

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

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER GEMEINDEGEBIETSGRENZE - NÖRDLICH DER  
SKATERBAHN - WESTLICH DER VORHANDENEN ERHOLUNGSFLÄCHEN -  
ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER OLIVASTRAÙE -



## **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 7. Änderung vorgenommen werden.

Geplant ist, im Bereich der Änderung Wohnbauflächen anstelle von Grünflächen auszuweisen.

Bislang ist diese Fläche als Grünfläche dargestellt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Bürgerparks, der noch nicht fertig gestellt worden ist.

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

- Bereitstellung von Wohnbauflächen ohne Inanspruchnahme des Außenbereiches
- Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen, an denen bisher keine Bebauung vorhanden ist
- Verdichtung des Innenbereiches zur besseren Auslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktur
- Bereitstellung von Finanzmitteln, die der Fertigstellung des Bürgerparkes dienen

## **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

- nördlich der Skaterbahn und der Tennisplätze
- westlich der vorhandenen Erholungsflächen
- südlich der Gemeindegebietsgrenze
- östlich der Bebauung der Olivastraße

im Ortsteil Ulzburg. Das Gebiet ist ca. 0,63 ha 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 Olivastraße.?????? Die Entwicklung des Ortsteiles Ulzburg soll sich weitgehend im Innenbereich vollziehen. Die Gemeinde verfügt über keine weiteren Flächen innerhalb des Ortsteiles.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg strebt nach Jahren der Planung an, den Bürgerpark an der Beckersbergstraße fertig zu stellen. Trotz der schwierigen Haushalts-situation der Gemeinde sollen die benötigten Mittel bereit gestellt werden. Diese werden mit dem Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke erzielt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.

Zur Sicherung dieser Funktionen im Gemeindegebiet ist die Flächennutzungsplanänderung notwendig. Die Gemeinde verfügt über keine weiteren Flächen, die für diesen Zweck herangezogen werden könnten.

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg weist für diese Fläche öffentliche Grünfläche aus. Aufgrund der geringfügigen Inanspruchnahme der Fläche wird auf eine Änderung des Landschaftsplanes verzichtet. Die Änderung wird entsprechend nachgearbeitet. Gemäß § 4 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) 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. Es ist werden 6.270 m<sup>2</sup> Grünfläche umgewandelt. Davon entfallen ca. 4.783 m<sup>2</sup> auf die geplante Wohnbauflächendarstellung und 1.487 m<sup>2</sup> Fläche für den ruhenden Verkehr, die für die Nutzung des Bürgerparkes bei Veranstaltungen notwendig sind.

Die Kompensation der Eingriffe erfolgt auf der Ebene der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg“.

## **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 bis 47 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 5,00 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*).

Im Änderungsbereich gibt es gemäß Landesnaturschutzgesetz §15 keine geschützten Biotope.

Nach § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind lediglich Bebauungspläne UVP-pflichtig. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes auf ein entsprechendes UVP-Verfahren verzichtet.

## **6.0 Verkehr**

Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt über die Olivastraße.

## **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 der versickerungsfähigen Bodenverhältnisse vor Ort zu verbringen.

### Gas

Das Gebiet wird von der E.ON Hanse AG 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, 03.06.2004



Der Bürgermeister