof Hoisbüttel hat das Planungsgebiet Anschluß an Hamburg. In Höhe der Obstwiese befindet sich zudem eine Bushaltestelle an der B 434.

Die fußläufigen Verbindungen werden wesentlich durch den entlang der B 434 verlaufenden Fuß- und Radweg sowie die unabhängig vom Fahrverkehr geführten Fußwege zur Beekloh, zum Teichweg etc. gebildet (vgl. Bestandsplan). Diese erfüllen Funktionen als innerörtliche Verflechtungen zwischen Wohngebieten und öffentlichen Einrichtungen, als Schulweg usw.. Die Querungen der B 434 sind über eine Ampelanlage an der Kolberger Straße sowie eine Fußgängerampel an der Bushaltestelle gesichert.

Die landwirtschaftlichen Flächen stellen sich sehr verschieden entsprechend der natürlichen Bedingungen dar: Während die westliche Parzelle der Erdbeerkultur dient, wird der östliche Teil ebenfalls intensiv als Pferdeweide genutzt. Ställe und Schuppen dienen als Unterstand. Auf Hamburger Gebiet setzen sich die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Ackerflächen und Pferdeweiden fort. Die den Bollengraben begleitende Parzelle liegt derzeit brach.

2.4 Planerische Vorgaben

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ammersbek als örtlicher Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege stellt die Flächen des B-Planes 4 als zukünftige Siedlungsflächen unter Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen und des Bollengrabens dar.

Entlang der Landesgrenze zur FHH ist ein unbebauter Freihaltestreifen von 15 m Breite zu berücksichtigen.

Zur Bundesstraße (Fahrbahnrand) ist ein 20 m breiter Streifen von der Bebauung freizuhalten.

Die Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden vom 18.04.1978 schreibt für den vorhandenen Fichtenwald einen Schutzstreifen von mindestens 30 m Breite vor, innerhalb dessen keine Gebäude errichtet werden dürfen. (Für die vorhandenen Wohngebäude besteht Bestandsschutz.)

2.5 Bedeutung für Natur und Landschaft

Bei der Bestandsbewertung ist zu unterscheiden zwischen der Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz als Teilleistung des Naturhaushalts, der Bedeutung für Naturer-

lebnis und Erholung sowie besonderen Funktionen von Boden, Wasser und Luft.

Arten- und Biotopschutz

Die Teilleistungen des Naturhaushalts für den Arten- und Biotopschutz bestehen darin, geeignete Lebensstätten und Lebensraumelemente für Individuen und Lebensgemeinschaften zur Verfügung zu stellen. Als Bewertungskriterien werden zugrunde gelegt:

Bedeutung des Lebensraum/Lebensstätte, Seltenheit und Schutzstatus (LPflegG), Regenerationsfähigkeit und Ersetzbarkeit sowie besondere Funktionen.

Unter diesen Gesichtspunkten sind verschiedene Elemente im Planungsraum besonders bedeutsam. Sowohl die grenzbildenden als auch die den Bredenbekkamp begleitenden Knicks haben einen besonderen Wert als Lebensstätte, Brutrevier, Überwinterungsquartier, Nahrungsreservoir, Deckung und Ansitz. Der Lebensraum Knick hat zudem infolge der Randeffekte und Strukturen eine große Vielfalt und erfährt durch angrenzende Graben- und Saumstrukturen eine Steigerung seiner ökologischen Wirkungen.

Die Bedeutung der vorhandenen Knicks erhöht sich weiter angesichts ihrer Vernetzungsfunktion in der Landschaft.

Der Knickbestand unterliegt dem Schutz des § 11 LPflegG, nach dem die Beseitigung oder Beeinträchtigung von Knicks unzulässig ist.

Unter den gegebenen Bedingungen können die Knicks relativ schnell regenerieren, sofern der Stock nicht beschädigt wurde. Bei Knickverlust ist Ersatz fast überall möglich; alte Knickstrukturen sind jedoch besonders hinsichtlich der gewachsenen Wechselwirkungen und der faunistischen Besiedlung nur sehr langfristig ersetzbar. Auch ein Ersatz der enormen Eichenüberhälter am Bredenbekkamp ist nur langfristig möglich.

Neben den Knicks ist der Bollengraben als Lebensraum Fließgewässer zu berücksichtigen. Als linienhafte Verbindung von Biotopen und Biotoptypen sowie aufgrund der intensiven Land-Wasser-Beziehungen stellt der Bollengraben einen vergleichsweise wertvollen Lebensraum dar. Begleitende bachtypische Vegetationsstrukturen sind trotz des intensiven Nutzungsdrucks der angrenzenden Weideflächen und des ausgebauten Zustands mit Sumpf-Vergißmeinnicht, Wasserminze, Wasserpfeffer und Wasserdost im Ansatz vorhanden, Ufergehölze fehlen jedoch.

Fließgewässer sind durch die §§ 8 (3) und 12 LPflegG und § 20c BNatSchG von Eingriffen geschützt.

Durch die absolute Standortgebundenheit sind Fließgewässer nur sehr eingeschränkt ersetzbar.

Die vorhandene Aufweitung des Grabens ist in ihrer Lebensraumfunktion nutzungsbedingt sehr stark eingeschränkt: Die Ufer sind für die Ponys von allen Seiten zugänglich und völlig zertreten, so daß weder Uferstauden noch Gehölze vorhanden sind. Dennoch stellt dieser Lebensraum Stillgewässer einen Mosaikstein im Biotopverbund des Landschaftsausschnitts, besonders z.B. für Wirbellose, dar.

Kleingewässer stehen unter dem Schutz des § 12 LPflegG und § 20 c BNatSchG.

Infolge der bestehenden Beeinträchtigungen wird der Lebensraum als regenerationsfähig und bedingt ersetzbar angesehen.

Als weiterer Lebensraum mit größerer Bedeutung ist die vorhandene kleine Obstwiese anzusehen.

Der Obstbaumbestand aus etwa 10 Gehölzen ist zwar stark überaltert und teilweise abgängig, zudem die Weidenutzung eher intensiv als extensiv, so daß die Obstwiese insgesamt keine gute Ausprägung hat. Sie stellt aber dennoch eine Nahrungsquelle für viele Insekten und Vögel bzw. mit ihrem Totholzbestand Lebensraum für entsprechend spezialisierte Pflanzen und Tiere dar.

Ein Schutz ist durch die Eingriffsregelung des § 8 LPflegG gegeben.

Ein Ersatz ist aufgrund des hohen Alters nur mittelfristig möglich.

Der vorhandene Fichtenwald hat als Wald im Vergleich zu den Acker- und Weideflächen zwar grundsätzlich eine höhere Bedeutung als Lebensraum, allerdings führen seine Ausprägung und sein Zustand (Reinkultur, fehlende Kraut- und Strauchschicht, nicht standortgerecht in Benachbarung zum Bollengraben) zu Einschränkungen der ökologischen Wirksamkeit.

Der Wald unterliegt den Schutzbestimmungen des § 8 (3) LPflegG und ist zudem Wald im Sinne des LWaldG.

Die Regenerationszeit des Waldes ist als lang anzusehen (1 Baumgeneration).

Die zeitliche und räumliche Ersetzbarkeit des Waldes (durch den Menschen) ist anzunehmen.

Gegenüber den genannten Biotoptypen sind die sonstigen Flächen des Planungsraums (Acker, Weiden, Gartenflächen) für den Artenschutz unbedeutend, aber nicht extrem negativ (wie z.B. versiegelte Flächen).

Naturerlebnis und Erholung

Infolge der Ausgangssituation sowie der geringen Größe des Planungsraums sind die Naherholungsansprüche derzeit reduziert auf die Wahrnehmung von Natur und Landschaft im siedlungsnahen Raum.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Siedlungsrand-situation und die angrenzende Kulturlandschaft mit dem typischen Knicknetz. Hervorzuheben ist hier der von Eichen dominierte Redder am Bredenbekkamp, welcher dem Weg als Spazier- und Wanderweg einen besonderen Reiz verleiht.

Boden, Wasser und Luft

Beeinträchtigungen erfahren die Naturgüter Boden, Wasser und Luft derzeit durch die für die Kulturlandschaft typischen Nutzungen, so die Störung des Bodenlebens durch Bodenbearbeitung und den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden auf den landwirtschaftlichen Flächen, die Beeinträchtigung der Selbstreinigungskraft des Bollengrabens infolge seines relativ naturfernen Zustands sowie infolge des Nährstoffeintrags durch direkt angrenzende Beweidung und fehlende Säume.

Daneben liegen die der Bundesstraße benachbarten Flächen in der Hauptbelastungszone der verkehrlichen Immissionen.

3. Geplantes Vorhaben

Der Bebauungsplan Nr. 4 soll den rechtlichen Rahmen für eine Bebauung des Gebietes zu überwiegend Wohnzwecken schaffen.

Die Haupterschließung des Gebietes wird aus verkehrlichen Gründen und aus Gründen des Knickerhalts weder direkt von der B 434 noch über den Bredenbekkamp erfolgen, sondern über die Kolberger Straße.

Die Bebauung soll differenziert werden in Geschosswohnungsbau auf der westlichen Parzelle und lockere Punktbebauung im östlichen Bereich.

Auf einem Grundstück des westlichen Quartiers soll zudem ein Standort für ein Blockheizkraftwerk ausgewiesen werden.

Gemäß LPflegG stellen der Bau von Straßen und die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken im (derzeitigen) Außenbereich Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes dar, d.h. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Aufgrund des geplanten Vorhabens sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Überbauung/Versiegelung von gewachsenem Boden durch Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen, dadurch Beeinträchtigung der Bodenfunktion, insbesondere Bodenleben, natürliche Fruchtbarkeit, Grundwasserneubildung, Gasaustausch, Standorte für die Vegetation
- Verlust von Vegetation durch unvermeidbare Knickdurchbrüche
- Unterbrechung des Fließgewässers durch unvermeidbare Überquerungen

- Beseitigung von Teillebensräumen
- Störung/Beunruhigung von Gehölz- und Gewässerlebensräumen
- Belastung des Oberflächenabflusses durch Schadstoffe des Verkehrs
- Veränderung des Landschaftsbildes.

4. Zielsetzungen

Gemäß der allgemeinen Vorschriften des LPflegG für Eingriffe in Natur und Landschaft sind Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten.

Von den in § 2 LPflegG genannten Grundsätzen sind für den Grünordnungsplan zum B-Plan 4 insbesondere die folgenden zu berücksichtigen:

"1. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ist zu erhalten und zu verbessern. Beeinträchtigungen sind zu unterlassen oder auszugleichen.

2. ... 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.

4. Boden ist zu erhalten; ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden.

6. ... Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen.

7. Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.

9. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern, ...

10. Wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere sind als Teil des Naturhaushalts zu schützen und zu pflegen.

11. Für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.

15. Bauliche Anlagen aller Art, ..., haben sich in Natur und Landschaft schonend einzufügen."

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und -bewertung sowie des geplanten Vorhabens ergeben sich für das Planungsgebiete folgende Zielsetzungen:

- weitgehende Erhaltung und Sicherung der Knicks
- Erhaltung und Entwicklung des Bollengraben
- Erhaltung und Stärkung ökologisch wirksamer Netzstrukturen
- Höhenstaffelung der Geschossigkeit
- Integration öffentlicher Grünflächen
- Begrünung der Straßenräume
- Minimierung der Versiegelung
- Rückhaltung und Reinigung des Oberflächenabflusses.

5. Grünordnungsplanerische Maßnahmen

Zur Verwirklichung der genannten Zielsetzungen für den Planungsraum trifft der Grünordnungsplan Festsetzungen zur nachhaltigen Sicherung des prägenden Knickbestands, zur Schaffung einer Grünausstattung im öffentlichen und privaten Raum, Festsetzungen zur Erhaltung und Entwicklung der Oberflächengewässer, zur Minimierung der Bodenversiegelung sowie zur Regelung einer landschaftsverträglichen baulichen Nutzung.

5.1 Erhaltungsgebote

Zur nachhaltigen Sicherung der erhaltenswerten Gehölzbestände wird eine Reihe von Festsetzungen erforderlich, die eine akute Gefährdung sowie schleichende Zerstörungen ausschließen sollen.

Eine der Voraussetzungen dazu ist mit der lage- und höhenmäßigen Einmessung der Knicks, Überhälter und Einzelbäume geschaffen worden, um die genaue Lage und Breite der Knickwälle sowie die Baumstandorte dem Bebauungs- und Erschließungskonzept des B-Plans einerseits und den Festsetzungen und Eingriffs-Ausgleichs-Bemessungen des Grünordnungsplans andererseits zugrunde zu legen.

Die zu erhaltenden Knicks am Bredenbekkamp sowie an der Landesgrenze bilden den landschaftlich bedingten Rahmen für die entstehenden Wohnquartiere.

Ein unvermeidbarer Knickverlust tritt nur im Bereich der Notüberfahrt durch den Redder in einer Breite von ca. 5 m auf. Durch Berücksichtigung der Überhälter sind die Beeinträchtigungen hier minimiert worden.

Ein zweiter Knickdurchbruch ist im Bereich der geplanten Erschließung in der Verlängerung der Beekloh unvermeidbar.

Weitere Knickdurchbrüche werden ausgeschlossen.

Zum langfristigen Erhalt und zur Pflege der Knicks werden Schutzmaßnahmen sowie eigentumsrechtliche Regelungen getroffen.

So sind entlang der zu erhaltenen Knicks Schutzstreifen von 5 m Breite, gemessen vom Wallfuß, festgesetzt, aus denen sich die jeweiligen Grundstücksgrenzen der Baugebiete ergeben.

Für die Festlegung von Baugrenzen wurde ein Abstand von mindestens 5 m zu Knicks zum Schutz des Wurzel- und Kronenraums vorgegeben.

Die Schutzstreifen sind von jeglicher Nutzung freizuhalten und als Wiesenfläche anzulegen und zu pflegen, um die ungestörte Entwicklung des Gehölzbewuchses im Kronen- und Wurzelbereich sicherzustellen und die Entwicklung eines naturnahen Knicksaumes als Pufferzone zu angrenzenden gärtnerisch genutzten Grundstücken bzw. Grünflächen zu ermöglichen.

Die Knicks sollen einschließlich der Schutzstreifen in das Eigentum der Gemeinde übergehen, da Erfahrungen zeigen, daß grundstückswise Zuordnungen und individuelle Knickpflege den Knickerhalt in keiner Weise garantieren (heckenartiges Beschneiden, Einbeziehen in die gärtnerische Nutzung, Einbringen nicht heimischer Gehölze, Zäunungen im Wallbereich).

Für die Bauzeit sind Schutzzäune entlang der Knicks festgesetzt, so daß baubedingte Beeinträchtigungen von Wall und Gehölzbewuchs vermieden werden, z.B. Lagerung von Baustoffen, Bodenverdichtung, Schäden im Kronenbereich.

Schließlich werden zum Knickerhalt sachgerechte Pflegemaßnahmen sowie Nachpflanzungen festgesetzt.

Der Knickerhalt an der Landesgrenze wird durch den 15 m breiten Freihaltestreifen zusätzlich gewährleistet.

Weitere Erhaltungsgebote betreffen die Einzelbäume auf den bereits bebauten Wohngrundstücken sowie jüngere Eichen an der Hamburger Straße.

Schließlich sind die vorhandenen Gräben in ihrem Bestand zu sichern. Zugunsten einer sinnvollen baulichen Ausnutzung des östlichen Quartiers wird der Bollengraben jedoch umgestaltet und zum Teil verlegt (Kap. 5.5). Auch hier sind beidseitig im Mittel 5 m breite Schutzstreifen zur Entwicklung von Saumzonen vorgesehen, welche von der Nutzung freizuhalten sind.

Das vorhandene Fichtenwäldchen wird nach Abwägung zwischen dem Erhaltungsgebot und dem Gebot zum sparsamen Landschaftsverbrauch und in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde überplant. Entsprechende Ersatzaufforstungen werden im Grünordnungsplan an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorgesehen.

Die überalterten Obstbäume auf der Obstwiese werden ebenfalls beseitigt.

5.2 Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung

Die grünordnungsplanerischen Maßnahmen zu den geplanten Nutzungen (bauliche Nutzungen und Erschließung) betreffen im wesentlichen Regelungen zur Minimierung der Versiegelung und der damit verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.

Für die Bebauung ist das Maß der baulichen Nutzung und damit das Maß der ermöglichten Versiegelung durch Gebäude, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (vgl. BauNVO § 19) über die Grundflächenzahl festgesetzt, die jedoch grundsätzlich überschritten werden dürfte (§ 19 (4)).

Um dies zur Vermeidung übermäßiger Versiegelungen zu verhindern, werden Überschreitungen im B-Plan auf maximal 25 % begrenzt. Die nicht überbauten Grundstücksflächen werden als gärtnerisch zu gestalten, d. h. als biologisch aktive Fläche, festgesetzt. Besonders im Hinblick auf die oft im Geschoßwohnungsbau angelegten ausgedehnten, ökologisch geringwertigen Zierrasenflächen werden mindestens 20 % der gärtnerisch anzulegenden Flächen als Strauch- und Staudenpflanzungen gefordert.

Im westlichen Quartier werden die erforderlichen Stellplätze zwingend in Tiefgaragen untergebracht, auf denen bei ausreichender Überdeckung Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie nutzbare Freiräume für die Bewohner entstehen sollen.

Für die Erschließung des Baugebietes sind verschiedene Lösungen untersucht worden:

- Die Erschließung des Gesamtgebietes von der Kolberger Straße mit Querung des Bredenbekkamps war eines der Planungsziele der Gemeindevertretung Ammerbeks. Hiermit ist ein erheblicher Eingriff in den Redder verbunden.
- Eine Zufahrt von der Bundesstraße hat aus verkehrlicher Sicht keine Aussicht auf Genehmigung.
- Eine Nutzung des Bredenbekkamp als Erschließungsstraße scheidet besonders wegen des wertvollen Knickbestands aus.
- Eine Erschließung des Erdbeerfelds von der Kolberger Straße und der Pferdewiesen über die Beekloh reduziert die erforderlichen Fahrwege.

Nach Abwägung aller Gesichtspunkte ist die letztgenannte Lösung dem Bebauungskonzept zugrundegelegt worden. Eine Notüberfahrt durch den Redder muß allerdings vorgehalten werden. Ansonsten ist die Verbindung der Wohnquartiere nur für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen.

Bei den Verkehrsflächen ist eine Verringerung der Versiegelung hauptsächlich über die Reduzierung der Straßenquerschnitte zu erreichen. Die Verkehrsflächen im B 4 sind überwiegend als verkehrsberuhigte Wohnstraße mit einem Gesamtquerschnitt von 6,50 m für alle Funktionen geplant. Lediglich an der Kolberger Straße sind beidseitig Fußwege sowie Grünstreifen vorgesehen. Desgleichen ist an der Südostseite der Erschließungsstraße das Gebiet A ein getrennt geführter Fußweg geplant.

Aus grünplanerischer Sicht wird für den geplanten Straßenausbau der Teilerhalt der Bodendurchlässigkeit für Wasser und Luft angestrebt: es werden Materialien ausgeschlossen, die einen hohen Abflußbeiwert zu Lasten der Versickerungsrate aufweisen (Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung, Betonierung). Diese Festsetzung gilt nicht nur für die öffentlichen Verkehrsflächen, sondern auch für die privaten Zufahrten und Wege; eine Ausnahme gilt lediglich für befestigte Flächen über Tiefgaragen.

In den Grünanlagen sind entsprechend der geringeren Beanspruchung und der naturnahen Gestaltung nur wassergebundene Wege zulässig.

5.3 Bauliche Nutzung

Neben den für die bauliche Nutzung zum Zwecke der Minimierung der Versiegelung getroffenen Festsetzungen sind im Grünordnungsplan folgende Vorgaben zur Minimierung von Beeinträchtigungen formuliert:

Mit Rücksicht auf das hoch anstehende Grundwasser im Bereich des Bollengrabens werden im östlichen Quartier Kellergeschosse ausgeschlossen. Zudem dürfen die Erdgeschoß-Höhen maximal 0,5 m über jetzigem Gelände liegen. Damit sollen eine harmonische Höhenanpassung gewährleistet und optisch störende Aufschüttungen vermieden werden.

Im Hinblick auf den landschaftlichen Rahmen des Baugebiets, die Siedlungsrandsituation sowie den Charakter der beiden Quartiere gilt ein Ausschluß von Nebenanlagen auf dem Erdbeerfeld außerhalb der Baugrenzen, auf den Pferdewiesen innerhalb der als privaten Grünflächen festgesetzten Grundstücksflächen.

5.4 Oberflächenentwässerung

Zur Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt sind Regelungen des Oberflächenwasser-Abflusses vorgesehen.

Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten (Relief, natürliche Vorflut) bzw. wegen der vorhandenen Leitungsquerschnitte besteht keine Möglichkeit, das abzuführende Oberflächenwasser in vorhandene Rückhaltebecken einzuleiten, so daß entsprechende Einrichtungen im Baugebiet vorzusehen sind. Dabei ergeben sich für die beiden Quartiere unterschiedliche Lösungen.

Auf dem Erdbeerfeld ermöglichen das natürliche Gefälle und der Flurabstand des Grundwassers eine Ableitung des Oberflächenwassers von den befestigten Flächen und eine Rückhaltung im Gelände.

Dazu ist innerhalb des von der baulichen Nutzung freizuhaltenden Grünstreifens an der Grenze zur FHH ein grabenartiges, naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Das Wasser wird von hier über den vorhandenen

Graben an den Bollengraben abgeführt. Die endgültige Bemessung und Gestaltung des RHB bleibt der wasserrechtlichen und landschaftspflegerischen Genehmigung vorbehalten.

Hingegen bedarf die Oberflächenentwässerung der Pferdewiesen noch der abschließenden Klärung. Relief, Untergrund, Flurabstände und der Wasserstand des Bollengrabens lassen eine vergleichbare Lösung nicht zu. Andererseits ist der geplante Versiegelungsgrad dieses Quartiers geringer. Im Entwurf ist zunächst eine teilweise Aufweitung des Grabens mit gewissen Rückhaltefunktionen (neben gestalterischen und ökologischen Funktionen) vorgesehen. Weitere Möglichkeiten zur Rückhaltung sind noch zu prüfen.

Mit der Anlage bzw. Gestaltung der beiden Gräben werden zum einen Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen, zum anderen stellen sie gestalterische Elemente innerhalb der Grünanlage dar.

5.5 Öffentliche Grünflächen

Zur Sicherung ausreichender nutzbarer Freiflächen und zur Durchgrünung der Siedlungsgebiete werden im GOP und B-Plan öffentliche Grünflächen festgesetzt und erschlossen, deren Lage sich aus der landschaftlichen Situation, d.h. der Knickstruktur, und den einzuhaltenden Freihaltestreifen ergibt.

So wird zum einen innerhalb des 20 m breiten anbaufreien Streifens zur B 434 ein Grünzug angelegt. Zwischen dem vorhandenen Fuß- und Radweg an der Bundesstraße und der geplanten Bebauung werden intensive Schutzpflanzungen aus heimischen Bäumen und Sträuchern angelegt. Die Anlage

von ca. 1,50 m hohen Erdwällen soll die Abschirmungswirkung zur Straße verstärken; auf die Errichtung von Lärmschutzwällen wird jedoch aus gestalterischen Gründen verzichtet.

Zum anderen wird der mittig verlaufende Redder einschließlich seiner Schutzstreifen im B-Plan als öffentliche Grünfläche festgesetzt, womit ein öffentlicher Grünzug in hervorragender Qualität dauerhaft gesichert wird.

Schließlich wird der durch den Bollengraben und seine Randstreifen gebildete Grünzug als öffentliche Grünfläche gesichert. Neben seinen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere in Vernetzung mit der freien Landschaft auf Hamburger Gebiet ist der Grünzug Bestandteil des Freiraumkonzepts und Erlebnisraum der zukünftig im Quartier wohnenden Menschen. Er soll keine Abgrenzung zu den anschließenden privaten Grundstücksflächen erhalten, da ein völliges Heraushalten von Nutzungen unrealistisch ist. Für die öffentlichen und privaten Grünflächen gelten hier jedoch Gestaltungsauflagen, um der landschaftlichen Ausgangssituation Rechnung zu tragen.

Die Grünflächen erfüllen innerhalb des zukünftig besiedelten Raums verschiedene Funktionen:

- Schaffung von Kontaktmöglichkeiten mit Kindern und Nachbarn
- Untergliederung der Baugebiete mit entsprechenden mikroklimatischen und umwelthygienischen Wirkungen
- Aufrechterhaltung der Vernetzung mit der freien Landschaft
- Ergänzung der Lebensraumstrukturen der vorhandenen Knicks

- Schaffung von Lebensräumen für heimische Pflanzen und Tiere
- Gliederung des Ortsbildes.

Neben diesen Grünflächen sind im Geltungsbereich drei öffentliche Kinderspielplätze ausgewiesen, welche nach dem Kinderspielplatzgesetz für schulpflichtige Kinder im Wohnumfeld von der Gemeinde einzurichten sind. Hingegen sind Spielplätze für Kleinkinder vom Eigentümer auf dem Grundstück anzulegen.

Die geplanten Kinderspielplätze sind den beiden Wohngebieten (A und B) jeweils zugeordnet, mit 550, 450 bzw. 300 qm Bruttospielplatzfläche ausreichend bemessen, in annehmbarer Fußwegentfernung (gemäß DIN 18034) und gut und gefahrlos erreichbar.

Um sicherzustellen, daß mit zunehmender Bebauung nicht nur Wohnraum, sondern auch die Freiräume zur Verfügung gestellt werden, ist die Realisierung der Grünanlagen und Kinderspielplätze eng an den Baufortschritt zu koppeln (z.B. über den Erschließungsvertrag).

5.6 Anpflanzungsgebote

Im Grünordnungsplan werden quantitative und qualitative Festsetzungen getroffen, um eine angemessene Durchgrünung der neuen Baugebiete zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sollen folgende Funktionen erfüllen:

- Schaffung und Prägung eines Ortsbildes
- Ausgleich von Versiegelungen
- Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere
- Ersatz für Gehölzverluste
- Gestaltung der öffentlichen Grünflächen
- gestalterische und ökologische Einbindung von Nutzungen und baulichen Anlagen in den öffentlichen Raum
- Abschirmung störender benachbarter Nutzungen.

Die Maßnahmen und Darstellungen des Entwurfs umfassen Pflanzgebote für Einzelbäume und flächige Anpflanzungen.

Von wenigen Standorten abgesehen, sind die dargestellten Baumpflanzungen hauptsächlich im Straßenraum, d. h. auf öffentlichem Grund, vorgesehen:

- eine beidseitige Baumreihe entlang der Kolberger Straße zur Durchgrünung dieser Haupterschließungsstraße
- Anlage einer dichten Baumreihe an der nördlichen Grenze zum vorhandenen Fußweg zur Grüngliederung zwischen vorhandener und geplanter Bebauung (Beekloh/Pferdewiesen) bei gleichzeitigem Erhalt der "Durchsichtigkeit"
- eine beidseitige Baumreihe entlang der Erschließungsstraße des Erdbeerfelds zur Gliederung des Straßenraumes
- eine lockere Mindestdurchgrünung in den Wohnstraßen zur Bildung eines Straßenraumes, Schaffung von Identifikation, Überstellung von Parkplätzen etc.
- eine Begleitung der unabhängig geführten Fußwege durch eine Baumreihe zur Markierung und Identifikation
- Baumpflanzungen im Bereich der Kinderspielplätze zur Gestaltung und Gliederung der Innenhöfe.

Für Stellplatzanlagen sind zusätzliche Baumpflanzungen durchzuführen, insbesondere zur Einbindung von Gemeinschaftsanlagen, sofern sie nicht in Tiefgaragen untergebracht sind.

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

Außerdem gelten für die Baumpflanzgebote Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich (Größe und Ausführung von Baumscheiben),

die insbesondere die Anwachschanzen für geplante Bäume und ihren dauerhaften Erhalt sichern sollen.

Als Voraussetzung für eine befriedigende und erfolgreiche Begrünung von nicht überbauten Tiefgaragen ist ein Mindestmaß von 60 cm Erdschichtüberdeckung (vegetationsfähiger Boden und Oberboden) festgesetzt.

Die in den öffentlichen Grünflächen dargestellten Baumpflanzungen sind im Rahmen der Grünzuggestaltung vorzunehmen und von daher z.T. ohne standörtliche Festsetzung.

Die flächigen Anpflanzungsgebote für heimische Bäume und Sträucher betreffen die Einbindung bzw. Abschirmung verschiedenartiger Nutzungen:

- Anlage einer Baum- und Strauchpflanzung an der südwestlichen Grenze zur Kolberger Straße und zur vorhandenen Stellplatzanlage zur massiven Grünliederung
- Anlage einer Schutzpflanzung zur Hamburger Straße.

Zur Gewährleistung der Wirksamkeit und Standortgerechtigkeit von Schutzpflanzungen sind Festsetzungen zu Mindestpflanzgrößen, Pflanzdichte und Gehölzarten getroffen.

Das in Teil B genannte Artenspektrum erstreckt sich auch auf die Anpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen sowie auf Einfriedigungen zum öffentlichen Raum (Straße/Grünzug). Mit den getroffenen Festsetzungen sollen insbesondere hohe Sichtschutzzäune sowie Koniferenhecken vermieden werden.

Neben den flächigen und Baumpflanzgeboten sind außerdem für besondere Fälle Vorschriften für Fassaden- und Dachbegrünung getroffen:

- Fenster- und türlose Fassaden, besonders Giebelwände des Zeilenbaus und die Fassaden des Blockheizkraftwerkes, können gestalterisch durch Schling- und Kletterpflanzen eingebunden werden. Die Fassadenbegrünung hat zudem kleinklimatische Ausgleichswirkungen und schafft Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

- Die Extensivbegrünung von Flachdächern wirkt als Wärme- und Feuchtigkeitsspeicher, verbessert das Mikroklima, schafft Lebensräume für Kleinflora und -fauna und bindet die Baukörper in das Landschaftsbild ein.

Entsprechend der Eigenarten der beiden Wohnquartiere sind nicht geneigte Dächer zu begrünen.

Ebenfalls der Einbindung und Gestaltung dient die Festsetzung, die Tiefgaragenzufahrten mit Pergolen zu überstellen und diese mit Kletter- und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Für die geplanten Anpflanzungen wird als Durchführungszeitpunkt die nächstmögliche Pflanzzeit (Frühjahr, Herbst) festgesetzt, um eine frühzeitige Begrünung des Baugebietes sicherzustellen.

6. Grünplanerische Bilanzierung

Da im naturwissenschaftlichen Sinne Ausgleich oder Ersatz für verlorengegangene Leistungen des Naturhaushalts nicht möglich ist, sondern stattdessen die ökologischen Schäden sachlich und örtlich kompensiert werden sollen, ist die vorliegende Gegenüberstellung nicht als ökologische Bilanzierung zu sehen. Vielmehr wird eine qualitative und quantitative Bilanz von Eingriff und Ausgleich aufgestellt.

Dazu wird zunächst eine verbale Bilanzierung von Qualität und Quantität für die betroffenen Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorgenommen.

Im Anschluß daran wird eine zusammenfassende Übersicht über die Eingriffssituation und die Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplans gegeben.

Hinsichtlich der betroffenen Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt sich unter qualitativen und quantitativen Gesichtspunkten folgende Situation:

- Infolge der unvermeidbaren Versiegelung von Bodenfläche bleiben die Eingriffe in den Bodenhaushalt auf ca. 1,65 ha Fläche unausgeglichen.
 - Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts können über die Anlage eines Rückhaltebeckens innerhalb des Plangebietes quantitativ und qualitativ größtenteils ausgeglichen werden.
 - Beeinträchtigungen des Lufthaushalts werden mittelfristig durch kleinklimatische Wirkungen der Straßenbäume weitgehend kompensiert.
 - Während die Verluste der für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Flächen (Knicks) durch Neuanlagen von Gehölzflächen und Knicks quantitativ ausgeglichen sind, verbleiben bei den Knicks unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Störeffekte des Lebensraums.
- Die Beeinträchtigungen des Bollengrabens durch Überbauung sowie der Verlust des Kleingewässers werden durch

den neu gestalteten Gräben sowie die Anlage von extensiv gepflegten Randstreifen kompensiert.

Mit dem Verlust von Bodenfunktionen gehen Lebensraummöglichkeiten auf ca. 1,65 ha Fläche verloren.

- Mit den Maßnahmen zur Durchgrünung und Einbindung des Baugebietes werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds ausgeglichen.

Daraus wird deutlich, daß die Versiegelungen die wesentlichen Eingriffe in den Naturhaushalt bedingen.

Hingegen verändern die gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen zwar die Funktionen des Naturhaushalts, haben gegenüber der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung jedoch keine erheblichen und nachhaltigen negativen Auswirkungen.

Für die EINGRIFFSSITUATION sind daher als erheblich und nachhaltig im Sinne des LPflegG zu berücksichtigen:

- Versiegelung von 4.850 qm Bodenfläche durch Straßen und Parkplätze
- Versiegelung von 11.600 qm Bodenfläche durch Gebäude, Zufahrten, Stellplätze etc. bei GRZ 0,2 bzw. 0,4 zuzüglich zulässiger 25 % Überschreitung gemäß B-Plan
- Verlust von 1.400 qm Wald
- Verlust von 17 m Knick
- Verlust von ca. 15 Obstgehölzen und einigen Gebüsch
- Überbauung von 90 m Gräben
- Verlust eines offenen Gewässers von ca. 100 qm Größe

Die neu entstehenden Strukturen im Bebauungsgebiet tragen in unterschiedlicher Weise zum Ausgleich bei:

Bezogen auf die Ausgangssituation, d.h. den ökologischen Wert der landwirtschaftlichen Nutzflächen des betroffenen Raums, wird davon ausgegangen, daß sowohl die Kinderspielplätze als auch die privaten, gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen aufgrund der intensiven Nutzungen keine Ausgleichsfunktionen übernehmen können und somit in der Gegenüberstellung unberücksichtigt bleiben.

Voll anzurechnen sind dagegen die geplanten Anpflanzungen, Gewässerflächen und Schutzstreifen.

Für die AUSGLEICHSBEMESSUNG sind daher berücksichtigt:

- Anlage von Knickschutzstreifen	1.350 qm
- Anlage von Gewässerschutzstreifen	2.950 qm
- Anpflanzung von Einzelbäumen	
115 Stück á 20 qm	2.300 qm
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	4.050 qm
- Anlage bzw. Umgestaltung von Gewässern	1.500 qm

Somit stehen einer Eingriffsfläche von ca. 18.500 qm Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen auf einer Fläche von ca. 12.150 qm gegenüber, woraus sich zunächst ein quantitatives Defizit von rd. 0,65 ha Fläche, d.h. an nicht ausgeglichenen Eingriffen ergibt.

7. Ersatzmaßnahmen

Gemäß LPflegG § 8 (5) Satz 2 sind für die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft von der Gemeinde Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet durchzuführen, um die beeinträchtigten Funktionen oder Werte des Naturhaushaltes im betroffenen Raum wiederherzustellen.

Die Ersatzmaßnahmen betreffen sowohl die Durchführung einer Ersatzaufforstung für den Waldverlust als auch die Realisierung sonstiger Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Konkretisierung erfolgt in einem landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept, welches zudem dem erforderlichen Antrag auf Waldumwandlung beigelegt wird (vgl. Anhang).

A

A'



— * 2,0 — * 1,5 * — 7,0 — * 1,5 * — 2,0 * — 5,0 — *
 — * — * — 14,0 — * — *

VORH. GARAGEN PFLANZG. VORH. GEHNEG. GEPL. BAUHREIHE

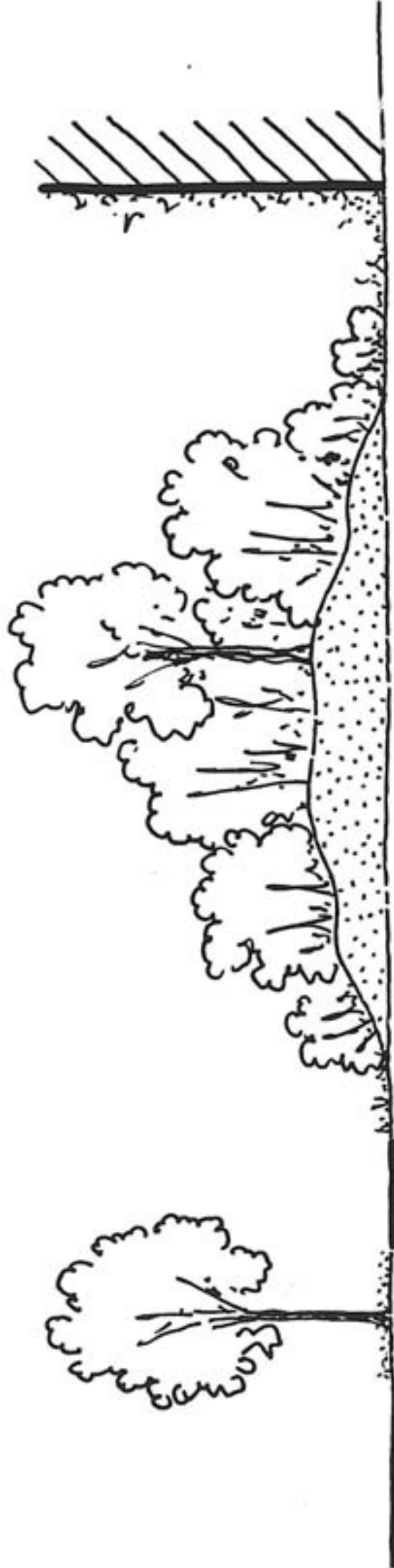
FAHRBAHU

GEPL. GEHNEG. BAUHREIHE

GEPL. PFLANZUNG

SCHNITT KOLBERGER STRASSE M. 1:100

B'



B

* ————— 20 m ANBAUFREIER STREIFEN ————— *
 ZUR B 434

GEPL.
GEBÄUDE

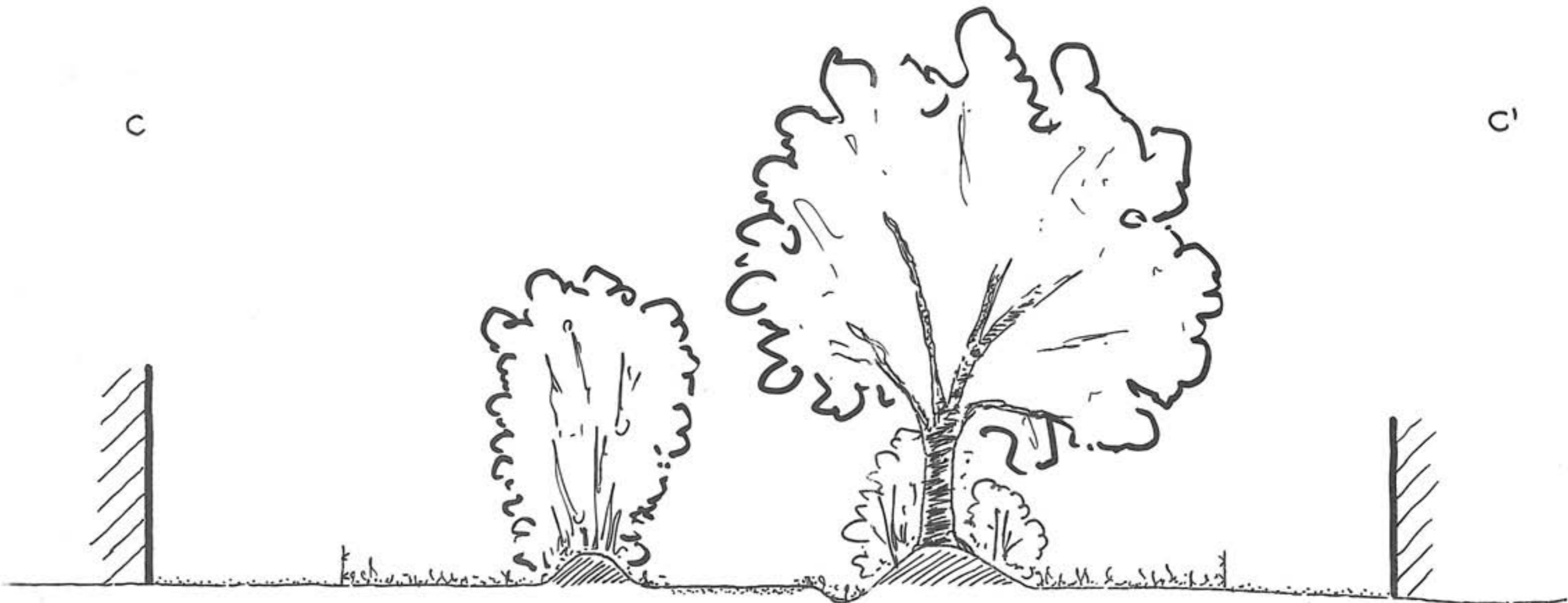
GEPL. ANPFLANZUNG AUF ERDWALL
(CA. 1,0 - 1,5 m HOCH)

FAHRBAHN VORH. VORH. GRÜNSTR. FUSS-/RADWEG

SCHNITT HAMBURGER STRASSE M. 1:100

C

C'

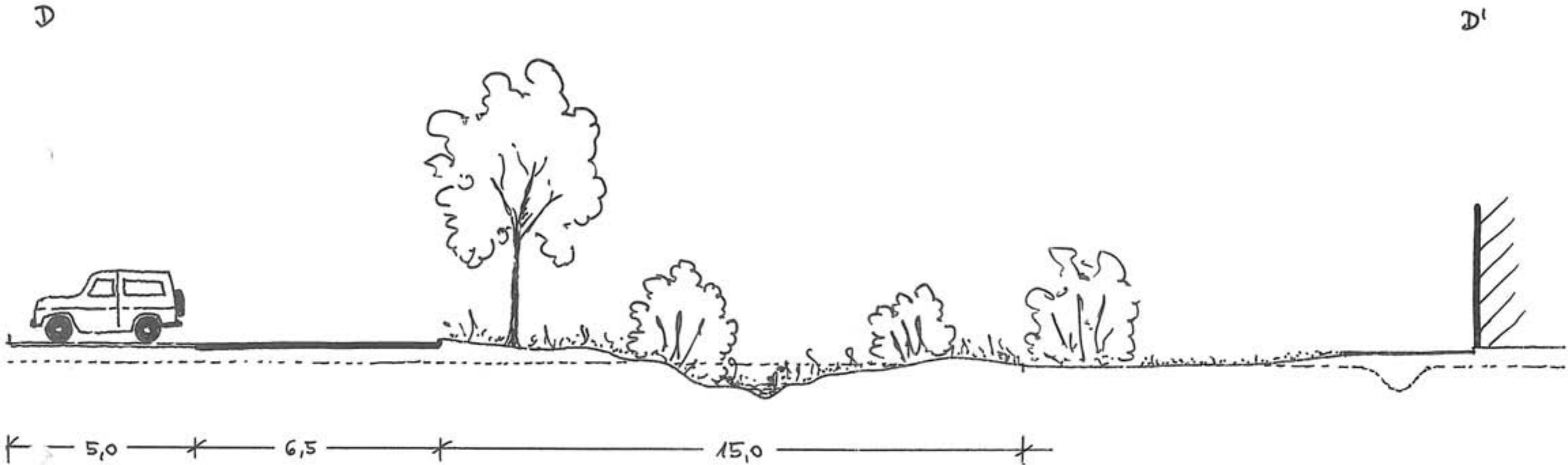


* 5 m *

* 5 m *

GEPL. GEBÄUDE PRIVATE GRÜNFLÄCHE GEPL. SCHUTZSTREIFEN VORH. KNICK BREDENBEK-KAMP VORH. KNICK MIT ÜBERHÄLTERN GEPL. SCHUTZSTR. PRIVATE GRÜNFL. GEPL. GEBÄUDE

SCHNITT BREDENBEK KAMP M. 1:100



GEPL. STELLPLATZE

GEPL. FAHRBAHN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE:
 VERLEGTER, NATURNAH GESTALTETER
 BOLLENGRÄBEN
 MIT BEGLEITENDEN WIESENFLÄCHEN
 UND WEIDENGEBÜSCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE TERRASSE GEPL. GEBÄUDE
 (EHEMALIGER GRABENVERLAUF)

SCHNITT GRÜNZUG BOLLENGRABEN M. 1:100

ANHANG

GEPLANTE ERSATZMASSNAHMEN ZUM B-PLAN NR.4
UND ZUM RAHMENPLANGEBIET WOLKENBARG
GEMEINDE AMMERSBEK

Auftraggeber:

Gemeinde Ammersbek
Der Bürgermeister
Am Gutshof 3
2075 Ammersbek

Planverfasser:

Ernst-Dietmar Hess
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
Rüsternweg 36 b
2000 Norderstedt
Tel. 040/525 30 05

Sachbearbeiter(in):

Angelika Jacob, Dipl.-Ing.
Eric Scheil, Dipl.-Ing.

Juli 1992

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Erläuterungsbericht

<u>1. Planungsanlaß</u>	1
<u>2. Ausgangssituation</u>	4
<u>3. Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege</u>	6
3.1 Erstaufforstung	7
3.2 Anlage von Knicks	7
3.3 Schaffung von Sukzessionsflächen	9
3.4 Begleitende Maßnahmen	9
<u>4. Abschließende Bilanzierung</u>	10

Pläne

Bestand	M. 1:2000	Anlage
Entwicklungskonzept	M. 1:2000	Anlage

Abbildung

Abb. 1 Lageplan	M. 1:25000	3
-----------------	------------	---

1. Planungsanlaß

Gemäß LPflegG § 8 (5) Satz 2 sind für die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft von der Gemeinde Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet durchzuführen, um die beeinträchtigten Funktionen oder Werte des Naturhaushalts im betroffenen Raum wiederherzustellen.

Die geplanten Ersatzmaßnahmen beziehen sich im folgenden auf den Grünordnungsplan für das B-Plan-Gebiet Nr. 4 'Diekskamp' der Gemeinde Ammersbek. Zu den beeinträchtigten Funktionen oder Werten, die nicht im B-Plan-Gebiet ausgeglichen werden können, zählen an erster Stelle Versiegelungen von Bodenflächen, die einen Verlust an Lebensraumfunktionen nach sich ziehen. Die nicht im B-Plan-Gebiet ausgleichbaren Verluste der Bodenfunktion betragen ca. 6.500 qm, zu denen auch der Verlust von 1.400 qm Wald zählt. Dieser Waldverlust ist außerdem nach § 12 LWaldG durch eine Ersatzaufforstung auszugleichen, die flächenmäßig zu dem Bedarf nach LPflegG addiert wird. Um den Altersverlust der Waldbestände auszugleichen, wird im allgemeinen angestrebt, für die Ersatzaufforstung die dreifache Fläche der Umwandlungsfläche zur Verfügung zu stellen. Auch für das Rahmenplangebiet 'Wolkenberg' ist die Notwendigkeit einer Waldumwandlung zu erwarten, weswegen im Vorwege auch für diesen zu erwartenden Waldverlust erstaufgeforstet werden soll.

Für die Auswahl von geeigneten Flächen wurden folgende Kriterien herangezogen:

- Die Fläche muß langfristig verfügbar sein, um dem Naturschutz dauerhaft zur Verfügung zu stehen.
- Sie darf nicht von planerischen Vorhaben betroffen sein, d.h. absehbare Gefährdungen und Beeinträchtigungen der Ersatzmaßnahme müssen ausgeschlossen sein.
- Die Fläche soll nur einen geringen bis mittleren Wert aufweisen, welcher durch die geplanten Maßnahmen gesteigert werden kann.

Neben diesen allgemeinen Kriterien ist für die Erstaufforstung von Wald zudem noch anzustreben, die einzelnen Flächen aus dem B 4 und dem Gebiet 'Wolkenberg' so weit wie möglich zusammenzufassen, um so möglichst große Aufforstungen entstehen zu lassen. Dies hat große Vorteile für die Lebensraumqualität des entstehenden Waldes. Somit schlüsselt sich der Flächenbedarf wie folgt auf:

Waldverlust B 4 'Diekskamp'	1.400 qm
zu erwartender Waldverlust 'Wolkenberg'	<u>6.700 qm</u>
	8.100 qm
Faktor für Altersverlust	x 3
Fläche für Ersatzaufforstung	<u>24.300 qm</u>
Mindestfläche für sonstige Ersatzmaßnahmen	
B 4 'Diekskamp'	<u>5.100 qm</u>
Mindestflächenbedarf	29.400 qm
	entspricht rd. 3 ha
	=====

Als geeignete Fläche für Wiederaufforstungsmaßnahmen bietet sich eine Fläche am Kremerbergweg an, die im Landschaftsplan 1981 der Gemeinde Ammersbek hierfür ausgewiesen worden ist:

"Als Gebiet, in dem neuer Wald geschaffen werden kann, bietet sich die ca. 6 ha große Fläche der Deponie Kremerberg an, hier sollte mit Mischwald aufgewaldet werden, der den Ansprüchen des Sonderstandortes Mülldeponie entspricht."

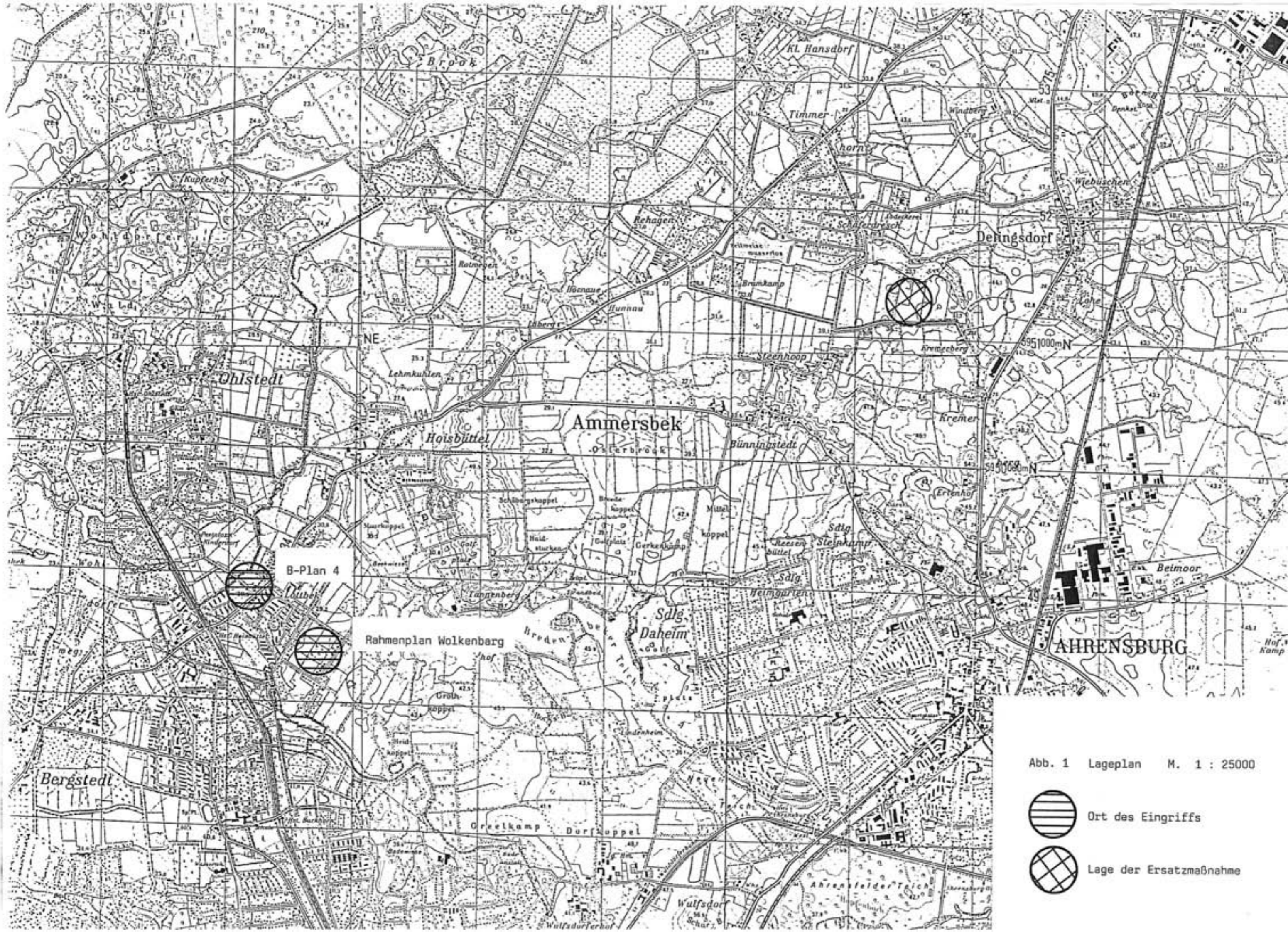




Abb. 1 Lageplan M. 1 : 25000

-  Ort des Eingriffs
-  Lage der Ersatzmaßnahme

2. Ausgangssituation

Die empfohlenen Flächen liegen in der Gemeinde Ammersbek in der Gemarkung Bünningstedt, Flur 3. Zur Verfügung stehen die Flurstücke 13/2, 13/3, 14/3, 14/4, 14/5, 54/1 und 54/4, die insgesamt eine Größe von 7,11 ha haben. Alle Flurstücke sind in Besitz der Gemeinde Ammersbek, bzw. die Gemeinde ist nutzungsberechtigt.

Bei den Flurstücken 13/3 und 14/4 handelt es sich um Flächen einer ehemaligen Kiesgrube, die von 1950 bis 1970 mit Bauschutt, Hausmüll und pflanzlichen Abfällen verfüllt wurde. Auch Kraftfahrzeuge, von denen ein hohes Gefährdungspotential ausgeht, wurden in der Grube verkippt. Nach Einstellung der Ablagerung wurde der größte Teil der Fläche mit ortsfremdem Boden abgedeckt. Dies geschah bis 1978. In der Süd-West-Ecke des Flurstücks 13/3 verblieb ein knapp 200 qm großer Tümpel. Seit fünf Jahren wird an der Altablagerungsstätte das Grundwasser untersucht, die Beendigung der Untersuchungen ist noch nicht zu erwarten. Ein eventueller Sanierungsbedarf wird sich erst nach Abschluß der Untersuchungen feststellen lassen, d.h. die Flurstücke sind von planerischen Vorhaben betroffen, absehbare Gefährdungen und Beeinträchtigungen der Ersatzmaßnahme sind nicht ausgeschlossen. Somit können die Flurstücke nicht für Ersatzmaßnahmen herangezogen werden.

Anhand von Bauschuttresten und der Vegetation lassen sich Bodenverfüllungen auch auf dem Flurstück 13/2 erkennen. Die südliche Hälfte wird ackerbaulich genutzt, die nördliche liegt brach. Flurstück 14/3 wird ebenfalls ackerbaulich bewirtschaftet, ebenso wie die umliegenden Flurstücke. Lediglich nach Norden grenzt ein gestauter Teich an, der Strusdiek. Dieser liegt nicht mehr auf Gemeindegebiet der Gemeinde Ammersbek. Südlich wird das Plangebiet von dem asphaltierten Kremerbergweg begrenzt.

Der Landschaftscharakter wird durch die leicht kuppigen Geestrücken der Umgebung bestimmt, lediglich die Niederung des Strusdiek setzt sich deutlich durch eine markante Geländekante von der kuppigen Landschaft ab. Es besteht ein typisches Mosaik von Landschaftselementen. Im Landschaftsraum haben sich vorwiegend Braunerde-Podsole auf Sand und lehmigem Sand gebildet, auf den Abgrabungs- und Aufschüttungsflächen findet verständlicherweise keine natürliche Bodengenese statt, da fremdes Material eingebracht wurde. Die Oberbodenabdeckung ist sehr unregelmäßig, so daß es sehr humusarme Teilbereiche gibt.

Die potentiell natürliche Vegetation dieses Geeststandortes (Naturraum Hamburger Ring) wäre ein Buchen- oder Eichen-Buchenwald. Die aktuelle Vegetation ist allerdings nicht durch die standörtlichen Gegebenheiten bestimmt, sondern durch die anthropogene Nutzung: Während die Flurstücke 14/4, 14/5 und 13/2 Süd ackerbaulich genutzt werden, weisen die übrigen Flurstücke durch die Ablagerung bestimmte Ruderalfluren auf. So wachsen auf Flurstück 13/2 Nord Staunässezeiger wie Pestwurz und Seggen, und Flurstück 14/4 wird in großen Teilen von Gras und Hochstaudenfluren bedeckt. Der größte Teil von 13/3 und Teilbereiche von 14/4 wird von verschiedenen Trockenrasen-Gesellschaften eingenommen. Die offene Wasserfläche ist von Weidengebüsch umsäumt. Die Flächen werden in ortstypischer Weise von Schlehen-Hasel-Knicks eingefasst, im südlichen Bereich zwischen 13/3 und 14/4 ist er allerdings vollständig entfernt. Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes eignen sich diese Ruderalflächen nicht für Ersatzmaßnahmen, weil die Steigerung der ökologischen Funktion bei diesen Flächen schon selbständig geschieht und sie schon jetzt sehr wertvoll für den Naturhaushalt

sind. Somit stehen nur die jetzigen Ackerflächen (Flurstücke 13/2, 14/3, 14/5, 54/1, 54/4) zur Verfügung.

3. Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

Ziel der Ersatzmaßnahmen ist, beeinträchtigte Funktionen und Werte des Naturhaushalts zu ersetzen oder zumindest möglichst ähnlich

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan-Gebiet selbst verbleibt ein Bedarf an Waldflächen und Ersatzbedarf für die Versiegelung von Bodenfläche durch die Bauvorhaben. Während der Waldverlust wiederhergestellt werden kann, sind die durch Versiegelung verlorengegangenen Funktionen nur unter Einbeziehung des gesamten Naturhaushaltes gleichwertig zu ersetzen. An die Stelle einer quantitativ und qualitativ angepaßten Wiederherstellung tritt hierbei ein qualitativ gleichwertiger Ersatz.

Die Zielvorstellung für die Ersatzmaßnahmen ist die funktionelle und ästhetische Integration des Plangebietes in die umgebende Geestlandschaft. Dieses Ziel beinhaltet die Erhöhung der Biotopvielfalt ebenso wie die Anreicherung des Landschaftsbildes mit typischen Elementen.

Die Erhöhung der Biotopvielfalt bezieht sich auf die Schaffung von Wald und von trockenen Ruderalbiotopen. Die Ausweitung des Waldanteils ist anzustreben, da der Waldanteil der Gemeinde mit 5,6 % sehr gering ist (Durchschnitt im Naturraum Hamburger Ring: 8,4 %) und damit weit unter Kreis- und Landesmittel liegt. Ebenfalls unterdurchschnittlich ist die Ausstattung der Gemeinde mit Trockenbiotopen. Im Kreisgebiet ist der Anteil der trockenen naturschutzwürdigen Biotope sehr gering, er liegt bei 0,02 % der Kreisfläche und macht damit nur 1,83 % der schutzwürdigen Biotope aus. Der vorliegende Standort am Kremerbergweg bietet gute Möglichkeit, auch

den Anteil dieses Biotoptyps zu erhöhen. Damit können stabilere und artenreichere Lebensmöglichkeiten für Flora und Fauna geschaffen werden.

Zur Konkretisierung dieser Zielsetzungen ergeben sich zur Kompensation der verbleibenden Eingriffe verschiedene Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege:

3.1 Erstaufforstung

Der derzeitig ackerbaulich genutzte Teil des Flurstücks 13/2 und der größte Teil des Flurstücks 14/3 sollen als Wald im Sinne des LWaldG aufgeforstet werden. Dabei kommt dem § 8(3) LWaldG besondere Bedeutung zu, wonach der Waldbesitzer im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere auch des Artenschutzes, beachten soll. Auf die Wahrung des Landschaftsbildes, das ein Ziel der Ersatzmaßnahme darstellt, wird in § 8(3) besonders hingewiesen. Geplant ist die Schaffung eines Buchen- oder Eichen-Buchen-Waldes auf einer Fläche von 2,43 ha mit geschwungenen Waldrändern, um durch lange Säume und Strauchbereiche eine intensive Verbindung zu den übrigen Lebensräumen zu schaffen. Das genaue Artenspektrum wird nach einer Standortkartierung durch die Landwirtschaftskammer erstellt, die Festsetzungen werden im Waldumwandlungsbescheid fixiert werden.

3.2 Anlage von Knicks

Am Kremerbergweg besteht ein sehr dichtes Netz von Knicks. Gemäß der Zielsetzung soll dieses Knicksystem erhalten und komplettiert werden, um das Landschaftsbild zu erhalten bzw. die typischen Merkmale der Landschaft zu bewahren. Sie erhöhen die Artenvielfalt und verbessern die kleinklimatischen Bedingungen. Die Knicks haben im Biotopverbundsystem der Landschaft zudem die wichtige

Funktion von linearen Verbindungselementen zwischen den Biotopen.

Zwischen den Flurstücken 13/3 und 14/4 wurde der Knick im Zuge des Abbaus beseitigt. Die Flurstücksgrenze wird z.Z. von Brombeergebüsch eingenommen. In diesem Bereich wird ein Schlehen-Hasel-Knick angelegt. Außerdem wird ein Knick im südlichen Bereich des Wirtschaftswegs zwischen Kremerbergweg und Strusdiek angelegt, so daß hier ein Redder entsteht. Alle Knickwälle sind in einer Breite von 3,0 m und einer Höhe von 1,5 m anzulegen. Folgende Baum- und Straucharten sind zu verwenden:

Baumarten:

Carpinus betulus	(Hainbuche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Straucharten:

Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum	(Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Rosa canina	(Hundsrose)
Viburnum opulus	(Schneeball)

Die Pflanzdichte beträgt bei 2-reihiger Pflanzung 1 Pfl./1,5 qm; die Pflanzenqualität soll für

Baumarten:	leichter Heister, 1xv, 100-125
Straucharten:	leichter Strauch, 1xv, 70-90
Eichen-Überhälter:	Heister, 2xv, mB, 150-200

betragen. Die geplanten Standorte der Überhälter sind im Entwicklungskonzept dargestellt.

3.3 Schaffung von Sukzessionsflächen

Der nördliche Teil von Flurstück 14/3 wird nicht aufgeforstet, sondern dort wird eine Übergangszone zur Niederung entstehen, die nach einer Hochstauden-Phase allmählich verbuschen wird und so einen natürlichen Waldrand zur Aufforstungsfläche bilden wird. Im Norden des Flurstücks 13/2 ist eine ähnliche Entwicklung schon im Gange, an der Böschungskante kommen Eichensämlinge auf, stellenweise ist Weidenaufwuchs zu sehen. Auf diesen Flächen sind keine Pflanzungen geplant, lediglich an der Böschungskante wird eine Lücke geschlossen.

Zu den Knicks werden Säume von 5 m bis 15 m Breite angelegt, um so die gesamte Vielfalt des Lebensraumes 'Knick' in Abhängigkeit von der unterschiedlichen Sonnenexposition zu ermöglichen. Die Nord-Süd-Ausrichtung der Knicks bietet auf beiden Seiten des Knicks sehr starke Besonnung, eine weitere Differenzierung durch die geschwungenen Waldränder wird sich positiv auswirken.

3.4 Begleitende Maßnahmen

Das Lager für Großsteinpflaster auf Flurstück 13/3 ist wegen des Flächenbedarfs und der Störwirkung aufzugeben. Für die Aufforstungsflächen verbleiben an den beiden äußeren Knicks Wirtschaftswege, die am westlichen Weg mit einer Fahrzeugsperre versehen wird. Die übrigen Zufahrten erhalten Hecktore. So werden Störungen reduziert, und der Wanderweg bleibt erhalten.

4. Abschließende Bilanzierung

Eine abschließende Bilanzierung von Verlust und Ersatz ergibt unter quantitativen und qualitativen Gesichtspunkten folgende Situation:

	Bedarf	Ersatz
Fläche für Ersatzaufforstung	24.300 qm	24.320 qm
Anlage von Knicks		[840 qm]
Schaffung von Ruderalflächen		[6.360 qm]
Fläche für sonstige Ersatzmaßnahmen	5.100 qm =	7.200 qm
Gesamtfläche	29.400 qm	31.520 qm
	=====	=====

Ausgehend von intensiv genutzten Ackerflächen erfahren die Funktionen und Werte des Naturhaushalts sowohl für den Arten- und Biotopschutz als auch für das Landschaftsbild durch die geplanten Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege eine deutliche Wertsteigerung. Die Maßnahmen wirken nicht nur auf der Fläche selbst, sondern darüber hinaus auch positiv auf angrenzende Lebensräume durch ihre biotopvernetzende Wirkung (Knicks, Ruderalflächen) als auch über die Naturgüter Boden, Luft und Wasser (Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung, Störungsreduzierung, Lokalklima).

Entsprechend der Regelungen des LPflegG zu Eingriff und Ausgleich werden die im B-Plan-Gebiet Nr. 4 und im Rahmenplan-Gebiet 'Wolkenberg' (hier nur Waldverluste) zu erwartenden und nicht auszugleichenden Beeinträchtigungen durch die dargestellten Maßnahmen am Kremerbergweg unter quantitativen und qualitativen Gesichtspunkten ausgeglichen.