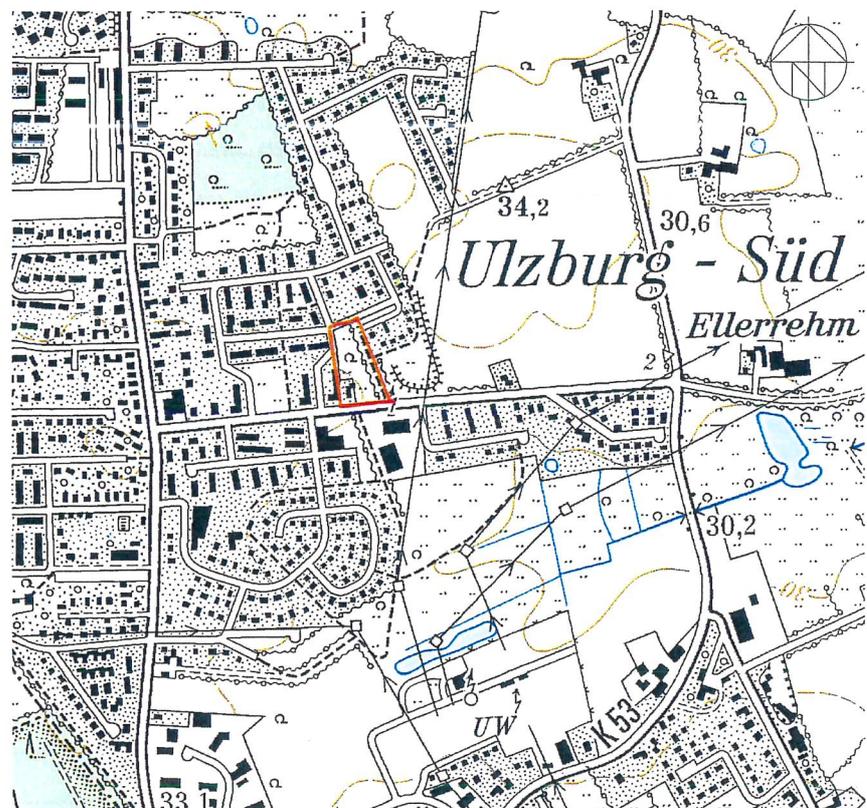


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“ 5. Änderung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg mit örtlichen Bauvorschriften

für das Gebiet:
„nördlich der Straße Dammstücken – westlich des Spielplatzes – südlich der Straße Taubenring –
östlich der Straße Spatzenwinkel im Ortsteil Ulzburg-Süd“



Verfahrensstand des B-Plans:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB)
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Endgültige Planfassung
21.08.2018 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	3
1.1 Rechtsgrundlagen	3
1.2 Plangeltungsbereich und Bestand	3
2 Anlass und Ziele	4
3 Übergeordnete Planungen	4
3.1 Regionalplanung	4
3.2 Landesentwicklungsplan 2010	4
3.3 Flächennutzungsplan	5
4 Städtebauliche Begründung	5
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung	6
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise	7
4.4 Örtliche Bauvorschriften	7
5 Grünordnung	8
5.1 Ausgangssituation	8
5.2 Schutzansprüche und planerische Vorgaben	9
5.3 Eingriffssituation	10
5.4 Grünordnerische Maßnahmen	12
5.5 Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich	16
5.6 Maßnahmen außerhalb des Plangebiets	18
5.7 Zuordnungsfestsetzungen für planexterne Maßnahmen	20
6 Verkehr	20
6.1 Äußere Erschließung	20
6.2 Innere Erschließung	21
6.3 Ruhender Verkehr	22
6.4 ÖPNV	22
7 Ver- und Entsorgung	22
7.1 Trinkwasserversorgung	22
7.2 Schmutzwasser	22
7.3 Oberflächenentwässerung	22
7.4 Brandschutz	23
7.5 Stromversorgung	23
7.6 Gas- / Wärmeversorgung	24
7.7 Abfallbeseitigung	24
7.8 Telekommunikation	24
8 Denkmalschutz	24
9 Städtebauliche Flächenbilanz	25
10 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	25

11 Umweltbericht	25
11.1 Einleitung	25
11.1.1 Planungsinhalte und -ziele	25
11.1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung	27
11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
11.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung.....	28
11.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	29
11.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen.....	29
11.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	31
11.3 Zusätzliche Angaben	31
11.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	31
11.3.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	32
11.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung	32
12 Kosten	33

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.01.2016 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Kruhnskoppel“ beschlossen. Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 ersetzt für den Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Ursprungsplanes vom 01. Juni 1997.

Die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg.

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes als Teil der Begründung und des grünordnerischen Fachbeitrages erfolgt durch Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt.

Entsprechende Fachplanungen zum Verkehr wurden durch das Büro Rudolf Keller Verkehrsingenieure, Wülfrath erarbeitet.

Als Kartengrundlage dient die Katasterunterlage (M. 1:1000) des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Patzelt, Norderstedt. Der Plangeltungsbereich wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von rund 0,93 ha.

1.2 Plangeltungsbereich und Bestand

Das Plangebiet der 5. Änderung umfasst den südlichen Teilbereich des Ursprungsplanes Nr. 77 „Kruhnskoppel“ und liegt östlich im Ortsteil Ulzburg-Süd, nördlich der Straße Dammstücken.

Der Plangeltungsbereich liegt in einem durch gemischte Nutzungen geprägten Gebiet. Der zentrale Geltungsbereich wird überwiegend durch eine Grünfläche und nördlich und östlich verlaufende Knickstrukturen mit zahlreichen Überhängen (Eichen) geprägt. Östlich verläuft eine nicht ausgebaute Wegeverbindung, die als Zuwegung und Parkstreifen für die östlich angrenzende Spielplatzfläche genutzt wird. Im südwestlichen Geltungsbereich steht ein Einzelhaus mit privatem Nutzgarten, in dem weitere Nebenanlagen untergebracht sind.

Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich Wohnnutzungen, überwiegend in Einzel- und Doppelhäusern. Westlich des Geltungsbereiches stehen größere Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen und ausgebauten Dächern.

Südlich der den Geltungsbereich erschließenden Straße Dammstücken liegen Nahversorgungseinrichtungen, unter anderem zwei Lebensmitteleinzelhändler.

2 Anlass und Ziele

Anlass der Planänderung ist das Bestreben der Gemeinde, eine Innenentwicklung im Bereich des Geltungsbereiches zu ermöglichen, die auf Grundlage der Festsetzungen des bisher geltenden Ursprungsplanes nicht möglich ist. Es sollen neben einer Kindertagesstätte auch ein Mehrfamilienhaus im nördlichen Geltungsbereich sowie eine Nachverdichtung nördlich des Bestandsgebäudes ermöglicht werden.

Gleichzeitig möchte die Gemeinde die Erschließung der geplanten Kindertagesstätte sowie der zukünftig entstehenden Wohnnutzungen sicherstellen, weshalb hierzu entsprechende Fachplanungen erarbeitet werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Festsetzungen des Ursprungsplanes dahingehend zu ändern, dass die Errichtung einer Kindertagesstätte möglich ist und gleichzeitig die angestrebte wohnbauliche Nachverdichtung durch Ausweisung entsprechender überbaubarer Flächen stattfinden kann.

Im Hinblick auf den vorhandenen Redder im Osten strebt die Gemeinde eine Festsetzung einer mit dem Grünbestand verträglichen Erschließung an, die den Eingriff in den Knickbestand mit Überhaltern möglichst minimiert. Selbiges gilt für die überbaubaren Grundstücksflächen.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I 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-, Versorgungs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Diese Entwicklung soll sich künftig fortsetzen.

3.2 Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Gem. LEP 2010 sind die zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Sie sollen in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten (vgl. LEP 2010, 2.2 (3) -Ziel- und 2.2. (6) -Grundsatz -).

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes 77 entspricht den Zielen der Raumordnung.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im südlichen Geltungsbereich der 5. Änderung Mischgebietsflächen dar. Mit der 5. Änderung werden die Möglichkeiten der Nachverdichtung erweitert sowie das Mischgebiet im östlichen Teilbereich zu Gunsten einer Fläche für Gemeinbedarf aufgehoben, um die Errichtung einer Kindertageseinrichtung im Ortsteil zu ermöglichen. Der nördliche Teilbereich wird als Wohngebiet festgesetzt. Die 5. Änderung weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg stellt für den südlichen Geltungsbereich Mischgebietsflächen dar. Der nördliche Teilbereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes strebt die Gemeinde im Rahmen einer Sammeländerung in einem gesonderten Verfahren an.

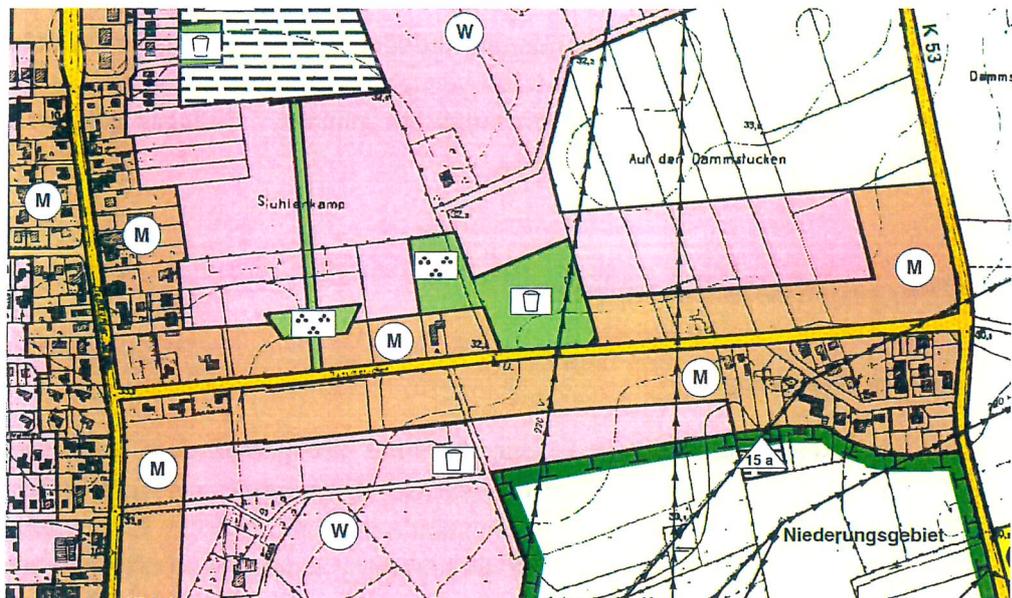


Abbildung 1: Ausschnitt mit Geltungsbereich aus dem Flächennutzungsplan vom 20.03.2001

4 Städtebauliche Begründung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Ursprungsplan setzt für den südlichen Geltungsbereich ein Mischgebiet fest, das sich, wie in 3.3 erläutert, aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes ableitet. Diese Festsetzung wird für den südwestlichen Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung beibehalten. Der südöstliche Teilbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Kindergarten, festgesetzt, um der zukünftig vorgesehenen Nutzung gerecht zu werden.

Im Norden des Geltungsbereiches wird zum Zwecke der Wohnnutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Um die nicht in das Gebiet passenden, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allge-

meinen Wohngebiet beziehungsweise die zulässigen Nutzungen im Mischgebiet in Form von Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auszuschließen, wird eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen. Dies trifft auch auf die üblicherweise zulässigen Vergnügungsstätten im Mischgebiet zu.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes zum Teil beibehalten.

Für das Mischgebiet im Süden zur Straße Dammstücken wird eine Grundflächenzahl GRZ von 0,4 bei zwei Vollgeschossen festgesetzt. Dieses Maß der baulichen Nutzung wird auch für das allgemeine Wohngebiet getroffen. Die zulässige GRZ wird im Vergleich zum Ursprungsplan leicht erhöht, um dem Erfordernis der Innenentwicklung mit einer entsprechenden Nachverdichtung gerecht zu werden.

Für die Fläche für Gemeinbedarf wird eine entsprechende GRZ von 0,55 festgesetzt. Diese höhere GRZ ist im Hinblick auf die Anforderungen an die Hauptanlage der Kindertagesstätte angemessen, da die Gemeinde auch hier danach strebt, eine entsprechende Nachverdichtungsmöglichkeit, die gebietsverträglich ist, umzusetzen. Bedingt durch die Regelung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO liegt die Obergrenze für eine weitere Versiegelung durch Stellplätze, Garagen, Zuwegungen und Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen bei 0,8.

Ergänzend wird für MI 13 sowie WA 49 textlich festgesetzt, dass die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,65 zulässig ist, um Stellplätze und Zuwegungen zu realisieren. Da die Gemeinde als örtliche Bauvorschrift einen Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit ab 50 m² festsetzt, wird so sichergestellt, dass entsprechende Stellplätze realisiert werden können.

Ergänzend wird festgesetzt, dass die Oberkante des Erdgeschossbodens bei der Errichtung von Tiefgaragen maximal 1,40 m über dem höchsten Punkt der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche liegt. Damit wird verhindert, dass unbewohnte Geschosse zu weit oberhalb des Geländeniveaus liegen.

Die zulässigen Vollgeschosse werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Somit werden im gesamten Änderungsbereich maximal zwei Vollgeschosse zugelassen, um dem umgebenden Ortsbild gerecht zu werden.

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt im WA und im MI jeweils 10,50 m. Somit wird das städtebauliche Ziel erreicht, dass in diesen Bereichen auch die Errichtung eines weiteren Geschosses gem. Landesbauordnung (sog. Staffelgeschoss) oder eines ausgebauten Dachgeschosses möglich ist. Für dessen Gestaltung werden örtliche Bauvorschriften aufgenommen, um die städtebauliche Wirkung ortbildverträglich zu regeln (vgl. 4.4). Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Gebäudehöhe von maximal 9 m festgesetzt, um eine Abstufung des Bauvolumens zur Landschaft sicherzustellen. Außerdem ist für die Errichtung einer solchen Gemeinbedarfseinrichtung in der Regel maximal eine Zweigeschossigkeit zweckdienlich, da immer auch eine entsprechende Aufsichtspflicht im Gebäude zu gewährleisten ist.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Es werden überbaubare Flächen festgesetzt, die eine entsprechende Flexibilität aufweisen, ohne jedoch die heutige Siedlungsstruktur vollständig zu überformen.

Der Regelabstand zur Flurstücksgrenze beträgt 3 m im Mischgebiet. Zur südlich gelegenen Straße Dammstücken wird, entsprechend der Bebauung westlich des Geltungsgebietes, ein Abstand von 7 m eingehalten. Im allgemeinen Wohngebiet wird eine zentrale überbaubare Fläche festgesetzt, innerhalb derer die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in gebietstypischer Bauweise möglich ist. Um die Verdichtung in diesem ursprünglich als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereich zu begrenzen, wird die überbaubare Fläche in diesem Bereich bewusst kleiner gehalten.

In der Fläche für Gemeinbedarf wird die überbaubare Fläche so geschnitten, dass eine maximale Ausnutzung des vorgesehenen Flurstückszuschnitts unter Berücksichtigung des östlich verlaufenden Knicks und den vorhandenen, gesondert festgesetzten Überhängen, möglich ist. Auch hier wird die vorhandene Flucht zum Dammstücken aufgenommen.

Entsprechend der Bebauung in der Umgebung wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Zur angemessenen Ausstattung des Plangeltungsbereiches und zur Förderung einer ortsbildverträglichen Gestaltung trifft die Gemeinde Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften.

Um sicherzustellen, dass auf jedem Grundstück ausreichend Stellplätze bei Neubauvorhaben zur Verfügung gestellt werden, wird entsprechend der Stellplatzsatzung festgesetzt, dass pro Wohneinheit mit mehr als 50 m² Wohnfläche zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten sind. Bei Wohneinheiten bis 50 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz nachzuweisen.

Um das Gebiet mit zukünftig entstehenden Gebäuden harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einzupassen, werden im Text (Teil B) grundsätzliche Gestaltungsfestsetzungen getroffen.

In den Mischgebieten muss ein zulässiges Geschoss oberhalb der Vollgeschosse von allen Außenwänden der darunterliegenden maximal zulässigen Vollgeschosse um mindestens 0,75 m zurückgesetzt werden. So wird verhindert, dass von diesen Baukörpern eine Dreigeschossigkeit ausgeht, wenn die senkrechte Außenwand des Obergeschosses auf der Wand des Vollgeschosses liegen würde.

Um die gewünschte Ortsgestaltung zu gewährleisten, Konflikten im Hinblick auf Verschattung vorzubeugen und nachbarschaftliche Interessen zu wahren, wird zusätzlich festgesetzt, dass der Abstand von Grundstücksgrenzen zu Außenwänden eines Geschosses oberhalb der zulässigen Vollgeschosse mindestens 5 m betragen muss.

Die Integration der neuen Bausubstanz in ihre Umgebung selbst erfolgt über die Festsetzung der wesentlichen Gestaltungsmerkmale von Fassade, von Hauptgebäuden und Nebenanlagen und bezieht sich im Einzelnen auf:

- Farbe der Dächer
- Material und Farbe der Fassaden und Dächer bei Doppelhaushälften

- Gestaltung von Nebenanlagen und Carports

Besonders die Farbwahl von Fassade und Dacheindeckung trägt maßgeblich zur städtebaulichen Wirkung der Gebäude bei. Durch die gewährte Bandbreite an Möglichkeiten sollen störende und das Ortsbild durch zu starke Abweichungen negativ beeinflussende Farbgebung ausgeschlossen werden. Um ein einheitliches Erscheinungsbild bei Baukörpern sicherzustellen, wird festgesetzt, dass Doppelhäuser einheitlich in Ihrer Farb- und Materialgebung zu gestalten sind.

Um sicherzustellen, dass Hauptgebäude den Straßenraum prägen, wird festgesetzt, dass Nebenanlagen zwischen dem Hauptgebäude und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nur im Zusammenhang mit Carports oder Garagen zulässig sind. So wird verhindert, dass mehrere freistehende Nebenanlagen zwischen Hauptgebäude und Straße stehen und somit das Hauptgebäude mit seiner raumbildenden Funktion durch Nebenanlagen verstellt wird.

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften ahnden zu können wird auf die gem. Landesbauordnung Schleswig-Holstein möglichen Geldbußen hingewiesen.

5 Grünordnung

5.1 Ausgangssituation

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind die betroffenen Grundstücke lediglich im Bereich Dammstücken Nr. 14 bebaut und zu Wohnzwecken genutzt. Teilflächen werden zu Lagerzwecken zwischengenutzt und sind entsprechend befestigt. Die übrigen Flächen sind angrenzend an das bestehende Wohnhaus zusammenhängend landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Siedlungszusammenhang und der vorhandenen baulichen Nutzungen sind die naturräumlichen Gegebenheiten weitgehend überformt, so dass die anstehenden Böden in ihren natürlichen Eigenschaften verändert sind. Lediglich auf den unbebauten Grundstücksflächen sind die Bodenfunktionen noch vergleichsweise uneingeschränkt. Ihre Bedeutung für den Naturschutz ist jedoch von allgemeiner Art, besondere Standortbedingungen sind nicht gegeben. Auch der Wasserhaushalt ist nutzungsbedingt beeinflusst, indem der Oberflächenabfluss nur auf Teilflächen versickert, ansonsten aber über die Kanalisation in die Vorflut abgeleitet wird.

Der östlich angrenzende knickgesäumte Grünzug mit Wegeverbindung bildet in Ergänzung zum vorhandenen eingegrüntem Kinderspielplatz eine Grünverbindung mit örtlicher Bedeutung. Infolge seiner Lage im Siedlungsraum stellt dieser Grünzug zugleich auch eine lokalklimatisch bedeutsame Struktur dar.

Als Bestandsgrundlage liegt eine Vermessung vor, die den Baumbestand lage- und maßstabsgetreu sowie die topographischen Strukturen (Knickwälle und Gräben) enthält. Auf Grundlage des Vermessungsplans wurde der Grünbestand des Plangebietes im Oktober 2016 kartiert und im Plan Baumbewertung und Planungshinweise dokumentiert. Der im älteren Luftbild erkennbare Koniferenbestand im Randbereich des Wohnhauses ist nicht mehr vorhanden. Die Erfassung des Baumbestandes innerhalb der gesetzlich geschützten Knicks stellt keine baumgutachterliche Bewertung dar, sondern die getroffene Darstellung und Bewertung der prägenden Überhälter und Einzelbäume erfolgte lediglich

durch Inaugenscheinnahme vor Ort und nach Maßgabe des Landesnaturschutzgesetzes und der Baumschutzsatzung.

Östlich führt ein Schotterweg entlang der Flurstücke, nördlich liegt der Taubenring als Erschließungsstraße innerhalb des Geltungsbereiches. Dabei wird der Taubenring an der Südseite durch einen Knick gesäumt, der östliche Schotterweg ist beidseitig mit Knicks, einem sog. Redder, bestanden. Prägend sind hier die zahlreichen durchgewachsenen Knicküberhänger (überwiegend Eichen). Die Gehölzbestände im Bereich des östlich angrenzenden Spielplatzes außerhalb des Geltungsbereiches sind als Wald klassifiziert.

Angesichts der Biotop- und Habitatausstattung und infolge der zulässigen Wohnnutzung kommt den derzeit noch un bebauten Flächen nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt zu. Es ist ausschließlich mit weit verbreiteten, unempfindlichen und ungefährdeten Arten der Siedlungsgebiete zu rechnen.

Lediglich die vorhandenen Knicks, Knicküberhänger und die Eichen an der Straße Dammstücken stellen nennenswerte Biotop- und Habitatstrukturen dar, die als Lebensstätten für die heimische Pflanzen- und Tierwelt geeignet sind.

Anhand der getroffenen Zustandsbewertung, insbesondere der Knick-Überhänger, sind bereits Planungshinweise zum Baumerhalt innerhalb der Knicks und zum Umgang mit den angrenzenden Waldflächen getroffen. Zur langfristigen Baumerhaltung und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Hinblick auf den künftigen Straßenausbau sind jedoch ggf. weitergehende Untersuchungen durch einen Baumgutachter erforderlich.

Die Abschätzung der für die Planung relevanten Artvorkommen erfolgt auf Grundlage einer Datenrecherche, einer Ortsbegehung und der festgestellten Biotop- und Habitatausstattung im Plangebiet. Im Fokus standen dabei besonders die Altbaumbestände und die vorhandenen Gebäude im Hinblick auf Fledermaus- und Vogelbesatz.

Im Ergebnis wurden im Bereich der vorhandenen Gebäude lediglich die Kaminholzstapel als potentiell temporäres Fledermausversteck für möglich gehalten. Für den Großbaumbestand sind lediglich temporär genutzte Tagesquartiere möglich. Im Hinblick auf die Artengruppe Vögel ist überwiegend mit Gehölz- und Gebüschbrüter-Arten zu rechnen. An den untersuchten Gebäuden wurden keine alten oder neuen Vogelnester gefunden.

Für das innerörtliche Landschaftsbild übernehmen die zahlreichen, markanten Eichen-Überhänger innerhalb des Knicks im Zusammenhang mit der bestehenden Wegeverbindung eine besondere Bedeutung.

5.2 Schutzansprüche und planerische Vorgaben

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg verfügt über eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes im gesamten Gebiet der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (vom 15.11.2011). Geschützt sind Bäume der Gattungen Ahorn, Buche, Eberesche, Eibe, Eiche, Esche, Ginkgo, Hainbuche, Kastanie, Lärche, Linde, Platane, Robinie, Ulme, Walnuss und Weißdorn mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Für alle geschützten Bäume gilt, dass nicht nur ihr Fällen, sondern auch alle Handlungen verboten sind, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der betreffenden Bäume führt.

Zu den nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen zählen die 3 Eichen entlang der Straße Dammstücken.

Der sonstige Baumbestand ist durch den gesetzlichen Schutzstatus der Knicks gemäß § 21 (1) LNatSchG erfasst. Auch hier gilt, dass nicht nur die Beseitigung, sondern auch erhebliche Eingriffe unzulässig sind.

Bei den Flächen östlich des Plangebietes handelt es sich bei den bestockten Randbereichen des Kinderspielplatzes Dammstücken nach Aussage der Unteren Forstbehörde um Wald nach dem Waldgesetz des Landes Schleswig-Holstein (vorwiegend Birken, Pioniereichen und Waldsträucher). Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb bestehender Natura 2000-Gebiete (FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete). Die nächstgelegenen Schutzgebiete Vogelschutzgebiet Alsterniederung 2226-401 und FFH Gebiet Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor 226-391 befinden sich in einiger Entfernung zum Plangebiet in östlicher Richtung und haben keine Relevanz.

Im geltenden B-Plan 77 (1999) sind die umlaufenden vorhandenen Knicks zum Erhalt und ergänzend dazu entlang der Straße Dammstücken die Herstellung eines neuen Knicks festgesetzt. Diese Knickneuanlage ist bis heute nicht realisiert worden, es finden sich jedoch 3 Eichen mit Stammdurchmesser von 0,4 m bis 0,55 m und Kronendurchmesser von 12 m bis 14 m, die abgesehen von einer verkehrsbedingten Stammwunde in einem ordentlichen Zustand sind. Da nun aber für den Bereich der Nordseite Dammstücken die Fortsetzung und der Ausbau des begleitenden Fuß- und Radweges realisiert werden soll, sind diese drei Eichen in den Planungsempfehlungen als verlustig gekennzeichnet.

5.3 Eingriffssituation

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er erstmals eine bauliche oder sonstige Nutzung festsetzt, der Eingriffsqualität beizumessen ist, oder wenn die Festsetzung eine Intensivierung oder räumliche Erweiterung einer schon bislang möglichen Nutzung gestattet. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits beplanter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Vor dem Hintergrund der geplanten Festsetzungen zur Nutzungsänderung des Mischgebietes in künftige Flächen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) und der Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf planungsrechtlich bisher festgesetzten Grünflächen „Parkanlage“ werden weitergehende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild/Ortsbild ausgelöst. Insbesondere die Nutzung des bisher als Grünverbindung festgesetzten Redders zu Erschließungszwecken führt zu Gefährdungen des wertvollen Baumbestandes auf den Knicks.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild stellen sich wie folgt dar:

Für das Schutzgut Boden ergibt sich eine Mehrversiegelung infolge des größeren Anteils an Verkehrsflächen und eine größere bauliche Flächenbeanspruchung und -dichte durch die geplanten Bauflächen. In diesem Zusammenhang werden weitergehend als bisher Grünflächen überbaut. Von diesen Beeinträchtigungen betroffen sind im Plangebiet teils befestigte, teils vorgegenutzte oder bewachsene Flächen. Empfindliche oder seltene Böden werden mit den vorherrschenden nicht beansprucht, sondern gemäß Rund-erlass (MI/MELUR)¹ nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Entscheidend für das Maß der Versiegelungsfolgen ist die geplante Bebauungsdichte.

Die durch die weitergehende Überbauung und Versiegelung eintretenden Eingriffe in den Wasserhaushalt sind angesichts der geringen Größe der Bauflächen nur von vergleichsweise geringem Ausmaß. Die betroffene Fläche ergibt sich wiederum aus dem zukünftigen Versiegelungsgrad des Plangebietes. Für das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Standards bei der Behandlung des Oberflächenabflusses durch die Flächenausweisungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Standorte mit geringen Grundwasserflurabständen und somit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Naturraum nicht betroffen. Im Gesamtzusammenhang und unter Berücksichtigung der innerörtlichen Lage sind die versiegelungsbedingten Folgen allerdings nicht erheblich. Oberflächengewässer sind im Plangebiet ebenfalls nicht betroffen.

Wegen der im Gesamtzusammenhang mit der umgebenden Bebauung vergleichsweise geringen Neubebauung und des Erhalts der lokalklimatisch bedeutsamen Redderstruktur sind die Auswirkungen auf das Klima nur gering. Die verkehrsbedingten Zunahmen der Luftbelastungen haben keine Relevanz.

In Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften gehen Wiesenflächen verloren, die zum Teil nach geltendem Planrecht auch bereits bebaubar wären. Mit den betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder bereits überbauten bzw. überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Runderlass MI/MELUR nur solche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Aus planungsrechtlicher Sicht ist beachtlich, dass in der nördlichen Hälfte des Geltungsbereichs festgesetzte Grünflächen mit höherer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (als Bauflächen) beansprucht werden.

Knickverluste treten erschließungsbedingt durch den Bau der Verkehrsflächen lediglich an zwei Stellen ein. Der wertvolle Knickbestand mit seinen prägenden Überhängen bleibt zum Großteil erhalten, erschließungsbedingt ist lediglich ein Knickdurchbruch erforderlich. Jedoch besteht durch den Ausbau der neuen Verkehrsflächen die Gefahr bau-, anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen im Wurzel- und Kronenbereich. Es werden hier Biotop mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen werden, die dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG unterliegen.

Zur Vermeidung von den Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG werden Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Weitere darüber hinausgehende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Bei Einhalten der Vermeidungsmaßnah-

1 Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013

men kommt es nicht zu einem Verstoß gegen die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG. Neben den Beeinträchtigungen der Naturgüter kommt es durch die Neubebauung auch zu Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Die bisherigen als Wiese genutzten Freiflächen werden bebaut, was für das Ortsbild als eine Vervollständigung der städtebaulichen Situation und damit nicht negativ zu werten ist. Der vorgesehene Knickdurchbruch ist für das Ortsbild nicht relevant. Maßgeblich und positiv zu werten sind der Erhalt der ortsbildprägenden Altbaumbestände im Bereich der Knicks und die Sicherung des Grünzugs.

Waldflächen

Im Bereich des außerhalb des Plangebietes gelegenen Kinderspielplatzes Dammstücken sind die Mitte der 1990er Jahre angelegten Gehölzpflanzungen mittlerweile in den walddrechtlichen Status aufgewachsen und nehmen nun einen flächigen Waldbaum- und strauchartenbestand inkl. des vorhandenen Knicks entlang des Weges ein. Durch die westliche Benachbarung der geplanten Bauflächen sind in diesem Zusammenhang die walddrechtliche Anforderung an den vorgegebenen Schutzbestand baulicher Anlagen zum Wald von 30 m zu berücksichtigen.

Die Waldgrenze stellt dabei der westliche Knickfuß des gemeinsamen Knicks der Flurstücke 97/4 (Weg) und 23/2 dar.

Vorhabenbedingt ist eine formale walddrechtliche Umwandlungsgenehmigung für einen 1.800 m² großen Waldabschnitt auf dem Gelände des Kinderspielplatzes erforderlich, die aus walddrechtlicher Sicht ausgleichsbedürftig sind.

5.4 Grünordnerische Maßnahmen

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden folgend sind die vorhandenen Grünstrukturen weitgehend zu erhalten, durch entsprechende Festsetzungen jedoch mehr Möglichkeiten als bisher für eine behutsame und städtebauliche geordnete Nachverdichtung zu schaffen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind daher auf den Schutz des wertvollen Knick- und Baumbestandes als Lebensräume (Biotop- und Artenschutz), aufgrund der kleinklimatischen Funktionen sowie auf die Einbindung von Neubauvorhaben in das Orts- und Landschaftsbild ausgerichtet.

Anhand der detaillierten Vermessung und zahlreicher Erschließungslösungen wurde diejenige Erschließung gewählt, die den Baum- und Knickschutz sicherstellt, gleichzeitig aber auch einen reibungslosen Betrieb der unterschiedlichen Verkehrsarten gewährleistet. Die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes finden im Wesentlichen durch folgende grünplanerische Maßnahmen Berücksichtigung:

- Die äußere Einbindung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen wird durch die weitgehende Erhaltung der randlichen Knicks sichergestellt.
- Die vorhabensbedingten Eingriffe in die randlichen Knicks werden minimiert, indem lediglich zu Erschließungszwecken zwei Durchbrüche zulässig sind.
- In den Randbereichen der Bau- bzw. Verkehrsflächen werden umfangreiche Schutzmaßnahmen für den zu erhaltenden Baumbestand formuliert und Schutzstreifen festgesetzt.

- Entlang der Straße Dammstücken wird eine Heckenpflanzung festgesetzt.
- Für die außerhalb liegenden Waldflächen des Kinderspielplatzes wird im Zusammenhang mit den baulichen Entwicklungen innerhalb des Plangebietes entsprechend ihrer gesetzlichen Anforderungen die Waldumwandlung beantragt, um so baulichen Einschränkungen entgegen zu wirken. Diese Waldumwandlung sieht die Rodung des Baumbestandes unter größtmöglichem Erhalt der vorhandenen Strauchschicht in der erforderlichen Abstandszone vor. Mit dem Vollzug der Waldumwandlung nach erfolgter Genehmigung entfällt die Notwendigkeit bzw. Darstellung des Waldabstandes nach § 24 LWaldG.
- Der Nachweis der erforderlichen Ausgleichs- und Waldersatzmaßnahmen erfolgt planextern.

Gesetzlich geschützte Knicks

Für die vorhandenen und verbleibenden Knicks gelten unabhängig von der nachrichtlichen Übernahme in den B-Plan die Vorschriften des § 21 (1) LNatSchG, wonach die Zerstörung von Knicks verboten ist. Das Gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können. Zum Erhalt der vorhandenen Knicks wird die fachgerechte Pflege festgesetzt. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Artenschutzes sind die jährlichen Verbotsfristen vom 1. März bis 30. September (vgl. § 39 (5) BNatSchG) auch bei der Pflege zu berücksichtigen.

Die Knickverluste beschränken sich auf zwei insgesamt 15 m breite Abschnitte für die Erschließungsstraße (10 m) sowie die fußläufige Zuwegung zum Kitagelände (5 m). Letztere nimmt Rücksicht auf die unbedingt erhaltenswerten Eichen-Überhälter. Diese unvermeidbaren dauerhaften Knickanschnitte müssen unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Verbotsfristen ausgeführt werden. Um die Schäden an der Vegetation zu begrenzen, sind die neu entstehenden Knickenden mit Oberboden abzuböschern und freiliegende Wurzeln gemäß DIN 18920 fachgerecht zu versorgen. Das Knickende ist besonders wirksam gegen den Bauverkehr zu schützen.

Auf die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzgl. der Knickeingriffe wird nachfolgend eingegangen.

Die verbleibenden, nahezu vollständig erhaltenen Knicks werden gegenüber den angrenzenden Bauflächen über entsprechende 3 m bzw. 7,50 m breite vorgelagerte Schutzstreifen vor baulichen Beeinträchtigungen geschützt und erhalten so Puffer- und Saumzonen. Auf diesen Flächen sind das Relief und der Boden zu erhalten. Jegliche Bauungen, Versiegelungen, Lagerflächen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind in den Schutzzonen des Knickbestandes unzulässig.

Die den Verkehrsflächen zugewandten Seiten der Knicks werden über einen reduzierten 1 m breiten Schutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt. Da die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowohl als eigentliche Erschließung als auch der Unterbringung der Stellplätze für den Hol- und Bringdienst der Kita dient, kann der Straßenquerschnitt nicht weiter verringert werden. Die verfügbare Fläche zwischen den beiden Knickfüßen der östlich und westlich verlaufenden Knicks wird dabei so ausgenutzt, dass dauerhafte Beeinträchtigungen der angrenzenden Knicks minimiert werden.

Um die Schutzfunktion für den Knickbestand zu erfüllen, ist es unerlässlich, dass die Knickschutzzonen mit Baubeginn gegenüber den baulich genutzten Grundstücks- und

Verkehrsflächen wirksam abgezäunt werden und so von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freigehalten werden.

Um Schädigungen im Gehölz- und Wurzelbereich der Knicks zu vermeiden sind Zäune innerhalb des Knicks unzulässig. Dauerhafte Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Knickwall einhalten.

Erhaltungsgebote

Um den Schutz der Großbäume innerhalb der festgesetzten Knicks nachhaltig zu sichern, sind für den Ausbau der Bau- und Verkehrsflächen bereits mit dem Bauantrag im Rahmen eines Baumschutzplans die spezifischen Schutzmaßnahmen während des Betriebs sowie im Endzustand vorzulegen. Die hochbaulichen und tiefbaulichen Maßnahmen im Umfeld der zu erhaltenden Überhänger innerhalb der Knicks sind daher baumgutachterlich zu begleiten. Dies gilt auch für den Baumbestand auf der östlichen Straßenausbauseite (außerhalb des Plangebietes).

Die Verträglichkeit mit den Anlieferzonen, Nebenflächen, Pkw-Stellplätzen und Zuwegungen ist nachzuweisen. Die erforderlichen Schnittmaßnahmen in der Baumkrone, Wurzelbehandlungen sowie die Behandlung von Schäden am Stamm dürfen ausschließlich durch einen qualifizierten Baumpfleger durchgeführt werden.

Für alle als Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind grundsätzlich bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen, um auch langfristig die ökologischen und gestalterischen Funktionen zu erfüllen.

Anpflanzungsgebote

Es werden quantitative und qualitative Festsetzungen für Anpflanzungen getroffen, um eine Mindestbegrünung innerhalb des Neubauvorhabens und im Straßenraum zu gewährleisten. Außerdem sollen die Anpflanzungen Lebensräume für die heimische Pflanzen- und Tierwelt (zur Vernetzung und Stabilisierung des Naturhaushaltes) schaffen, zum kleinklimatischen Ausgleich beitragen etc.

Auch für alle Neuanpflanzungen gilt das Ersatzpflanzgebot bei Abgang.

Die Maßnahmen und Festsetzungen des Entwurfs betreffen Pflanzgebote für Einzelbäume und Hecken.

Die Anpflanzung von Einzelbäumen ist im Bereich des Neubauvorhabens für die Pkw-Stellplatzflächen nicht standörtlich, sondern als Durchgrünungsformel festgesetzt, nach der je 4 angefangene Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen ist.

Mit den Baumpflanzungen sollen die Stellplatzflächen gegliedert und durchgrünt und die unvermeidbaren Baumverluste ausgeglichen werden. Die Baumfestsetzungen entsprechen zudem im Grundsatz den Festsetzungen des geltenden B-Plans B 77.

Da die Baumpflanzungen innerhalb künftig befestigter Flächen erfolgen, müssen gute Wuchsbedingungen durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden: Jeder neu zu pflanzende Baum soll mindestens 12 m³ an durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat mit einer Mindestbreite von 2 m und einer Mindestdtiefe von 1,5 m zur Verfügung haben. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren durch Kfz zu sichern.

Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind zudem Mindestpflanzqualitäten vorgege-

ben: Hochstämme, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang vorgegeben.

Geeignete Gattungen bzw. Arten sind z.B. der Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*) etc.

Zum öffentlichen Straßenraum Dammstücken ist infolge der beengten Platzverhältnisse durch die geplante Fortführung des straßenbegleitenden Fußweges und als Ersatz für den ehemals festgesetzten Knick nunmehr eine Heckenpflanzung bzw. eine Kombination aus Hecke und dahinter zum privaten Raum angeordneten Zaun (eingezogener Heckenzaun) bis zu einer Höhe von 1,5 m festgesetzt.

Für die Heckenanpflanzung sind leichte Heckenpflanzen, geschnitten, 1x verpflanzt, 100/125 cm aus der nachfolgenden Pflanzliste ungiftiger Gehölzarten zu verwenden.

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Buche (*Fagus sylvatica*)

Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes

Die grünplanerischen Maßnahmen, die die Beeinträchtigungen von Boden und Wasserhaushalt (Verlust von Boden als Lebensraum, Verringerung der Grundwasserneubildung, Erhöhung des Oberflächenabflusses) zum Ziel haben, betreffen üblicherweise Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelungsrate. Für den Planänderungsbereich ergeben sich nutzungsbedingt hierfür nur begrenzte Möglichkeiten. Auch bei den Zufahrten stehen die funktionalen Anforderungen des Verkehrs im Vordergrund, so dass hier geringer versiegelnde Materialien nicht einsetzbar sind.

Im Bereich der Altbaumbestände sind ohnehin nur sehr eingeschränkt Bodenbefestigungen möglich, welche sich nach den Aussagen des in der Ausführungsplanung einzuschaltenden Baumgutachters richten.

Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- oder unterbauten bzw. befestigten Flächen wiederherzustellen, um die Standortbedingungen und die Entwicklung der Vegetation sicherzustellen.

Zum Schutz des Bodenwasserhaushaltes in Wechselwirkung mit den vorhandenen Baumbeständen sind bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, nicht zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Hinblick auf die Ausnutzung der Baugrundstücke und die innerörtliche Lage sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von Ausgleichsflächen planextern vorgesehen (vgl. Kap. 5.6).

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich:

- Fällung der Einzelbäume und Durchführung der Knickdurchbrüche nicht im Zeitraum vom 01.3. bis zum 30.11.

- Entfernung von Holzstapeln auch in diesem Zeitraum bzw. außerhalb dieses Zeitraumes vorsichtig händisch.
- Abriss von Gebäuden innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln nur nach vorheriger Begutachtung.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen treten letztlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich

5.5 Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich

Nachfolgend wird eine qualitative und quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich vorgenommen. Grundlage dafür bilden der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Runderlass MI/MELUR), die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR, 2017) und die Festsetzungen des geltenden B-Plans B 77, welcher bereits Baumöglichkeiten und damit Eingriffe ermöglicht hat. Maßgeblich ist somit nicht die tatsächliche Bebauung, sondern das Maß der bisher zulässigen Nutzung. Ziel der Bilanzierung ist, die Auswirkungen der veränderten Planung aufzuzeigen.

Schutzgut Boden

Die Erhöhung der Ausnutzungsziffern und die erstmalige Beanspruchung von Grünflächen führen zu einem veränderten Versiegelungsgrad und z.T. werden hier erstmalig Nicht-Bauflächen beansprucht. Von dieser weitergehenden Bebauung betroffen sind keine empfindlichen oder seltenen Böden, sondern gemäß Erlass Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, die anteilig bereits planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzt sind.

Aus der Differenz der Versiegelungsraten lässt sich der Umfang des Mehrkompensationsbedarfs ermitteln. D.h. in der Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung werden die bisher zulässigen Bodenversiegelungen des rechtskräftigen B-Plans 77 denen der vorliegenden 5. Änderung gegenübergestellt.

Schutzgut Boden						
	Flächengröße	GRZ gem. B-Plan	zul. Überschreitung gem. BauNVO	überbaubare Grundstücks-fläche (Eingriffsgröße)	Ausgleichsfaktor bzw. Anrechnungsfaktor	Eingriffs / Ausgleichsflächen
Naturschutzrechtlicher Eingriff durch...						
Überbauung und Versiegelungen						
MI 13	2.100 m ²	0,4	0,65	1.365 m ²	0,5	683 m ²
WA 49	2.500 m ²	0,4	0,65	1.625 m ²	0,5	813 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	2.300 m ²	0,55	0,8	1.840 m ²	0,5	920 m ²
Verkehrsfläche	1.100 m ²			1.100 m ²	0,5	550 m ²
abzgl. bereits zulässiger Nutzungen und Bebauungen						
bisheriges MI 13	4.580 m ²	0,3	0,45	2.061 m ²	0,5	-1.031 m ²
Asphaltfläche	120 m ²	-	-	120 m ²	0,5	-60 m ²
Wegefläche	415 m ²	-	-	415 m ²	0,3	-125 m ²
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden						1.750 m²

Als Ausgleich sind im Plangebiet keine ausgleichswirksamen Maßnahmen anrechenbar. Insgesamt errechnet sich für die 5. Änderung des B-Plans 77 ein **Ausgleichsbedarf** für das Schutzgut Boden von insgesamt 1.750 m².

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Mit den landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. die bisher festgesetzte Grünfläche und den bereits rechtskräftig bebaubaren Flächen sind solche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz von Eingriffen durch Neubebauung betroffen, für die keine Ersatzlebensräume geschaffen werden müssen.

Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen die baulichen Nutzungen zusätzlich zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften. Dabei ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs die Wertigkeit des betroffenen Biotoptyps zu berücksichtigen.

Knickverluste sind durch die Festsetzungen des B-Plans durch den Bau der Erschließungsstraße (10 m Breite) und durch die Zuwegung zur Kita (5 m Breite) im Osten zu erwarten. Gemäß der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR 2017) ist ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 zu Grunde zu legen.

Zusätzliche Beeinträchtigungen der randlichen Knicks durch die heranrückenden Nutzungen werden durch die vorgelagerten Schutzzonen, die von baulichen Beeinträchtigungen freizuhalten sind, grundsätzlich minimiert. Jedoch kommt es im südlichen Plangebiet durch den Ausbau des östlich verlaufenden teilbefestigten Wanderweges zugunsten der Erschließung und als Parkraum sowie die angrenzende Nutzung einer Kindertagesstätte im Westen zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der Knickfunktionen. Neben den o.g. erschließungsbedingten Verlusten auf einer Länge von 15 m ist gemäß

Knickerlass für die verbleibenden 65 m Knick ein weiterer externer Ausgleich im Verhältnis 1:1 zu erbringen.

Für den nördlichen Knickabschnitt sind keine zusätzlichen Funktionsbeeinträchtigungen zu bilanzieren, zumal der angrenzende Wanderweg analog zum Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt bleibt. Die angrenzende Bebauung hält mit 3 m bzw. 7,5 m Knickschutzstreifen einen ausreichenden Abstand ein.

Somit errechnet sich ein **Knickersatzbedarf** von insgesamt 95 m (30 m Knickverlust und 65 m Knickbeeinträchtigung).

Die mit dem Ausbau der Verkehrsflächen Dammstücken verbundenen Verluste der vorhandenen 3 Eichen sind nach der örtlichen Baumschutzsatzung zu bilanzieren und auszugleichen. Der Ersatz wird satzungsgemäß erbracht werden. Die Gemeinde übernimmt dabei selbst die hoheitliche Aufgabe für die Verortung und Durchführung der Ersatzpflanzung im Zuge der weiteren Ausbauplanung des Fußweges an der Straße Dammstücken.

Eine Ersatzpflanzung an Ort und Stelle ist infolge der beengten Platzverhältnisse nicht möglich. Stattdessen erfolgt straßenzugewandt eine private Eingrünung nunmehr als Heckenpflanzung bzw. als eine Kombination aus Hecke und Zaun.

Waldflächen

Für die Umwidmung des 1.800 m² großen Waldabschnitts auf dem Gelände des Kinderplatzes ist eine formale waldrechtliche Umwandlungsgenehmigung erforderlich, die aus waldrechtlicher Sicht ausgleichsbedürftig sind.

Gemäß § 9 Abs. 6 LWaldG besteht für die Inanspruchnahme der Waldfläche die Verpflichtung eine Ersatzaufforstung zu erbringen. Die Ersatzaufforstung soll dem umzuwandelnden Wald nach Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig sein oder werden können. Für die betroffene Waldfläche wird aufgrund des Bestandsalters (junger Wald im Alter von etwa 20 Jahren) ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 festgelegt. Der **Waldersatzbedarf** umfasst somit 3.600 m².

Zusammenfassend führen die Planungsänderungen gegenüber der Ursprungsplanung zu vergleichsweise geringen weitergehenden Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften sowie Waldflächen. Ein Kompensationsdefizit verbleibt zunächst für:

Schutzgut Boden: 1.750 m²

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Knicks 95 lfm

Waldersatzbedarf 3.600 m²

5.6 Maßnahmen außerhalb des Plangebiets

Zur Kompensation des errechneten Ausgleichsdefizits für den Knick- und Waldersatz wird auf Flächen zurückgegriffen, die sich im Eigentum der Gemeinde Henstedt-Ulzburg befinden.

Flächige Ausgleichsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit dem B-Plan 146 Rewe entwickelt die Gemeinde Henstedt-

Ulzburg im Bereich südlich der Straße Schattredder auf ihren eigenen Flurstücken sowohl flächige Maßnahmen für den Naturschutz als auch Knickersatzmaßnahmen.

Zum Ausgleich des Bilanzierungsdefizits von 1.750 m² für das Schutzgut Boden erfolgt die Zuordnung zu dem südlichen Flurstück 54, Flur 12, Gemarkung Henstedt. In den Randbereichen sind zu den neu entstehenden Knicks entsprechende Saumzonen anzulegen. Damit sind die Eingriffe für das Schutzgut Boden vollständig kompensiert. Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung im B-Plan ist getroffen.

Knickersatz

Der insgesamt 95 m lange Knickersatz erfolgt durch die Herstellung neuer Knicks auf den gemeindlichen Flächen im Bereich der östlichen Ortslage Henstedt südlich der Straße Schattredder. Entsprechende Zuordnungsfestsetzungen sind im Bebauungsplan getroffen.

Waldersatz

Zur Kompensation des errechneten Waldersatzbedarfs von 3.600 m² wird auf eine entsprechend große Teilfläche der Bauernvogtkoppel am östlichen Rand der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zugegriffen. Die Fläche Bauernvogtkoppel umfasst das Flurstück 27, Flur 1, Gemarkung Götzberg und befindet sich im gemeindlichen Eigentum. Auf einer knapp 1,5 ha großen Fläche sollen Erstaufforstungen durchgeführt werden. Geplant ist eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen. Ein Waldumwandlungsantrag ist separat zu stellen und dort die entsprechende Ersatzaufforstung nachzuweisen.



Abbildung 2: Lage der Ersatzaufforstung Bauernvogtkoppel (Quelle. google earth 5. Mai 2016)

Fazit

Mit den genannten planexternen Ausgleichsflächen und den zugeordneten flächigen

Maßnahmen, den Knickersatzmaßnahmen sowie der zugeordneten Ersatzaufforstung sind die Eingriffe der 5. Änderung des B-Plans 77 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg in quantitativer und qualitativer Hinsicht im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dann vollständig ausgeglichen.

5.7 Zuordnungsfestsetzungen für planexterne Maßnahmen

Den Eingriffen der 5. Änderung des B-Plans 77 werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

südlich Straße Schattredder, Flurstück 54, Flur 12, Gemarkung Henstedt

95 lfm Knickersatz

1.750 m² extensiv genutzte Knick-Saumstreifen

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Bauernvogtkoppel (Flurstück 27, Flur 1, Gemarkung Götzberg)

3.600 m² Waldersatz

6 Verkehr

6.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich sehr gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen. Über die Straße Dammstücken nach Westen erfolgt die Anbindung an die Landesstraße L 326 (Hamburger Straße), über die das Plangebiet nach Nordosten direkt an die BAB 7, Anschlussstelle Henstedt-Ulzburg oder nach Südosten an die Anschlussstelle Quickborn anschließt. Das Zentrum von Henstedt-Ulzburg ist über die Hamburger Straße erreichbar.

Die Hauptradroute der Gemeinde läuft von Norden kommend in Richtung des Geltungsbereiches und führt bislang, ohne einen besonderen Ausbau, durch den westlich im Geltungsbereich liegenden Weg nach Süden. Westlich des Nahversorgungsstandortes auf der Südseite der Straße Dammstücken führt dieser weiter in Richtung des Ortsteils Rhen.

Eine Optimierung des Streckenverlaufs im Geltungsbereich wurde im Rahmen der Vorplanungen durch Variantenprüfung vom Verkehrsingenieurbüro Rudolf Keller angestrebt, hierbei stellte sich jedoch heraus, dass die Nord-Südanbindung auf Grund des vorgesehen inneren Erschließungskonzeptes (siehe 6.2) nicht innerhalb des Geltungsbereiches realisierbar ist. Hierbei spielte vor allem die Tatsache eine Rolle, dass eine Hauptradroute nur dann in ihrer Eigenschaft als echte Alternative zum Individualverkehr zu sehen ist, wenn der Streckenverlauf keine Gefahrenstellen und Hindernisse aufweist, die bei einem Verlauf durch den Geltungsbereich mit der Errichtungsabsicht einer Kindertagesstätte und den hierdurch induzierten Verkehren definitiv entstehen würden.

Aus diesem Grund wurde seitens der Verkehrsingenieure festgestellt, dass der optimale Routenverlauf östlich der Spielplatzfläche zu führen sei.

6.2 Innere Erschließung

Der Geltungsbereich wird südlich durch die Straße Dammstücken erschlossen. Im Nordwesten grenzt der Geltungsbereich an den Spatzenwinkel, von dem nördlich entlang des Geltungsbereiches der Taubenring abgeht.

Der östlich vorhandene Weg, der im Ursprungsplan als Grünfläche festgesetzt wurde, wird heute bis zur Einmündung in die als Kinderspielplatz festgesetzte Grünfläche östlich des Geltungsbereiches als Parkplatz von Besuchern des Spielplatzes genutzt.

Zukünftig ist über diese Wegeverbindung die Erschließung der Kindertagesstätte für das Bringen und Abholen durch die Eltern vorgesehen. Aus diesem Grund wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt, die im Einbahnverkehr vom Dammstücken im Süden angefahren wird. Durch die Breite von ca. 6,5 m und einen entsprechenden Ausbau kann gewährleistet werden, dass ein kurzes Anhalten zu Ein- und Aussteigen möglich ist und gleichzeitiges ein Vorbeifahren gewährleistet wird. Die verfügbare Fläche zwischen den beiden Knickfüßen der östlich und westlich verlaufenden Knicks wird dabei so ausgenutzt, dass beidseitig ein 1 m breiter Schutzstreifen mit Ausmuldung gegen Überfahren geschützt wird.

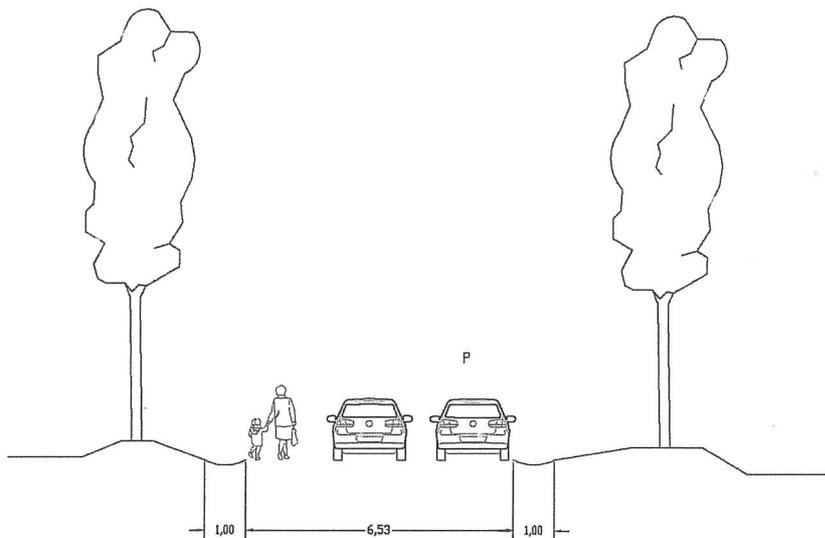


Abbildung 3 Prinzipschnitt KITA-Erschließung (RK GmbH)

Um die Zuwegung zur projektierten Kindertagesstätte zu optimieren und zu verhindern, dass Kinder nach Süden auf die Straße Dammstücken laufen, wird ein entsprechender Knickdurchbruch als Durchwegung vorgesehen. Dieser wird baulich so gestaltet, dass keine Zufahrt durch KFZ möglich ist.

Die der Erschließung dienende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ knickt zentral im Geltungsbereich nach Westen ab und führt mit einer Breite von 6 m ebenfalls im Einbahnverkehr zur Straße Spatzenwinkel, um den Verkehr von dort abfließen zu lassen. Hier ist die Ausgestaltung ebenfalls so vorgesehen, dass eine entsprechende Markierung des Gehweges erkennbar wird, so dass die zu Fuß ankommenden Kinder von Norden sicher zur Kindertagesstätte gelangen können. Durch die Breite der Erschließung ist auch eine Befahrung durch Einsatzfahrzeuge möglich. Diese ist dauerhaft sichergestellt, da keine Parkplätze entstehen werden, sondern lediglich ein kurzes Anhalten zum Ein- und Aussteigen erlaubt ist.

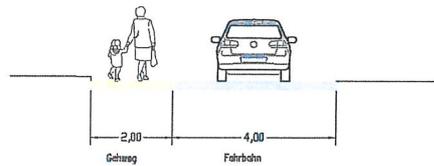


Abbildung 4 Prinzipschnitt Querverbindung zum Spatzenwinkel (RK GmbH)

Um sicherzustellen, dass der südliche Fußweg am Dammstücken eine adäquate Breite bekommt, wird hier ein Streifen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Fußwegverbreiterung festgesetzt. Um zu verhindern, dass bei der erforderlichen Zuwegung zu der Fläche für Gemeinbedarf und dem Mischgebiet mehrere oder besonders breite Zuwegungen entstehen, wird ein Bereich für Zufahrten mit 10 m Breite festgesetzt. Ein Anpflanzgebot außerhalb dieses Bereiches sorgt dafür, dass hier keine weiteren Zufahrten realisierbar sind.

6.3 Ruhender Verkehr

Die Privaten Stellplätze sind an geeigneter Stelle auf den Grundstücken nachzuweisen. Entsprechende Anforderungen werden durch die örtlichen Bauvorschriften formuliert.

6.4 ÖPNV

Die AKN Haltestelle Ulzburg-Süd liegt in rund 1100 m Entfernung westlich des Geltungsbereiches. Dort verkehren der Linien A1, A2 und A3.

Östlich und westlich des Geltungsbereiches verkehren an den Haltestellen Dammstücken und Auf dem Damm die Buslinien 293 (Norderstedt) und 593.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg sichergestellt. Entsprechende Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Für neu zu verlegende Leitungen sind zur dauerhaften Sicherung der Trassen entsprechende Rechte im Grundbuch zu sichern.

7.2 Schmutzwasser

Die Grundstücke sind an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen.

7.3 Oberflächenentwässerung

Zum Schutz des Wasserhaushalts ist das anfallende Oberflächenwasser allgemein aner-

kannten Regeln der Technik entsprechend so weit wie möglich auf den Grundstückflächen zu verbringen. Für die Versickerung ist im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis über die notwendige Beschaffenheit des Bodens zu erbringen.

Wenn auf Flurstücken Anschlüsse an die Regenwasserkanalisation vorhanden sind, ist ein Anschluss gemäß der Abwassersatzung zwingend.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdränagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“) kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die untere Wasserbehörde auf Antrag.

Die Entwässerung der öffentlichen Flächen erfolgt über einen Anschluss von in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung eingelassenen Trummen an eine Regenwassersammelleitung. Diese Sammelleitung wird an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen.

7.4 Brandschutz

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Da der geforderte Mindestabstand von Hydranten in der Straße Dammstücken nicht eingehalten ist, wird im Zuge des Ausbaus der Erschließungsmaßnahmen die Löschwasserversorgung sichergestellt.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Es können 96 m³/h aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundsatz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen Objektschutz).

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung). Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Regelungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und den Vorgaben der Muster-Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

Auf Grund des vorhandenen Baumbestandes im Plangeltungsbereich ist zum Schutz und dauerhaften Erhalt der Wasserversorgung das DVGW Merkblatt GW 125 zu berücksichtigen.

7.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG (als Tochterfirma der Hansewerk AG Quickborn) gewährleistet. Der Plangeltungsbereich kann an das Leitungsnetz angeschlossen werden.

7.6 Gas- / Wärmeversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG (als Tochterfirma der Hansewerk AG Quickborn). Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

Bei der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Geothermie ist eine entsprechende Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

7.7 Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg gewährleistet.

7.8 Telekommunikation

Die Telekommunikation wird durch die Erweiterung des bestehenden Netzes der Deutschen Telekom AG oder anderer konzessionierter Anbieter sichergestellt.

Die Telekom weist darauf hin, dass im Plangeltungsbereich bereits Telekommunikationskabel verlegt sind. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind aktuelle Bestandspläne bei der Telekom abzufordern und die einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Kommunikationseinrichtungen einzuhalten.

Die Telekom prüft die Voraussetzung zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet intern. Ausbauentscheidungen werden erst nach vorheriger Prüfung getroffen. Die Telekom behält sich vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau von Telekommunikationsinfrastrukturen durch andere Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Beim Netzausbau durch die Telekom ist aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, dass in Gebäuden notwendige Leerrohre vorgesehen sind, dass entsprechende Leitungsrechte auf öffentlichen und privaten Flächen eingeräumt werden, dass eine rechtzeitige Abstimmung von Lage, Dimensionierung und Koordinierung von Baumaßnahmen erfolgt und dass der Beginn der Erschließung rechtzeitig, d.h. mindestens sechs Monate vor Baubeginn angezeigt wird.

Die wilhelm.tel GmbH weist darauf hin, dass die Gebäude durch das im Ausbau befindliche Glasfasernetz mit Telekommunikationsdiensten versorgt werden kann. Zur Versorgung bedarf es einer Leitungszone mit 0,4 m Breite innerhalb der im Bebauungsplan festsetzten Zufahrt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Telekommunikationsleitungen der wilhelm.tel GmbH nicht überbaut bzw. mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

8 Denkmalschutz

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz DSchG (in der Fassung vom 30. Dezember 2014) verwiesen, der da lautet:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung be-

steht 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.

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

9 Städtebauliche Flächenbilanz

	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet	0,25 ha
Mischgebiet	0,21 ha
Fläche für Gemeinbedarf	0,23 ha
Öffentliche Grünflächen	0,13 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,11 ha
Gesamtfläche	0,93 ha

10 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind erforderlich. Die Fläche für Gemeinbedarf als Teil des Flurstückes 160/25 befindet sich derzeit in Privatbesitz.

11 Umweltbericht

11.1 Einleitung

11.1.1 Planungsinhalte und -ziele

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die veränderte Erschließung und den Bau einer Kindertagesstätte auf der südlichen Teilfläche und die Bebauung der öffentlichen Grünfläche im rückwärtigen Bereich des Grundstücks zugunsten eines Mehrfamilienhauses. Zusätzlich soll an der nördlichen Straßenseite Dammstücken der öffentliche Fußweg fortgesetzt werden. Die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplans (Mischgebiet und öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie der Erhalt und die Neuanlage von Knicks mit randlichen Knickschutzstreifen) lassen derzeit eine diesbezügliche Bebauung und Nut-

zung nicht zu.

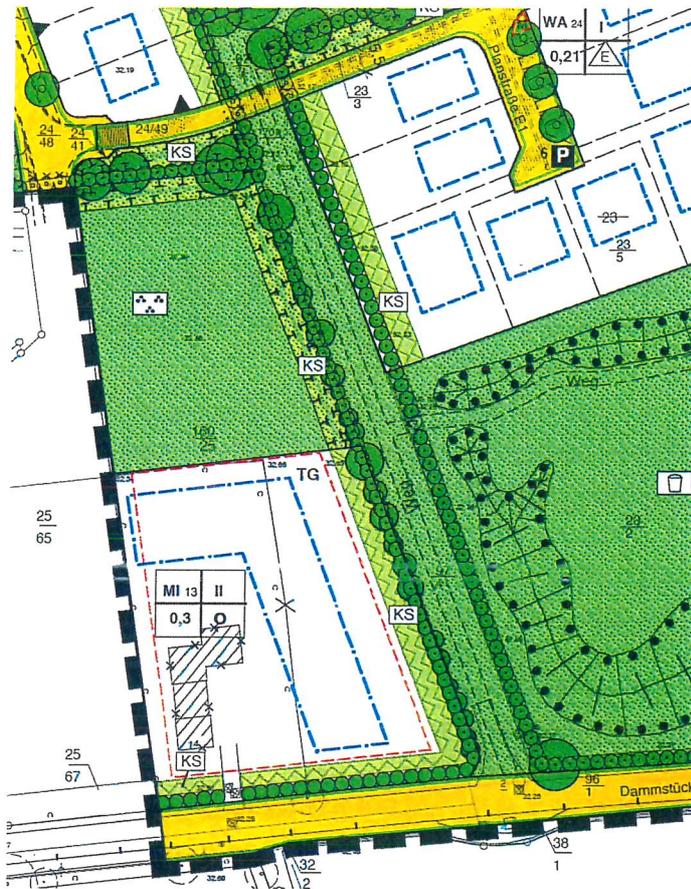


Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 77

Aus diesem Grunde sind eine Änderung der nördlichen öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ in eine Wohnbaufläche, die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf „Kita“ und eine Änderung des Baufensters auf der Mischgebietsfläche sowie eine Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit vorgesehen. Die Errichtung des Kita-Gebäudes findet im Bereich des bereits ausgewiesenen Baufensters statt. Der Erhalt der vorhandenen Knicks und die Sicherung dieser durch randliche Knickschutzstreifen bleiben weiterhin bestehen.

Die bisherigen öffentlichen Grünflächen des Schotterweges an der östlichen Plangebietsgrenze werden im südlichen Abschnitt künftig als Verkehrsfläche ausgewiesen, die sich nach Westen bis zur Kehre Spatzenwinkel fortsetzt und so die Mischgebiets- und Gemeinbedarfsfläche vom Wohngebiet im Norden trennt.

Auf die Neuanlage eines Knicks an der Straße Dammstücken wird zugunsten des geplanten öffentlichen Fußweges verzichtet. Die Eingrünung des Mischgebietes und der Fläche für Gemeinbedarf zur Straße erfolgt als Heckenanpflanzung.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt sowohl oberirdisch über Park- und Stellplatzflächen auf den Grundstücken als auch im Straßenraum der neuen Verkehrsflächen im Osten.

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird planextern zugeordnet. Darüber hinaus sind die waldrechtlichen Anforderungen an den vorgegebenen Schutzabstand baulicher Anlagen zum Wald von 30 m im Bereich der Gehölzbestände des östlich an-

grenzenden Spielplatzes zu berücksichtigen.

11.1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

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

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Henstedt-Ulzburg trifft für das Plangebiet überwiegend die Darstellung gemischter Bauflächen und entspricht damit den Flächenfestsetzungen des rechtgültigen B-Plans 77.

Die Inhalte des Ursprungs-B-Plans haben bereits Eingang in den **Landschaftsplan** gefunden. Weitergehende landschaftsplanerische Vorgaben ergeben sich daher nicht.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 77 ermöglicht für den Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung die Bebaubarkeit als Mischgebiet MI 13 in zweigeschossigen Bauweise mit einer GRZ von 0,3. Für den nördlich liegende Bereich des Flurstücks ist eine bauliche Nutzung nicht vorgesehen, es besteht stattdessen die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche. Gleiches gilt für den östlichen Grünzug mit der nachrichtlichen Darstellung der vorhandenen randlichen Knickstruktur. Diese Knicks erfahren Schutz über die festgesetzten Knickschutzstreifen, in den bauliche Tätigkeiten unzulässig sind.

Die Erschließung des MI 13 erfolgt direkt von der Straße *Dammstücken* über eine Zufahrt. Entlang dieser Straßenseite ist die Herstellung und Bepflanzung eines Knicks festgesetzt. Diese Knickneuanlage ist bis heute nicht realisiert worden. Für die hier vorhandenen drei Eichen gelten die Vorschriften der aktuellen **Baumschutzverordnung** der Gemeinde *Henstedt-Ulzburg*.

Besondere Anforderungen ergeben sich zudem aus den Vorschriften für den **Artenschutz gemäß BNatSchG**, d.h. Vorkommen von streng und besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG sind abzu prüfen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Das Plangebiet liegt außerhalb von nach **FFH- und Vogelschutzrichtlinie** ausgewiesenen Gebieten.

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und die Minimierung der Versiegelung wird nicht nur dem naturschutzrechtlichen Minimierungsgebot, sondern auch der **Bodenschutzklausel** Rechnung getragen. Zudem erfolgt die Berücksichtigung der Belange des **vorsorgenden Bodenschutzes** nach § 2 Abs.4 BauGB anhand der einschlägigen Merkblätter der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind lediglich die über den derzeitigen baulichen Bestand bzw. die planungsrechtliche Zulässigkeit hinausgehenden baulichen Entwicklungen und die damit verbundenen Umweltauswirkungen (Veränderungsbilanz) maßgebend. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

kungen, die gem. § 2 (4) Nr. 1 BauGB ermittelt wurden, werden demzufolge auch nur zusammenfassend dargelegt

11.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Angesichts der bereits zulässigen Bebaubarkeit der Innenbereichsfläche und der vergleichsweise geringfügigen Nutzungs- und Flächenerweiterung liegen die zu erwartenden Umweltauswirkungen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch weitergehende Versiegelung und Überbauung derzeitiger planungsrechtlich zulässiger Mischgebietsflächen und öffentlichen Grünflächen. Das ermöglichte höhere Maß der Versiegelungen bzgl. des Schutzguts Boden sowie die geringfügigen verlustigen Funktionen und Werte des Knickbestandes für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Die Schutzgüter sind wie folgt betroffen:

Die vorgesehenen Planänderungen führen grundsätzlich aus Sicht des **Schutzgutes Mensch** zu keinen Beeinträchtigungen der Wohn- sowie Wohnumfeld- und Erholungsfunktion, da keine beurteilungsrelevanten Veränderungen durch die geplante Flächenausweisung und die Gebietsfestsetzungen eintreten. Die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche ist nicht umgesetzt und zugänglich.

Durch die Lärmemissionen des durch den Bebauungsplan induzierten Verkehrs ergeben sich keine besonderen Anforderungen an die Umweltvorsorge.

Vor dem Hintergrund der Erhöhung und Ausweitung der baulichen Nutzung des Baugebietes kommt es nur auf Teilflächen zu weitergehenden Überbauungen und Versiegelungen und somit zu weiteren Eingriffen in das Schutzgut **Boden**. Aus der Sicht des Bodenschutzes sind die Böden wie folgt zu bewerten: Die anstehenden Böden haben nur eine mittlere Ertragsfähigkeit, ein mittleres Retentionsvermögen für Wasser, zudem auch eine mittlere Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen. Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit der vorherrschenden Böden als mäßig einzustufen. Sie haben insgesamt nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Hinweise auf **Altlastenverdachtsflächen** liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Für das **Schutzgut Wasser** sind unter Berücksichtigung der bereits zulässigen Versiegelung und der einzuhaltenden Standards bei der Behandlung des Oberflächenabflusses durch die erweiterten Flächenausweisungen keine weitergehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Qualitative Gefährdungen des Grundwassers werden für die Nutzungen nicht prognostiziert.

Da sich der Anteil an überbauten Flächen nur vergleichsweise geringfügig erhöht und die lokalklimatisch bedeutsamen Knicks nahezu vollständig erhalten bleiben, sind für das Schutzgut **Klima** keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Betroffenheit des Schutzguts **Luft** ist in Abhängigkeit von etwaigen Mehrverkehren zu beurteilen. Vor dem Hintergrund der bereits zulässigen Nutzungen werden keine Mehrbelastungen von erheblichem Ausmaß angenommen.

Für die Schutzgüter **Tiere und Pflanzen** einschließlich der biologischen Vielfalt geht bei Durchführung der geänderten Planung ein Teil der unbebauten Grünflächen zugunsten der Gebietserweiterung verloren. Für diese Eingriffe und die bereits planungsrechtlich zulässigen Mischgebietsflächen besteht keine gesonderte Eingriffsrelevanz. Lediglich der erschließungsbedingte Verlust und die Funktionsbeeinträchtigung eines Knickab-

schnittes ist ausgleichspflichtig, da diese Bestände aus naturschutzrechtlicher Sicht als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu werten sind. Für die entfallenden Bäume sind entsprechende Ersatzpflanzungen im Sinne der örtlichen Baumschutzsatzung durchzuführen. Und auch die waldrechtlichen Belange sind gesondert abzuhandeln. Die Beeinträchtigungen sind insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Insgesamt kommt es auch aus Sicht der **biologischen Vielfalt** bei Durchführung der Planung zu Beeinträchtigungen der Arten- und Strukturvielfalt der Fläche, die gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans aber nur geringfügig sind, da die wesentlichen Grünstrukturen in den Randbereichen auch weiterhin nachhaltig gesichert und ergänzt werden.

Die **artenschutzrechtlichen Bestimmungen** des § 44 (1) BNatSchG können durch Einhaltung der geltenden Fällverbotsfristen sowie Fristen für den Gebäudeabriss eingehalten werden. Artenschutzrechtliche Konflikte werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen somit nicht ausgelöst.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Landschaft** tritt mit der Planänderung keine wesentliche Veränderung des planungsrechtlich zulässigen Mischgebietes und daraus folgende wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild ein. Eine bauliche Entwicklung ist anteilig bereits nach dem geltenden Recht zulässig. Maßgeblich und positiv zu werten ist der Erhalt der ortsbildprägenden Altbaumbestände im Bereich der Knicks.

Aspekte des Schutzguts **Kultur- und sonstige Sachgüter** sind durch die Änderungen des B-Plans nicht direkt betroffen.

Wechselwirkungen mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen sind infolge der Lage im Siedlungsgebiet, der Nutzungsstrukturen und der nur geringen Eingriffsschwere im Plangebiet nicht vorhanden.

11.2.2 **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die erneute Änderung des Teilbereichs des B-Plans würden die zulässigen Nutzungen und Festsetzungen des Ursprungs-B-Plans Nr. 77 weiterhin Bestand haben. Demnach könnten die südlichen Teilflächen des Plangebiets bebaut werden. Der nördliche Bereich wäre weiterhin als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ anzulegen und zu erhalten. Demzufolge käme es nur in den zulässigen Bauflächen zu Versiegelungen.

Betroffen wären insbesondere die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Die als Grünland genutzte Fläche würde anteilig überbaut werden und die randlichen Knicks blieben als Trittsteinbiotope im städtischen Bereich für siedlungsangepasste, unempfindliche und ungefährdete Tierartengruppen unverändert erhalten.

Entlang der Südgrenze zur Straße Dammstücken wäre ein Knick aufzusetzen und zu bepflanzen.

Für den Wasserhaushalt und das örtliche Klima sowie den Lufthaushalt würden sich im Gesamtzusammenhang keine relevanten Veränderungen ergeben, da bereits eine anteilige Bebauung und Nutzung des Mischgebietes gegeben ist. Aus der Sicht des öffentlichen Grünzuges mit seinem teilbefestigten Fuß- und Radweg würde sich das innerörtliche Landschafts- bzw. Ortsbild ebenfalls nicht verändern.

11.2.3 **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erhebli-**

chen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der Bebauungsplanänderung und in der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die (Mehr-)Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich der Lärmsituation für den Menschen werden nicht erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Mehrversiegelung und nutzungsbedingte Flächeninanspruchnahme wird durch die **Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Aufbauten** der befestigten Bodenbeläge sowie die Festsetzung der überbaubaren Flächengröße begrenzt. Damit werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser gemindert.

Aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht sind zur Vermeidung und Minimierung von grundsätzlichen Eingriffen in den Gehölzbestand spezifische Fällverbotsfristen zwischen dem 01. März und dem 30. November zu berücksichtigen. Dieser Zeitraum gilt gleichermaßen für das Entfernen des vorhandenen Holzstapels im Bereich des Schuppens. Der Abriss von Gebäuden ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln nur nach vorheriger Begutachtung durchzuführen. Zusätzlich sind Schutzmaßnahmen für die zu erhaltenden Knicks während des Baubetriebs sowie auch dauerhaft formuliert.

Ausgleichsmaßnahmen

Infolge der geänderten und erweiterten Festsetzungen kommt es zu zusätzlichen Eingriffen, für die Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Davon betroffen sind sowohl das Schutzgut Boden durch die baulichen Erweiterungen als auch das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den geringfügigen Verlust an Knickstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Zusätzlich erfordern die Umbaumaßnahmen des Waldbestandes im Bereich des angrenzenden Kinderspielplatzes hin zu einem Strauchbestand waldrechtlichen Ersatzbedarf.

Zur Kompensation des errechneten Ausgleichsdefizits sowie für den Knick- und Waldersatz wird auf planexterne Flächen zurückgegriffen, die sich im Eigentum der Gemeinde *Henstedt-Ulzburg* befinden.

Flächige Ausgleichsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit dem B-Plan 146 Rewe entwickelt die Gemeinde Henstedt-Ulzburg im Bereich südlich der Straße Schattredder auf ihren eigenen Flurstücken sowohl flächige Maßnahmen für den Naturschutz als auch Knickersatzmaßnahmen.

Zum Ausgleich des Bilanzierungsdefizits von 1.750 m² für das Schutzgut Boden erfolgt die Zuordnung zu dem südlichen Flurstück 54, Flur 12, Gemarkung Henstedt. In den Randbereichen zu den neu entstehenden Knicks sind entsprechende Saumzonen anzulegen. Damit sind die Eingriffe für das Schutzgut Boden vollständig kompensiert. Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung im B-Plan ist getroffen.

Knickersatz

Der insgesamt 95 lange Knickersatz erfolgt durch die Herstellung neuer Knicks auf den gemeindlichen Flächen im Bereich der östlichen Ortslage Henstedt südlich der Straße *Schattredder* (Flurstück 54 und 51/1, Flur 12, Gemarkung Henstedt). Eine entsprechen-

de Zuordnungsfestsetzung ist getroffen.

Waldersatz

Zur Kompensation des errechneten Waldersatzbedarfs von 3.600 m² erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung zur Bauernvogtkoppel (Flurstück 21, Flur 1, Gemarkung Götzberg). Auf einer knapp 1,5 ha großen Fläche des Flurstücks erfolgen Erstaufforstungen, welche von der Unteren Forstbehörde zu genehmigen sind. Ein entsprechender Waldumwandlungsantrag ist separat zu stellen.

11.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die Änderung bereits bestehender Planungsrechte handelt, erübrigt sich eine Prüfung von Standortalternativen. Planungsalternativen beschränken sich auf die Ausgestaltung und Anordnung der Nutzungen und Verkehrsflächen.

Eine Anordnung des Kitastandortes auf der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches würde zu erheblichen nutzungsbedingten Mehrverkehren (Hol- und Bringeverkehre) zu Lasten des Redders führen.

Als Bestandteil der Überprüfung umweltrelevanter Vorhabensalternativen sind auf der Grundlage des ermittelten Bewohnerverkehrs aus dem WA, des erzeugten Verkehrs der Kita und des Stellplatzbedarfes verschiedene Verkehrskonzepte erarbeitet und geprüft worden. Dabei wurden auch die Anforderungen eines möglichen Radschnellweges berücksichtigt.

Einer Erschließung der Gemeinbedarfsfläche über die knickgesäumte Verkehrsfläche wäre mit größeren anlage- und betriebsbedingten Eingriffen in den Knickbestand verbunden. Auch wäre die Anordnung sämtlicher Kita-Stellplätze im Bereich des Redders mit größeren Knickbeeinträchtigungen verbunden, so dass die Zufahrt zum Gelände vom *Dammstücken* und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die Mitarbeiter auf dem Grundstück sich verträglicher darstellen.

Im Hinblick auf die Sicherung und den möglichen Ausbau der vorhandenen Hauptradroute der Gemeinde im Bereich des östlichen Grünzuges ist festgestellt, dass ein künftiger Streckenverlauf aufgrund des inneren Erschließungskonzeptes innerhalb des Plangebietes nicht realisierbar ist. Als echte Alternative zum Individualverkehr ist empfohlen, den Routenverlauf künftig östlich der Spielplatzfläche zu führen.

11.3 Zusätzliche Angaben

11.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen wurden der derzeitige Bestand und die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen zugrunde gelegt. Daraus ergibt sich lediglich für einige Schutzgüter eine Betroffenheit.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgte entsprechend des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG wurden anhand der Habitatausstattung und -eignung das (potenzielle) Vorkommen streng und beson-

ders geschützter Arten gemäß BNatSchG abgeschätzt und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG abgeprüft (vgl. GOFB, LP Jacob 2017).

Für die Beurteilung der verkehrlichen Belange wurde eine eigenständige Untersuchung durch das Büro Rudolf Keller Verkehrsingenieure 2017 durchgeführt. Darin wurden jeweils alle aktuell geltenden Gesetze, Verwaltungsvorschriften, Richtlinien und Regelvorschriften sowie alle verfügbaren projektbezogenen Quellen und Unterlagen berücksichtigt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

11.3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Unter Voraussetzung der Durchführung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Änderung des B-Plans keine unvorhersehbaren Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Beurteilungsgrundlagen den aktuell geltenden Gesetzen, Richtlinien und Vorschriften entsprechen. Maßnahmen zur Überwachung ergeben sich somit nicht.

Allerdings müssen die umweltbezogenen Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen im nachfolgenden Bauantragsverfahren auch weiterhin berücksichtigt werden. Auch sind die notwendigen Regelungen und Nachweise der Zulässigkeit im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren, z.B. Einhaltung der Anforderungen an den Baumschutz, davon unberührt.

11.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufstellungsgrund für den Bereich der 5. Änderung des B-Plans 77 „Kruhnskoppel“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Mehrfamilienhauses im nördlichen Geltungsbereich sowie eine Nachverdichtung nördlich des Bestandsgebäudes zu schaffen. Die derzeitigen baulichen Festsetzungen und Ausnutzungsziffern lassen diese baulichen Maßnahmen nicht zu. Es erfolgt daher eine Erhöhung der Ausnutzungsziffern innerhalb des Mischgebietes, die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ und eine Ausweitung von Wohngebietsflächen auf bisher festgesetzten Grünflächen. Im Bereich des Grünzuges werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt, die neben der eigentlichen Erschließung auch der Unterbringung der Parkplätze für den Hol- und Bringdienst der Kita dient.

Die Umweltauswirkungen wurden unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen, planungsrechtlichen Zulässigkeiten und Vorbelastungen des Plangebiets beurteilt. Die Festsetzung der Ausnutzungsziffern und Nutzungsänderung innerhalb des bestehenden Mischgebietes führen dabei nicht zu einer wesentlichen Veränderung des bestehenden Zustandes, da der Ausnutungsgrad sich nur vergleichsweise geringfügig erhöht. Infolgedessen sind im überwiegenden Teil die Umweltschutzgüter nicht betroffen, da nur vergleichsweise geringfügige Eingriffe durch die geänderten Festsetzungen vorbereitet werden.

Durch die Inanspruchnahme festgesetzter Grünflächen jedoch werden hier erstmalig unversiegelte Bereiche beansprucht und mit dem Bau der Verkehrsflächen sind Beeinträchtigungen des randlichen Knickbestandes nicht auszuschließen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen umfassen vor allem die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften, haben unter Berücksichtigung der verhältnismäßig geringen Größe der beanspruchten Fläche, der Lage im Siedlungsgebiet, der nur durchschnittlichen natürlichen Ausstattung und der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung aber nur eine geringe bis mittlere Erheblichkeit.

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen können durch entsprechende Einhaltung von Verbotsfristen ausgeschlossen werden, so dass durch die Vorhaben des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Vollzug des B-Plans eintreten.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden durch die Festsetzung von Schutzmaßnahmen während der Bautätigkeiten, den Ausschluss versiegelnder Oberflächenbeläge und die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Verbotsfristen für Gehölzfällungen, das Entfernen eines Holzstapels und den Gebäudeabriss getroffen.

Die für künftige Stellplatzflächen festgesetzten Begrünungsmaßnahmen tragen gleichermaßen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen bei.

Der zusätzlich erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bodenversiegelungen und unvermeidbaren Knickeingriffe wird auf gemeindeeigenen Flächen erbracht. Für den erforderlichen Waldersatz wird eine entsprechende Ersatzaufforstung auf der gemeindeeigenen Fläche Bauernvogtkoppel im separat zu stellenden Waldumwandlungsantrag benannt.

Der Verlust von 3 Einzelbäumen ist gemäß den Regelungen der örtlichen Baumschutzsatzung nachzuweisen.

Insbesondere mit den getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurde das Planungskonzept soweit optimiert, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichendem Maße berücksichtigt wurden. Aus verkehrstechnischer Sicht wurden Planungsalternativen geprüft, die zu geringeren Umweltauswirkungen führen.

Die Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ist nicht gegeben, da die wesentlichen Auswirkungen gutachterlich untersucht wurden und diese Untersuchungen mit Annahmen nach aktuellem Stand der Technik bzw. nach fachlichen Standards durchgeführt wurden.

12 Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg bei Umsetzung voraussichtlich Kosten durch den Ausbau der geplanten Wegeverbindung und den Erwerb der Fläche für Gemeinbedarf.

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

Henstedt-Ulzburg, den **05. Sep. 2018**



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

.....
(Der Bürgermeister)