

Frau Beate Domin
Landesplanungsbehörde

Klaus Tim
Dr. Petra Ludwig-Sidow
Jacqueline Neubecker-Behrends

Ammersbek, 31. Januar 2023

Sehr geehrte Frau Domin,

wir wenden uns an Sie als Ansprechpartnerin für die Neuaufstellung der Regionalpläne im Planungsraum III.

Wir möchten Sie auf einen etwa 12 Hektar großen „weißen Fleck“ aufmerksam machen. Es handelt sich um die Splittersiedlung „Jersloge“ im Außenbereich der Gemeinde Ammersbek, umrahmt von der Grenze Hamburgs sowie von Naturschutz- und FFH-Gebieten.

Der Bereich ist im Regionalplan und im Landschaftsrahmenplan infolge überlagernder Grenzsignaturen kaum erkennbar, es handelt sich wohl um die Signaturen Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Naturschutz und Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft.

Das Wochenendhausgebiet „Jersloge“ wurde bereits im Landschaftsplan Ammersbek 1981 als „Exklave mit naturschutzwidrigen Beeinträchtigungen“ dargestellt, die als Keil „in die Schutzgebiete hinein ...ragt“. 1985 beschloss der kommunale Bauausschuss das Ziel einer Renaturierung und Zuordnung zu den drei umliegenden NSG. In der Fortschreibung des Landschaftsplans 1998 wird weiterhin das Ziel der „Rückentwicklung des Gebietes zugunsten eines großflächigen Vorranggebietes für den Naturschutz“, formuliert. Der Managementplan für das FFH-Gebiet „Hansdorfer Brook mit Ammersbek“ und das europäische Vogelschutzgebiet „NSG Hansdorfer Brook“ von 2014 stellt die negativen Einflüsse auf die Schutzgebiete durch Nutzungen im Wochenendhaus-/Campingplatzgebiet „Jersloge“ dar.

Die Splittersiedlung „Jersloge“ hat durch ihre historischen Wurzeln im Kern eine Art Duldung. Jedoch fanden rechtswidrige Erweiterungen durch Zu-, An- und (Ersatz)neubauten behördlicherseits kaum je Beachtung. Es gab kein bauaufsichtliches Einschreiten, auch nicht bei Verstößen, die zusätzlich das Naturschutzrecht betrafen.

Vor 10 Jahren griffen wir als Gemeindevertreter*innen und Ausschussmitglieder das Thema „Jersloge“ wieder auf, um ein geordnetes, nutzer- und eigentümergehöriges Verfahren einzuleiten, damit dieses Vorranggebiet für Naturschutz in Zukunft den umgebenden Naturschutz- und FFH-Gebieten zugeordnet werden kann.

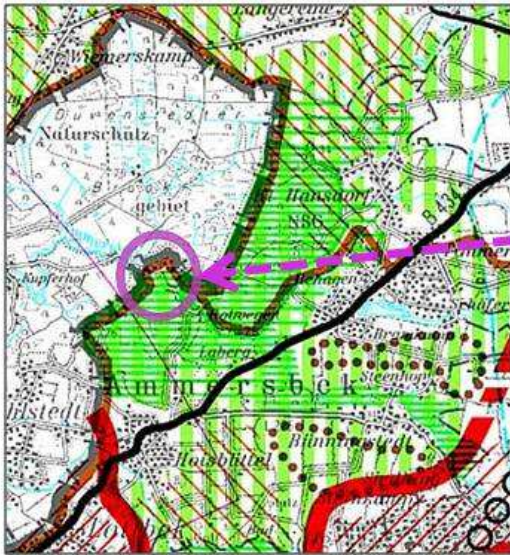
Wir wandten uns an die Gemeindeverwaltung, die Kreisbehörden und 2022 schließlich an das Innenministerium. Immerhin konnten wir erreichen, dass Ihr Ministerium die Untere Bauaufsicht darauf hinwies, dass es „wegen des andauernden rechtswidrigen Zustandes aus Sicht der obersten Bauaufsichtsbehörde angezeigt erscheint, bei entsprechenden Kapazitäten bauaufsichtlich tätig zu werden, um zu prüfen, ob ein Bereinigungssystem mit Stichtagsregelung umsetzbar ist“.

Wir möchten Sie daher bitten, bei der Erstellung des neuen Regionalplans das Gebiet mit den Signaturen der regionalen Freiraumstruktur in der Karte klarer darzustellen und auch im Text explizit auf die Schutznotwendigkeit hinzuweisen.

Unsere Anfragen und jeweiligen Antworten von Kommune, Bauaufsicht und Ministerium sind unter diesem Link <https://magentacloud.de/s/jxaAtL8RiAkkY6g> zugänglich. Wir löschen die Dokumente dort am 30.04.2023. Nachfolgend sehen Sie die Darstellung im aktuellen Regionalplan, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan. Wir hoffen, mit unserer Bitte bei Ihnen auf Verständnis zu stoßen.

Mit freundlichen Grüßen

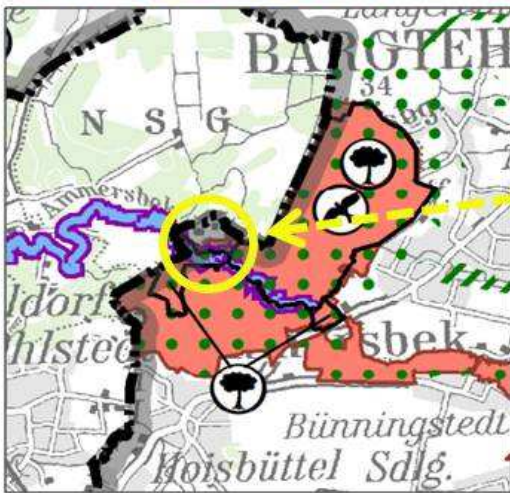
Klaus Tim, Jacqueline Neubecker-Behrends, Petra Ludwig-Sidow



Darstellung im Regionalplan 1998

Splittersiedlung Jersloge

- 6 Regionaler Grünzug
- 7 Grünzäsur
- 8 Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems)
- 9 Vorranggebiet für den Naturschutz
- 10 Naturschutzgebiet, festgesetzt (nachrichtliche Übernahme)



Darstellung im Landschaftsrahmenplan 2020

Splittersiedlung Jersloge

- Europäisches Vogelschutzgebiet
 - Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)
- Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem** Kap. 4.1.1
- Verbundachse
 - Schwerpunktbereich
 - Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. §13 LNatSchG



Landschaftsplan von 1996 mit textliche Darstellung

Jersloge

Für den problematischen Bereich der Freizeitsiedlungen und -nutzungen im naturschutzwürdigen Landschaftsausschnitt Jersloge gilt nach wie vor das Ziel der schrittweisen Reduzierung der Nutzungen. Dies scheint jedoch weniger ein planungsrechtliches als ein baurechtliches Problem zu sein. Deshalb hat die Gemeinde die Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises um Stellungnahme gebeten, wie das Wochenendhausgebiet Jersloge bauaufsichtlich beurteilt wird und ob die dort befindlichen Gebäude erhalten werden können. Demnach sind die baulichen Anlagen in dem räumlich klar umrissenen Bereich (weiterhin) zu dulden, die keinen bauordnungsrechtlichen Bedenken (z.B. Brandschutz) begegnen. Im einzelnen wurde festgestellt:

- Die Wochenendhausssiedlung ist als „im Zusammenhang bebaute Splittersiedlung im Außenbereich“ zu qualifizieren.
- Neubauten innerhalb des Bebauungszusammenhangs, die nicht Wochenendhäuser sind, sondern Dauerwohngebäude, lassen die städtebaulich unerwünschte Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten und sind von daher abzulehnen.
- Neubauten außerhalb des Bebauungszusammenhangs sind als Erweiterung einer Splittersiedlung zu werten und würden auch andere öffentliche Belange beeinträchtigen, besonders auch die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.

Obwohl somit für die vorhandenen Gebäude Bestandsschutz besteht, formuliert der Landschaftsplan weiterhin das Ziel der Rückentwicklung des Gebietes zugunsten eines großflächigen Vorranggebietes für den Naturschutz, allerdings mit der Kenntnis, daß dieses Ziel nur schwer um- bzw. durchzusetzen ist.