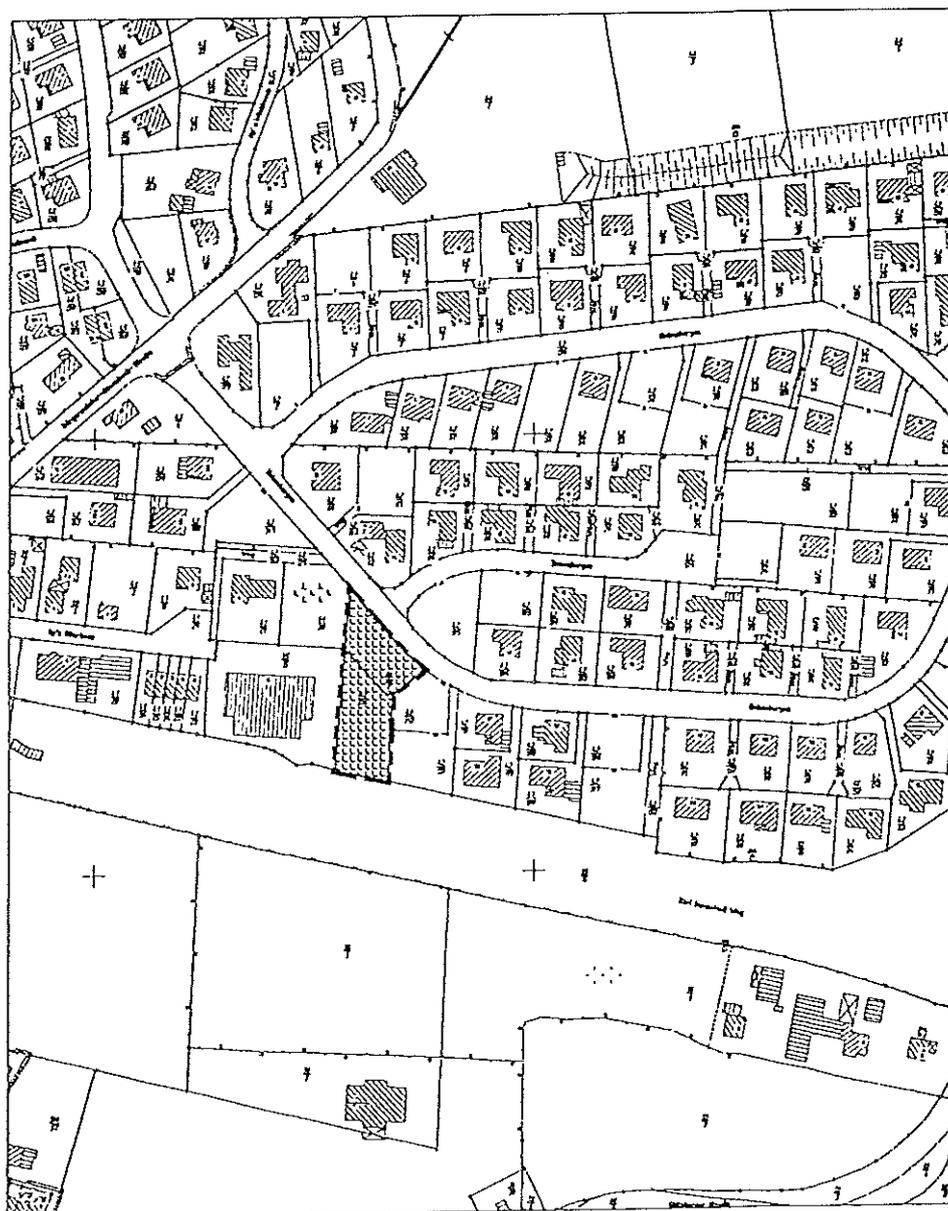


ERLÄUTERUNGSBERICHT
FÜR DIE
6. ÄNDERUNG
DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER STRAÙE HOHENBERGEN - NÖRDLICH DES
KORL-BARMSTEDT-WEGES - WESTLICH DER BEBAUUNG HOHENBERGEN
HAUSNUMMER 125 UND 127 - ÖSTLICH DER BEBAUUNG OP'N ELLERHOOP
HAUSNUMMER 18 -



Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Einführung
- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 2.0 Übergeordnete Planungsvorgaben
- 3.0 Plangebiet
- 4.0 Planungen und Planungsziele
- 5.0 Naturräumliche Gegebenheiten
- 6.0 Verkehr
- 7.0 Ver- und Entsorgung

1.0 Einführung

In einem begrenzten Teilbereich soll im Flächennutzungsplan die 6. Änderung vorgenommen werden.

Gepplant ist, im Bereich der Änderung, Wohnbauflächen auszuweisen.

Bislang ist diese Fläche als Grünfläche mit der Nutzungszuweisung Spielplatz dargestellt. Der Spielplatz wurde vor ca. fünf Jahren zur Streetballanlage umgewandelt und bis zum März 2003 genutzt. Sie musste aufgrund von Anwohnerbeschwerden entfernt werden.

Die Fläche wird für herkömmliche Spielgeräte nicht benötigt, weil innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 28 „Hohenbergen“ ein weiterer Spielplatz vorhanden ist.

In der Planänderung wird der Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 28 „Hohenbergen“, 4. Änderung als Wohnbaufläche festgesetzt.

Diese Änderung ist notwendig um die städtebaulichen 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) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410)
- 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).

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses gültigen Fassungen.

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 Straße Hohenbergen
- nördlich des Kori-Barmstedt-Weges
- westlich der Bebauung Hohenbergen Hausnummer 125 und 127
- östlich der Bebauung Op´n Ellerhoop Hausnummer 18

Das Gebiet ist ca. 1900 m² groß.

4.0 Planungen und Planungsziele

Flächennutzungsplan

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen, ohne weitere Inanspruchnahme des Außenbereiches.

Die überplanten Flächen werden durch die Straße Hohenbergen erschlossen und sind von Bebauung umrahmt. Die Entwicklung des Ortsteils Henstedt soll sich weitgehend im Innenbereich vollziehen. Die Gemeinde verfügt über keine weiteren Flächen innerhalb des Ortsteils, daher ist die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Erreichen der übergeordneten Planungsziele notwendig.

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 42 m üNN.

Geologie und Böden

Die Geestflächen werden von dem weichseleiszeitlichen Harksheider Sander gebildet. Er besteht aus glazifluviatilen, 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 Grundwasser bei 1,50 m Tiefe 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 einen gemäß Landesnaturschutzgesetz §15 b geschützten Knick, mit einer Länge von 40 m, ansonsten sind keine geschützten Biotope vorhanden.

Nach § 17 UVPG sind lediglich Bebauungspläne UVP-pflichtig. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der 6. Änderung des F-Planes auf ein entsprechendes UVP-Verfahren verzichtet.

6.0 Verkehr

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

7.0 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E-On Hanse AG.

Schmutzwasser

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

Oberflächenentwässerung

Es ist beabsichtigt, das Oberflächenwasser der Grundstücke aufgrund des hohen Grundwasserabstandes in das bestehende Entwässerungssystem abzuführen. Die entsprechenden hydraulischen Nachweise sind im Rahmen der gesamten Entwässerungsplanung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu berücksichtigen.

Gas

Das Gebiet wird von den Hamburger Gaswerken mit Erdgas versorgt. Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

Abfallbeseitigung

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

Henstedt-Ulzburg, 30.06.2004



(1. stellvertretende Bürgermeisterin)