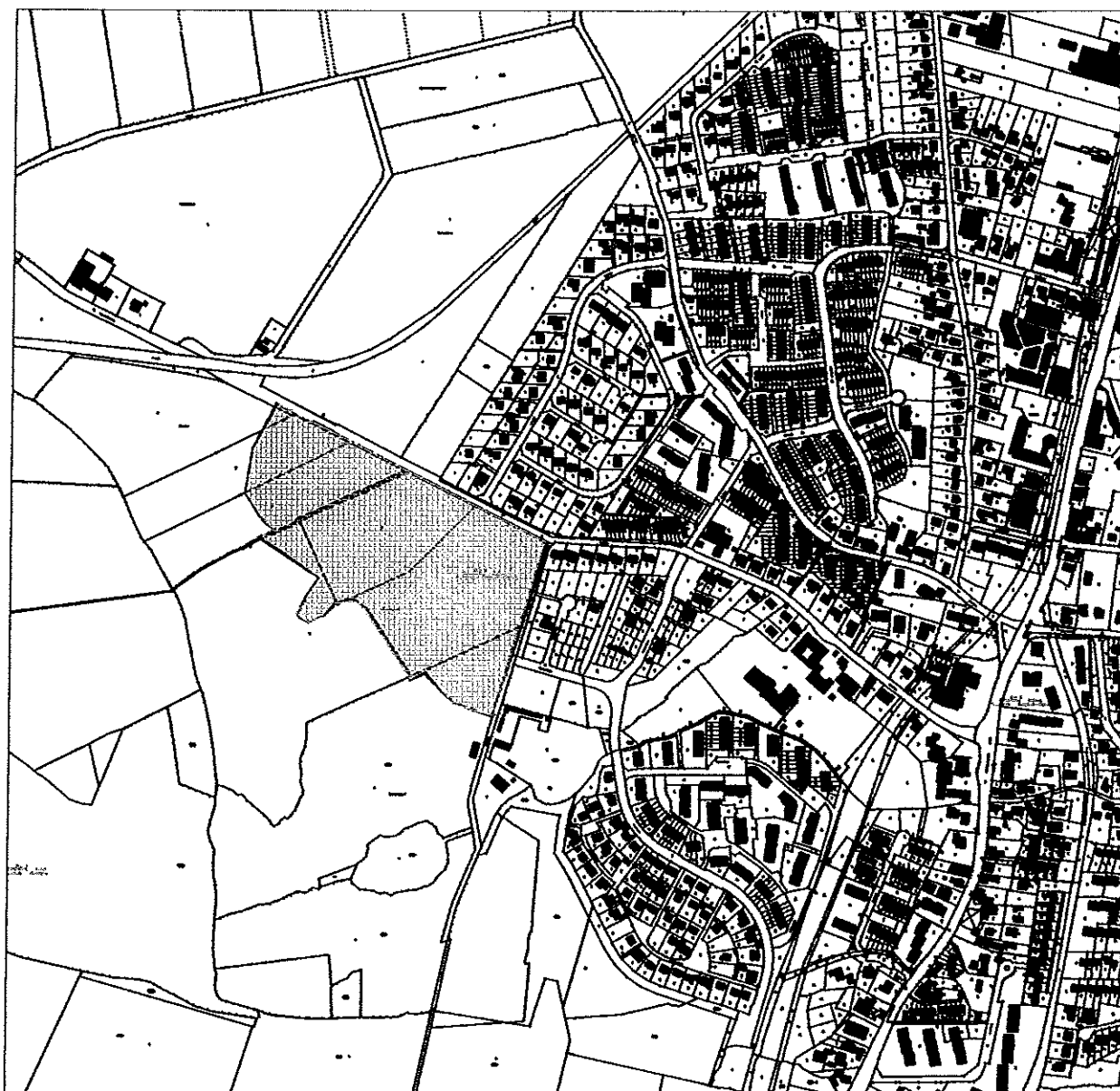


ERLÄUTERUNGSBERICHT  
FÜR DIE  
3. ÄNDERUNG  
DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER  
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER SCHULSTRASSE -  
WESTLICH DER WEDENTWIEDE IN VERLÄNGERUNG DER WISMARER STRASSE -  
NÖRDLICH UND ÖSTLICH DER GEMEINDEGEBIETSGRENZE -



## **1.0 Einführung**

In einem begrenzten Teilbereich soll im Flächennutzungsplan die 3. Änderung vorgenommen werden.

Geplant ist, im Bereich der Änderung, Wohnbauflächen auszuweisen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu verlagern.

Bislang sind diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. In der Planänderung wird der Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 115 „Südlich Schulstraße - westlich Wismarer Straße“ als Wohnbaufläche festgesetzt. Um die Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten wird ein Streifen in der Breite von 12 m als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Änderung ist notwendig um die städtebauliche Ziele der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu sichern.

## **1.1 Rechtsgrundlagen**

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist am 24.05.2001 wirksam geworden.

Dieser Änderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. 04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

## **2.0 Übergeordnete Planungsvorgaben**

### 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).

### **3.0 Plangebiet**

- Das Gebiet liegt
- südlich der Schulstraße
- westlich der Wedentwiete
- nördlich und östlich der Gemeindegebietsgrenze

Das Gebiet ist ca. 8,94 ha groß.

### **4.0 Planungen und Planungsziele**

Im Rahmen der Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes für den Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Große Lohe“ hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung 8/1998-2003 am 08.02.1999 beschlossen, dass die notwendigen Entwässerungsleitungen über die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Schulstraße gelegt werden sollen. Eine Entwässerung in der Schulstraße durch Pumpwerke ist, aufgrund deren Störanfälligkeit und der Wartungs- und Betriebskosten, für die Gemeinde ungünstig.

Um eine möglichst genaue Einmessung der Sieltrasse vornehmen zu können wird den Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Schulstraße - westlich Wismarer Straße“ für das Gebiet südlich der Schulstraße - westlich der Wedentwiete in Verlängerung der Wismarer Straße - östlich der Gemeindegebietsgrenze - aufgestellt. Deshalb wird der Flächennutzungsplan parallel zur Bebauungsaufstellung geändert.

Die im Augenblick festgesetzte Wohngebietsfläche wird nach Süden und Südwesten erweitert, die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend verlagert mit dem Ziel eine Verbindung zur Wismarer Straße herzustellen.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg weist für die Fläche öffentliche Grünfläche mit der Nutzung Spielplatz aus. Aufgrund des kleinen Plangebietes wird auf eine Änderung des Landschaftsplanes verzichtet. Die Änderung wird entsprechend nachgearbeitet. Gemäß § 4 (3) Landesnaturschutzgesetz vom 18.07.2003 sind Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden oder andere Belange bei der Abwägung den Belangen des Naturschutzes bei Würdigung aller Umstände im Range vorgehen.

Abweichungen sind in den Entscheidungen darzustellen und zu begründen; dabei ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen der Natur vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Dies ist hier der Fall. Aufgrund der kleinen Fläche und der bisherigen Nutzung als Kinderspielplatz werden die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt. Eine schon durch die vorherige Nutzung überformte Fläche wird unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange verändert. Die Kompensation der Eingriffe erfolgt auf der Ebene der 4. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Hohenbergen“.

## **5.0 Naturräumliche Gegebenheiten**

### Naturraum

Das Plangebiet ist Bestandteil der Schleswig-Holsteinischen Geest und kann naturräumlich der Untereinheit Hamburger Ring zugeordnet werden. Der Hamburger Ring bezeichnet jedoch keinen eigentlichen Naturraum, sondern ein Gebiet, in dem die ehemalige Natur- und Kulturlandschaft durch die Bebauung der Stadt Hamburg und ihrer Ausläufer sehr stark umgestaltet wurde. Dies gilt insbesondere für das Plangebiet, das durch die vorhandene Bebauung stark anthropogen überprägt ist.

Die Höhen im Plangebiet liegen bei etwa 40 m üNN.

### Geologie und Böden

Die Geestflächen werden von dem weichseleiszeitlichen Harksheider Sander gebildet. Er besteht aus glazifluvialen, d.h. von Schmelzwasser transportierten sandigen Ablagerungen, die die Moränen der vorhergegangenen Saale-Eiszeit überdeckt haben.

Auf dieser geologischen Grundlage sind im Zuge der Bodenentwicklung vergleyte Podsol-Braunerden und Podsole entstanden. Die Böden wurden im Rahmen der Bodenbearbeitung verändert:

Es entstanden humose Pflughorizonte, der Nährstoff- und Wasserhaushalt wurde mittels Drainage und Düngung modifiziert, z.T. wurde der Boden durch Überbauung bzw. Versiegelung komplett überformt.

### Wasserhaushalt

Im Bereich des Plangebietes kann aufgrund der Lage des Gebietes der Stauwasser vermutet werden.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

### Klima

Die Geestflächen weisen ein ausgeglichenes Lokalklima auf, das vom schleswig-holsteinischen Großklima nicht in stärkerem Maße abweicht (Offenland-Klimatyp).

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5°C, im Januar 0,5°C und im Juli 16,5°C.

Die Niederschläge erreichen ca. 800 mm/Jahr

### Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentiell natürliche Vegetation (abgekürzt: hpnV, d.h. diejenige Vegetation, die sich ohne weiteren anthropogenen Einfluss einstellen würde) ist auf den sandigen und lehmigen Ablagerungen der Eichen-Birkenwald (*Betulo - Quercetum*) im Übergang zum Eichen-Buchen-Wald (*Violo- Quercetum*) mit folgenden Hauptgehölzarten:

Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i> (insbesondere als Pioniergehölz)
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i> (Pioniergehölz auf etwas besseren Böden)
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>

(Landschaftsplan 1998)

Im Änderungsbereich gibt es, nach Landesnaturschutzgesetz § 15, geschützte Knicks und einen Teich. Dieser wird in die geplanten Ausgleichsmaßnahmen integriert.

Für diese Planung wird aus dem festgestellten Landschaftsplan keine landschaftsplanerische Begleitplanung entwickelt. Die Änderungen sind gegenüber den bisherigen Planinhalten für den Landschaftsraum von untergeordneter Bedeutung.

## **5.0 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)**

Nach § 17 UVPG sind lediglich Bebauungspläne UVP-pflichtig. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der 3. Änderung des F-Planes auf ein entsprechendes UVP-Verfahren verzichtet.

## **7.0 Verkehr**

Die äußere und innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Schulstraße und die Wismarer Straße.

### ÖPNV-Erschließung

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des HVV betriebene Buslinie 293 U/A Norderstedt-Mitte-A Henstedt-Ulzburg an das übrige ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen.

Die nächstgelegene Haltestelle Ulzburg, Kirche, befindet sich in ca. 800 m Entfernung (Luftlinie) von der Mitte des Plangebietes und liegt damit außerhalb der im RNVP des Kreises Segeberg festgelegten Entfernung von 400 m. Eine ausreichende Verkehrsanbindung im Sinne des RNVP liegt somit derzeit nicht vor.

## **8.0 Ver- und Entsorgung**

### 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.

### c) Schmutzwasser

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

### d) Oberflächenentwässerung

Es ist beabsichtigt, das Oberflächenwasser der Grundstücke vor Ort zu versickern. Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist die Einleitung des Oberflächenwassers in das bestehende Entwässerungssystem herzustellen. Die entsprechenden hydraulischen Nachweise sind im Rahmen der gesamten Entwässerungsplanung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu berücksichtigen.

### e) Gas

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

### f) Abfallbeseitigung

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

### g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96cbm/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.

h) Deutsche Telekom

Die Deutsche Telekom beabsichtigt, im gesamten Gebiet, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen.

Henstedt-Ulzburg, 18.07.2005



  
Der Bürgermeister