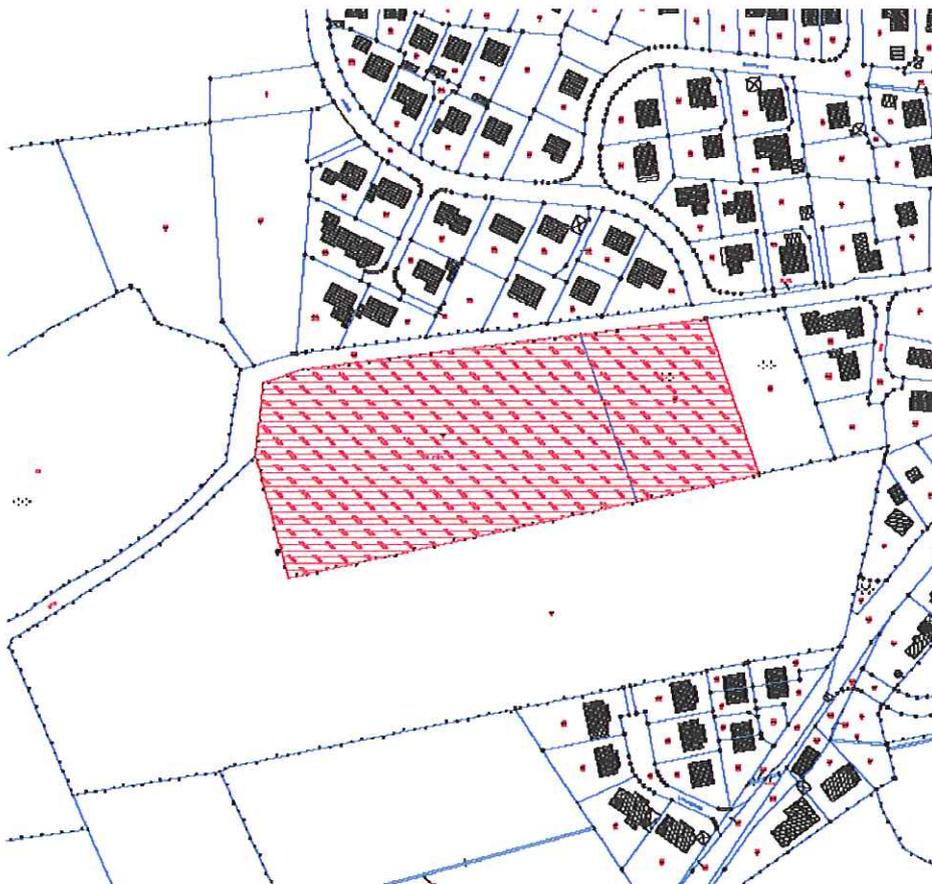


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Trotz“, 12. Änderung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg





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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

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 10.10.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 38 „Trotz“ für das Gebiet südlich des Redders in der Verlängerung der Logentwiete - westlich der Bebauung des Stichweges der Logentwiete - nördlich des Knicks zum Flurstück 49/1 der Flur 2 Gemarkung Henstedt - östlich der ehemaligen Hochspannungsleitung im Ortsteil Henstedt zu ändern.

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Trotz“ ist am 24.08.1979 rechtskräftig geworden.

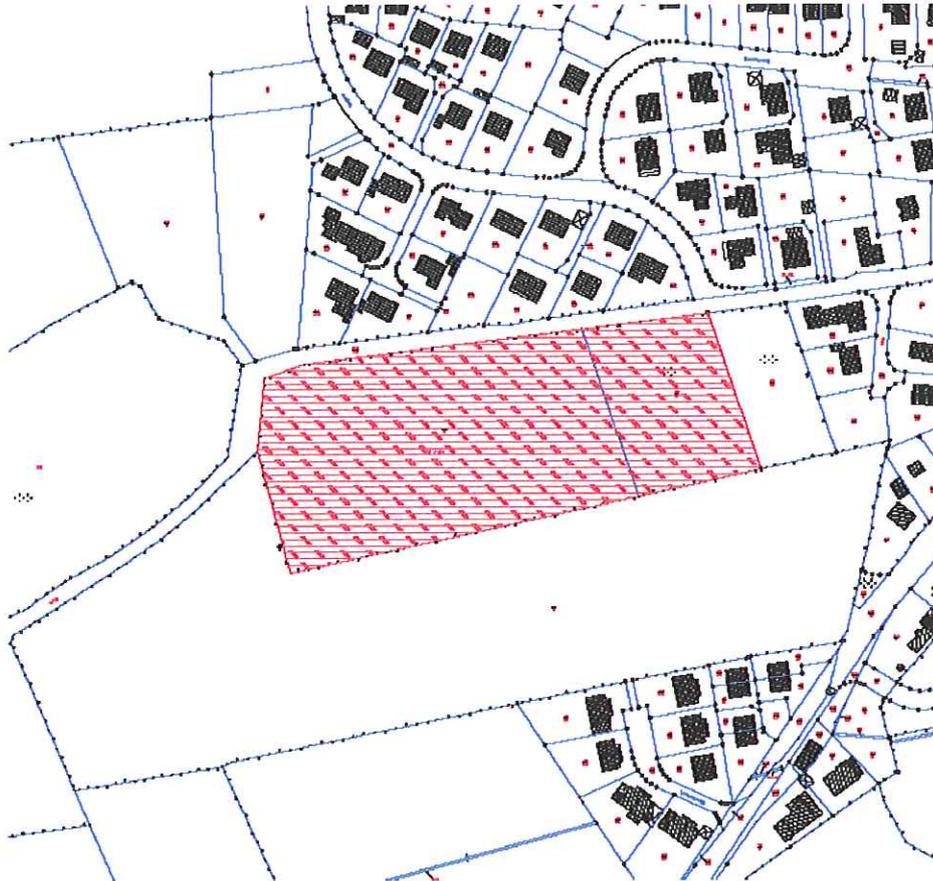
Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 (BGBl. I S.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

Es handelt sich um die Flächen südlich des Redders in der Verlängerung der Logentwiete - westlich der Bebauung des Stichweges der Logentwiete - nördlich des Knicks zum Flurstück 49/1 der Flur 2 Gemarkung Henstedt - östlich der ehemaligen Hochspannungsleitung. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauflächen dargestellt.



2.0 Planungsziele

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

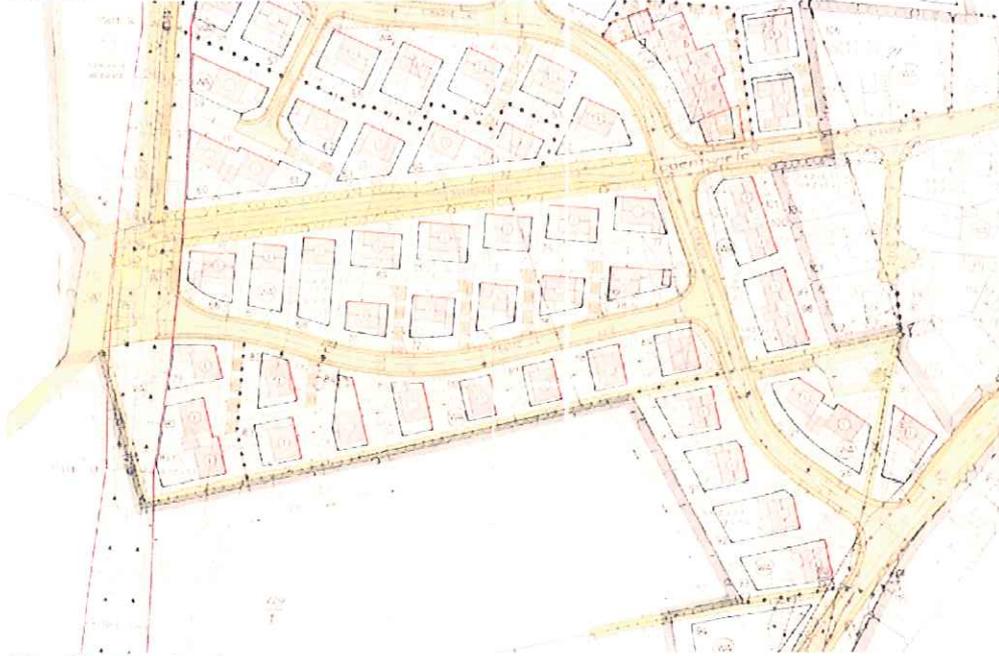
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Berücksichtigung des Wegfalls der Hochspannungsleitung
- Hinzunahme von Knickschutzstreifen
- Verlegung der Straße zur Optimierung der Erschließung der Grundstücke

Die überplanten Flächen werden durch die Logentwiete erschlossen und sind unbebaut.



Zum Zeitpunkt der Planung wurde eine konsequente Südausrichtung der einzelnen Baufenster nicht berücksichtigt, die Besonnungssituation ist für 2/3 der Grundstücke nicht optimal. Darüber hinaus ist die während der Ursprungsplanung noch berücksichtigte Hochspannungsleitung stillgelegt und abgebaut worden. Daher ist die Überarbeitung der Planung erforderlich und städtebaulich geboten.



Alter Planungstand

Die im Plan getroffenen Festsetzungen entsprechen nicht mehr dem aktuellen Rechtsstand und müssen daher angepasst werden.

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.



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 keine besondere Funktion dar. Angrenzende Bereiche im Osten des Plangebietes sind als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ dargestellt.

Gebiete mit besonderer Erholungseignung

Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft (u. a. Erschließung), als Freizeit- und Erholungsräume eignen.

Als Gebiete mit besonderer Erholungseignung sind diejenigen Bereiche herauszuheben, die eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild aufweisen.

Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit (zum Beispiel Moore, Heiden, Knicks, Flusstäler) Ausdruck für die Eignung einer Landschaft für die Erholung anzusehen.

Die Erholungseignung der einzelnen Gebiete wird darüber hinaus durch die Lage zu den Siedlungsschwerpunkten und ihre Erreichbarkeit (zum Beispiel Bahn- und Busverbindungen), entsprechende Erholungseinrichtungen (Parkplätze, Bademöglichkeiten, Reit- und Wanderwege und so weiter) sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten (Kulturdenkmale, Museen, Tierparks und so weiter) verbessert.



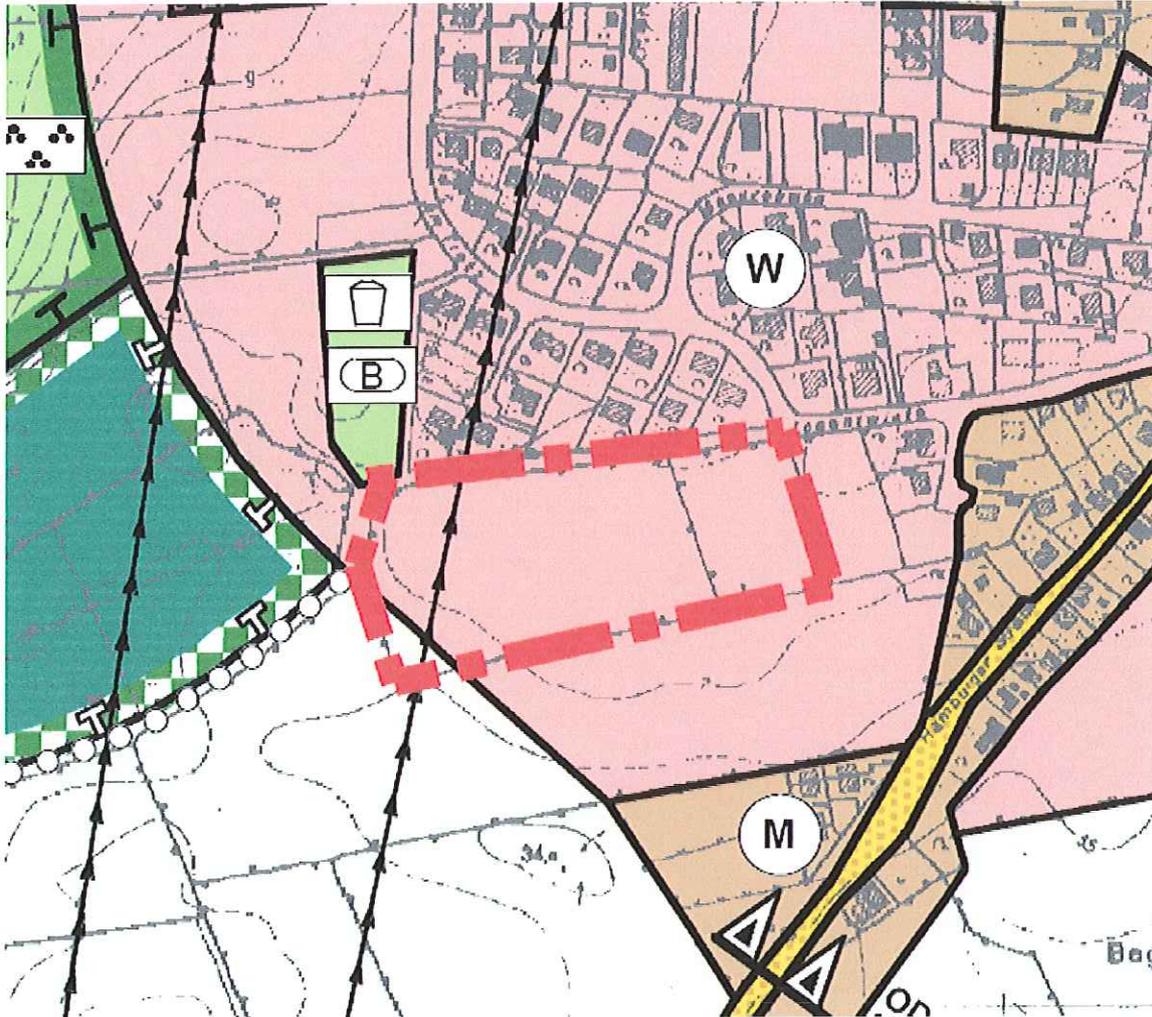
Luftbild, Stand 2000

Dieser Bereich wird durch die geänderte Bauleitplanung in keiner Weise eingeschränkt.



Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauflächen dargestellt.



4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 12. Änderung wird entsprechend der ursprünglich geplanten Nutzung nach § 4 BauNVO als - Allgemeines Wohngebiet - festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend des Ursprungplanes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 beibehalten.



4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, so dass Gebäudelängen über 14 m nicht möglich sind. Damit wird die städtebauliche Zielsetzung einer aufgelockerten Bebauung erreicht.

Die nördliche Baugrenze der Grundstücke südlich der Logentwiete hat von der geplanten Versickermulde mit Rigole einen Abstand von 2,00 m. Bei Errichtung von unterkellerten Gebäuden sind gegenüber der Mulde die Mindestabstände von der Versickeranlage gemäß Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 einzuhalten oder bautechnische Grundsätze für wasserdruckhaltende Abdichtungen der Kelleraußenwände zu beachten

4.4 Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen, der befestigten Grundstücksfreiflächen und der Einfriedungen soll sich an orts- und regionaltypischen Merkmalen orientieren.

Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken. Dachflächen aus Metall sind ausgeschlossen.

Da das Gebiet sehr klein ist und die vorhandene Bebauung nicht homogen einer bestimmten Bauform folgt, werden die gestalterischen Festsetzungen auf das absolut notwendige Maß beschränkt.

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere und innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Planstraße und die Straße Logentwiete mit Anschluss an die Norderstedter Straße. Der Baustellenverkehr erfolgt durch eine Baustraße von der Norderstedter Straße.

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 - geändert durch Erlass v. 09.02.1996 (Amtsbl. S. 234), geändert durch Erlass v. 17.07.2000 (Amtsbl. S. 470) unterzubringen.



5.3 Öffentlicher Personen Nahverkehr

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle Henstedt, Teichstraße der Linie 7141 ((A-Barmstedt -) A-Henstedt-Ulzburg - Bf. Bad Oldesloe). Allerdings weist diese Linie montags bis freitags lediglich 9 Fahrtenpaare auf (samstags 2 Fahrtenpaare). Damit ist die zeitliche Verfügbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel nur sehr eingeschränkt gegeben.

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.

Alle Leitungen und Kabel von E.ON Hanse müssen von oben zugänglich bleiben. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist der Bauunternehmer verpflichtet, bei E.ON Hanse durch Anforderung der bis dahin ggf. aktualisierten Planunterlagen einschließlich der Hausanschlussleitungen Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen E.ON Hanse-Anlagen einzuholen.

c) Gas

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

Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch in Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gas erstrecken.

d) 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.

e) Deutsche Telekom

Die Deutsche Telekom beabsichtigt, im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes, 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.

7.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Basis angestrebt.

Sollte es jedoch erforderlich werden, muss von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. 85 ff. BauGB Gebrauch gemacht werden.

**GRÜNORDNERISCHER BEITRAG
ZUR 12. Änderung DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 38
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG**

- Trotz (südlich Redder Logentwiete) -

AUFTRAGGEBER:

GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG
Rathausplatz 1
25558 Henstedt-Ulzburg

AUFTRAGNEHMER:

ZUMHOLZ
Landschaftsarchitektur
Stettiner Straße 9
22850 Norderstedt

Tel: 040 - 528 31 29/45 Fax: 040 – 528 32 01
email: buero@zumholz-la.de

BEARBEITUNG:

Dipl. Ing. Maren Dohse-Zeitnitz

Norderstedt, 07. Dezember 2006

Geändert 20.03.2007

Inhaltsverzeichnis

<u>1</u>	<u>Planungsanlass-/ auftrag</u>	2
<u>2</u>	<u>Ausgangssituation</u>	2
<u>2.1</u>	<u>Beschreibung des geplanten Baugebietes</u>	2
<u>2.2</u>	<u>Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planaussagen</u>	2
<u>2.2.1</u>	<u>Flächennutzungsplan</u>	3
<u>2.2.2</u>	<u>Landschaftsplan</u>	3
<u>2.2.3</u>	<u>Bebauungsplan</u>	4
<u>3</u>	<u>Problemstellung und Zielsetzung</u>	5
<u>4</u>	<u>Bestand und Bewertung</u>	5
<u>5</u>	<u>Grünordnung</u>	7
<u>5.1</u>	<u>Vorschläge für textliche Festsetzungen</u>	8
<u>6</u>	<u>Eingriff und Ausgleich</u>	11

1 Planungsanlass-/ auftrag

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg plant im Ortsteil *Henstedt* westlich der *Norderstedter Straße (K 53)* zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen südlich der *Logentwiete* eine 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 vorzunehmen. Zu diesem Zweck soll eine bereits seit 1979 als allgemeine Wohnbaufläche und öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Teilfläche des Geltungsbereiches geändert werden.

Die Gemeinde erstellt für diese Fläche die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in ausreichender Weise zu berücksichtigen, wurde das Landschaftsarchitekturbüro ZUMHOLZ mit der Erarbeitung eines Grünordnerischen Beitrages zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 beauftragt.

2 Ausgangssituation

2.1 Beschreibung des geplanten Baugebietes

Der geplante B-Planänderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,15 ha.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Redders in der Verlängerung der Logentwiete – westlich der Bebauung des Stichweges der Logentwiete – nördlich des Knicks zum Flurstück 49/1 der Flur 2 Gemarkung Henstedt – östlich der ehemaligen Hochspannungsleitung.

Die überplanten Flächen werden durch die Logentwiete erschlossen und sind unbebaut.

Die 12. Änderung des B-Planes sieht eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 sowie die Ausweisung einer Verkehrsfläche und Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Knicks vor.

2.2 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planaussagen

Rechtliche Grundlagen bilden neben

1. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, bes. § 1, 18 bis 21),
2. das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG, bes. § 1 (2), 7, 8, 8a),
3. das Baugesetzbuch (BauGB, bes. § 1 (5), 9 (1, 1a), §§ 30, 33 u. 34, § 135a Abs. 2 Satz 2),

4. die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom August 1998

Übergeordnete Planaussagen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan, dem Landschaftsplan und dem Bebauungsplan Nr. 38 und der am 5.3.1987 genehmigten 5. Änderung und Ergänzung des B-Planes.

2.2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauflächen dargestellt.

2.2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP, festgestellt 1998) stellt für das Plangebiet in der Entwurfskarte ‚Flächen für weitere Siedlungsentwicklung nach Planaussage Flächennutzungsplan‘ sowie die vorhandenen Knicks dar.



Zum Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der LP folgende Aussagen:

1. Boden/ Wasser

Der Landschaftsplan trifft in seiner Karte ‚Bewertung/ Naturhaushalt‘ für das Plangebiet keine Aussagen zum Thema Boden und Wasser.

2. Klima/ Luft

Der Landschaftsplan trifft in seiner Karte ‚Bewertung/ Naturhaushalt‘ für das Plangebiet keine Aussagen zum Thema Klima und Luft.

3. Tiere u. Pflanzen/ Arten- u. Lebensgemeinschaften/ gesetzlich geschützte Biotope

Der Landschaftsplan zeigt in seiner Karte ‚Bestand‘ für das Plangebiet im (größeren) westlichen Bereich ‚Acker‘ und im kleineren östlichen Teil ‚ackerfähiges Grünland‘ dar. Begrenzt wird das Gebiet nach Norden, Westen und Süden durch Knicks; Acker und Grünland werden durch einen von Norden nach Süden verlaufenden Knick voneinander abgegrenzt. Der Knick im Süden wird als sehr wertvoll und die übrigen Knicks werden als wertvoll bezeichnet.

Der Landschaftsplan stellt in seiner Karte ‚Bewertung/ Arten- und Biotopschutz‘ für das Plangebiet als *bedeutsame Lebensräume* die vorhandenen Knick dar. Die Knicks besitzen einen gesetzlichen Schutzstatus nach § 15b LNatSchG.

4. Landschaftsbild/ Erholung

Der Landschaftsplan stellt in seiner Karte ‚Landschaftsbild und Erholung‘ das Plangebiet als Teilbereich eines Raumes mit besonderer Bedeutung für die Erholung dar: im direkten westlichen Anschluss an das Plangebiet befindet sich ein Wanderweg mit besonderer Verbindungsfunktion (am Siedlungsrand, zwischen den Ortsteilen, zur Erschließung von Naherholungsgebieten).

Als positive Ausstattungselemente werden die ortsbildprägenden Knicks und als Beeinträchtigungen, Gefährdungen und Mängel eine den westlichen Bereich des Gebietes von Norden nach Süden querende Hochspannungsleitung dargestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Landschaftsplan für das Plangebiet als planungsrelevant die schützenswerten Knicks und eine besondere Bedeutung für die Erholung darstellt.

2.2.3 Bebauungsplan

Der gültige Bebauungsplan Nr. 38 ‚Trotz‘ und die 5. Ä. u. Erg. setzen für das Plangebiet Allgemeine Wohnbauflächen, Straßenverkehrsflächen und zu erhaltende Knicks fest.

3 Problemstellung und Zielsetzung

Obwohl der seit dem 24.08.1979 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 38 ‚Trotz‘ wie derzeit geplant ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3, Straßenverkehrsflächen sowie den Erhalt der meisten Knicks festsetzt, ist die 12. Änderung des B-Planes notwendig, um die Planung den aktuellen Gegebenheiten anzupassen und die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu sichern.

Im Rahmen der 12. B-Planänderung ergeben sich dadurch in folgenden Punkten Änderungsnotwendigkeiten:

1. Die in der damaligen Planung berücksichtigte Hochspannungsleitung wurde zwischenzeitlich stillgelegt, dies muss berücksichtigt werden.
2. Damals wurden nur die das Gebiet umgebenden Knicks zum Erhalt festgesetzt; gemäß § 15b (4) LNatSchG sollen Knicks jedoch durch Maßnahmen des Naturschutzes über zusätzliche Randstreifen in ihrer ökologischen Bedeutung verbessert werden, sodass eine Hinzunahme von Knickschutzstreifen in der B-Planänderung erfolgt.
3. Zur Optimierung der Erschließung der Grundstücke muss eine Verlegung der damals geplanten Straße erfolgen.
4. Zum Zeitpunkt der Planung wurde eine konsequente Südausrichtung der einzelnen Baufenster nicht berücksichtigt; die Besonnungssituation ist für 2/3 der Grundstücke nicht optimal und muss verändert werden.
5. Die im Plan getroffenen Festsetzungen entsprechen nicht mehr dem aktuellen Rechtsstand und müssen daher angepasst werden.

Der Grünordnerische Beitrag beinhaltet eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Vorschläge für textliche Grün-Festsetzungen.

4 Bestand und Bewertung

Aus landschaftsplanerischer Sicht lassen sich zusammenfassend folgende Feststellungen bezüglich der Funktion des Plangebietes und der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Naturhaushalt treffen:

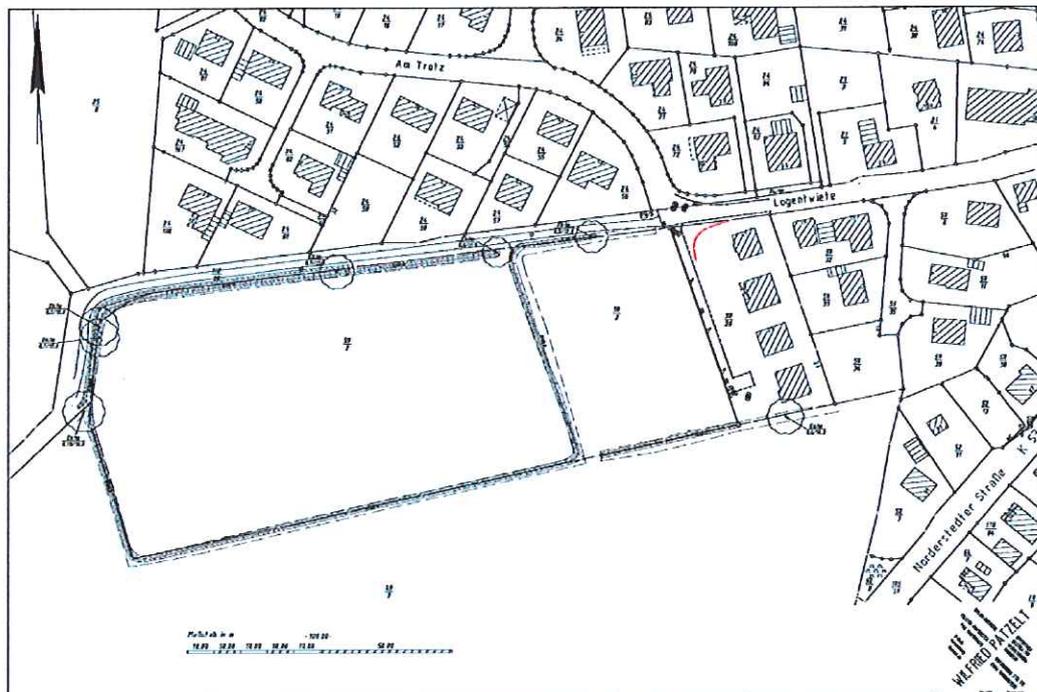
- Der unversiegelte Boden des Plangebietes trägt zur Grundwasserneubildung bei, die geplante Flächenversiegelung verringert die Grundwasserneubildungsrate. Durch Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung kann eine Minimierung erreicht werden.
- Das Plangebiet besitzt als ‚Acker‘ und ‚ackerfähiges Grünland‘ eine geringe Biotopwertigkeit; den vorhandenen Gehölzstrukturen (Knick, im

Norden (Redder¹) und Nordwesten mit großen Eichenüberhältern) kommt jedoch ein höherer Wert für den Arten- und Biotopschutz zu.

- Die ortsklimatische Situation ist aufgrund der geringen Versiegelungsrate als entlastend zu bezeichnen.
- Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Ortsrandlage und dem nördlich angrenzenden Redder mit Wanderweg in die westlich angrenzende freie Niederungslandschaft der Krambek einen Wert für die örtliche Erholungsnutzung.

Dem Eingriff kann aus landschaftsplanerischer Sicht nur zugestimmt werden, wenn in der Planung strikt eine Minimierung des Eingriffes verfolgt wird und neben den Bauflächen ausreichend bemessene Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.

Das folgende grünordnerische Konzept stellt die dazu notwendigen Maßnahmen dar.



Aufmaß Gehölzbestand Juni 2006

¹ Redder= Doppelknick, besitzt höheren ökologischen Wert als Einzelknick u.a. reicher an Vogelarten und Anzahl an Vögeln

5 Grünordnung

In der Bauleitplanung sollen neben der baulichen Nutzung auch die ökologischen Ansprüche an das Baugebiet dargestellt werden. Die Entwicklung des Baugebietes muss sich unter anderem auch nach den Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege orientieren; diese gelten nach §1 BNatSchG im besiedelten wie auch im unbesiedelten Bereich.

Einen wichtigen Beitrag zur Minimierung des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild leistet die Sicherung vorhandener Gehölze und Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung auf den Baugrundstücken.

Die vorhandenen, das Gebiet umgebenden Knicks werden erhalten und planungsrechtlich durch Festsetzung dauerhaft gesichert, sowie durch die Schaffung von Knickschutzstreifen und einen ausreichenden Abstand der Baugrenzen in ihrer ökologischen Bedeutung verbessert.

Ein besonderer Focus wurde auf den realistischen und langfristig gesicherten Erhalt unter Berücksichtigung des Schattenwurfes gelegt, d.h. konsequentes Abrücken der Baugrenzen von den südlich/ südwestlich gelegenen Knicks.

Neben den Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sieht das Grünordnungskonzept Maßnahmen zum Ausgleich der beeinträchtigten Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vor. Der innerhalb des Gebietes vorhandene, aber nicht zum Erhalt festgesetzte Knick muss ersetzt werden.

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild ist durch die Schaffung zusätzlicher Grünstrukturen wie Bäume und Hecken auszugleichen.

5.1 Vorschläge für textliche Festsetzungen

Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen [§9 (1) Nr. 25a BauGB]

1. Als Einfriedungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen nur 0,80m - 1,00m hohe landschaftstypische Laubhecken zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind.

Artenvorschläge:

Rotbuche	- Fagus sylvatica
Hainbuche	- Carpinus betulus
Liguster	- Ligustrum vulgare
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Feldahorn	- Acer campestre

2. An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Laubbäume einer heimischen und standortgerechten Art (Stammumfang 18 – 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 10 qm vorzuhalten und gegen Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge (großkronige Bäume):

Hainbuche	- Carpinus betulus
Ahorn	- Acer platanoides

3. Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein kleinkroniger und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Artenvorschläge:

bodenständige Hochstamm-Obstsorten.

Feldahorn	- Acer campestre
Rotdorn	- Crataegus laevigata 'Paul Scarlet'
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia
Zierapfel	- Malus floribunda

Boden- und Gewässerschutz (§9 (1) Nr. 11, 20 BauGB)

4. Nicht überdachte PKW- Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Der Abflussbeiwert solcher Flächen darf max. 0,6 betragen. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§9 (6) BauGB)

5. Die in der Planzeichnung als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzten Bereiche dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 15b LNatSchG gesetzlich geschützten - Knicks. Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1 m Pflanzabstand und mind. zweireihig zu bepflanzen. Beschädigte Knickwallabschnitte sind mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden auszubessern.

Artenvorschläge:

Eberesche	- Sorbus aucuparia
Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Hasel	- Corylus avellana
Holunder	- Sambucus nigra
Hundsrose	- Rosa canina
Schlehe	- Prunus spinosa
Stieleiche	- Quercus robur
Weißdorn	- Crataegus monogyna

6. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer Umgrenzung als Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dienen der Schaffung von den Knicks vorgelagerten Schutzstreifen.

Bauliche Anlagen oder Bodenversiegelungen, sowie Aufhöhungen jedweder Art sind in diesem Bereich ausgeschlossen.

Innerhalb der Schutzflächen sind Mulden/ Gräben zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser anzulegen; weitere Abgrabungen sind innerhalb Schutzflächen nicht zulässig.

7. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der Schaffung von Knickneuanlagen auf einem ca. 1m hohen Wall zur Schließung der Knicklücken (ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten). Die Wälle sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1 m Pflanzabstand und mind. zweireihig zu bepflanzen:

Artenvorschläge:

Eberesche	- Sorbus aucuparia
Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Hasel	- Corylus avellana
Holunder	- Sambucus nigra
Hundsrose	- Rosa canina
Schlehe	- Prunus spinosa
Stieleiche	- Quercus robur
Weißdorn	- Crataegus monogyna

6 Eingriff und Ausgleich

Aufgrund der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ‚Trotz‘ ist zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen [§ 18 (1) BNatSchG].

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine B-Planänderung handelt, sind in Bezug auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nur solche Veränderungen zu kompensieren, die über die bereits nach dem gültigen B-Plan zulässigen Veränderungen hinausgehen.

Schutzgut „Wasser“

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Dächer und anderer versiegelter Flächen soll, soweit möglich, auf den Grundstücken selbst, z.B. über großfugiges Pflaster, versickert oder/und innerhalb der in den Knickschutzstreifen anzulegenden Mulden versickert, zurückgehalten und falls notwendig über einen Notüberlauf an die vorhandenen Entwässerungssysteme zur Weiterleitung in das öffentliche Regensiel abgegeben werden.

Ein Entwässerungskonzept einschließlich hydraulischem Nachweis wird rechtzeitig vor Baubeginn aufgestellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt bzw. diesen zur Genehmigung vorgelegt.

Schutzgut ‚Boden‘

Die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ wurden bereits im Rahmen der B-Planaufstellung Nr. 38 ermöglicht.

Aufgrund der festgesetzten Nutzungsart (GRZ 0,3) und einer zulässigen Überschreitung von 50 % ist von einer max. zulässigen Versiegelung der Baugrundstücke von 45 % auszugehen.

Aufgrund der im B-Plan Nr. 38 ‚Trotz‘ (Bestand) zulässigen Versiegelung von 45 % der Bauflächen und 100 % der (ca. 13 m breiten) Straßenverkehrsflä-

chen und der durch die 12. Änderung des B-Planes Nr. 38 (Planung) möglichen zulässigen Versiegelung von ebenfalls 45 % der Bauflächen und 100 % der (ca. 6 m breiten) Straßenverkehrsflächen findet durch die Planung keine Neuversiegelung statt:

Damit wird durch die 12. Änderung des B-Planes Nr. 38 kein auszugleichender Eingriff in das Schutzgut ‚Boden‘ ermöglicht.

Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Landschaftsbild“

Im Plangebiet sind die Knicks (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15b LNatSchG) als Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung einzustufen.

Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope sind grundsätzlich verboten. Ausnahmen von diesem Verbot bedürfen einer Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Das Knicken der Gehölze ist gem. Landesnaturschutzgesetz § 15 b (2) eine zulässige Unterhaltungsmaßnahme, die im Abstand von 10 bis 15 Jahren unter Erhalt der Überhälter notwendig ist.

Bei Eingriffen in Knicks (Knickbeseitigung) sind die gestörten Funktionen gemäß ‚Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung‘ entsprechend ihrer *mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werte* im Verhältnis 1 zu 2 durch Neuanlage auszugleichen.

Im Plangebiet werden die Knicks überwiegend erhalten und durch Festsetzung von ausreichenden Knickschutzstreifen sowie Festsetzung der Baugrenzen in ausreichendem Abstand zum Knickbewuchs (Kronen der Überhälter + mind. 1,50 m) dauerhaft gesichert.

Für einen notwendigen Knickdurchbruch zur geplanten Weiterführung der Erschließungsstraße in Richtung Nordwesten, müssen insgesamt 9,00 m ((Straßenbreite) 6,00 m + 2x 1,50 m (Randbereiche)= 9,00 m) Knicklänge entfernt werden. Der innerhalb des Gebietes verlaufende Knick wird vollständig (81,00 m Knicklänge) überplant (entfernt).

Ein Teil der notwendigerweise zu beseitigenden Knicks kann innerhalb des Plangebietes durch zwei Knickschließungen (im Bereich bisheriger landwirtschaftlicher Zufahrten) innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden, der andere Teil muss durch Knickneuanlagen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Tabelle 1

Ermittlung Kompensationsbedarf für den Eingriff „Arten- u. Lebensgemeinschaften“ (Knick)		
<u>Knickentfernung (Eingriff):</u> - 90 m Länge (Ausgleich 1 : 2)	90 m x 2=	180 m
Ausgleichsbedarf „Knick“		180 m

Tabelle 2

Ausgleich Kompensationsbedarf „Arten- und Lebensgemeinschaften“ (Knick)	
Kompensationsbedarf	- 180 m
<u>Ausgleich:</u> - Neuanlage von Knicks (Knicklückenschließung)	+ 12 m
Kompensationsdefizit	- 168 m

Durch die Neuanlage von Knicks auf einer Länge von 12 m ist der Eingriff in das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ im Plangebiet nicht ausreichend zu kompensieren.

Der notwendige Knickaustausch erfolgt aus dem Ökokonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Es handelt sich um einen Ausgleichsüberschuss aus dem Bebauungsplan Nr. 91 „Südlich Auf dem Damm“. Der Knick ist bereits angelegt, die genaue Lage wird in der Begründung zur Bebauungsplanänderung dargestellt.

**UMWELTBERICHT
ZUR 12. Änderung DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 38
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG**

- Trotz (südlich Redder Logentwiete) -

AUFTRAGGEBER:

GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG
Rathausplatz 1
25558 Henstedt-Ulzburg

AUFTRAGNEHMER:

ZUMHOLZ
Landschaftsarchitektur
Stettiner Straße 9
22850 Norderstedt

Tel: 040 - 528 31 29/45 Fax: 040 – 528 32 01
email: buero@zumholz-la.de

BEARBEITUNG:

Dipl. Ing. Maren Dohse-Zeitnitz

Norderstedt, 07.12.2006
Geändert 20.03.2007

1	Umweltbericht.....	3
1.1	Einleitung.....	3
1.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	3
1.1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	3
1.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	4
1.1.3.1	Umweltziele übergeordneter Fachgesetze.....	4
1.1.3.2	Umweltziele übergeordneter Pläne.....	4
1.2	Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
1.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	5
1.2.1.1	Schutzgut Mensch.....	5
1.2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	6
1.2.1.3	Schutzgut Luft und Klima.....	7
1.2.1.4	Schutzgut Landschaft.....	7
1.2.1.5	Schutzgut Boden.....	8
1.2.1.6	Schutzgut Wasser.....	8
1.2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	9
1.2.1.8	Tabellarisch zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	9
1.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	9
1.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	9
1.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
1.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	10
1.2.3.1	Schutzgut Mensch.....	10
1.2.3.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Landschaft.....	10
1.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11
1.2.4.1	Standort.....	11
1.2.4.2	Planinhalt.....	11
1.3	Zusätzliche Angaben.....	11
1.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	11
1.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	11
1.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	11

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung.

Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit über die Planung unterrichten und beteiligen, sodass auf einen gesonderten Scopingtermin im Rahmen der Umweltprüfung verzichtet wird.

1.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg plant westlich der *Norderstedter Straße (K 53)* zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen südlich der *Logentwiete* eine 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ‚Trotz‘ vorzunehmen. Zu diesem Zweck soll eine bereits seit 1979 als allgemeine Wohnbaufläche und öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Teilfläche des Geltungsbereiches neu überplant werden.

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Begrenzt wird das Gebiet nach Norden, Westen und Süden durch Knicks; Acker und Grünland werden durch einen von Norden nach Süden verlaufenden Knick voneinander abgegrenzt. Die Erschließung erfolgt von der Logentwiete. Im Norden und Osten grenzen Wohnbebauung und im Westen und Süden die freie Landschaft an.

Der gültige Bebauungsplan Nr. 38 setzt für das Plangebiet Allgemeine Wohnbauflächen, Straßenverkehrsflächen und zu erhaltende Knicks fest.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die 12. Änderung des B-Planes sieht eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 sowie die Ausweisung einer Verkehrsfläche und Festsetzungen zum Erhalt der umgebenden Knicks vor.

Die Baufläche wird zur Schaffung von Knickschutzstreifen durch Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, überlagert. Zur Gliederung und Durchgrünung werden Bäume und Hecken zum Anpflanzen festgesetzt.

Da das Plangebiet aufgrund seiner Ortsrandlage und dem nördlich angrenzenden Redder mit Wanderweg in die westlich angrenzende freie Niederungslandschaft der Krambek für die örtliche Erholungsnutzung wichtig ist und die das Gebiet begrenzenden Knicks sowohl für das Ortsbild als auch für den Arten und Biotopschutz wichtig sind, wurde in der Planung ein besonderer Focus wurde auf den realistischen und langfristig gesicherten Erhalt der Knicks unter Berücksichtigung des Schattenwurfes gelegt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte B-Plangebiet ‚Trotz‘ hat eine Größe von 2,12 ha.

Nettobauland (WA)	1,809 ha
Verkehrsflächen	0,164 ha
Flächen für Maßnahmen	0,003 ha
Schutzgebiete/Schutzobjekte	0,129 ha
Bruttobauland (gesamt)	2,105 ha

1.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.1.3.1 Umweltziele übergeordneter Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Grünordnerischer Beitrag (incl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)“ und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich eines Regionalplanes (Fortschreibung 1998) und eines Landschaftsrahmenplanes (September 1998).

1.1.3.2 Umweltziele übergeordneter Pläne

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete; als Schutzobjekte sind die vorhandenen Knicks zu bezeichnen.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich gem. Regionalplan 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. Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg, MUNF 1998) stellt für das Plangebiet keine besondere Funktion dar. Angrenzende Bereiche im Osten des Plangeltungsbereiches sind als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauflächen dargestellt.

Der Landschaftsplan (LP, festgestellt 1998) stellt für das Plangebiet in der Entwurfskarte ‚Flächen für weitere Siedlungsentwicklung nach Planaussage Flächennutzungsplan‘ sowie die vorhandenen Knicks dar.

Der gültige Bebauungsplan Nr. 38 setzt für das Plangebiet Allgemeine Wohnbauflächen, Straßenverkehrsflächen und zu erhaltende Knicks fest.

1.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

1.2.1.1 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Verkehr sowie geplante u. vorhandene Betriebe

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes und der umgebenden Wohnbebauung, ohne größere Straßen, besteht keine Vorbelastung des Klimas/der Luft durch KFZ-Lärm.

Eine Ermittlung von Beeinträchtigungen durch Luftschadstoff-Immissionen liegt nicht vor.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Ortsrandlage und dem nördlich angrenzenden Redder mit Wanderweg in die westlich angrenzende freie Niederungslandschaft der Krambek einen Wert für die örtliche Erholungsnutzung..

Bewertung

Aufgrund der bestehenden verkehrlichen und baulichen Situation und der geplanten Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes sind für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit Luft und Lärm keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Bei einer Sicherung des angrenzenden Redders sind durch die derzeitig geplanten Wohnbauflächen keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

Da im Rahmen der 12. B-Planänderung die Straßenverkehrsfläche bis an die nordwestliche Plangebietsgrenze festgesetzt wird, ist bei einer evt. zu einem späteren Zeitpunkt geplanten Fortführung der Straße (zur Erschließung weiterer Bauflächen), durch ‚kreuzen‘ des Wanderweges, eine negative Auswirkung auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

Abfallentsorgung

Aufgrund der geplanten Errichtung von Wohnbauflächen ist eine erhebliche Abfallerzeugung nicht zu erwarten. Anfallender Abfall wird ordnungsgemäß über örtliche Entsorger oder bekannte Firmen entsorgt.

Bewertung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind in dem Baugebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden.

1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Diese Biotoptypen sind für den Arten- und Biotopschutz als geringwertig anzunehmen. Als höherwertig sind die das Plangebiet begrenzenden und ein mittig verlaufender Knick einzustufen.

Das Plangebiet ist unversiegelt; damit kann das gesamte Plangebiet als Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden.

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten nicht bekannt geworden. Eine Potenzialabschätzung oder spezielle Gutachten zum Themenkomplex der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten erfolgt nicht.

Bewertung

Im Plangebiet führen aufgrund des überwiegenden Erhaltes der vorhandenen Knicks Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die Überplanung des mittig verlaufenden Knicks ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.

Im Rahmen eines Grünordnungsplanes zum B-Plan wird der Eingriff und Ausgleichsbedarf gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998 ermittelt sowie Grün-Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich aufgezeigt, die in den B-Plan übernommen werden.

Im Plangebiet sind aufgrund der Biotopausstattung (Knick mit Eichen-Überhältern) Vorkommen streng geschützter Arten (z.B. Fledermausarten) zwar nicht auszuschließen, ein Verlust unersetzbarer Lebensräume im Sinne des § 7a LNatSchG ist jedoch nicht zu erkennen, da die Knicks mit Überhältern allesamt erhalten werden und zu den Bauflächen ausreichend Abstände gesichert werden.

Das Bauvorhaben steht im Konflikt mit den Vorgaben des § 42 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten), da Bauleitplanungen gem. BauGB in den Ausnahmeregelungen gem. § 43 BNatSchG keine Erwähnung finden und somit keine Aufhebung der artenschutzrechtlichen Verpflichtungen erfolgt.

Auch wenn die durch das Bauvorhaben in Anspruch genommene Fläche potenziell nur wenige dieser Arten beherbergt, kommt es im Plangebiet durch Verlust von Gehölzen (Knick-Sträucher) vermutlich zu einer Beeinträchtigung von Nist-, Brut- und Wohnstätten besonders geschützter Arten im Sinne des § 42 BNatSchG, zu denen u.a. alle heimischen Vogelarten zählen. Zu erwarten sind allenfalls jährlich neu angelegte Nester, deren Entfernung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (max. von 15. März bis 30. September) verboten ist. Innerhalb dieser

Zeiten muss eine Befreiung durch die Obere Naturschutzbehörde (LANU) gem. § 62 BNatSchG beantragt werden. Die zu erwartenden Arten finden auch im nächsten Umkreis des Plangebietes ausreichend Nist-, Brut- und Wohnstätten. Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben Individuen besonders geschützter Arten getötet werden können (z.B. Laufkäfer der Gattung Carabus auf den überplanten Ackerflächen); diese Arten finden auf den angrenzenden Baumschulflächen ausreichend Ausweichlebensräume.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist, da es sich um eine B-Planänderung ohne zusätzlichen Eingriff (siehe hierzu Grünordnerischen Beitrag) handelt, nicht als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.

Die Beeinflussung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist insgesamt als wenig erheblich einzustufen.

1.2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus dem überwiegend unversiegelten Boden.

Eine Vorbelastung der Luft im Plangebiet ergibt sich aufgrund der Nutzungsstruktur im Gebiet sowie den angrenzenden nicht.

Das Thema ‚Immissionen von Stickstoffdioxid und Feinstaub‘ ist für dieses Baugebiet aufgrund seiner Ortsrandlage nicht relevant.

Bewertung

Im Rahmen des Grünordnerischen Beitrags zur 12. B-Planänderung Nr. 38 ‚Trotz‘ wird der Eingriff und Ausgleichsbedarf gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998 ermittelt sowie Grün-Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich aufgezeigt, die in den B-Plan übernommen werden.

Die Beeinflussung des Schutzgutes Luft und Klima ist als wenig erheblich einzustufen.

1.2.1.4 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes besitzt aufgrund der Ortsrandlage und im Zusammenhang mit der angrenzenden freien Niederungslandschaft der Krambek sowie den ortsbildprägenden Knicks eine mittlere bis hohe Erscheinungs- und Strukturqualität.

Bewertung

Im Rahmen der Gestaltung des Baugebietes muss auf den Erhalt der das Landschaftsbild positiv prägenden und gliedernden Landschaftsbildelemente des Knicks, besonders die Knicks des Redders mit den Eichen-Überhältern, geachtet werden.

Die Beeinflussung des Schutzgutes Landschaft durch die Ausweisung von Wohnbauflächen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche wurde bereits durch den festgestellten B-Plan

Nr. 38 ermöglicht, sodass bei einem Erhalt der prägenden Knicks die Beeinflussung des Schutzgutes ‚Landschaft‘ durch die 12. Änderung des B-Planes ‚Trotz‘ als nicht erheblich eingestuft wird.

1.2.1.5 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ wurden bereits im Rahmen der B-Planaufstellung Nr. 38 ermöglicht.

Aufgrund der festgesetzten Nutzungsart (GRZ 0,3) und einer zulässigen Überschreitung von 50 % ist von einer max. zulässigen Versiegelung der Baugrundstücke von 45 % auszugehen.

Aufgrund der im B-Plan Nr. 38 (Bestand) zulässigen Versiegelung von 45 % der Bauflächen und 100 % der (ca. 13 m breiten) Straßenverkehrsflächen und der durch die 12. Änderung des B-Planes Nr. 38 (Planung) möglichen zulässigen Versiegelung von ebenfalls 45 % der Bauflächen und 100 % der (ca. 6 m breiten) Straßenverkehrsflächen findet durch die Planung keine Neuversiegelung statt:

Bewertung

Da durch die 12. Änderung des B-Planes Nr. 38 keine Neuversiegelung stattfindet, wird kein ausgleichender Eingriff in das Schutzgut ‚Boden‘ ermöglicht und es findet damit auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden statt

1.2.1.6 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet nicht.

Das Niederschlagswasser soll möglichst auf dem Grundstück in Mulden und Gräben versickert und / oder zurückgehalten bzw. gedrosselt an die Vorflut abgegeben werden, die innerhalb der Knickschutzstreifen geschaffen werden. Ein Entwässerungskonzept einschließlich hydraulischem Nachweis wird rechtzeitig vor Baubeginn aufgestellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt bzw. diesen zur Genehmigung vorgelegt.

Bewertung

Da im Bebauungsplangebiet das Niederschlagswasser versickert bzw. gedrosselt abgeleitet werden soll, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als wenig erheblich einzustufen.

1.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstige Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bewertung

Da innerhalb des Plangebietes keine Kultur- und sonstigen Sachgüter gem. obiger Definition vorhanden sind, wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

1.2.1.8 Tabellarisch zusammengefasste Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigungen durch Lärm	-
	Abfallentsorgung	-
	Naherholungsfunktion	●
Pflanzen	wenig Verlust von Lebensräumen	●
Tiere	wenig Verlust von Lebensräumen	●
Klima	wenig Verlust von Vegetationsflächen	●
Landschaft	kein Verlust von prägendem Baumbestand	●
Boden	kein Verlust der Bodenfunktion	-
Wasser	kaum Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	●
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	-

●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ ● wenig erheblich/ - nicht erheblich

1.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

1.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 1.2.1 ermittelten erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Bei der Realisierung der Festsetzungen des B-Planes, die aus dem Grünordnerischen Beitrag übernommen wurden, und bei Durchführung der vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb und außerhalb des Gebietes) kann der Zustand von Natur und Landschaft im Wesentlichen erhalten werden.

1.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei nicht Zustandekommen der Planung kann sich das Plangebiet nur wie in dem festgestellten B-Plan 38 entwickeln oder würde wie derzeit weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die textliche Bilanzierung im Grünordnerischen Beitrag stellt klar, dass durch Maßnahmen zur Vermeidung (Erhalt von Gehölzstrukturen), zur Verminderung (Begrenzung der Versiegelungsintensität durch Festsetzung entsprechender GRZ) und zum Ausgleich (Schaffung neuer Gehölzstrukturen in Form von Einzelbäumen und Hecken) der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinnes des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand innerhalb und außerhalb des Baugebietes auszugleichen ist.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung, Verringerung und Ausgleich werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert.

Obwohl die Umweltauswirkungen in Bezug auf den Boden, das Wasser und damit auch das Klima, sowie die Tiere und Pflanzen als wenig oder nicht erheblich anzusehen sind, werden Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen vorgeschlagen.

- Sicherung von Flora im Gebiet
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung

1.2.3.1 Schutzgut Mensch

Zum Schutz des Menschen müssen keine Maßnahmen getroffen werden.

1.2.3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Landschaft

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima als auch zur Gestaltung des Ortsbildes werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Festsetzung von Erhaltungsgebieten für die vorhandenen Knicks
- Festsetzung von Schutzflächen als den Knicks vorgelagerte Flächen
- Festsetzung von Hecken und Einzelbäumen zur Gestaltung der Baufläche und der öffentlichen Parkplätze
- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer GRZ von 0,3 mit Überschreitung um 50 % und Festsetzung von überbaubaren Bereichen innerhalb der Baufläche

Der notwendige Knickausgleich erfolgt aus dem Ökokonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Es handelt sich um einen Ausgleichsüberschuss aus dem Bebauungsplan Nr. 91 „Südlich Auf dem Damm“. Der Knick ist bereits angelegt, die genaue Lage wird in der Begründung zur Bebauungsplanänderung dargestellt.

1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

1.2.4.1 Standort

Für die beabsichtigte Ausweisung sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vorhanden, da es sich um die Änderung eines festgestellten B-Planes handelt.

1.2.4.2 Planinhalt

Da zu den grundsätzlichen planerischen Inhalten keine anderweitigen Varianten sinnvoll sind, wurde im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplanänderung ein weitgehender Schutz der Knicks durch deutliches Abrücken der Baugrenzen und ein Knickschutzstreifen festgesetzt.

1.3 Zusätzliche Angaben

1.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

- die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998.

1.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen soll durch die Gemeinde Henstedt-Ulzburg nach Realisierung der Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung erfolgen.

1.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg plant westlich der *Norderstedter Straße (K 53)* zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen südlich der *Logentwiete* eine 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ‚Trotz‘ vorzunehmen.

Zu diesem Zweck soll eine zur Zeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzte und bereits seit 1979 als allgemeine Wohnbaufläche und öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Teilfläche des Geltungsbereiches neu überplant werden.



Die 12. Änderung des B-Planes sieht eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 sowie die Ausweisung einer Verkehrsfläche und Festsetzungen zum Erhalt der umgebenden Knicks vor.

Die Baufläche wird zur Schaffung von Knickschutzstreifen durch Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, überlagert. Zur Gliederung und Durchgrünung werden Bäume und Hecken zum Anpflanzen festgesetzt.

Durch die Bebauungsplanung werden voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet werden. Als wenig erhebliche Umweltauswirkungen sind die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Wasser und Klima anzusehen.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Niedersächsischen Städtetags“ ermittelt, bewertet und Festsetzungen im Bebauungsplan als Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich empfohlen.

Die Empfehlungen reichen von der Vermeidung von Eingriffen in die vorhandenen Knick,s Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von neuen Grünstrukturen als Lebensräume für Pflanzen und Tiere und zur Gestaltung des Ortsbildes.

Unter anderem sind dies:

- Festsetzung von Erhaltungsgeboten für die vorhandenen Knicks
- Festsetzung von Knickschutzflächen
- Festsetzung von Anpflanzgeboten für Hecken und Einzelbäume

Der notwendige Knickausgleich erfolgt aus dem Ökokonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Es handelt sich um einen Ausgleichsüberschuss aus dem Bebauungsplan Nr. 91 „Südlich Auf dem Damm“. Der Knick ist bereits angelegt, die genaue Lage wird in der Begründung zur Bebauungsplanänderung dargestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 29.05.2007

Bürgermeister

