

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ammersbek

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan in seiner vorliegenden Form - nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten - gewählt wurde, hinzuzufügen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Timmerhorner Teiche“ mit örtlichen Bauvorschriften kommt die Gemeinde Ammersbek dem bestehenden Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten nach.

Mit der Planung wird einerseits dem Bedarf genüge getan und andererseits langfristig die Sicherung einer dezentralen Betreuung und die Erfüllung der Versorgungsquote gewährleistet. Mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte ermöglicht.

Daher wird im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 diese 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Dabei werden die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanänderung analogisiert.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan

Die Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen insbesondere durch Bodenversiegelungen sowie durch Eingriffe in Vegetationsbestände, beispielsweise Baumfällungen, und wirken sich teilweise auf das Landschaftsbild und den Bodenwasserhaushalt aus.

Vorgesehen sind Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe, darunter die Reduzierung der Bodenversiegelung (z. B. Teilversiegelung bei Stellplätzen), Rückhaltung und nach Möglichkeit Versickerung des Regenwassers vor Ort, der überwiegende Schutz und Erhalt von Gehölzen und Bäumen sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen wie Regelungen während der Brutzeiten von Fledermäusen und Vögeln und die Vermeidung von Lichtemissionen, um die Fauna nicht zu beeinträchtigen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer Auslegung im Rathaus der Gemeinde Ammersbek statt. Der Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

sowie die Kurzbegründung haben in der Zeit vom 23.08.2021 bis zum 22.09.2021 während der Öffnungszeiten des Rathauses ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, am 13.08.2021 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung wurde zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine umweltrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 23.08.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.09.2021 aufgefordert. Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme einging, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen haben. Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer Liste zusammengestellt.

Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:

- Das *Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung* merkte an, dass der Ortsteil Rehagen / Schäferdresch im Ordnungsraum um Hamburg liegt und sich gemäß Landesentwicklungsplan nur im Rahmen des örtlichen Bedarfs entwickeln soll. Zudem wird auf den Vorrang der Innenentwicklung sowie auf das zulässige Entwicklungspotenzial von bis zu 15 % des Wohnungsbestandes im Zeitraum 2018 bis 2030 hingewiesen. Um die Anzahl geplanter Wohneinheiten wird erbeten. In der Abwägung wird ausgeführt, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Eine konkrete Anzahl an Wohneinheiten wird daher nicht benannt.

Weiterhin sei eine Alternativenprüfung der Begründung beizulegen. Der Stellungnahme wurde gefolgt. Eine Alternativenprüfung wurde Bestandteil des Umweltberichtes.

- Der *Kreis Stormarn, der Landrat* wies darauf hin, dass für das Vorhaben grundsätzlich eine Ausnahme von der Einhaltung des 50-m-Schutzstreifens an Gewässern zulässig sei. Die Erforderlichkeit der Unterschreitung wurde geprüft und entsprechend dargelegt.

Der *Kreis Stormarn* wies darüber hinaus darauf hin, dass für die Oberflächenentwässerung ein entsprechendes Konzept zu erstellen ist und die Vorgaben des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A RW-1)“ zu beachten sind. Ein entsprechendes Entwässerungsgutachten wurde erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Das vorliegende Bodengutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Regenwasserversickerung nach DWA A 138 nicht möglich ist, zeigt jedoch Bereiche auf, in denen eine Muldenversickerung oder ein Retentionspeicher realisierbar wären. Ein Baugrundgutachten wurde ebenfalls erstellt und bereitgestellt.

Der *Kreis Stormarn* weist darauf hin, dass Teiche und Seen keiner Gewässerordnung unterliegen, folglich ist der Timmerhorner Teich auch kein Gewässer I. Ordnung. Die Textpassage wurde entsprechend korrigiert.

- Der *BUND* lehnt die Planung ab und begründet dies mit dem Schutz von Landschaft, Klima und Ressourcen. Kritisiert werden insbesondere zusätzliche Flächenversiegelungen, der Verlust zusammenhängender Grünflächen sowie mögliche Beeinträchtigungen des Biotops am Timmerhorner Teich und der Hochwasserprophylaxe. Stattdessen wird eine flächensparende Lösung durch Aufstockung, Umnutzung oder Mehrfachnutzung des bestehenden Jugendzentrums vorgeschlagen und eine nachvollziehbare Alternativenprüfung gefordert. In der Abwägung berücksichtigt die Gemeinde den anhaltenden Siedlungsdruck im Hamburger Umland und den daraus resultierenden konkreten Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Da im Ortsteil nur begrenzt geeignete Flächen zur Verfügung stehen, soll die Kindertagesstätte am Nordufer der Timmerhorner Teiche realisiert werden; alternative Standorte wurden geprüft und werden in dem Umweltbericht zur Begründung dargelegt. Naturschutzfachliche und entwässerungstechnische Belange werden in den Fachplanungen behandelt. Eine Umnutzung des bestehenden Gebäudes wird aufgrund ungeeigneter Grundrissstrukturen verworfen; zur flächensparenden Umsetzung wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Alternativenprüfung ist Bestandteil des Umweltberichtes.
- Das *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H* lehnt die Planung ab, da die im Entwurf vorgesehene Baugrenze im Südwesten einen zu geringen Abstand von 25 m zum Wald aufweist. Laut § 24 Abs. 1 des LWaldG ist ein Mindestabstand von 30 m erforderlich, um Gefahren durch Waldbrände oder Windwurf zu vermeiden und den Wald zu erhalten. Eine Unterschreitung des Abstands könnte nur bei der Prüfung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde und nach der Umwandlung des Waldes in einen standortgerechten Laubwald erfolgen. Im Rahmen der Abwägung wurde das Thema behandelt. Der betroffene Waldbereich ist ein schmaler Waldfinger, der in der südöstlichen Spitze überwiegend mit standortfremden Fichten bewachsen ist. Im weiteren Verfahren wurde geprüft, ob der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m eingehalten werden kann, ohne das Bauvorhaben zu beeinträchtigen. Dabei wäre auch die Umwandlung des Fichtenbestandes in einen stabilen, standortgerechten Laubwald sowie die Schaffung eines gestuften Waldrandes als Voraussetzung festzulegen.

3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes haben in der Zeit vom 15.05.2023 bis 16.06.2023 während der Öffnungszeiten des Rathauses öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, am 02.05.2023 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung wurde auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.4 Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme eingegangen ist, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen hatten.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:

- Das *Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung* merkte erneut an, dass Aussagen zum derzeitigen Wohnungsbestand und zur geplanten Wohneinheitenzahl zu ergänzen seien. Auch seitens des *Kreises Stormarn* wurde um Aussagen zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gebeten. Den Stellungnahmen wurde gefolgt, in der Begründung wurde sich detailliert mit dem Wachstum und der maximalen wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde auseinandergesetzt.
- Der *Kreis Stormarn* bemängelt, dass die Minimierungsmaßnahme „Gründach KITA“ nicht textlich festgesetzt sei. Die Gemeinde behält sich, als Eigentümerin und Vorhabenträgerin, das Recht vor über eine mögliche Dachgestaltung zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.

3.5 Abstimmung mit Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Nachbargemeinden wurden parallel zu den Trägern öffentlicher Belange im Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.6 Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes am 9.12.2025 beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Die Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen worden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet sind.

4. Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Naturschutzfachliche Belange

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in der Abwägung berücksichtigt. Nicht alle Hinweise konnten aus sachlichen Gründen umgesetzt werden; die getroffenen Entscheidungen sind in den Planunterlagen dokumentiert. Die naturschutzfachlichen Belange wurden dabei soweit wie möglich berücksichtigt und in den Planfestsetzungen entsprechend umgesetzt.

5. Abwägung möglicher Planungsalternativen

Standort- und Nutzungsalternativen

In Vorbereitung der Planung für eine neue Kita wurden in 2019 Standorte im Ortsteil Rehagen / Schäferdresch untersucht. Ziel war und ist es, nach dem Motto „kurze Beine, kurze Wege“, die neue Kita in der Nähe der benachbarten Wohnbebauung zu platzieren.

Dafür kamen grundsätzlich zwei Flächen infrage:

- Standort A im Bereich des heutigen Bolzplatzes
- Standort B nahe dem JuZe (Jugendzentrum) bzw. Sportlerheim

Beide Standorte liegen im Bereich unbebauter Grünflächen südlich der Straße „Schäferdresch“, d.h. im Umfeld des Sportplatzes des SV Timmerhon-Bünningstedt. Im Vergleich der beiden Standorte sind deutliche Vorteile bei Standort B zu sehen. Dies ist das Ergebnis der Bewertung aus 2019 sowie der anschließenden vertiefenden Betrachtungen.

Gegen Standort A spricht vor allem der erhebliche Kompensationsbedarf, der aufgrund der sehr beengten räumlichen Verhältnisse mit den umgebenden Knicks ausgelöst wird. Damit verbunden wäre eine zusätzliche finanzielle Belastung der Gemeinde Ammersbek in einer nennenswerten Größenordnung.

Aus fachlicher und monetärer Sicht werden folglich deutliche Vorteile bei Standort B gesehen. Eine neue KiTa ließe sich dort vergleichsweise einfacher in die vorhandene städtebaulich-freiraumplanerische Situation wie auch in den Biotop- und Gehölzbestand integrieren. Die vertiefende Planung erfolgt daher auf der Grundlage des Standortes B.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bzw. der Modernisierungsmaßnahmen ist von keiner Veränderung des Umweltzustandes auszugehen.

i.A.

Büro WRS Architekten und Stadtplaner GmbH

für die Gemeinde Ammersbek

Ammersbek, den

4.3.2026



Der Bürgermeister