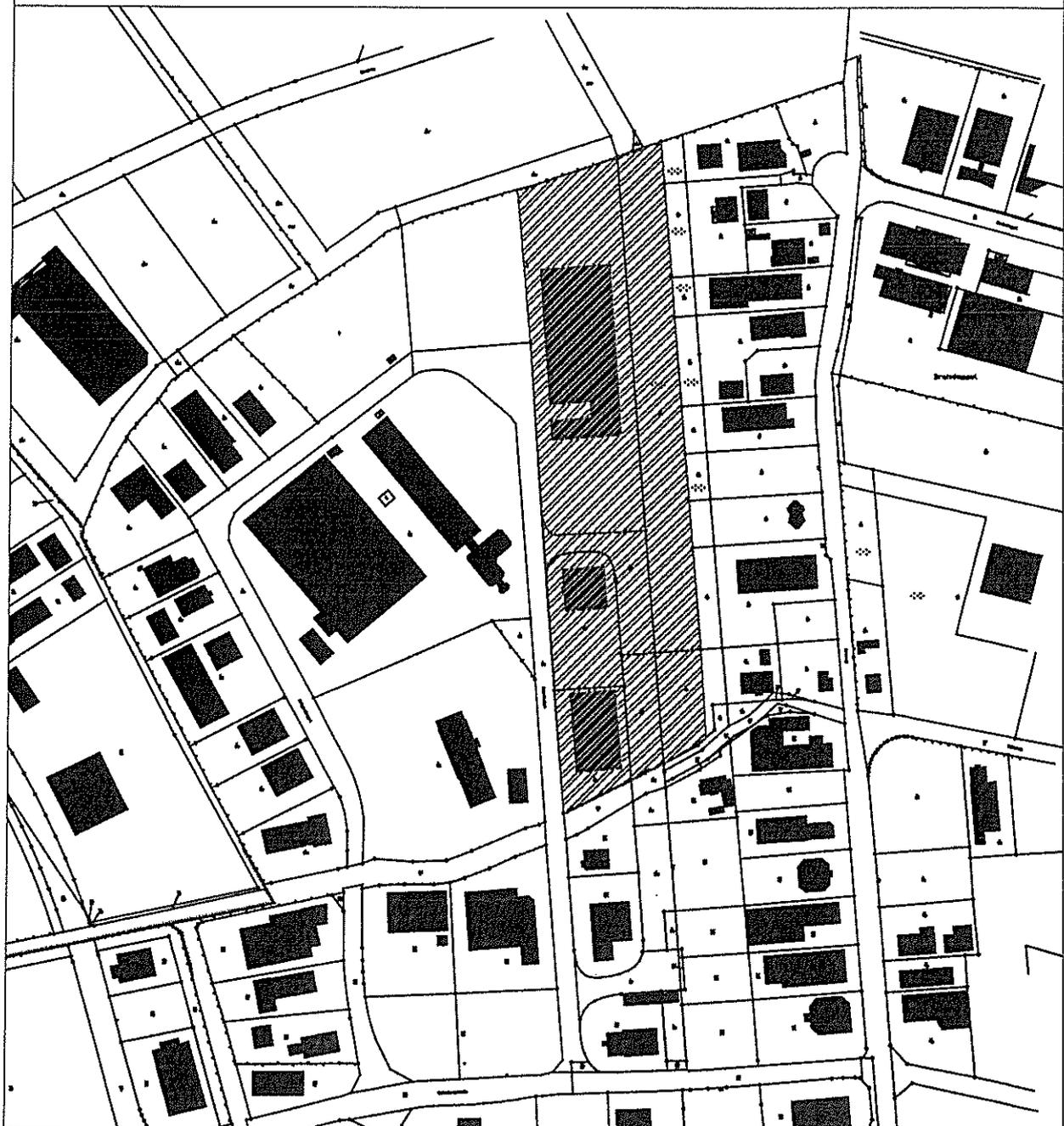


# BEGRÜNDUNG

## ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 43 "KRÖGERSKOPPEL" 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET -SÜDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 106  
„GEWERBE GEBIET KIRCHWEG NORD“ - WESTLICH DES KIRCHWEGES  
- NÖRDLICH DER GUTENBERGSTRASSE - ÖSTLICH DER STRASSE  
IMMENSACKEN -



## INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
  - 1.1 RECHTSGRUNDLAGEN
  - 1.2 BESTAND UND LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- 2.0 PLANUNGSZIELE
- 3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES
  - 3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 3.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- 4.0 VERKEHR
  - 4.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG
  - 4.2 RUHENDER VERKEHR
  - 4.3 ÖPNV-ERSCHLIEßUNG
- 5.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
- 6.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
- 7.0 UMWELTBERICHT

## 1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410).

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 21.09.2004 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 43 „Krögerskoppel“, 1. Änderung, für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ – westlich des Kirchweges – nördlich des Gutenbergstraße – östlich des Straße Immenhacken – im Ortsteil Ulzburg aufzustellen.

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“, 1. Änderung, stellt der Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und Fläche für Bahnanlagen dar. Die Bebauungsplanänderung wird nicht gänzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; dieser wird in einem Parallelverfahren angepasst.

#### **Bestand und Lage des Änderungsbereiches**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Kirchweg Nord.

Das ca. 3,7 ha große Plangebiet liegt zentral im Gewerbegebiet Ulzburg.

Davon werden ca. 1,15 ha planungsrechtlich neu geordnet.

Es wird eingegrenzt von vorhandenen Gewerbegebieten im Norden, Süden, Westen und Osten.

## 2.0 Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Krögerskoppel“ weist für das Gebiet Industriegebietsgrundstücke, Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Flächen für den Straßenverkehr und für Bahnanlagen aus.

Die AKN hat die Pläne für den Bau eines beabsichtigten Industriegleises hinsichtlich Größe und Länge der Gleisanlagen und der Ladestraße eingehend geprüft. Nach ihrer Einschätzung befindet sich gerade der Markt der Einzelwagenverkehre innerhalb des Schienengüterverkehrs, für welches das geplante Gleis infrastrukturell gedacht war, seit etwa zwei Jahren in einem starken Umbruch. Der Bahngüterverkehr ist durch die Aufgabe vieler Güterverkehrsstellen sogar rückläufig. Hinzu kommt die zunehmende „just in time“ - Produktion, die mit der Reduzierung von Lagerkapazitäten und der Verlagerung des Güterverkehrs auf die Straße einhergeht.

Aufgrund dieser Entwicklung kann sich die AKN keine industrielle Nutzung des Gleises in der Zukunft vorstellen.

Die Verwaltung hat alle Anlieger am geplanten Industriestammgleis im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Von den angeschriebenen neun betroffenen Gewerbetreibenden haben sich sechs dahingehend geäußert, dass die Realisierung für die entsprechende Unternehmung nicht von Interesse bzw. nicht erforderlich ist. Drei Gewerbetreibende haben nicht auf die Umfrage reagiert. Es wird davon ausgegangen, dass hier ebenfalls kein Interesse an der weiteren Vorhaltung der entsprechenden Flächen für ein Industriestammgleis besteht.

Planungsziele sind:

- das geplante Industriestammgleis innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ wird als Industriegebiet dargestellt, um die voll erschlossenen Flächen nutzen zu können,
- die Baugrenzen entlang der geplanten Gleisflächen neu zu ordnen,
- die Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern der geänderten Situation anzupassen und gegebenenfalls an anderer Stelle neu auszuweisen.
- Abarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung für diesen Bereich.

### **3.0 Entwicklung des Planes**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ wird entsprechend für die geplante Nutzung als Industriegebiet festgesetzt.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

#### **3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 43 „Krögerskoppel“ werden übernommen.

## 4.0 Verkehr

### 4.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Gutenbergstraße. Die innere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Straße Immenhacken.

### 4.2 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 unterzubringen.

### 4.3 ÖPNV-Erschließung

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des HVV betriebene Buslinie 196 A Henstedt-Ulzburg – Gewerbegebiet Ulzburg – A Henstedt-Ulzburg an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Ulzburg, Immenhacken befindet sich in ca. 100 m Entfernung (Luftlinie) von der Mitte des Plangebietes.

Im Verlauf der Linie bestehen Verknüpfungen an das HVV - Schnellbahnnetz und weitere HVV-Buslinien.

## 5.0 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.

### c) Schmutzwasser

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

### d) Oberflächenentwässerung

Analog zur Begründung des Ursprungsplanes.

### e) Gas

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

### f) Abfallbeseitigung

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

#### g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

### **6.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Die Festsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen 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 bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

### **7.0 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 43 „Krögerskoppel“, 1. Änderung**

#### **7.1 Einleitung**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist im Norden des Gemeindegebietes eine Fläche für Bahnanlagen dargestellt, die für ein Industriestammgleis vorgesehen werden sollte. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ wurde diese Trasse planungsrechtlich gesichert.

Die AKN hat die Pläne für den Bau des Industriegleises hinsichtlich Größe und Länge der Gleisanlagen und der Ladestraße im Jahr 2004 eingehend geprüft. Nach ihrer Einschätzung befindet sich gerade der Markt der Einzelwagenverkehre innerhalb des Schienengüterverkehrs, für welches das geplante Gleis infrastrukturell gedacht war, seit etwa zwei Jahren in einem starken Umbruch. Der Bahngüterverkehr ist durch die Aufgabe vieler Güterverkehrsstellen sogar rückläufig. Hinzu kommt die zunehmende „just in time“-Produktion, die mit der Reduzierung von Lagerkapazitäten und der Verlagerung des Güterverkehrs auf die Straße einhergeht.

Aufgrund dieser Entwicklung kann sich die AKN keine industrielle Nutzung des Gleises in der Zukunft vorstellen.

Um den tatsächlichen Bedarf der Nutzung des Gleises festzustellen, hat die Gemeinde im Vorwege der Planung, die anliegenden Eigentümer hinsichtlich ihrer tatsächlichen Bedarfe befragt.

Von den angeschriebenen neun betroffenen Gewerbetreibenden haben sich sechs dahingehend geäußert, dass die Realisierung für die entsprechende Unternehmung nicht von Interesse bzw. nicht erforderlich ist. Drei Gewerbetreibende haben nicht auf die Umfrage reagiert.

Es wird davon ausgegangen, dass hier ebenfalls kein Interesse an der weiteren Vorhaltung der entsprechenden Flächen für ein Industriestammgleis besteht.

#### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das geplante Industriestammgleis innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ soll als Industriegebiet dargestellt werden, um die vorhandene verkehrliche Erschließung nutzen zu können. Die Flächen liegen im Innenbereich des Gewerbegebietes und sind damit im Hinblick auf den Naturschutz besser geeignet als eine Neuausweisung im Außenbereich.

Planungsziele sind:

- das geplante Industriestammgleis innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ wird als Industriegebiet dargestellt, um die voll erschlossenen Flächen nutzen zu können,
- die Baugrenzen entlang der geplanten Gleisflächen neu zu ordnen,
- die Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern der geänderten Situation anzupassen und gegebenenfalls an anderer Stelle neu auszuweisen.

#### Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Bei der Entwicklung eines lokalen Zielkonzepts sind folgende Grundsätze des § 1 (2) LNatSchG besonders zu berücksichtigen:

- Der Naturhaushalt ist als Wirkungsgefüge von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tieren und Pflanzen in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- Mit dem Boden ist schonend umzugehen. ... Der natürliche Aufbau der Böden ... ist zu sichern.
- Natürliche und künstliche Abgrenzungen zwischen Ortschaften und der freien Landschaft sollen nicht mit baulichen Anlagen überschritten werden.  
...
- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes zu mindern oder auszugleichen. ...
- Mit Gewässern ist schonend umzugehen. Als Bestandteile des Naturhaushalts sind Gewässer mit ihren Ufern, ihrer Vegetation, ihren typischen Strukturen und Funktionen zu schützen. ... Gewässer sind vor Nährstoffanreicherung und Schadstoffeintrag zu schützen. ...
- Die Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. ... Die Biotope sollen ... eine natürliche Häufigkeit der Tiere und Pflanzen sowie den Austausch der Populationen mit anderen Lebensräumen ermöglichen ...
- Historische Kulturlandschaften (z.B. Knicklandschaften...) und Kulturlandschaftsteile von besonders charakteristischer Bedeutung sind zu erhalten.  
...
- Nicht genutzte oder bewirtschaftete Flächen sind, soweit eine andere Zweckbestimmung nicht entgegensteht, für Zwecke des Naturschutzes bereitzustellen, insbesondere der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Flächen, auf denen die Nutzung aus anderen Gründen beschränkt ist, ... sollen für Zwecke des Naturschutzes mitgenutzt werden ...

## **7.2 Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen**

### **7.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Kirchweg Nord.

Das ca. 3,7 ha große Plangebiet liegt zentral im Gewerbegebiet Ulzburg.

Davon werden ca. 1,15 ha planungsrechtlich neu geordnet.

Es wird eingegrenzt von vorhandenen Gewerbegebieten im Norden, Süden, Westen und Osten.

## Natürliche Gegebenheit und Nutzungsstruktur

### - Bestand Naturraum, Boden, Wasserhaushalt, Klima -

Das Plangebiet ist Bestandteil der Barmstedt-Kisdorfer Geest und wird geologisch zu den Sanderflächen gerechnet. Es handelt sich um glazifluviatile, d.h. von Schmelzwasser transportierte, sandige Ablagerungen der Saale-Eiszeit, die die schluffig-lehmige Grundmoräne in unterschiedlicher Mächtigkeit überdeckt haben. Auf dieser Grundlage sind im Zuge der Bodenentwicklung (podsolierte) Pseudogleye entstanden. Die Höhen liegen zwischen 34 und 39 m ü. NN; das Relief fällt von Süden nach Norden in Richtung Krückauniederung, die sich außerhalb des Gemeindegebiets befindet, sanft ab.

Die Wasserstände sind in unterschiedlicher Tiefe zu vermuten: z.T. bei ca. 2,5 m unter Flur. Bei dem hoch anstehenden Wasser handelt es sich um Stauwasser, bei den tieferen Wasserständen ist Grundwasser zu vermuten.

Da das Plangebiet auf den lokalklimatisch ausgeglichenen Geestflächen liegt, weicht das Lokalklima vom schleswig-holsteinischen Großklima nicht in stärkerem Maße ab; allerdings fallen durch die nahe Moränenkante bei Götzberg mit 800 mm/Jahr relativ hohe Niederschläge.

Kleinklimatisch kommt es aufgrund der Versiegelung und Überbauung zu verringerter Verdunstung und stärkerer Aufheizung der Oberflächen (Gewerbe-Klimatyp).

### - Vegetation, Biotoptypen, Fauna -

Die heutige potentiell natürliche Vegetation (abgekürzt: hpnV, d.h. diejenige Vegetation, die sich ohne weiteren anthropogenen Einfluss einstellen würde) ist im Plangebiet mit seinen feuchten, sandig-schluffigen Böden der Eichen-Hainbuchenwald mit den Hauptgehölzarten

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> und
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> .

Die anthropogene Nutzung des Plangebiets bewirkte, dass sich die **reale Vegetation** deutlich von der hpnV unterscheidet. Statt flächendeckender Bewaldung sind folgende **Biotoptypen** anzutreffen:

- Das Gelände wird gewerblich als offene Lagerfläche genutzt und ist mit Rasen bewachsen.

Folgende Flächentypen grenzen an das Plangebiet an:

- Im Norden, Süden, Osten und Westen grenzen Gewerbegebiete an das Plangebiet.

Aufgrund dieser Daten und anhand der Biotoptypenstruktur kann auf den Wert des Planungsgebietes für die Fauna geschlossen werden (vgl. nachfolgendes Kapitel "Bewertung").

### 7.2.2 Beurteilung der Schutzgüter

#### - Boden, Wasser, Luft, Klima -

Die im Plangebiet vorkommenden Böden und Grundwasserstände bilden einen Standort, der keine Extreme hinsichtlich Nährstoffangebot und Wasserhaushalt aufweist und darüber hinaus durch die gewerbliche Nutzung anthropogen überprägt ist. Er ist daher gemäß Runderlass MI/MNU als „von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ zu bewerten.

Die Deckschichten über dem Grundwasser haben aufgrund des lehmigen Anteils ein relativ hohes Filtervermögen für Schadstoffe. Die Grundwasserneubildung ist wegen der stauenden, lehmigen Schichten nur mäßig, die Versickerungsfähigkeit für Oberflächenwasser ist aus den gleichen Gründen gering.

Eine lokalklimatische Funktion ist dem Plangebiet nicht zuzuordnen, da es zwar Kalt- bzw. Frischluft „produziert“, diese Mengen aber zu gering sind um einen positiven Effekt im Gebiet auszulösen.

Die Luft wird durch Emissionen aus dem Straßenverkehr und aus der gewerblichen Nutzung (Staub) belastet.

#### - Arten und Lebensgemeinschaften -

Die Bedeutung des Plangebiets für die Vegetation ist abhängig

- von der Naturnähe und Nutzungsintensität der Biotoptypen,
- vom Vorkommen besonderer Standortbedingungen (die i.d.R. zur Ansiedlung seltener Pflanzen bzw. Pflanzengesellschaften führen) und
- von der Regenerationsfähigkeit/Ersetzbarkeit der vorhandenen Pflanzengesellschaften bzw. der Einzelpflanzen.

Durch die hohe Nutzungsintensität, durch die auf den betroffenen Flächen nur "gewünschte" bzw. störungsunempfindliche Pflanzen wachsen, ist die Bedeutung des Plangebiets für die Vegetation gering.

Die Bedeutung des Planungsraums für die Tierwelt kann anhand der vorkommenden Biotoptypen sowie deren Funktion als Lebensstätten und Lebensraumelemente für Vermehrung, Nahrungserwerb, Ansitz, Orientierung im Raum, Deckung etc. abgeschätzt werden. Die Bedeutung hängt dabei u.a. von folgenden Faktoren ab: Naturnähe, Gliederung und Vielfalt der Vegetationsbestände, Nutzungsintensität bzw. Häufigkeit von Störungen, Seltenheit, Ersetzbarkeit bzw. Regenerationsfähigkeit.

- Die Fläche wird sehr intensiv genutzt und damit häufigen Störungen unterworfen.

Die Flächen sind nur „von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“.

- *Landschaftsbild* -

Das Plangebiet bietet das Bild eines typischen Gewerbegebietes.

### 7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

**Schutzgut Boden:** Die Umsetzung des Industriegebiets wird zu erheblicher Versiegelung im Zuge der Überbauung führen. Dadurch werden das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich und nachhaltig beeinträchtigt bzw. zerstört. Von diesen Beeinträchtigungen sind im Plangebiet vorwiegend Rasenflächen betroffen.

**Schutzgut Wasser:** Durch das geplante Vorhaben wird der Wasserhaushalt ebenfalls erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. So wird durch Versiegelung und Überbauung der oberirdische Abfluss erhöht. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist ebenfalls gegeben; die Beeinträchtigung ist aber, da die natürliche Grundwasserneubildungsrate relativ niedrig ist, nicht erheblich. Das Risiko einer Grundwasserverschmutzung ist, obwohl die Bodenart eine hohe Filterwirkung zeigt, relativ hoch, weil das Oberflächenwasser aufgrund der gewerblichen Nutzung stärker verschmutzt sein wird.

**Schutzgut Klima/Luft:** Auswirkungen auf das Lokalklima sind durch die in Gewerbegebieten üblichen hohen Versiegelungsraten zu erwarten: Die Verringerung der Verdunstung und die höhere Wärmekapazität von Beton, Asphalt u.a. Baumaterialien führt im Baugebiet zu höheren Temperaturen und zu geringerer Luftfeuchtigkeit im Vergleich zum Umland. Das Plangebiet wird somit zu einem klimatischen Belastungsgebiet. Die Windverhältnisse können durch die zu erwartenden Baukörper ebenfalls verändert werden, wobei eine Voraussage über Verwirbelungen und zukünftige „Luftzug-Schneisen“ nicht möglich ist. Es sind dabei allerdings keine Flächen mit besonderer lokalklimatischer Funktion (z.B. Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktion) betroffen.

**Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:** In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist mit keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen.

**Schutzgut Landschaftsbild:** Der bisherige Charakter der Landschaft wird durch die geplante Bebauung nicht nachhaltig verändert. Das Landschaftsbild ist durch die bestehende angrenzende Bebauung schon vorbelastet; die geplante Bebauung greift daher nicht neu in das Landschaftsbild ein.

### 7.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Bebauungsplanänderung bereitet eine Neubebauung bzw. Neuversiegelung und somit einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ wird ein vorhandenes Baufenster erheblich erweitert.

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt – IV 810 – 510.335 / XI 350 – 5120, vom 8. November 1994: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)

und der Gemeinsamer Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten, Entwurf 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht wurden zur Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen verwendet.

Es werden ca. 11.580 m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksflächen neu ausgewiesen.

Davon waren:

- ca. 1.570 m<sup>2</sup> als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)
- ca. 5.370 m<sup>2</sup> als Fläche für Bahnanlagen und
- ca. 4.640 m<sup>2</sup> Fläche für den Straßenverkehr

im Ursprungsplan festgesetzt.

Durch die Änderungsplanung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 5.790,00 m<sup>2</sup> (11.580 m<sup>2</sup>: 2 gem. Runderlass) für die zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen, sowie ein Ausgleichsbedarf von 1.570 m<sup>2</sup> für den Wegfall der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Eingriffe der geplanten Straße und der Bahnanlage werden als bereits genehmigte Eingriffe gegen gerechnet.

Die Straßenfläche wäre als vollversiegelte Fläche mit direktem Abfluss in den Kanal angelegt worden und ist mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 zu besetzen.

Die Bahnfläche wäre mit einen Versiegelungsfaktor von 0,3 in Ansatz zu bringen.

Damit ergibt sich eine Eingriffskompensation für die Planänderung von:

- 2.320,00 m<sup>2</sup> für die Straßenfläche und
- 1.611,00 m<sup>2</sup> für die Bahnfläche

Insgesamt wäre eine Eingriffsintensität von 3.931,00 m<sup>2</sup> zu bilanzieren.

Dem steht eine Ausgleichspflicht für das Schutzgut Boden von 5.790,00 m<sup>2</sup> durch die Planänderung gegenüber.

Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 1.859,00 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden.

Zusätzlich müssen 1.570 m<sup>2</sup> für den Wegfall der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an anderer Stelle erbracht werden.

Zur Kompensation dieser Eingriffe werden 3.430,00 m<sup>2</sup> Aufforstungsfläche aus dem Überschuss der Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 76 „Heidekoppeln“ in Ansatz gebracht. Die Maßnahme wurde im April 2005 bereits umgesetzt und ist im Ökokonto der Gemeinde nachgewiesen.

Dadurch werden 1.859,00 m<sup>2</sup> des Eingriffes für das Schutzgut Boden und 1.570 m<sup>2</sup> für den Wegfall der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kompensiert.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist damit ausgeglichen.

Die Ausgestaltung der Ausgleichsflächen erfolgte gem. des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 76 „Heidekoppeln“.

#### **7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei dem Gebiet handelt es sich um voll erschlossene Grundstücke die bisher als Fläche für Bahnanlagen und als Ausgleichsflächen festgesetzt waren. Durch den Wegfall der Bahn ist im Hinblick auf die Erschließungssituation eine anderweitige Planungssituation nicht denkbar. Die Alternative wäre eine komplette Ausweisung von Ausgleichsflächen, die dazu führen würde, dass die Gemeinde zusätzliche Gewerbefläche im Außenbereich ausweisen müsste, um den vorhandenen Bedarf an kleinteiligen Gewerbeflächen an anderer Stelle befriedigen zu können. Dies würde mit den Zielen des Naturschutzes nicht in Einklang stehen und wird daher nicht näher untersucht.

#### **7.5 Zusätzlichen Angaben**

##### **7.5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt – IV 810 – 510.335 / XI 350 – 5120, vom 8. November 1994: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)

und der Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten, Entwurf 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

wurden zur Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen verwendet.

#### 7.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Folgende Instrumente werden zur Überwachung der Maßnahmen eingesetzt:

- Ökokonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Hier wird mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stand der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen festgestellt. Das Ökokonto wird einmal jährlich aktualisiert und spiegelt den Ist-Zustand der geplanten Maßnahmen wieder.
- Grünflächenkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Hier werden alle öffentlichen Grünflächen die im Innenbereich des Gemeindegebietes liegen registriert.
- Baumkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Anzupflanzende Einzelbäume werden in das Baumkataster übernommen. Durch Baumkontrollen wird der Vitalitätszustand der Bäume festgestellt. Bei Schädigung der Bäume werden Maßnahmen zur Wiederherstellung der Vitalität ergriffen. Die Kontrollen werden zweimal im Jahr durchgeführt.
- Forstbetriebsgutachten der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg  
Die Forstbetriebsgemeinschaft prüft jährlich den Zustand der Waldflächen in Henstedt-Ulzburg. Hier werden auch die Maßnahmen der Flächen der Aufforstung und Waldumbau koordiniert. Die Ergebnisse werden im Forstbetriebsgutachten inklusive von Maßnahmen zur Verbesserung einzelner Flächen dargestellt.
- Knickkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Das Knickkataster der Gemeinde gibt Auskunft über den Zustand vorhandener Knicks und wird in unregelmäßigen Abständen aktualisiert. Daraus werden die Maßnahmen zur Knickpflege in Zusammenarbeit mit der UNB abgeleitet.
- Berichtswesen für den Umwelt- und Planungsausschuss - Planungsstände u. Bauzustände Grünplanung u. Umwelt

Der Umwelt- und Planungsausschuss wird vierteljährlich über den Sachstand

zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen informiert.  
Inhalte des Berichtes sind:

- Art der Maßnahme
- Stand der Planung
- Stand von Ausschreibung und Auftragsvergabe
- Stand der Ausführung

Durch diese Maßnahmen ist die notwendige Kontrolle für die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gewährleistet.

## 7.6 Zusammenfassung

### *Ziel der Planung*

Die Darstellung des Industriestammgleises soll zugunsten der Ausweisung von Industriegebietsflächen entfallen. Vorhandene Baugrenzen werden neu geordnet.

### *Istzustand*

Der lehmige Boden beeinträchtigt die Versickerungsfähigkeit. Die Vegetation ist von geringer Bedeutung. Durch angrenzende Gewerbeflächen ist die Luft mit Emissionen belastet.

### *Prognose*

Die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften werden erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Hier sind insbesondere Grünflächen betroffen. Die Zerstörung von Lebensraum führt zu einer qualitativen Minderung der Biotopstruktur. Die Maßnahme fördert die Festigung des Gebietes als klimatisches Belastungsgebiet.

Die Grundwasserneubildung wird nur mäßig beeinträchtigt. Ein Neueingriff in das bestehende Landschaftsbild wird sich nicht ergeben.

### *Alternative Möglichkeiten*

Statt der Ausweisung von zusätzlichen Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe könnte die gesamte durch den Wegfall des Industriestammgleises entstehende Fläche als Ausgleichsfläche dargestellt werden. Von dieser Alternative wird kein Gebrauch gemacht, da dann zusätzliche Gewerbegebiete im Außenbereich ausgewiesen werden müssten.

### *Überwachung*

Die Auswirkungen der Maßnahme auf die Entwicklung der Umweltgüter werden durch geeignete Mittel und Methoden regelmäßig überprüft.

### *Ergebnis*

Durch die Maßnahme entsteht ein Eingriff in Natur- und Landschaft, der sich negativ auf die Schutzgüter auswirkt. Dieser Eingriff wird vollständig durch konkrete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Für die Ausweisung von Gewerbeflächen an dieser Stelle kann die vorhandene verkehrliche Erschließung genutzt werden. Eine Neuausweisung im Außenbereich wird umgangen. Damit kann dieser qualitativ erhalten bleiben.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 15.12.2005

Bürgermeister

