

**Außenbereichssatzung  
Hamburger Straße Nr. 20 - 32  
Gemeinde Ammersbek**

**Landschaftspflegerische Zuarbeit**



**Verfasser:**  
Landschaftsplanung **JACOB | FICHTNER** PartGmbH  
Landschaftsarchitekten bda  
Ochsenzoller Str. 142 a  
22848 Norderstedt  
Tel.: 040 / 521975-0

*A. Jacob*

**Bearbeitung:**  
Heidi Riecken, Dipl.-Ing.

Stand: 13. Dezember 2021

## Inhaltsverzeichnis

### Erläuterungsbericht

1	Belange des Umwelt- und Naturschutzes .....	1
1.1	Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung .....	1
1.2	Ausgangssituation .....	1
1.3	Eingriff in Natur und Landschaft .....	4
1.4	Artenschutz .....	4
1.5	Wald im Sinne des LWaldG SH.....	6

## **1 Belange des Umwelt- und Naturschutzes**

Anlass für die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB der Gemeinde Ammersbek ist es die bestehenden Ansiedlungen der Hamburger Straße Nr. 20 bis 32 durch die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 8 „Beekamp“ (Flächen für die Landwirtschaft) im Außenbereich auch weiterhin zu ermöglichen.

In dem Satzungsgebiet sind ausschließlich Vorhaben zur Erweiterung der bestehenden Bebauung, wenn diese keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, zulässig. Darunter fallen beispielsweise Um- und Anbauten von nicht erheblichem Ausmaß. Zudem dürfen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden.

### **1.1 Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung**

#### Keine UVP-pflichtigen Vorhaben

Durch die Außenbereichssatzung wird lediglich die Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben und von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben ermöglicht. Die Satzung schafft keine Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

#### Keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs existieren keine Ausweisungen von Natura 2000-Gebieten (Schutzgebiete nach EU-Recht, die dem länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dienen).

### **1.2 Ausgangssituation**

#### **Biotop- und Nutzungstypen**

Die Biotop- und Nutzungsstruktur zeigt, dass sich auf der vormals landwirtschaftlich betriebenen Hofstelle nunmehr kleingewerbliche und handwerkliche Nutzungen angesiedelt haben, so dass die Grundstücke durch entsprechend größere Gebäude- und Hallenflächen sowie zusammenhängende Hof- und Nutzflächen größtenteils versiegelt und überbaut sind.

Die vorrangig zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke im Süden hingegen verfügen über größere Gartenflächen. Entlang der Hamburger Straße sind größere Laubbäume sowie Gebüsch- und Zierhecken zu finden. Eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes wurde im Oktober 2018 durchgeführt, die Ergebnisse sind im Bestandsplan dargestellt (vgl. Anhang).



Abb. 1: Auszug aus dem Digitalen Atlas Nord (ohne Maßstab) mit Darstellung der Satzungsgebietsfläche in Überlagerung mit dem Plangebiet des B-Plans 8 sowie Darstellung der angrenzenden Waldfläche

### Waldflächen

Im Norden und Nordwesten haben sich die ehemaligen Obstwiesen-/Grünlandflächen durch andauernde Nutzungsauffassung in einen Pionierwald entwickelt, der sich vorwiegend aus Pioniergehölzen (Pappel, Weiden, Birken, Hasel) unterschiedlicher Zusammensetzung sowie ungleichen Alters- und Entwicklungsstadien zusammensetzt. Darin eingelagert sind vereinzelt Buchen, Eichen, Nadelhölzer und Obstbäume auf der Fläche zu finden. Die forstbehördliche Überprüfung im August 2018 hat ergeben, dass sich die Fläche aufgrund der offensichtlich seit längerer Zeit nicht mehr stattfindenden, ursprünglichen Flächennutzung und der damit nicht mehr durchgeführten Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen durch natürliche Sukzessionsprozesse zu Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein entwickelt hat.

Es gelten damit die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des angrenzenden Waldes. Anhand des Vermessungsplans wurden die Flächen, die unter den Schutz des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein fallen, identifiziert und im Bestandsplan gekennzeichnet.

Neben der Feststellung des Schutzstatus ist für die weitere Planung gemäß § 24 (2) des Landeswaldgesetzes der 30 m Waldabstand für Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB zu beachten und nachrichtlich darzustellen. Demzufolge werden Teile der bereits heute

bebauten Grundstücke vom Waldabstand überlagert, diese schränken die überbaubaren Grundstücksflächen ein. Die Durchführung von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB im Waldschutzstreifen ist gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG SH unzulässig.

### **Örtlicher Baumschutz**

Für den vorhandenen Einzelbaumbestand gelten überwiegend die Vorschriften der aktuellen Baumschutzsatzung der Gemeinde *Ammersbek*.

Die vorkommenden größeren Baumgruppen und Einzelbäume außerhalb der definierten Waldflächen wurden gesondert aufgemessen und maßstabsgetreu in den Bestandsplan übernommen. Dabei handelt es sich zumeist um größere Einzelbaumexemplare oder Baumgruppen (überwiegend Buchen, vereinzelt Eiche und Kastanie sowie div. Kopflinden im Bereich der ehemaligen Hofstelle).

Zunächst unabhängig vom Zustand gilt für alle geschützten Bäume, dass nicht nur ihr Fällen, sondern auch alle Handlungen verboten sind, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der betreffenden Bäume führen. Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten können nur in besonders begründeten Fällen erteilt werden.

### **Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet**

Der Landschaftsraum um die bebauten Grundstücke an der Hamburger Straße ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (vgl. Bestandsplan und Abb. 2). Hier gelten die Vorschriften der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet Ammersbek vom 9. April 1999. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet für Flächen des Geltungsbereiches wird nicht erforderlich.

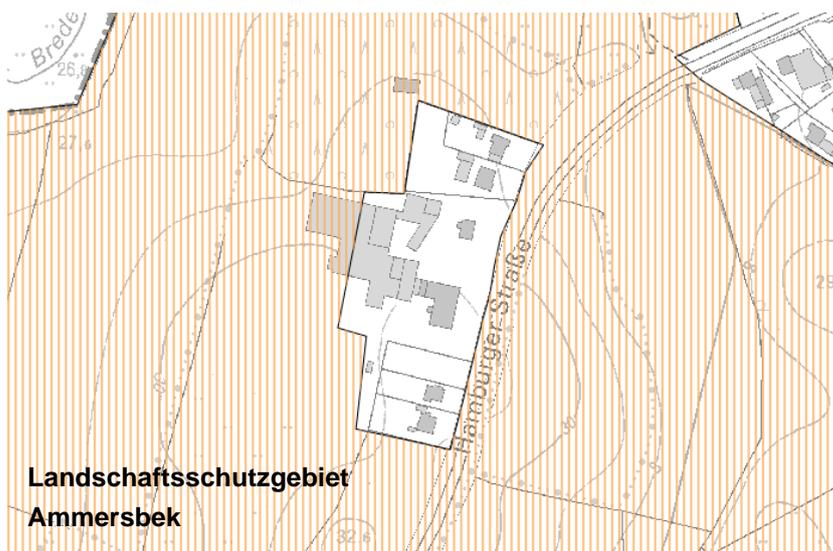


Abb. 2: Landschaftsschutzgebiet der Gemeinde Ammersbek, ohne Maßstab (1999)

### 1.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Außenbereichssatzung wird die rechtliche Stellung als Außenbereich nicht verändert, d.h. Bauvorhaben sind weiterhin nach § 35 BauGB als Außenbereichsvorhaben zu beurteilen. Die Satzung selbst löst also keine Eingriffe aus.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB findet bei der Aufstellung einer Außenbereichssatzung (noch) keine Anwendung, da kein Baurecht geschaffen wird. Daher ist die Eingriffsregelung für jedes Einzelbauvorhaben, das im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung entstehen soll, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten und der erforderliche Ausgleich nachzuweisen.

Es gilt zu klären, inwieweit die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt werden und wie mögliche Funktionsverluste zu kompensieren sind. Über die naturschutzrechtliche Zulässigkeit entscheidet die untere Naturschutzbehörde, erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden in die Baugenehmigung aufgenommen.

Auch weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein (LNatSchG) sowie die besonderen Anforderungen zum Artenschutz und der örtlichen Baumschutzsatzung sind erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für jedes Einzelbauvorhaben zu beachten.

### 1.4 Artenschutz

Durch die Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben oder handwerklich dienenden Zwecken im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten bei allen künftigen baulichen Vorhaben, unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht, zu beachten.

Es ist abzuklären, ob sich ein Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben könnte. Bei einem drohenden Verstoß sind die notwendigen Voraussetzungen für dessen Überwindung zu benennen bzw. es muss ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ erkennbar sein.

Der Begriff des baulichen Vorhabens beinhaltet aus Sicht des Artenschutzes nicht nur Neubauten, sondern auch die Sanierung, den Umbau, die Umnutzung und den Abriss bestehender baulicher Anlagen.

Für die Artenschutzprüfung sind absehbar die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel relevant, da für alle anderen streng geschützten Tierarten durch die Vorhaben kein Vorkommen zu erwarten ist. Dieses begründet sich durch die vorliegenden Verbreitungskarten streng geschützter Tierarten sowie durch die im Plangebiet nutzungsbedingt vorkommenden Habitatstrukturen.

Bei den im Geltungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten handelt es sich überwiegend um an Siedlungsstrukturen angepasste Arten. Werden notwendige Rodungen von Bäumen und Sträuchern sowie die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Oktober bis Februar durchgeführt, kann ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung von Individuen) ausgeschlossen werden.

Mit dauerhaften Störungen, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten, ist nicht zu rechnen, so dass ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

Des Weiteren ist die Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu betrachten. Kriterien der Bewertung sind dabei die Nutzungsdauer der Nester (einjährig und mehrjährig genutzte Nester) sowie der festgelegte Schutzstatus der Fortpflanzungsstätte. Bei einigen Arten erlischt der Schutz nach Beendigung der Brutperiode, Nester anderer Arten sind mehrjährig geschützt. Vor der Fällung von Höhlenbäumen bzw. dem Abriss von Gebäuden hat eine Kontrolle auf Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erfolgen. Bei einem Nachweis von mehrjährig genutzten Lebensstätten sind vor der Beseitigung Ausgleichsmaßnahmen, z. B. das Aufstellen von entsprechenden Nistkästen, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Da es sich um einen Außenbereich handelt, der isoliert zur übrigen dörflichen Bebauung liegt, kommt der Bewertung, ob die ökologischen Funktionen der von dem möglichen Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, besondere Bedeutung zu.

Bäume, Baumhöhlen und Gebäude im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind ggf. Lebensraum von Fledermäusen. Um einen Verbotstatbestand für diese Tierartengruppen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung von Individuen) auszuschließen, sind besondere Fristen für Baumfällungen bzw. der Abriss von Gebäuden zu berücksichtigen.

#### Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von geschützten Tierarten bei Fäll-, Rodungs- oder sonstigen Bauarbeiten sind folgende Vorgaben grundsätzlich zu beachten:

- Fäll- und größere Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen und Gebüschern gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar.
- Bei Bäumen mit Stammdurchmesser > 50 cm (gemessen in 1,0 m Höhe): Fäll- und größere Rückschnittmaßnahmen erst ab 1. Dezember bis 28./29. Februar. Alternativ ist nachzuweisen, dass für Fledermäuse keine Quartiere vorhanden bzw. vorhandene Quartiere nicht besetzt sind.

- Bei Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden ist sicherzustellen, dass keine Fledermäuse sich hier in Sommer-, Tages- oder Winterquartieren befinden, die geschädigt oder getötet werden könnten. Die Gebäude sind daher vor einem Abriss bzw. Umbaumaßnahmen im Bereich von Verschalungen, Dachböden etc. auf einen aktuellen oder zurückliegenden Besatz durch Fledermäuse zu untersuchen. Das Potenzial für Fledermausquartiere durch einen Sachverständigen lässt sich jahreszeitlich unabhängig feststellen. Wenn eine Winterquartiernutzung ausgeschlossen werden kann, ist ein Abriss / Umbau im Zeitraum vom 01.12. bis 28. / 29.02. ohne weitere Begutachtung möglich.
- Darüber hinaus sind gebäudebrütende Vogelarten zu berücksichtigen. Auch hierfür ist eine vorherige Kontrolle erforderlich, sofern die Gebäude in der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis 31.07. abgerissen werden sollen.

Die Verpflichtung zur Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange durch jedwedes Bauvorhaben beeinträchtigt werden können, ist Gegenstand der Vorhabensebene.

## **1.5 Wald im Sinne des LWaldG SH**

Die Belange des Waldrechtes sind ebenfalls erst auf Ebene eines Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen. Dazu zählt insbesondere die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes gemäß § 24 LWaldG.

Für die innerhalb des gesetzlichen 30 m breiten Waldabstandes bebauten Bereiche können keine baulichen Nutzungen festgesetzt werden, da eine Gefährdung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 LWaldG (Waldbrandgefahr, Sicherung der Waldbewirtschaftung und Walderhaltung, Bedeutung der Waldränder für den Naturschutz sowie Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand) nicht auszuräumen ist. Infolgedessen sind die Voraussetzungen zur Unterschreitung des Regelabstandes zum Wald für bauliche Anlagen hier nicht gegeben.