

# Gemeinde Ammersbek

## Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8



Stand: 25.08.2022 - Entwurf

Stand zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2(2) sowie §§ 3(2), 4(2) BauGB

### Planaufsteller:



Gemeinde Ammersbek  
Der Bürgermeister  
Am Gutshof 3  
22949 Ammersbek

### Auftragnehmer:

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH  
Markusstraße 7  
20355 Hamburg

Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER PartGmbH  
Landschaftsarchitekten bdla

Ochsenzoller Str. 142a  
22848 Norderstedt

# INHALT

<b>1</b>	<b>Grundlagen der Verfahrensdurchführung.....</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtliche Grundlagen .....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
1.3	Umweltbericht.....	4
<b>2</b>	<b>Planerische Vorgaben.....</b>	<b>4</b>
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021).....	4
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	4
<b>3</b>	<b>Ehemalige Ziele und Inhalte des bebauungsplanes.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Anlass für die Aufhebung des Bebauungsplanes.....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes .....</b>	<b>6</b>
5.1	Änderung des Bau- und Planungsrechts .....	6
5.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	6
5.3	Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung .....	6
5.4	Finanzielle Auswirkungen .....	6
<b>6</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>6</b>
6.1	Einleitung .....	6
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	8
6.3	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle.....	11
6.4	Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen .....	11
6.5	Zusätzliche Angaben .....	12
<b>7</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>13</b>

# 1 GRUNDLAGEN DER VERFAHRENDURCHFÜHRUNG

## 1.1 Rechtliche Grundlagen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 „Beekamp“ der Gemeinde Ammersbek aus dem Jahr 1993 soll auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151) aufgehoben werden.

Die in dem Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ entspricht nicht den aktuellen Gegebenheiten. Das Gebiet ist überwiegend mit Wohngebäuden bebaut, wodurch eine landwirtschaftliche Prägung in den Hintergrund gerückt ist. Die vorhandenen, über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 hinaus gehenden Nutzungen sollen daher zurückgeführt und nicht „geregelt“ werden, um ihnen so keine Gelegenheit zur Verfestigung geben.

Da sich die Flächen im Außenbereich der Gemeinde Ammersbek befinden ist es seitens der Gemeinde nicht gewünscht, neue Baurechte (in Form eines neuen Bebauungsplanes) zu schaffen sowie die Erweiterung einer Splittersiedlung dadurch zu gewährleisten. Daher sollen die Flächen zukünftig mit Hilfe einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB überplant werden. Für die vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzung entlang der Hamburger Straße soll zu Einem eine bessere rechtliche Grundlage geschaffen und eine angemessene Erweiterung ermöglicht werden. Auf der anderen Seite soll die – derzeit teilweise illegale – bauliche Entwicklung im rückwärtigen Bereich klar verhindert werden.

Eine Außenbereichssatzung wird daher als ein sinnvolles Instrument gesehen, um die bauliche Entwicklung hier zu steuern und ordnen zu können.

Das Aufhebungsverfahren findet in Form des Normalverfahrens statt.

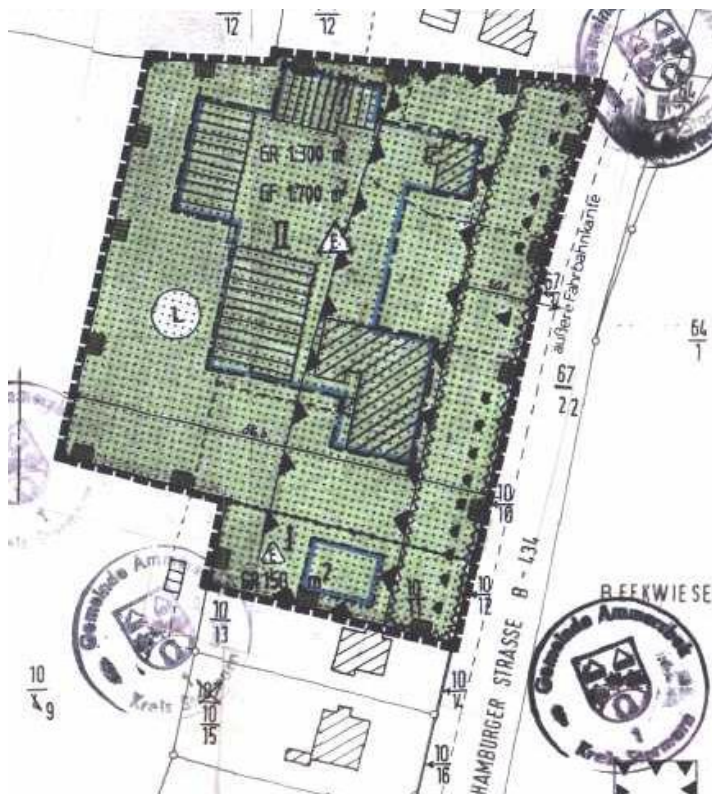


Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 8

## **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches wird in der Planzeichnung durch Signatur für den Geltungsbereich begrenzt.

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Hoisbüttel und Lottbek, ist bereits bebaut und wird entlang der Hamburger Straße überwiegend zum Wohnen genutzt. Zusätzlich sind hier kleine Gewerbebetriebe angesiedelt. Im Plangebiet befindet sich ein ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb, der seine Funktion gemäß Bebauungsplan Nr. 8 aufgegeben hat und gegenwärtig zum Abstellen und zur Vermietung von Anhängern genutzt wird. Umgeben ist das Gebiet von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

## **1.3 Umweltbericht**

Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ammersbek wurde auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

# **2 PLANERISCHE VORGABEN**

## **2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)**

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 ist am 17.12.2021 in Kraft getreten und schafft auf Landesebene die räumlichen Voraussetzungen für eine allgemeine Daseinsvorsorge und definiert über das Zentrenkonzept zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklungen für die Kommunen. Grundlegendes Ziel der Landesregierung ist es, Wachstum zu schaffen und gleichzeitig die Lebensqualität der Menschen zu verbessern. Die Raumordnung hat dabei die Aufgabe, die vielfältigen und teilweise konkurrierenden Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und Gestaltungs- und Ermessensspielräume im Sinne dieser Ziele zu nutzen.

Im LEP ist die Gemeinde Ammersbek dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung verbessert werden. Neben Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe soll die Entwicklung sich an regionalen Grünzügen und Grünzäsuren orientieren.

## **2.2 Vorbereitende Bauleitplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek wurde 1999 aufgestellt und seitdem mehrfach geändert. Der gesamte Geltungsbereich wird, dem Flächennutzungsplan folgend, als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

# **3 EHEMALIGE ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

Um dem Wunsch nach baulicher Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes nachzukommen sowie die bestehenden Gebäude und das Gebiet in seiner damaligen Nutzung zu sichern und in eine städtebauliche Ordnung im Sinne des § 1 Abs.3 BauGB zu führen hat die Vertretung der Gemeinde Ammersbek am 24. Juni 1986 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 "Beekamp" aufzustellen.

Kristallisationspunkt für die bauliche Entwicklung des Gebietes war eine Hofstelle an der Hamburger Str. (B-434). Unter städtebaulichen Gesichtspunkten sollte die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung durch die Möglichkeit baulicher Erweiterungen gefördert werden.

Der gesamte Geltungsbereich wurde, dem Flächennutzungsplan folgend, als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurden für die notwendigen baulichen Erweiterungen überbaubare Flächen festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sollten eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherstellen. Ebenfalls wurden im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt:

- eine Grundfläche von 1.300 qm
- eine Geschossfläche von 1.700 qm
- maximal zwei Vollgeschosse
- nur Einzelhäuser
- ein von der Bebauung freizuhaltenen Schutzstreifen. Dieser richtete sich nach dem Bundesfernstraßengesetz (§ 9 (1) 1 FStrG), wonach außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen ein Streifen von 20,0 m Breite, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.
- eine Zufahrt

Das Landschaftsschutzgebiet nach § 15 BNatSchG wurde ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

Um den Charakter der Gebäude in ihrer ländlichen Erscheinung zu erhalten, wurden im Text (Teil B) Festsetzungen getroffen, die rote oder braune Vormauerziegel und geneigte Dachformen vorschreiben.

## **4 ANLASS FÜR DIE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Im Plangebiet befindet sich ein ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb, der seine Funktion gemäß Bebauungsplan Nr. 8 aufgegeben hat und gegenwärtig zum Abstellen und zur Vermietung von Anhängern genutzt wird. Die Anhängerabstellen hat sich flächenmäßig über die Jahre erweitert, zusätzlich betreibt der Inhaber auch eine gewerbliche Zimmervermietung. Diese Nutzungsänderungen sind allerdings nicht genehmigt worden. Daher gab es in den letzten Jahren bereits mehrfach bauaufsichtliches Einschreiten.

Im Geltungsbereich befinden sich außerdem mehrere Wohngebäude, wodurch auch eine zukünftige landwirtschaftliche Prägung unwahrscheinlich wird.

Die Gemeinde Ammersbek möchte daher den Bebauungsplan aufheben und mit Hilfe einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Flächen zum größten Teil überplanen.

Die Satzung wird durch bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, bestimmt und wird dadurch geprägt, dass den Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB bzgl. des beeinträchtigten öffentlichen Belangs in § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB soll so keine Erweiterung der Splittersiedlung, sondern maximal eine Verdichtung unter Einhaltung des Waldschutzstreifens, zulässig sein. Damit soll der Bestand gesichert und Entwicklungsmöglichkeiten in begrenztem Umfang zugelassen werden, auch wenn dieser

Bereich im planungsrechtlichen Außenbereich liegt. Durch die Planung wird die herkömmliche Siedlungsform (parallel zur Hamburger Straße ohne Ausdehnung in das Landschaftsschutzgebiet) in ihrem Bestand beibehalten.

Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 8 „Beekamp“ aufgehoben und zum Teil durch diese Außenbereichssatzung ersetzt. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung verläuft im Parallelverfahren.

## **5 AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

### **5.1 Änderung des Bau- und Planungsrechts**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 ändert sich die bau- und planungsrechtliche Situation für den Geltungsbereich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden die Möglichkeiten für eine bauliche Nutzung der Grundstücke der gegenwärtigen Nutzung angepasst und durch die Außenbereichssatzung gesichert.

### **5.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und im Kapitel 6 beschrieben.

### **5.3 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes (technische Infrastruktur) haben.

Die bebauten Bereiche des Plangebietes liegen an einer bereits vorhandenen Straße und sind verkehrs- und medientechnisch von dort aus erschlossen.

### **5.4 Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Aufhebung und die neue Außenbereichssatzung werden nicht von der Gemeinde getragen. Es gibt einen Kostenübernahmevertrag zu beiden Verfahren mit den Eigentümern/innen der betroffenen Grundstücke.

## **6 UMWELTBERICHT**

### **6.1 Einleitung**

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Beekamp“ der Gemeinde Ammersbek gelten gemäß § 1 (8) BauGB die gleichen Verfahrensanforderungen wie bei einer Neuaufstellung. Daher wird auch eine Umweltprüfung erforderlich.

Für den Bebauungsplan wird entsprechend § 2 a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

### **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Es wird auf Kapitel 4 der Begründung verwiesen, in dem der Anlass für die Aufhebung des Bebauungsplans erläutert wird.

### **Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes und der Aufstellung der Außenbereichssatzung im Parallelverfahren kann die gegenwärtige bauliche Entwicklung gesteuert und geordnet werden.

Insgesamt ergeben sich jedoch keine nennenswerten Änderungen gegenüber der derzeitigen Situation.

### **Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung**

Grundsätzlich sind die in Fachgesetzen und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes auch bei der Aufhebung des Bebauungsplans mit Rückführung auf die derzeitige Bestandssituation zu berücksichtigen. Übergeordnete Planungen sind für die Aufhebung des Bauleitplans nicht von Belang, da es einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt und das Plangebiet bereits bebaut wurde. Durch die Aufhebung ergeben sich keine Nutzungsänderungen und somit keine wesentlichen Änderungen. Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, das Bundes- und Landesnaturschutzgesetz sowie das Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz sind weiterhin zu beachten, ebenso das Bodenschutz- und Bundesimmissionsschutzgesetz.

Auf die Darstellung von Einzelzielen der Fachgesetzes und Fachpläne wird aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, verzichtet.

Die Gemeinde Ammersbek möchte im Parallelverfahren mit Hilfe einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch diese Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Abs. 2 des § 35 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek aus dem Jahr 1999 stellt den B-Planbereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Nachrichtlich übernommen ist zudem das umgebende Landschaftsschutzgebiet, das den bebauten Siedlungsbereich an dieser Stelle herausgenommen hat. Hier gelten die Vorschriften der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet Ammersbek vom 9. April 1999.



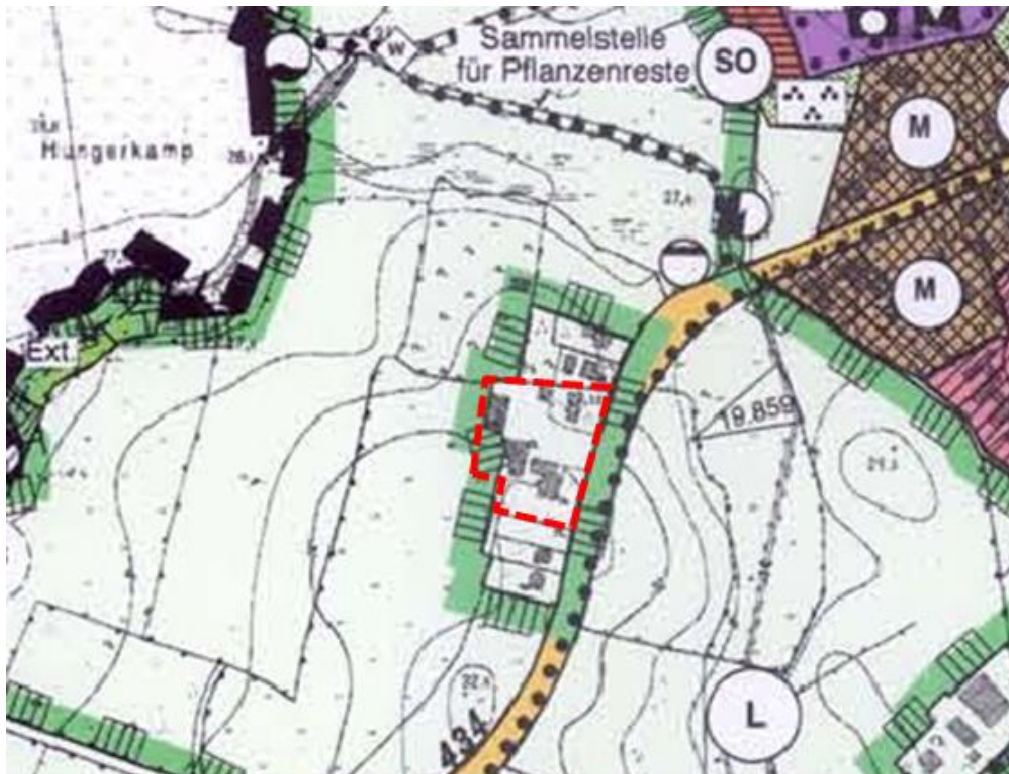


Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek, ohne Maßstab (1999)

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 hingegen trifft für die bebauten Flächen die Darstellung einer Siedlungsfläche mit hauptsächlich Wohnfunktion sowie das Vorkommen von Einzelbäumen.

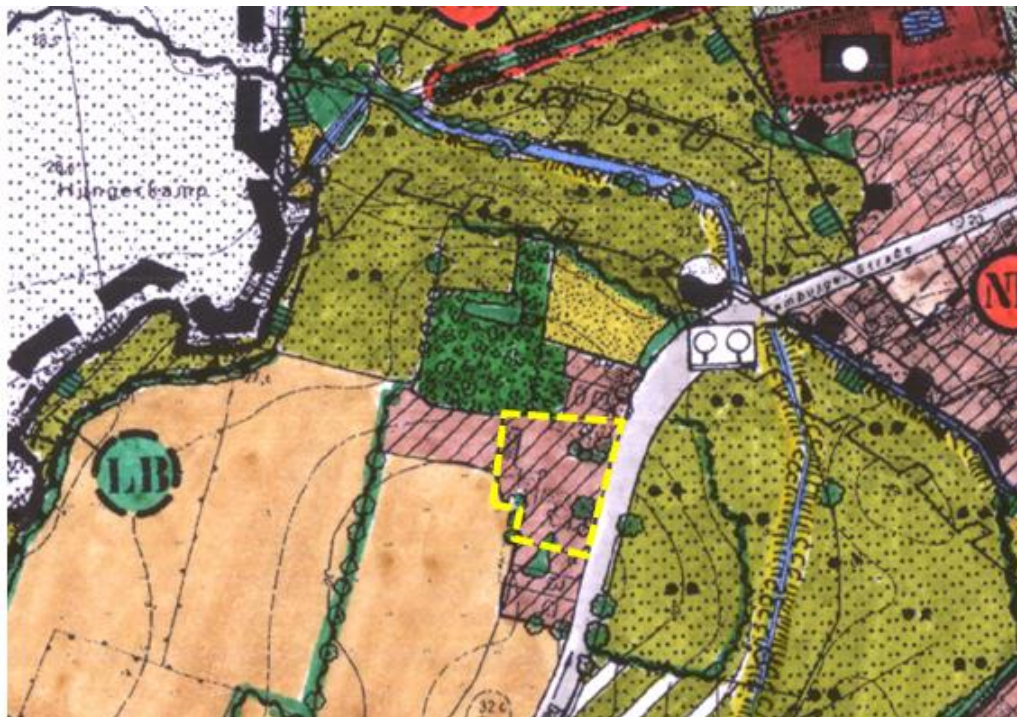


Abbildung 3: Landschaftsplan der Gemeinde Ammersbek, ohne Maßstab (1996)

## 6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Zur Bestandsermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen werden zum einen der jetzige Zustand der Umweltbedingungen und zum anderen die Prognose möglicher Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans berücksichtigt.



### **Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit und Bevölkerung**

Die Flächen des Bebauungsplans sind neben der gewerblichen Ausprägung auch anteilig wohnbaulich genutzt und haben demgemäß eine Bedeutung für die allgemeine Wohnfunktion. Eine Erholungsfunktion dieser Privatgrundstücke besteht jedoch nicht.

Lärmtechnische und lufthygienische Vorbelastungen bestehen durch die Hamburger Straße (L 326), die östlich des Plangebiets verläuft, und die bestehenden gewerblichen Nutzungen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung löst die Aufhebung des Bebauungsplans für das Schutzgut Mensch jedoch nicht unmittelbar aus, da sich für die bestehenden Wohnfunktionen des Plangebietes keine neuerlichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Lärmschutzansprüche im Außenbereich ergeben. Aus lufthygienischer Sicht tritt mit der Aufhebung des B-Plans keine neuerliche erhebliche Beeinträchtigung ein.

### **Schutzgut Fläche**

Die Flächen sind derzeit für bauliche Nutzungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Zweckbestimmung beansprucht. Die Aufhebung des Bebauungsplans löst für das Schutzgut Mensch keine erheblichen Auswirkungen aus, da die vorhandenen Wohnnutzungen dem Bestandsschutz unterliegen. Auch für die Aspekte von Lärmschutz und Lufthygiene treten keine Veränderungen ein.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans tritt keine neue Flächeninanspruchnahme ein.

### **Schutzgut Boden**

Die Böden der Grundstücke Hamburger Str. 24-28 sind durch die bestehende Bebauung und Gartennutzung deutlich überformt und die meisten Bodenfunktionen daher erheblich eingeschränkt. Da mit der Aufhebung des Bebauungsplans die gegenwärtige Bebauung auf den vorhandenen Bestand im Außenbereich zurückfällt, kommt es nicht zu weitergehenden Eingriffen in den Bodenhaushalt.

Künftige Nachverdichtungen sind im nachfolgenden Bauantragsverfahren nach § 35 BauGB zu beurteilen.

### **Schutzgut Wasser**

Im Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans befinden sich keine oberirdischen Gewässer.

Da der Grundwasserhaushalt durch die bestehende Bebauung bereits anthropogen beeinflusst ist und im Geltungsbereich der Aufhebung keine erhebliche Nachversiegelung möglich ist (s. Schutzgut Boden), sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten. Das Risiko qualitativer Gefährdungen des Grundwassers infolge von Belastungen des Oberflächenabflusses und deren Versickerung ist angesichts der unveränderten Nutzungen nicht als erhöht einzustufen.

### **Schutzgut Klima**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans fallen die Grundstücke Hamburger Str. 24-28 auf den vorhandenen Bestand im Außenbereich zurück. Da der Geltungsbereich bereits vollständig bebaut ist, wird sich gegenüber dem Status Quo keine Veränderung der klimatischen Situation einstellen.

### **Schutzgut Luft**

Eine Belastung der Luft als Teil des Naturhaushaltes erfolgt im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr der anliegenden Hamburger Straße. Gegenüber dem Bestand verändert sich die Situation nicht.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange**

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Jedoch wurde der angrenzende Landschaftsraum gemäß § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG zum Landschaftsschutzgebiet erklärt (LSG-Verordnung vom 9. April 1999.).

In den Gartenflächen sind Gehölze verschiedenster Art und Größe vorhanden. Dazu zählen auch einzelne Laubbäume (eine Buche und div. Kopf-Linden), die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen.

Angesichts der bestehenden baulichen und gärtnerischen Nutzungen ist die Vielfalt an Biotoptypen gering. Insgesamt ist die Habitatausstattung durch die bestehenden Versiegelungen, starke Nutzung und intensive Pflege gekennzeichnet.

Das Vorkommen von Tierarten beschränkt sich auf weit verbreitete und störungstolerante Kulturfolger. Besondere Habitatstrukturen mit Potenzial für anspruchsvollere Tierarten mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum sind nicht vorhanden. Neben verschiedenen Vogelarten, die sich der Siedlungslandschaft angepasst haben, kommen im Aufhebungsbereich potenzielle auch Fledermausarten vor. Infolge der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten, da die Bebauung abgeschlossen ist und der geschützte Baumbestand aufgrund der geltenden Baumschutzsatzung zu erhalten ist. Auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Belange der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die vorhandene Bebauung und gewerbliche Nutzung an der Hamburger Straße außerhalb der Ortslage geprägt. Markanter Baumbestand ist nur an der Straßenfront vorhanden. Der Landschaftsraum um die bebauten Grundstücke an der Hamburger Straße ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes fallen die Grundstücke dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu. Künftige bauliche Vorhaben sind nur nach Art und Weise der Zulässigkeiten der in Aufstellung befindlichen Außenbereichssatzung möglich.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet erfährt durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine Einschränkung.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter.

## **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet vor dem Hintergrund der schon bestehenden Nutzungen nicht vorhanden.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

### **6.3 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

#### **Bau- und Abrissarbeiten**

Da mit der Aufhebung des Bebauungsplans keine neuen Baurechte vorbereitet werden, beschränken sich mögliche Auswirkungen auf Umbau- und Abrissarbeiten. Hierzu greifen die Regelungen der jeweiligen Genehmigungsverfahren, so dass eventuelle Umweltauswirkungen vermieden werden können.

#### **Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Bewertung**

Auch für diesen Aspekt ist auf die Besonderheit der Aufhebung des Bebauungsplans zu verweisen. Die umweltschonende Beseitigung und Verwertung, von Abfällen bei Abrissarbeiten wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt. Hinweise auf problematische Böden liegen nicht vor.

#### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Da keine neuen Vorhaben vorbereitet werden, sind keine diesbezüglichen Auswirkungen zu erwarten.

#### **Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die Bestandsnutzungen im Plangebiet ausgeht.

### **6.4 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen**

#### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da das Planrecht auf den derzeitigen Bestand im Außenbereich zurückfällt und die städtebaulichen Zielvorstellungen der in Parallelaufstellung befindlichen Außenbereichssatzung nur geringfügige Erweiterungen im Bestand ermöglichen, ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

#### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans würden die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet weiterhin bestehen bleiben bzw. den Entwicklungsspielraum ausnutzen können, den das geltende Planrecht hergibt.

Der Schutz der Baumbestände wäre durch die geltende Baumschutzsatzung geregelt.

Insgesamt würden die Ausprägungen der umweltbezogenen Schutzgüter unverändert bleiben.

## 6.5 Zusätzliche Angaben

### Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans sind keine gesonderten technischen Verfahren angewendet oder Fachgutachten erstellt worden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

### Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Für die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine besonderen Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

Die nachfolgende geordnete Entwicklung im Außenbereich wird durch eine Außenbereichssatzung geregelt. Diese zeigt die maßgeblich zu berücksichtigenden Umweltbelange und deren Konkretisierung in den jeweiligen Bauantragsverfahren auf.

### Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Beekamp“ seinerzeit verfolgte Art der baulichen Nutzung (Flächen für die Landwirtschaft) entspricht nicht den heutigen Gegebenheiten. Daher möchte die Gemeinde Ammersbek durch die Aufhebung des Bebauungsplans und die parallele Aufstellung der Außenbereichssatzung für die bebauten Grundstücke an der Hamburger Straße die bestehende Splittersiedlung in ihrem vollständigen Bestand und der Siedlungsform beibehalten und begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich ermöglichen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine bedeutenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt, auf NATURA 2000-Gebiete, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Da das Plangebiet auf den derzeitigen Bestand zurückfällt, ergeben sich keine planungsrelevanten Alternativen. Die Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ist mit der Aufhebung des Bebauungsplans ebenfalls nicht gegeben.

Ammersbek, den .....

.....

(Der Bürgermeister)

## 7 GRUNDLAGEN

### Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151),

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 2017) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

die **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

die **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO SH) vom 22. Januar 2009, (GVOBl. 2009, S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301) in der zuletzt geänderten Fassung,

die **Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope** (Biotopverordnung) vom 22. Januar 2009 (GOVBl. 2009, S. 52) in der zuletzt geänderten Fassung,

die **Satzung** der Gemeinde Ammersbek **zum Schutz des Baumbestandes** in der Fassung vom 06.10.2011,

der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Ammersbek mit Stand aus dem Jahr 1999,

der **Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd**, Fortschreibung 1998,

der **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021** in Kraft getreten am 17. Dezember 2021,

der **Landschaftsplan** der Gemeinde Ammersbek mit Stand aus dem Jahr 1996.