



## 29. Änderung des Flächennutzungsplans

### **Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

#### **Begründung**

**zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans (Schattredder)**

**für das Gebiet**

**östlich und nördlich der Straße Schattredder – südlich der Bebauung  
Schattredder 11**

**im Ortsteil Henstedt**

**Evers &  
Küssner** | **Stadt  
Planer**

Evers & Küssner | Stadtplaner PartGmbH  
Ferdinand-Beit-Straße 7b  
20099 Hamburg  
Fon 040-25776737-0

**LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB**

Freie Landschaftsarchitektin bdl  
Ochsenzoller Straße 142a  
22848 Norderstedt  
Fon 040-521975-0  
Fax 040-521975-10

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Grundlagen und Verfahrensablauf.....</b>	<b>5</b>
1.1 Einführung und allgemeine Grundlagen .....	5
1.2 Verfahrensablauf .....	5
1.3 Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	6
<b>2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....</b>	<b>7</b>
2.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände.....	7
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010) .....	7
Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) .....	7
Flächennutzungsplan (2000).....	8
Landschaftsplan .....	8
2.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände .....	8
Denkmalschutz.....	8
Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	8
<b>3 Angaben zur Lage und zum Bestand.....</b>	<b>8</b>
<b>4 Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans .....</b>	<b>9</b>
4.1 Gemischte Bauflächen .....	9
4.2 Ausgleichsfläche.....	10
4.3 Erschließung.....	10
4.4 Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....	10
4.5 Bodendenkmale.....	11
4.6 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung .....	11
<b>5 Flächenbilanz.....</b>	<b>11</b>
<b>6 Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
6.1 Einleitung.....	12
6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung .....	12
6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan.....	12
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	13
6.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	13
6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen.....	14
6.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten .....	15
6.3 Zusätzliche Angaben .....	15

---

6.3.1	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	15
6.3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	15
6.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	15

## 1 Grundlagen und Verfahrensablauf

### 1.1 Einführung und allgemeine Grundlagen

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg stellt gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahr 2000 neugefasst und bisher diverse Male geändert.

Aufgrund des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB erfordert die Realisierung der geänderten städtebaulichen Planungsziele zur Ortsrandentwicklung und -ordnung neben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.120 „Schattredder“ auch die parallele 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Landesbauordnung Schleswig-Holstein Schleswig Holstein (LBO), in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert am 14. Juni 2016 (GVObI. S. 369).

Es wird darauf hingewiesen, dass am 13. Mai 2017 das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 in Kraft getreten ist. Das Planverfahren ist jedoch vor dem 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden, so dass nach § 245c Absatz 1 in Verbindung mit § 233 Absatz 1 BauGB noch die bis dahin geltenden Vorschriften des BauGB angewendet wurden.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro Evers & Küssner, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg beauftragt.

### 1.2 Verfahrensablauf

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.04.2016 in der UMSCHAU und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.04.2016 bis zum 18.05.2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.04.2016 bis zum 18.05.2016 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.04.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 26.09.2016 den Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schattredder) und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schattredder) und die Begründung haben in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016 während der Öffnungszeiten des Rathauses und nach Terminvereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.10.2016 in der UMSCHAU und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 18.10. bis zum 29.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.02.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schattredder) am 21.02.2017 abschließend beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schattredder) und die Begründung wurden nach Beschluss geändert. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02. bis vom 23.03.2018 während der Öffnungszeiten des Rathauses und nach Terminvereinbarung nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.02.2018 in der UMSCHAU und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 13.02. bis vom 24.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 a Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter [www.henstedt-ulzburg.de](http://www.henstedt-ulzburg.de) ins Internet eingestellt.

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.08.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schattredder) am 21.08.2018 erneut abschließend beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schattredder) mit Bescheid vom 06.12.2018 (Az.: IV 522-512.111-60.39 (29. Ä.)) - mit Hinweisen - genehmigt. Die Hinweise sind beachtet.

Die Erteilung der Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 16.07.2019 in der UMSCHAU und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 15.07.2019 bis zum 20.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 17.07.2019 wirksam.

### **1.3 Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Anlass für die Planänderung ist das Interesse des Eigentümers des Flurstücks 194, der Flur 7, der Gemarkung Henstedt den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb zu reaktivieren. Geplant ist daher mittelfristig die zusätzlich Errichtung einer weiteren Halle für die Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen, Werkzeuge und zu Lagerungszwecken sowie zwei zusätzlicher Wohnhäuser auf dem Flurstück, jedoch außerhalb der bisher im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Fläche.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Schattredder“ und der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes geschaffen werden. Ferner sollen die daraus resultierenden ökologischen Belange abgearbeitet werden.

## 2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

#### **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 weist Henstedt-Ulzburg als (Stadtrandkern I. Ordnung) aus.

#### **Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)**

Der Regionalplan (REP) wird aus dem Landesraumordnungsplan bzw. Landesentwicklungsplan entwickelt und konkretisiert die Aussagen zur Raumstruktur auf der regionalen Ebene. Der derzeit gültige Regionalplan (REP) für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd wurde 1998 fortgeschrieben.

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

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung und dient auch der Versorgung der Gemeinde Wakendorf II.

Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage auf der Achse Hamburg-Kaltenkirchen ist die Gemeinde Henstedt-Ulzburg in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Diese Entwicklung soll sich künftig fortsetzen. In diesem Sinne sollten in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung die ausgewiesenen Bauflächen über dem rechnerischen Bedarf liegen (Regionalplan für den Planungsraum I).

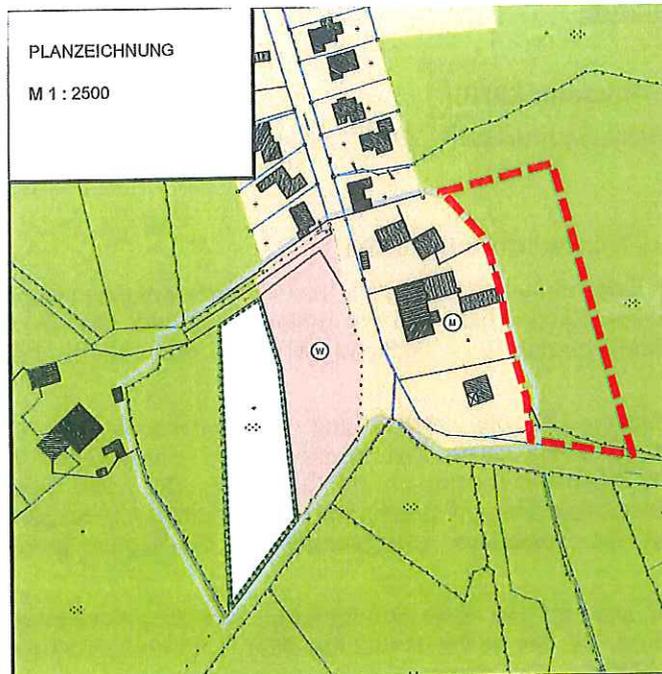
Allgemeine Ziele des Regionalplanes (Planungsraum I Ziff. 5.6.2) für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind u.a.:

- Stärkung der zentralörtlichen Funktionen durch den Ausbau des Ortszentrums Ulzburg zu einem bedarfsgerechten und leistungsfähigen Versorgungs- und Dienstleistungszentrum.
- Industriell-gewerbliche Entwicklung schwerpunktmäßig im Norden des Ortsteils Ulzburg und - in begrenztem Umfang - im Gewerbegebiet des Ortsteils Rhen.
- Verbesserung der Verkehrssituation in der Gemeinde und auf der Achse durch:
  - a) zweigleisigen Ausbau der AKN in Tieflage innerhalb der Ortslage Ulzburg,
  - b) Anbindung der Gewerbegebiete Ulzburg und Kaltenkirchen-Süd an die Bundesautobahn A 7 (Autobahnzubringer),
  - c) Bau einer westlichen Umgehungsstraße zur Entlastung der L 326 (Hamburger Straße) und der Ortslagen Ulzburg und Ulzburg-Süd.
    - Durch eine gute Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten sollen die Pendlerverkehre verringert, zumindest nicht weiter verstärkt werden.
    - Bei der Gestaltung des Personennahverkehrs sollen ÖPNV, insbesondere im verdichteten Bereich, Vorrang gegenüber dem motorisierten Individualverkehr eingeräumt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Einklang mit den vorgenannten Zielen der Raumordnung und Landesplanung (gem. § 1 (4) BauGB).

### Flächennutzungsplan (2000)

Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.



Ausschnitt: 13. Änderung des FNP

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahr 2000 rechtswirksam und bisher diverse Male geändert. Er stellt östlich der Straße *Schattredder* in einer Tiefe von ca. 75 m gemischte Bauflächen dar. Dahinter schließen Flächen für die Landwirtschaft an.

Die nun geänderten Bebauungsabsichten des Eigentümers bedürfen die Ausweisung von Bauflächen außerhalb der derzeit ausgewiesenen gemischten Bauflächen. Aufgrund des Entwicklungsgebotes nach § 8 (2) BauGB ist für die Realisierung neben der Änderung des Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt werden.

### Landschaftsplan

Die Darstellungen des Landschaftsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg entsprechen den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans. Die nun vorgesehenen Entwicklungsabsichten werden im Zuge des Verfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans mit berücksichtigt. Eine eigenständige Änderung des Landschaftsplans erfolgt nicht.

## 2.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

### Denkmalschutz

Zum Vorkommen archäologischer Bau- und Bodendenkmäler oder ur- und frühgeschichtlicher Fundplätze im Änderungsgebiet liegen bislang keine Erkenntnisse vor.

### Schutzgebiete und Schutzobjekte

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sind durch die Planungen nicht berührt.

## 3 Angaben zur Lage und zum Bestand

Der ca. 1,0 ha große Planänderungsbereich befindet sich im Kreis Segeberg in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg und zwar am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Henstedt. Er liegt innerhalb der Flurstücke 75 und 194 der Flur 7 der Gemarkung Henstedt. Derzeit wird die Fläche vollständig als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt.

In nördlicher, östlicher und südlicher Richtung wird der Bereich durch weitere landwirtschaftliche Flächen des Schattredders begrenzt. Im Westen, an den Änderungsbereich angrenzend, befinden sich

der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb inklusive einem über 100 Jahre alten Bauernhaus (*Schattredder 13*), ein in jüngerer Zeit errichtetes Wohnhaus (*Schattredder 15*) sowie mehrere Nebenanlagen (Stall, Scheune, Garage). Ferner schließen im Nordwesten, entlang der Straße *Schattredder*, weitere Wohngebäude und landwirtschaftliche Betriebe an.

## 4 Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche aufgegeben und der Änderungsbereich zukünftig als Gemischte Baufläche bzw. Ausgleichsfläche dargestellt.

### 4.1 Gemischte Bauflächen

Durch die Darstellung des westlichen Änderungsbereiches als „Gemischte Baufläche“ (M) wird sichergestellt, dass zielkonform aus der Flächennutzungsplandarstellung die Reaktivierung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes realisiert werden kann und die Nutzungsvielfalt aus Landwirtschaft und Wohnen gestärkt wird. Bei dem vorgenannten landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um einen reinen Acker- und Grünlandbetrieb. Der Betrieb besteht aus ca. 50 ha Eigenland (35 ha Ackerland/ 15 ha Grünland).

Planungsziel ist es, die vorhandene betriebliche Fläche mit seinen Bestandsgebäuden planungsrechtlich zu sichern und die Ausweitung durch den geplanten Neubau einer weiteren landwirtschaftlichen Halle (für die Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen, Fahrzeuge, Werkzeuge sowie saisonal für die Lagerung von Getreide, Stroh, Heu und Holz) in östlicher Richtung, auf das Planänderungsgebiet und somit im rückwärtigen Grundstücksteil zu ermöglichen. Zum anderen wird sichergestellt, dass durch die Darstellung als „Gemischte Baufläche“ (M) auch die vorhandene Wohnnutzung gesichert und im rückwärtigen Grundstücksteil ergänzt werden kann.

Eine Realisierung der ursprünglich geplanten Erweiterungen im vorderen Grundstücksteil wird nicht angestrebt, da so der historische, für die Region sehr typische und damit verbundene erhaltenswerte Charakter der Bauernstelle mit dem angrenzenden großzügigen Gartenteil entlang der Straße deutlich beeinträchtigt werden würde und daher aus heutiger Sicht weiterhin unbebaut bleiben soll. Durch die Bebauung im rückwärtigen Grundstücksteil können so auch künftig der vorhandene großzügige Gartenteil erhalten bleiben und nachhaltig geschützt werden.

Die ursprünglich geplante Bebauung und Verdichtung hätte zudem eine geschlossene Siedlungskante in der Landschaft entstehen lassen, was aus städtebaulicher Sicht ortsbilduntypisch erscheint und daher nicht mehr weiter verfolgt werden soll.

Die vorgenannte Darstellung als „Gemischte Baufläche“ entspricht dem derzeitigen Nutzungscharakter der umgebenden dörflich geprägten Ortslage: in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung wird der Bereich durch weitere landwirtschaftliche Flächen des *Schattredders* begrenzt; im Nordwesten, entlang der Straße *Schattredder*, schließen weitere Wohngebäude als auch landwirtschaftliche Betriebe an. Durch die Reaktivierung und Erweiterung (zusätzliche landwirtschaftliche Halle, weitere Wohnbebauung) entstehen daher folglich keine zusätzlichen Immissionskonflikte, die für diese dörflich geprägte Ortslage untypisch sind. In dieser Ortslage ist auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. Da die geplante Halle im nördlichen Änderungsgebiet ausschließlich der Unterbringung landwirtschaftlicher Fahrzeuge, Maschinen, Werkzeuge sowie der saisonalen Unterbringung von Getreide, Stroh, Heu und Holz etc. und damit nicht der Verarbeitung oder Produktion dient, ist nicht mit unzumutbaren Emissionen (wie beispielsweise mit Gerüchen aufgrund von Tierhaltung, Produktions- und Verarbeitungsgeräuschen etc.) zu rechnen. Von einer Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den benachbarten Nutzungen sowie mit der im Plangeltungsbereich geplanten Wohnbebauung in dieser dörflich geprägten Ortslage ist somit auszugehen.

Die Ausweitung auf das rückwärtige Grundstück und damit das Auseinander- bzw. Abrücken der geplanten Wohnnutzung von den vorhandenen bzw. geplanten landwirtschaftlich genutzten Bauflächen in östlicher Richtung dient zusätzlich der Vorsorge zur städtebaulichen Konfliktvermeidung.

#### **4.2 Ausgleichsfläche**

Um sowohl den Anforderungen an die Ausformung des Siedlungsrandes als naturräumlicher Abschluss der Siedlungsentwicklung zu entsprechen als auch die Zuordnung des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs zu gewährleisten, wird die Maßnahmenfläche zugunsten des Naturschutzes in das Änderungsverfahren integriert.

Konkretisiert werden die mit der baulichen Entwicklung und Erweiterung der Hofstelle notwendig werdenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zum Schutz des markanten Baumbestands und zum Artenschutz sowie zur landschaftlichen Einbindung der Hofstelle in den östlichen Landschaftsraum und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen, im Rahmen des parallel stattfindenden B-Plan-Verfahrens.

#### **4.3 Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über den *Schattredder* und dann weiterführend über die Straßen *Wohldweg* und *Suhrrehm*.

#### **4.4 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

##### **Wasserversorgung**

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt für Teile des Änderungsgebietes über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen/ Henstedt-Ulzburg. Alle weiteren Flächen können ebenfalls über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen/ Henstedt-Ulzburg mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

##### **Feuerlöscheinrichtungen**

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h (nach Arbeitsblatt DVGW-W 405) kann über die vorhandenen Hydranten im Schattredder (Ecke Wohldweg/ Schattredder 1 und Schattredder 13) sichergestellt werden.

##### **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 über eine Druckrohrleitung an den Hauptsammler.

##### **Oberflächenentwässerung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Ursprungsplan wurde im Juli 2005 durch die Firma Dipl.-Ing. Joern Theil – Baugrunduntersuchung GmbH ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens erarbeitet. Als Ergebnis des Gutachtens wird, aufgrund der sehr unterschiedlichen Bodenverhältnisse, das Niederschlagswasser in den vorhandenen Teich eingeleitet, von wo aus es weiter in einen Straßenseitengraben abgeführt und zur Versickerung gebracht wird.

##### **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 Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

##### **Telekommunikation**

Telekommunikationseinrichtungen werden von der Deutschen Telekom vorgehalten.

#### 4.5 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Von Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2(2) DSchG durch die geplante Umsetzung ist nicht auszugehen, jedoch können jederzeit archäologische Fundstellen (§ 14 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz) entdeckt werden.

Deshalb wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 15 DSchG derjenige der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass Archäologische Kulturdenkmale nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sind.

#### 4.6 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung

Die Änderung des Flächennutzungsplans steht mit den Aussagen des Regionalplans im Einklang.

### 5 Flächenbilanz

---

Der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 1,0 ha.

Die Fläche teilt sich überschlägig wie folgt auf

gemischte Bauflächen:	7.927 qm
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen):	2.228 qm.

## 6 Umweltbericht

---

Der Umweltbericht wurde vom Büro LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB ausgearbeitet.

### 6.1 Einleitung

Für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuchs (BauGB) anzuwenden, nach denen Bauleitpläne im Normalverfahren einer Umweltprüfung (UP) zu unterziehen sind, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach § 2a (1) BauGB in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Dabei ist das Ergebnis der UP in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

#### 6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung

##### **Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und des für den Geltungsbereich zugehörigen Bebauungsplans 120 „Schattredder“, 1. Änderung und Erweiterung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den ehemaligen landwirtschaftlichen Hof zu reaktivieren und zusätzliche Wohnhäuser zu errichten. Die bisherigen Flächenausweisungen und -festsetzungen reichen hierfür nicht aus, so dass der Geltungsbereich der Pläne nach Osten auf bisher landwirtschaftlichen Flächen erweitert wird. Gleichzeitig soll weiterhin die landschaftliche Einbindung der Hofstelle in den östlichen Landschaftsraum gewährleistet und der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich vor Ort erbracht werden.

Für die Umsetzbarkeit des Vorhabens werden die Erweiterungsflächen als „Gemischte Baufläche“ und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in der 29. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesen.

#### 6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 1+7 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Zudem sind die in Fachgesetzen (wie u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Abfall- und Wasser-Gesetzgebung) und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes bei der Planung zu berücksichtigen.

##### **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)**

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) stellt die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes Schleswig-Holstein dar. Insgesamt ist der Bereich des östlichen Gemeindegebietes als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet. Diese Gebiete zeichnen sich durch eine landschaftliche Vielfalt und die landschaftsgebundene Erholungseignung (u. a. Wandern, Radfahren) aus. Bauliche Entwicklungen sind in diesen Gebieten zulässig.

Für den Plangeltungsbereich sind keine weitergehenden Aussagen getroffen.

##### **Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (1998)**

Der Landschaftsplan weist den Geltungsbereich als allgemeine Siedlungsfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Dargestellt sind zudem die vorhandenen Großbäume innerhalb der bebauten Hofstelle

(außerhalb des Geltungsbereiches) sowie die geschützten Knicks entlang des Schattredders, die auf der Nordseite der Straße als besonders wertvoll klassifiziert wurden.

### **Schutzgebiete und Schutzobjekte**

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sind durch die Planungen nicht berührt. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 (2) BNatSchG i.V. § 21 LNatSchG kommen im Plangebiet und angrenzend mit den typischen Knickabschnitten (Wallhecken) vor.

Die Zugriffsverbote des besonderen **Artenschutzes** gemäß BNatSchG hinsichtlich des Vorkommens besonders und streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind zu berücksichtigen. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen und soweit möglich bereits durch Regelungen sicherzustellen, dass die Vorschriften des § 44 BNatSchG einer Umsetzung der zulässigen Planung nicht entgegenstehen.

### **Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**

Die Eingriffsregelung nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) ist zu beachten und auf Bebauungsplan-Ebene abschließend zu regeln.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen (negativen/positiven) Umweltauswirkungen betrachtet, die von dem Planvorhaben auf den Standort und das Umfeld ausgehen. Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind für den Änderungsbereich die reale Situation vor Ort und die planungsrechtlich bisher möglichen Nutzungen.

### **6.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind für das Plangebiet die reale Situation vor Ort und die planungsrechtlich bisher möglichen Nutzungen. Angesichts der bereits bestehenden Nutzung und Prägung der Hofstelle am Schattredder beschränken sich die zu erwartenden Auswirkungen räumlich auf den bisher unbeplanten Außenbereich der Landwirtschaftsflächen auf einer Breite im Mittel von etwa 60m. Demzufolge stellen sich aus jetziger Einschätzung entsprechend der vorgesehenen Änderung der Art der baulichen Nutzung von Landwirtschaftsflächen in Gemischte Bauflächen (M) und Maßnahmenfläche für den Naturschutz die Auswirkungen auf die Umweltbestandteile wie folgt dar:

#### **Mensch einschließlich menschliche Gesundheit und Erholung**

Die neuen Flächendarstellungen (M) schließen an bereits vorhandene, gleichartige Gemischte Bauflächen (M) an, so dass grundsätzlich von einer geringen Erheblichkeit bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen ist. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist eine Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den Nutzungen des Umfeldes gegeben.

Da die Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes nicht der Verarbeitung oder Produktion dient, ist nicht mit unzumutbaren Emissionen (wie beispielsweise mit Gerüchen aufgrund von Tierhaltung, Produktions- und Verarbeitungsgläuschen etc.) zu rechnen. Von einer Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den benachbarten Nutzungen sowie mit der im Plangeltungsbereich geplanten Wohnbebauung in dieser dörflich geprägten Ortslage ist somit auszugehen.

#### **Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt**

Betroffen von den dargestellten Nutzungsänderungen sind landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) mit nur geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie im Hinblick auf die biologische Vielfalt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen eintreten.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplan aufgezeigt, mit dem Ergebnis, dass kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand erfüllt wird. Aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes treten mit der FNP-Änderung somit keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote bzw. unüberwindbare Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG ein.

#### **Boden**

Vor dem Hintergrund der veränderten Ausweisung von Gemischten Bauflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten und unbepflanzten Außenbereichsflächen kommt es zu weitergehenden Überbauungen und Versiegelungen und somit zu erstmaligen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Die zusätzlichen Bodenversiegelungen sind Gegenstand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und werden im Rahmen einer Bebauungsplan-begleitenden Fachplanung bearbeitet.

#### **Wasser**

Für das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Standards bei der Behandlung des Oberflächenabflusses (unveränderte Einleitung und Versickerung über den vorhandenen Teich in den Straßenseitengraben) durch die erweiterten Flächenausweisungen keine weitergehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Qualitative Gefährdungen des Grundwassers werden für die Nutzungen nicht prognostiziert.

#### **Klima, Luft**

Ähnlich wie bei den Schutzgütern Boden und Wasser wird sich im Plangebiet für das Klima keine relevante Veränderung durch die veränderten Nutzungsdarstellungen ergeben, da mit den betroffenen Ackerfläche keine Flächen mit besonderer klimatischer Funktion betroffen sind.

Eine relevante Zunahme von Luftbelastungen ist wegen der geringen Größe der geplanten Gemischten Bauflächen und der grundsätzlichen Nutzungsverträglichkeit im Gesamtzusammenhang nicht abzuleiten.

#### **Landschaft**

Für das Schutzgut Landschaft hat die Ausdehnung der Bebauung in die freie Landschaft eine Relevanz, erheblichen Beeinträchtigungen wird jedoch durch die vorgelagerte Maßnahmenfläche bereits auf der vorbereitenden Planungsebene entgegengewirkt. Aufgabe des Bebauungsplans wird es sein, diese gehölzgeprägten und einbindenden Maßnahmen zu regeln.

#### **Kultur- und Sachgütern**

Unter Kultur- und Sachgütern sind grundsätzlich Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung sind. Entsprechende Objekte sind im Änderungsbereich nicht vorhanden bzw. bekannt. Auswirkungen ergeben sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht

#### **Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Für den Planänderungsbereich ist bereits jetzt eine starke anthropogene Beeinflussung durch die benachbarte bauliche und landwirtschaftliche Nutzung aller Schutzgüter festzustellen. Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Änderungsbereich daher nicht vorhanden.

### **6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplans bleibt es bei der Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft im Außenbereich mit den dort eingeschränkt zulässigen Nutzungen.

Insgesamt sind keine gravierenden Veränderungen des aktuellen Umweltzustandes zu erwarten.

### **6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der 29. Änderung des Flächennutzungsplans und der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen

Eingriffsregelung die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist ausgerichtet auf die Flächenerweiterung zur Wiederinbetriebnahme des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes und bereitet daher Neubebauungen bzw. neue Nutzungen und damit Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vor. Mit den dargestellten Maßnahmenflächen am zukünftigen östlichen Siedlungsrand sollen die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Vorhaben entsprechend kompensiert werden.

Die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und die Konkretisierung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf die Umwelt finden nachfolgend auf Ebene des Bebauungsplanes statt.

#### **6.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen für die Überplanung der benachbarten Landwirtschaftsflächen entfallen mit Blick auf die beabsichtigte Betriebserweiterung und Wiederinbetriebnahme.

### **6.3 Zusätzliche Angaben**

#### **6.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für den Umweltbericht wurde auf folgende Untersuchungen und Fachgutachten zurückgegriffen, die auch im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans 120 verwendet wurden:

- Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- in Aufstellung befindliche 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 120 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Entwurfsstand August 2016) einschl. Grünordnerischer Fachbeitrag und artenschutzrechtliche Prüfung, die in die Begründung eingefügt wurden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

#### **6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen der fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung sowie ggfs. weiterer Regelungen. Da erst der Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt ist, werden Maßnahmen zur Überwachung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgender Genehmigungsverfahren geprüft. Diese dienen ggf. zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung daher nicht vorgesehen.

### **6.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg soll die Schaffung weiterer landwirtschaftlicher Betriebsflächen städtebaulich vorbereitet werden, um den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb reaktivieren zu können. Daher werden die östlich an den Betrieb angrenzenden Landwirtschaftsflächen als „Gemischte Baufläche“ (M) dargestellt. Eine Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den benachbarten Nutzungen sowie mit der im Plangeltungsbereich geplanten Wohnbebauung in dieser dörflich geprägten Ortslage ist gegeben.

Zur erforderlichen Kompensation der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden an den künftigen Siedlungsrand bereits Maßnahmenflächen zugunsten des Naturschutzes vorgehalten.



Angesichts des direkten Vorhabenbezugs in der dörflich geprägten Ortslage Henstedts sind die Auswirkungen der geänderten Flächennutzungen für die meisten Schutzgüter von eher geringer Erheblichkeit, lediglich für den Bodenhaushalt und das Landschaftsbild treten versiegelungs- und anlagebedingt größere Eingriffe ein. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, besonders für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild sowie aus Sicht des Artenschutzes, sind auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu konkretisieren.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass die 29. Flächennutzungsplanänderung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist.

Wegen der besonderen Planungsziele, der bestehenden Nutzungen und Anforderungen ergeben sich keine Planungsalternativen.

-----  
Billigung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg bei am 21.08.2018 gebilligt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, den 08. Jan. 2019

-----  
(Bürgermeister)

