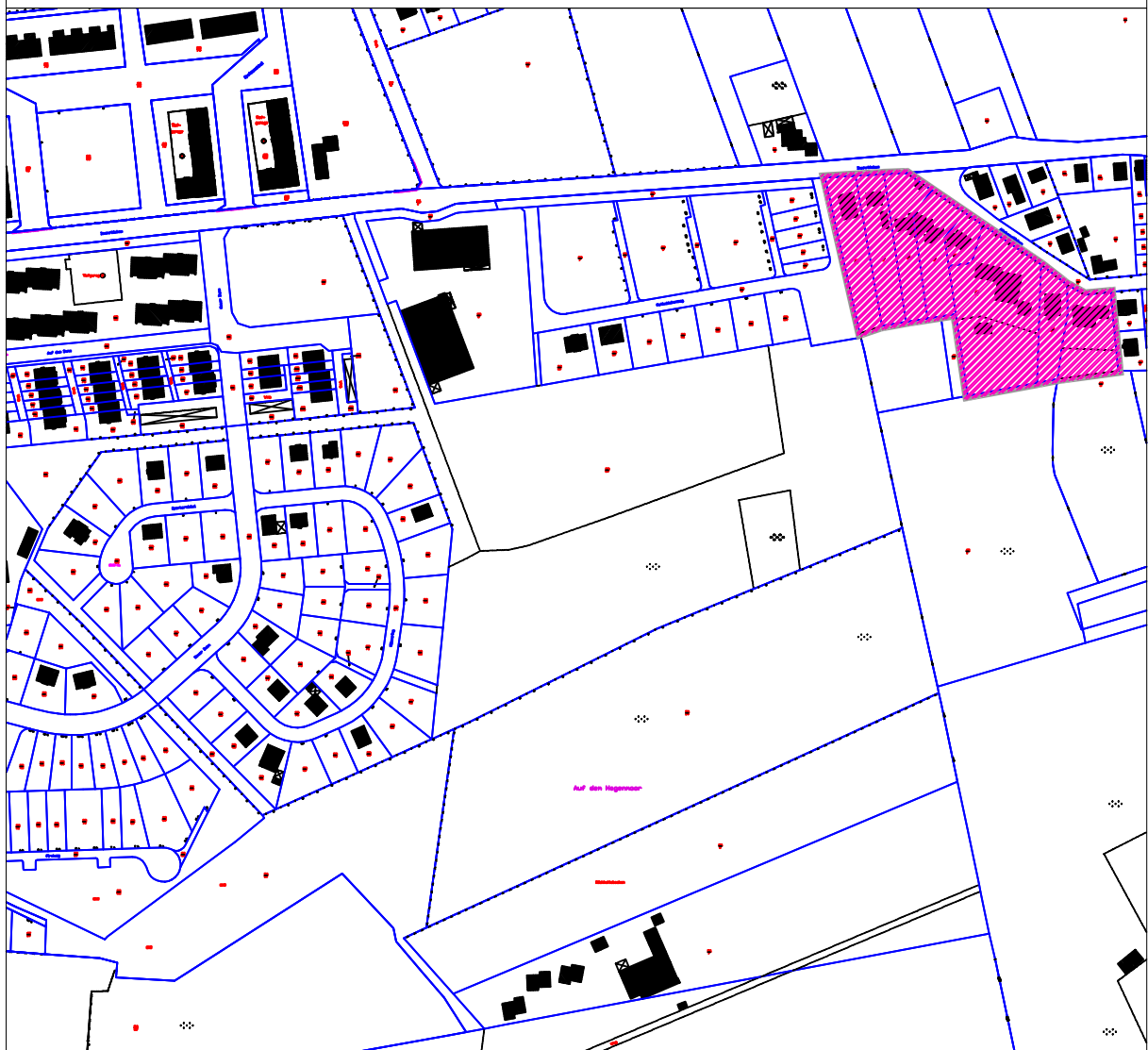


Begründung
zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 54 **"Dammstücken-Ostteil"** **2. ÄNDERUNG** **der Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRAÙE
„ALTDAMMSTÜCKEN" - WESTLICH DER
„NORDERSTEDTER STRAÙE" - ÖSTLICH DER
BEBAUUNG DER STRAÙE „ROTKEHLCHENWEG"





INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.2 BESTAND UND LAGE DES GEBIETES

2.0 PLANUNGSZIELE

3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSGRUNDLAGEN

4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

4.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

4.4 GESTALTUNG

5.0 VERKEHR

5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG

5.2 RUHENDER VERKEHR

6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

7.0 UMWELTBERICHT



1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches, neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818.

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 20.09.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 54 „Dammstücken-Ostteil“ für das Gebiet südlich der Straße „Altdammstücken“ - westlich der „Norderstedter Straße“ - östlich der Bebauung der Straße „Rotkehlchenweg“ im Ortsteil Ulzburg-Süd zu ändern.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

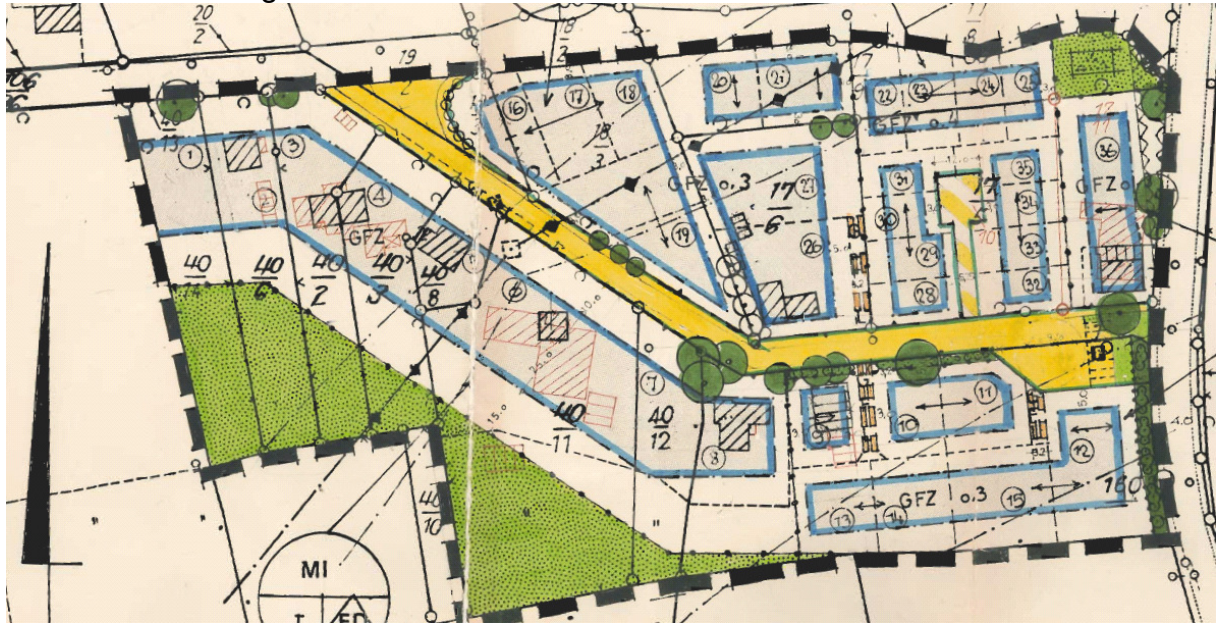
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg-Süd. Am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches gliedert sich die Reihen- und Doppelhausbebauung am Rotkehlchenweg an. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet die vorhandene Wohnbebauung an der Norderstedter Straße. Südlich befinden sich Ausgleichsflächen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, die durch den Bebauungsplan Nr. 108 „Ulzburg-Süd - östlich Hamburger Straße“ planungsrechtlich abgesichert sind. Nördlich der Straße Dammstücken befinden sich Flächen für die Landwirtschaft, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als gemischte Bauflächen und als Wohnbauflächen dargestellt sind.

2.0 Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 54 „Dammstücken-Ostteil“ wurde im Jahre 1983 ins Verfahren gebracht und am 19.11.1988 rechtskräftig.



Alte Ausweisung:



Die Änderung ist notwendig, um die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu sichern:

- Bereitstellung von Wohnbauflächen ohne Inanspruchnahme des Außenbereiches
- Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen
- Verdichtung des Innenbereiches zur besseren Auslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktur
- Berücksichtigung der ökologischen Belange und Abarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung.

Die überplanten Flächen werden durch die Straße Altdammstücken erschlossen und sind zur Straßenfront bebaut. Im Bereich entlang des vorhandenen Wendehammers wurde planungsrechtlich eine rückwärtige Bebauung zugelassen. Diese wurde voll ausgeschöpft.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg strebt an, diese verdichtete Bebauung auf den gesamten Bereich der Straße Altdammstücken zu erweitern. Damit werden die voll erschlossenen, sehr großen Grundstücke einer wirtschaftlich günstigeren Nutzung zugeführt.

Städtebaulich ist die Änderung geboten, um die Funktionalität der vorhandenen Erschließung besser nutzen zu können und die vorhandenen Nachverdichtungspotentiale planungsrechtlich zu sichern.



3.0 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung.

Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse. Die zentralen Orte, einschließlich der Stadtrandkerne, sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI).

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

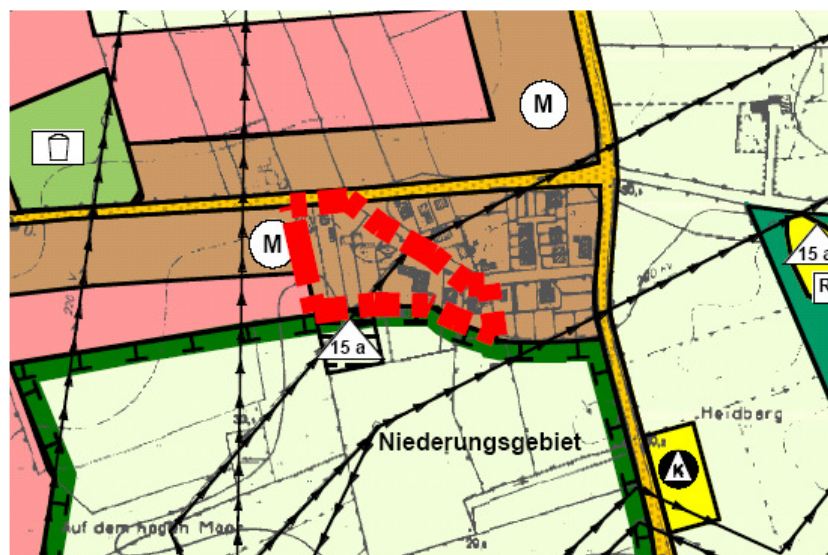
In diesem Sinne sollten in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung die ausgewiesenen Bauflächen über dem rechnerischen Bedarf liegen (Regionalplan für den Planungsraum I).

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I Beeinträchtigungen aus Sicht der landesweit bedeutsamen Biotopverbund- und Lebensraumfunktionen und des Artenschutzes nach BNatSchG

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg, MUNF 1998) stellt für das Plangebiet und angrenzende Bereiche keine naturräumlich kritischen Bereich da.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Dammstücken-Ostteil“, 2. Änderung, stellt der Flächennutzungsplan gemischte Baufläche dar. Die Darstellungen entsprechen der tatsächlichen zukünftigen Nutzung des Gebietes, die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.





4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung wird entsprechend der zu erwartenden Nutzung nach § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. Die Nutzung des Mischgebietes wird gemäß § 1 (5) für die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6,7 und 8 sowie für die gemäß § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO eingeschränkt. Diese Nutzungen entsprechen nicht der Eigenart des vorhandenen Gebietes sind damit nicht zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine abweichende Bauweise (Gebäuelänge max. 16 m) festgesetzt, um maßstabssprengende Großbauten zu verhindern. Diese würden dem Charakter des Gebietes widersprechen.

4.4 Gestaltung

Durch die unter 4.2 und 4.3 getroffenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass sich die neuen Häuser in die nähere Umgebung einfügen.

Die generellen geomorphologischen Voraussetzungen zur Durchführung von Versickerungen wurden überprüft. Die erforderlichen Flächen für Versickerungsanlagen (Mulden und Flächen im öffentlichen Verkehrsraum) sind berücksichtigt. Daher ist der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen sind ausgeschlossen.

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Straße Dammstücken.

Die innere Erschließung erfolgt über die Straße Altdammstücken.

5.2 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Verwaltungsvorschriften zu § 55 der Landesbauordnung - Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder -(Stellplatzerlass - StErl) Gl.-Nr.: 2130.18 Amtsbl. Schl.-H. S. 611 Erlass des Innenministers vom 16.08.1995 - Az.: IV 830 a - 515.131-2.3 - geänd. Erl. v.



09.02.1996 (Amtsbl. S. 234) geänd. Erl. v. 17.07.2000 (Amtsbl. S. 470) unterzubringen.

Im Bereich Altdammstücken sind die vorhandenen öffentlichen Parkplätze in ausreichender Anzahl vorhanden. Eine Ausweisung weiterer öffentlicher Parkplätze ist nicht erforderlich.

5.3 Öffentlicher Personen Nahverkehr

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Bushaltestelle Dammstücken (Dammstücken / Norderstedter Straße) der Linien 293 und 593 und ist damit gemäß dem 2. RNVP des Kreises Segeberg angemessen erschlossen.

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen der Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV) betriebenen Buslinien 293 U/A - Norderstedt Mitte – A-Henstedt-Ulzburg und 593 Rhen, Paracelsus-Klinik – Kisdorf erschlossen. Beide Buslinien bieten in ihrem weiteren Verlauf Anschluss an die Schnellbahnhaltstelle A-Ulzburg Süd. Die Haltstelle Rhen, Dammstücken befindet sich am Plangebiet.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

Der räumliche Geltungsbereich der Planung wird von der 110-kv-Leitung Ahrensburg/Nord - Hamburg/Nord, Mast 84-96 durchquert. Der Maststandort 85 befindet sich innerhalb des Plangebietes.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der E.ON Netz GmbH im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät, wie z.B. Lastkrane oder Kran, zugänglich sein.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.



Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen der E.ON Netz GmbH die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.

Der Prüfung liegt die DIN EN 50341-1, für die im Freileistungsschutzbereich zulässige Bauhöhe und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.

Im Freileitungsbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigt die E.ON Netz GmbH die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.

Da bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (z.B. Campingplätze) erhöhte Abstände gefordert sind, wird darum gebeten, diese möglichst außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von der E.ON Netz GmbH zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher der Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

c) Gas

Das Gebiet wird von den E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt; ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

d) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Erschließungen und Zuwegungen privater Grundstücke sind für die Einsätze von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ab 50 m Entfernung von der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich (§ 5 Abs. 4 Landesbauordnung – LBO 2000).

Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090:2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar frei zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und gemäß Punkt A 6 zu 4.4.1 mit der Brandschutzdienststelle



(Vorbeugender Brandschutz), dem Kreis Segeberg abzustimmen.

e) Deutsche Telekom

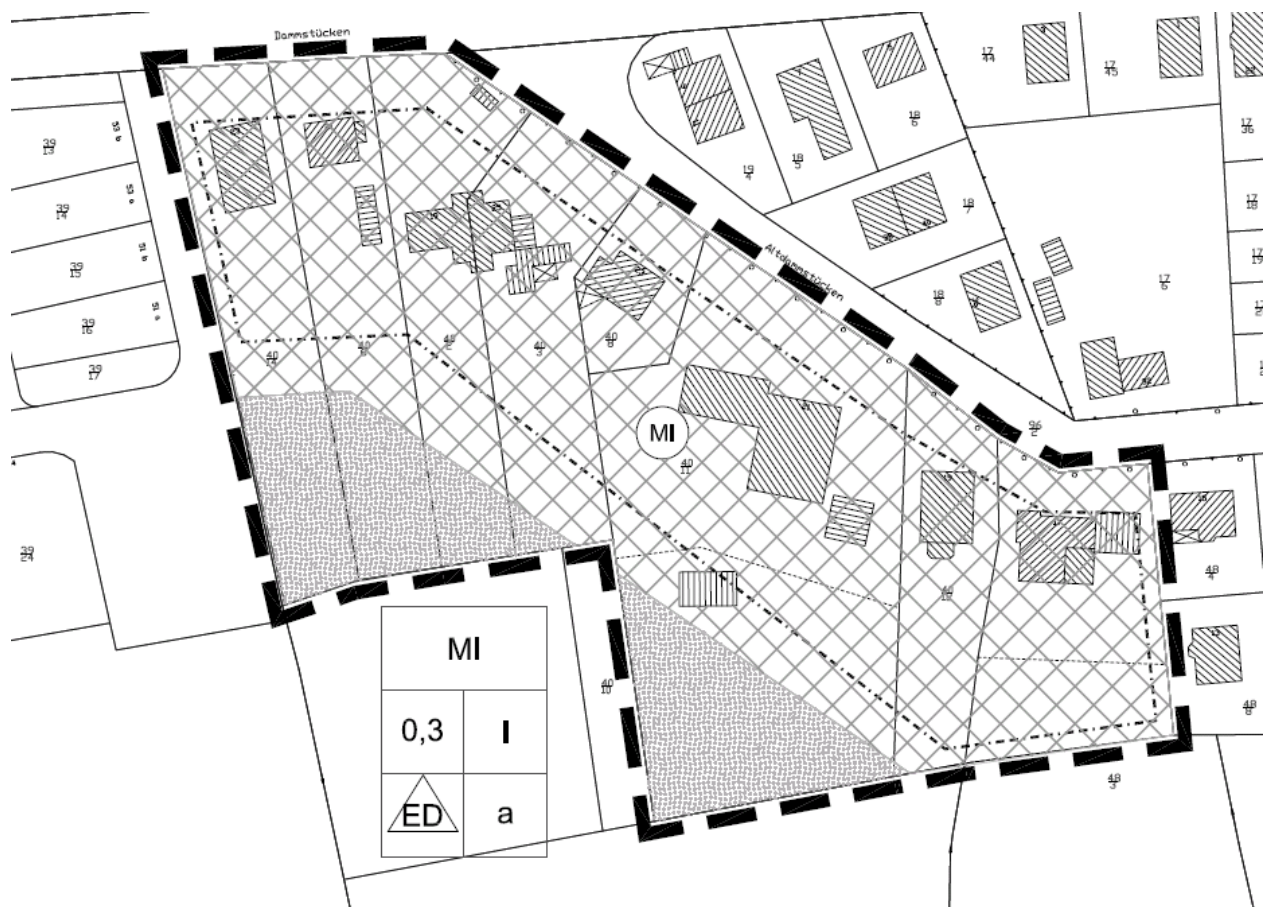
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen.

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

1. Einleitung

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die überplanten Flächen werden durch die Straße Altdammstücken erschlossen und sind zur Straßenfront bebaut. Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg strebt an, verdichtete Bebauung auf den vorderliegenden Bereich der Straße Altdammstücken zu erweitern. Damit werden die voll erschlossenen, sehr großen Grundstücke einer wirtschaftlicheren günstigeren Nutzung zugeführt.



Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.



Es wird eine abweichende Bauweise (Gebäudelänge max. 16 m) festgesetzt, um maßstabssprengende Bauten zu verhindern.

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft wurde auf der Grundlage folgender Untersuchungen durchgeführt:



Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts

- Boden (Aussagen aus dem Landschaftsplan),
- Wasser (Aussagen aus dem Landschaftsplan),
- Klima (Aussagen aus dem Landschaftsplan),
- Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan),
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zzgl. einer aktuellen Überprüfung der Örtlichkeit) sowie des Landschaftsbildes

Artenschutz:

- Gibt es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen, d.h. gibt es besonders und/oder streng geschützte Arten i.S.d. § 10 BNatSchG? Sollte dies der Fall sein, ist zu prüfen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Befreiung gemäß § 62 BNatSchG bedarf.
- Gibt es keine Hinweise, erscheint eine Potenzialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz der Fläche auf der Grundlage der aktuellen Überprüfung der Biotopqualität ausreichend. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung eines separaten Grünordnungsplanes gemäß § 6 LNatSchG nicht erforderlich erscheint.

Die entsprechenden Gutachten sind dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Derzeit stellt sich das Plangebiet als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Hausgartennutzung dar.

Das Änderungsgebiet ist ca. 1,49 ha groß. Durch die Änderung können neue Baugrundstücke entstehen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die GRZ beträgt im Plangebiet 0,3. Es werden ca. 2.655 m² zusätzliche Bauflächen ausgewiesen, die zulässigen Überschreitungen von bis zu 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten etc. werden als gegeben angesehen, da sie im B-Plan nicht ausgeschlossen werden. Daraus folgt eine maximale zusätzliche Flächenversiegelung von 1.195 m²

Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung wäre eine Entsiegelung. Wenn dies nicht möglich ist, sollen gemäß Runderlass MI/MUNF intensiv genutzte Flächen in natur-betonte Flächen umgewandelt werden, und zwar für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen im Verhältnis 1:0,5.

Daraus folgt ein Ausgleichsflächenbedarf von 598 m².

Damit wird das Schutzgut Boden zusätzlich beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigung zusätzlicher Schutzgüter ist zum gegenwärtigen Planungsstand für die Gemeinde nicht erkennbar.



Der bereits vorhandene bauliche Bestand wird durch einen relativ großen Baumbestand geprägt (sowohl Einzelbäume als auch Gehölzgruppen). In den vorhandenen Gehölzbeständen dominieren u.a. Eiche, Birke, Pappel, Kiefer und Fichte.

Als grünplanerische Maßnahmen sind u.a. folgende Punkte vorgesehen:

- dauerhafte Sicherung der bedeutenden Biotopbestände,
- planungsrechtliche Sicherung der baulichen Entwicklung mit Rücksicht auf die bedeutenden Biotope.
- Arrondierung der vorhandenen Biotope durch Festsetzung von Maßnahmenflächen; damit verbunden ist insbesondere die Aufwertung der Biotope suboptimaler Größe,

Oberflächenentwässerung

Der überwiegende Teil der Grundstücke in der Straße Altdammstücken verfügt über eine Regenwasseranschlussmöglichkeit zum öffentlichen Regenwasserhauptkanal.

Der öffentliche Regenwasserhauptkanal fließt in Richtung der Norderstedter Straße und von dort aus in die südlich gelegene Rhenbek und weiter ins naturnah ausgebaute RRB Reiherstieg.

Aus naturschutzfachlicher Sicht gilt der Eingriff in das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird. Das im Baugebiet anfallende Wasser ist als gering verschmutzt anzusehen.

Eine Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu orientieren.

Auf den Einzelgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden und –flächen, der Schachtversickerung vorzuziehen. Hof- und Verkehrsflächenwasser ist grundsätzlich ungesammelt über die belebte Bodenzone zu versickern.

Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.



Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

Lärm

Das Plangebiet ist durch vorhandenen Verkehrslärm der Norderstedter Straße und der Straße Dammstücken belastet. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden eingehalten. Erkenntnisse über Überschreitungen liegen nicht vor.

Altlasten/Altablagerungen

Im Rahmen der Vorplanungen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Dammstücken, Ostteil“ ist für das Grundstück „Altdammstücken 21“ anhand des Luftbildes (Stand 2000) aufgefallen, dass im hinteren Grundstücksbereich eine Lagerfläche existiert.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ergeben sich zusätzliche Möglichkeiten der Hinterliegerbebauung. Die Veränderung der Baugrenzen führt zu einer weiteren Inanspruchnahme des Bodens.

Bei Nichtdurchführung, werden die vorhanden technischen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde nicht optimal genutzt. Dies hat zur Folge, dass die Aufwendungen für den Betrieb und die Unterhaltung der vorhandenen Straße und der Leitungen teurer als notwendig werden.

Zudem sind die Grundstücke im Bereich der Straße Altdammstücken in ihrem Zuschnitt veraltet. Die Folge ist im Rahmen der zukünftigen Entwicklung eine, durch Leerstand verursachte Verwahrlosung des Gebietes.

c) Geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Verringerung des Eingriffes werden zusätzliche Ausgleichsflächen ausgewiesen. Die bisher als private Grünflächen ausgewiesene Flächen des Bebauungsplanes werden zusätzlich als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) festgesetzt.

Auf der Ausgleichsfläche wird die Schaffung von strauchgehölzgeprägten Lebensräumen vorgesehen, um einen grünen Ortsrand zu bilden und die Einbindung der Siedlungsflächen in die Niederung sicherzustellen.



In Bezug auf das südlich gelegene Umspannwerk übernehmen die Gehölzbestände langfristig ebenfalls gliedernde und einbindende Funktionen, wenn auch eine vollständige Abschirmung niemals eintreten kann. Durch die Freileitungen bestehen erhebliche Aufwuchsbeschränkungen. Hier sind nur Strauchpflanzungen möglich.

Für die Fläche östlich mit den Flurstücken Nr.40/14, 40/6, 40/2 und 40/3 ist eine inselartige Bepflanzung auf 7 Inseln - mit jeweils einem Baum und 15 Sträuchern nach Aufbereitung der Pflanzflächen zu realisieren.

Pflanzenartenvorschläge für Bäume, STU 16/18:

Linde - *Tilia cordata*
Hainbuche - *Carpinus betulus*
Stieleiche - *Quercus robur*
Spitzahorn - *Acer platanoides*.

Pflanzenvorschläge für Sträucher, die jeweils in Gruppen von 3-5 der gleichen Art und 1/ m² gesetzt werden:

Holunder - *Sambucus nigra*
Faulbaum - *Rhamnus frangula*
Felsenbirne - *Amelanchier lamarckii*
Myrobalane - *Prunus cerasifera*
Vogelbeere - *Sobus aucuparia*
Schlehe - *Prunus spinosa*

Wert wurde bei der Auswahl auf fruchtbildene Gehölze gelegt, die lebensraumanreichend z.B. für die Avifauna wirkt. Eine inselartige Bepflanzung ist gerade in einem Gebiet mit Fledermäusen langfristig ebenfalls eine Struktur-anreicherung (Windstille zwischen den Gehölzgruppen zieht die Insekten an, die wiederum eine wunderbare "Nahrungsergänzung" für die kleinen Fledermäuse sind.

Für den westlichen Teilbereich mit den Flurstücken Nr. 40/11 und 40/12 ist eine extensive Nutzung der Bodenvegetation geplant. Mahd 2 x jährlich. Die derzeitige intensive Mahd wird zu einer krautreichen Vegetationsschicht entwickelt, die vorhandenen Bäume bleiben erhalten.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist bei zukünftigen Bauanträgen entsprechend nachzuweisen.

Neben den o.g. Funktionen der Maßnahmen zur Ortsrand- und Wohnumfeldgestaltung liegen die positiven Wirkungen insbesondere in der Schaffung von Lebensräumen für die heimische Pflanzen- und Tierwelt in Vernetzung mit der freien Landschaft und der Regeneration der Bodenfunktionen infolge der Nutzungsauffassung.



Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass einem Ausgleichsbedarf von 598 m² für das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen mit einem Wert von 3.697 m² gegenüberstehen und somit die festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet zu einer vollständigen qualitativen und quantitativen Kompensation der Eingriffe für dieses Schutzgut führen.

- d) Anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Andere Planungsmöglichkeiten sind in diesem Fall (Änderungsplanung) nicht denkbar, die Planung ist nur an dieser Stelle durchführbar.

3. zusätzliche Angaben

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Der gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt – IV 810 – 510.335 / XI 350 – 5120 vom 8. November 1994: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)

und der gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten, Entwurf 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht,

wurden zur Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen verwendet.

Es wurden im Wesentlichen die vorhandenen Datenquellen genutzt.

- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Folgende Instrumente werden zur Überwachung der Maßnahmen eingesetzt:

- Ökokonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird der Stand der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen festgestellt. Das Ökokonto wird einmal jährlich aktualisiert und spiegelt den Ist-Zustand der geplanten Maßnahmen wieder.

- Grünflächenkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Hier werden alle öffentlichen Grünflächen, die im Innenbereich des Gemeindegebietes liegen, registriert.

- Baumkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Anzupflanzende Einzelbäume werden in das Baumkataster übernommen. Durch Baumkontrollen wird der Vitalitätszustand der Bäume festgestellt. Bei Schädigung der Bäume werden Maßnahmen zur Wiederherstellung der Vitalität ergriffen. Die Kontrollen werden zweimal im Jahr durchgeführt.

- Forstbetriebsgutachten der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg

Die Forstbetriebsgemeinschaft prüft jährlich den Zustand der Waldflächen in Henstedt-Ulzburg. Hier werden auch die Maßnahmen der Flächen der Aufforstung und Waldumbau koordiniert. Die Ergebnisse werden im Forstbetriebsgutachten, inklusive von Maßnahmen zur Verbesserung einzelner Flächen, dargestellt.

- Knickkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Das Knickkataster der Gemeinde gibt Auskunft über den Zustand vorhandener Knicks und wird in unregelmäßigen Abständen aktualisiert. Daraus werden die Maßnahmen zur Knickpflege in Zusammenarbeit mit der UNB abgeleitet.

- Berichtswesen für den Umwelt- und Planungsausschuss - Planungsstände u. Bauzustände Grünplanung u. Umwelt

Der Umwelt- und Planungsausschuss wird vierteljährlich über den Sachstand zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen informiert. Inhalte des Berichtes sind:

- Art der Maßnahme
- Stand der Planung
- Stand von Ausschreibung und Auftragsvergabe
- Stand der Ausführung

Durch diese Maßnahmen ist die notwendige Kontrolle für die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gewährleistet.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Planung

Die Änderung ist notwendig, um die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu sichern:

- Bereitstellung von Wohnbauflächen ohne Inanspruchnahme des Außenbereiches
- Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen
- Verdichtung des Innenbereiches zur besseren Auslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktur



- Berücksichtigung der ökologischen Belange und Abarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung.

Istzustand

Das Gebiet ist voll erschlossen. Mit der zusätzlichen Errichtung von Häusern wird im Jahr 2007 gerechnet.

Prognose

Das Schutzgut Boden wird zusätzlich erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Hier sind insbesondere ausgewiesene Baulandflächen betroffen. Dies wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt.

Ein Neueingriff in das bestehende Landschaftsbild wird sich nicht ergeben.

Alternative Möglichkeiten:

Da es sich um eine Änderungsplanung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, gibt es keine sinnvolle Planungsalternative.

Überwachung

Die Auswirkungen der Maßnahmen auf die Entwicklung der Umweltgüter werden durch geeignete Mittel und Methoden regelmäßig überprüft.

Ergebnis

Durch die Maßnahme entsteht ein Eingriff in Natur- und Landschaft, der sich negativ auf das Schutzgut Boden auswirkt. Dieser Eingriff wird vollständig durch konkrete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 13.11.2009

Bürgermeister

Anlagen