

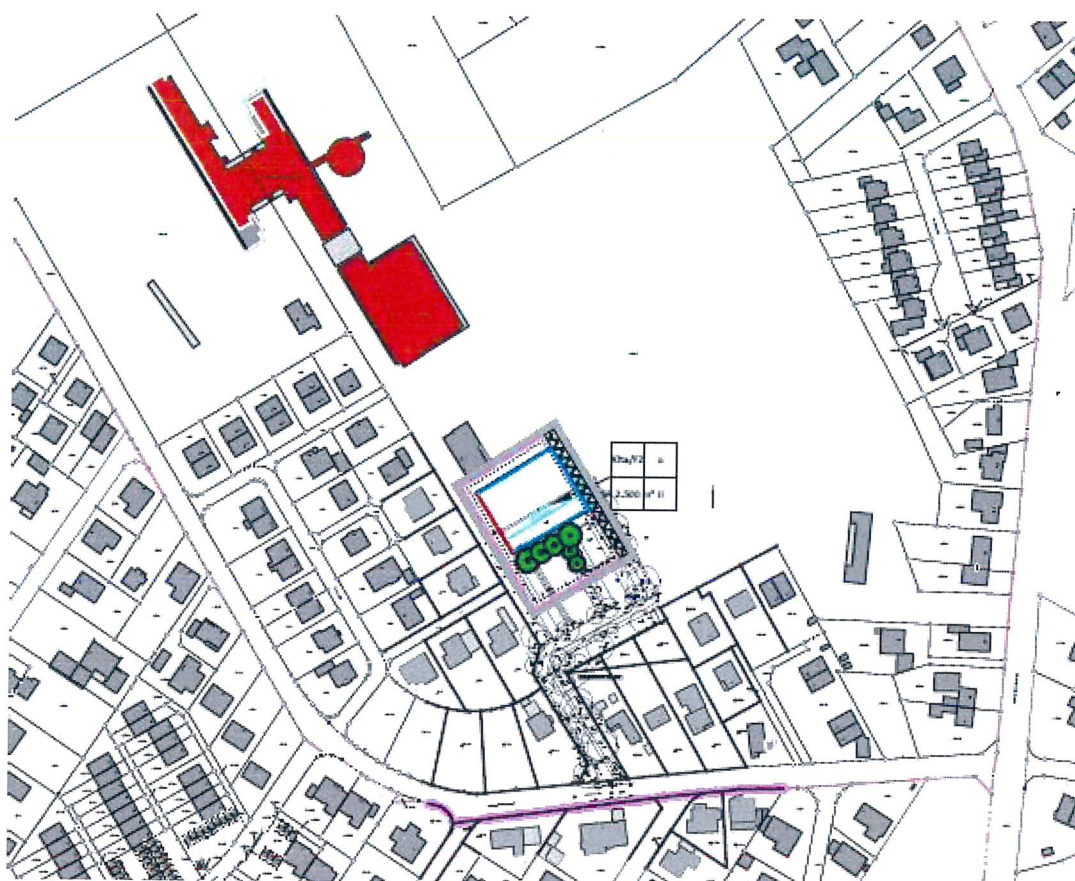
## BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 98

### "SCHULE RHEN - SCHÄFERKAMPSWEG", 2. ÄNDERUNG (KINDERTAGESSTÄTTE)

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES PARKPLATZES DER MINIGOLFANLAGE – ÖSTLICH DES ERICAWEGES - WESTLICH DER SPORTPLATZANLAGE UND SÜDLICH DER GEMEINSCHAFTSSCHULE RHEN IM ORTSTEIL HENSTEDT-RHEN



## INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
- 2.0 PLANUNGSZIELE
- 3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES
- 4.0 UMWELTBERICHT
- 5.0 VERKEHR
- 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
- 7.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

## 1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.09.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Schule Rhen - Schäferkampsweg" (Kindertagesstätte) für das Gebiet nördlich des Parkplatzes der Minigolfanlage - östlich des Ericaweges - westlich der Sportplatzanlage - südlich der Gemeinschaftsschule Rhen im Ortsteil Henstedt-Rhen gefasst.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548),
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

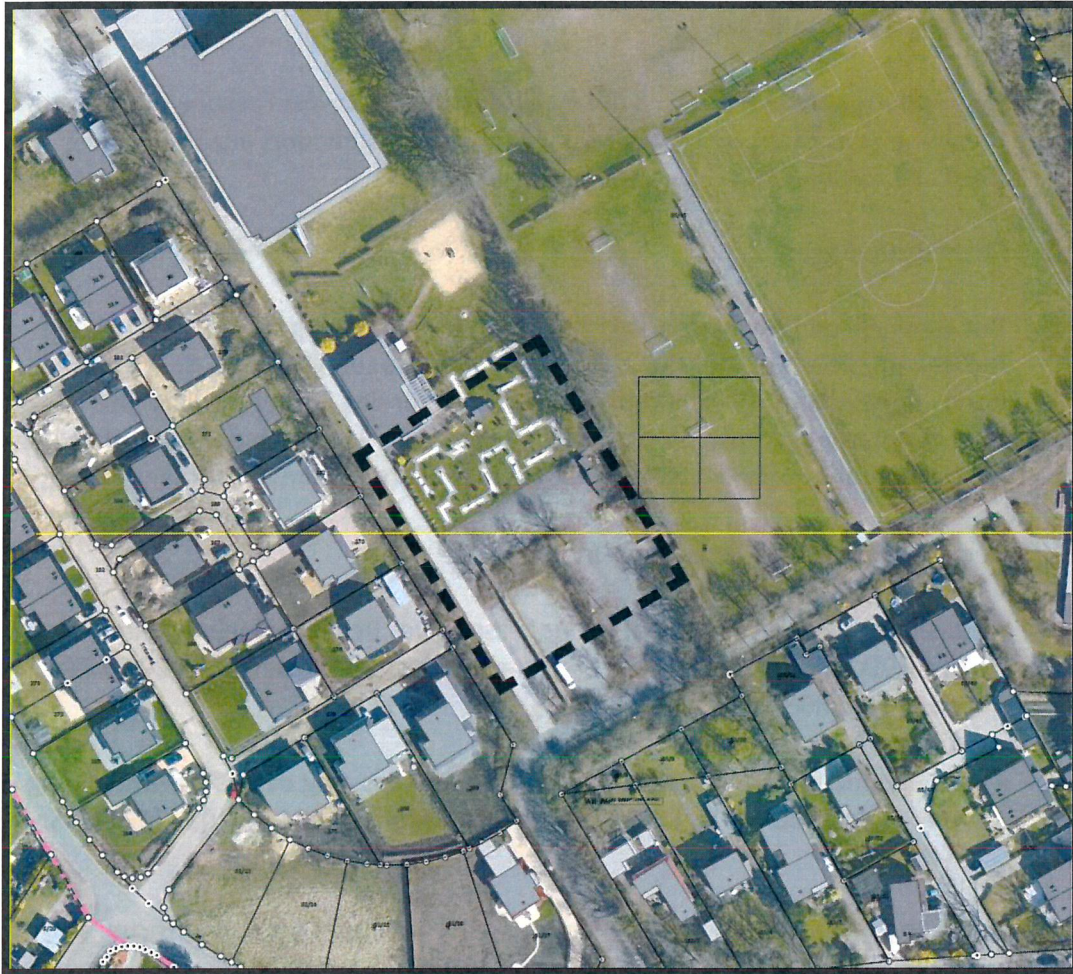
Die Fläche des Plangebietes liegt bei ca. 3.100 m<sup>2</sup>. Es ist eine Grundfläche (GR) von 2.500 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 BauGB zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

### 1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Rhen. Das Plangebiet grenzt westlich an die Bebauung am Ericaweg an. Nördlich befindet sich die Sporthalle der Gemeinschaftsschule Rhen und der ehemalige SVR-Treff. Östlich befindet sich das der Schule zugehörige Sportgelände.



## 2.0 Planungsanlass und Planungsziele

Das Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 98 als Gemeinbedarfsfläche für Schule ausgewiesen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau einer Kita zu ermöglichen, Daher ist es notwendig, den gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 98 "Schule Rhen - Schäferkampsweg" den neuen Gegebenheiten anzupassen.

Ziel der Planung ist es, eine neue Kindertagesstätte zu errichten.

Planungsrechtlich ist dafür die Ausweisung einer Grundfläche von 2.500 m<sup>2</sup> notwendig. Zusätzlich sollen die Baugrenzen neu festgesetzt werden, um den Neubau zu ermöglichen.

Die Zuwegung erfolgt über den Schäferkampsweg.

Ein weiterer Zugang von der im Osten gelegenen Norderstedter Straße vorhanden.

Inhalt dieser Änderung ist:

- Ausweisung eines Baufensters mit Baugrenzen und Baulinien
- Festsetzung einer Grundfläche von 2.500 m<sup>2</sup>
- Festsetzung der Geschossigkeit auf 2

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Ursprungsplanes unberührt.

### **3.0 Entwicklung des Planes**

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

Der Plangeltungsbereich wird entsprechend der vorhandenen Nutzung nach § 9 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

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

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

#### **3.3 Gestalterische Festsetzungen**

Für das Plangebiet werden keine gestalterischen Festsetzungen vorgesehen.

### **4.0 Umweltbericht**

Bearbeitung:



BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH,  
Niederlassung Hamburg  
Osterbekstraße 90 c  
D-22083 Hamburg  
Internet: [www.bdc-dorsch.de](http://www.bdc-dorsch.de)

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Sebastian Heinrich

Aufgestellt: Hamburg, 02.11.2017

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	
<b>4.1 Einleitung</b>	7
4.1.1. Lage des Plangebiets	7
4.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	8
4.1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet	8
4.1.3.1 Umweltschützende Belange in Fachgesetzen	8
4.1.3.2 Umweltschützende Belange in Fachplänen	9
4.1.3.3 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG	9
<b>4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	9
4.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands	9
4.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	13
4.2.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	13
4.2.5 Ausgleichsmaßnahmen	14
4.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
<b>4.3 Zusammenfassende Darstellung</b>	14
4.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	14
4.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	15
4.3.3 Allgemein Verständliche Zusammenfassung	15

Anlage 1: Übersichtslageplan mit Biotoptypen im M 1:50

## 4.1 Einleitung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 12.09.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Schule Rhen - Schäferkampsweg" (Kindertagesstätte) für das Gebiet nördlich des Parkplatzes der Minigolfanlage – östlich des Ericaweges – westlich der Sportplatzanlage – südlich der Gemeinschaftsschule Rhen im Ortsteil Henstedt-Rhen gefasst.

Anlass der Planänderung ist das Bestreben eine Innenentwicklung im Bereich des Geltungsbereiches zu ermöglichen, die auf Grundlage der Festsetzungen des bisher geltenden Ursprungsplanes nicht möglich ist. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Festsetzungen des Ursprungsplanes dahingehend zu ändern, dass die Errichtung einer Kindertagesstätte (KiTa) möglich ist.

### 4.1.1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Kreis Segeberg in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg innerhalb der Ortslage Rhen. Das Plangebiet grenzt westlich an die Bebauung am Ericaweg an. Nördlich befindet sich die Sporthalle der Gemeinschaftsschule Rhen und eine Minigolfanlage des Sportvereins. Östlich befindet sich das der Schule zugehörige Sportgelände.

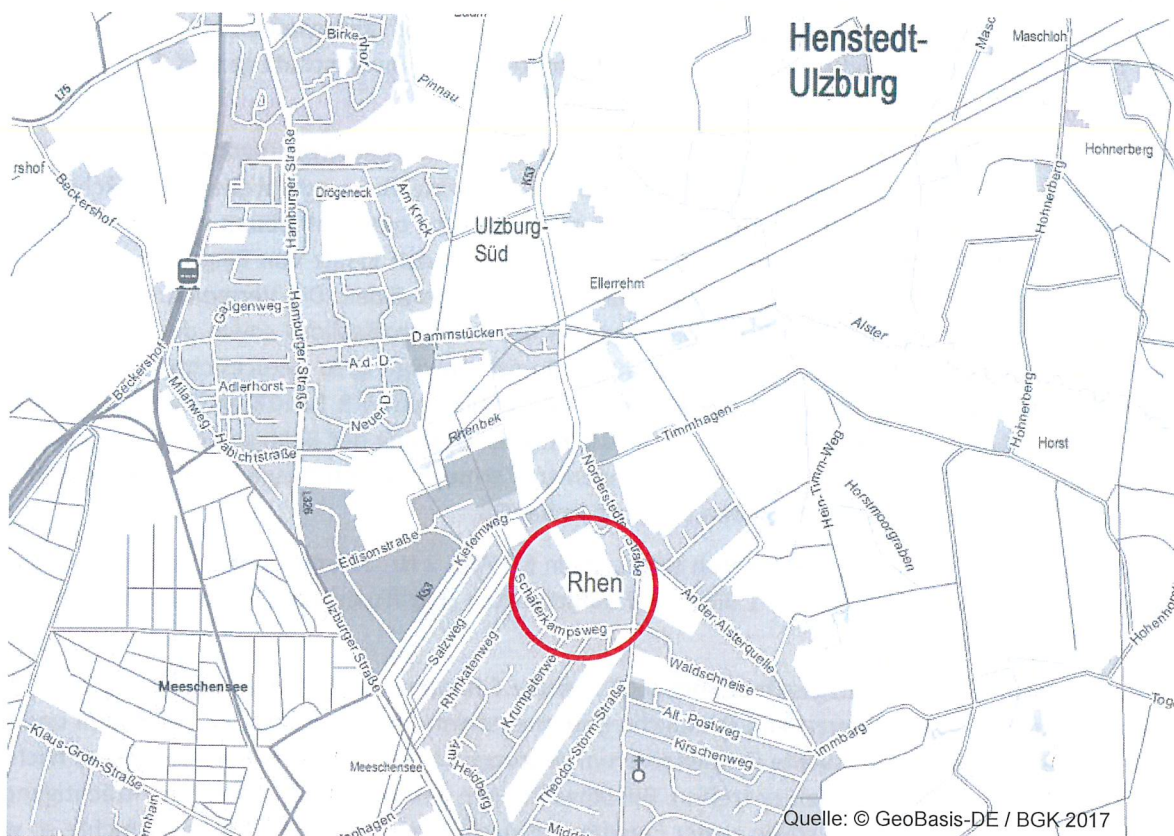


Abb. 1: Lage des Plangebiets (roter Kreis).

#### **4.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Ziel der Planung ist es, die Errichtung einer Kindertagesstätte südlich der Gemeinschaftsschule im Ortsteil Rhen zu ermöglichen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 hat folgende Inhalte:

- Ausweisung eines Baufensters mit Baugrenzen und Baulinien,
- Festsetzung einer Grundfläche von 2.500 m<sup>2</sup>,
- Festsetzung der Geschossigkeit auf 2.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden übernommen. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,3 ha und wird nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Die Zuwegung zu der geplanten KiTa erfolgt über den Schäferkampsweg. Ein weiterer Zugang ist von der im Osten gelegenen Norderstedter Straße vorhanden.

#### **4.1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet**

##### **4.1.3.1 Umweltschützende Belange in Fachgesetzen**

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu berücksichtigen und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB anzuwenden.

Nach § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind zu kompensieren. Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von B-Plänen ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist demnach in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

Für die besonders und streng geschützten Arten, die in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG definiert werden, gelten zudem die in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten Zugriffsverbote (Tötungsverbot, Störungsverbot, Zerstörungsverbot).

Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Gemäß § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind nach § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen



Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

#### **4.1.3.2 Umweltschützende Belange in Fachplänen**

Die übergeordneten Vorgaben aus den Fachplanungen Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan sind bei der Aufstellung des Grünordnungsplans (GOP) für den B-Plan Nr. 98 bereits berücksichtigt worden. Im Landschaftsplan der Gemeinde ist die Fläche als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt. Angrenzend verlaufen östlich und westlich gesetzlich geschützte Knicks.

Im GOP zum B-Plan Nr. 98 sind für den vorliegenden Änderungsbereich Festsetzungen zur Sicherung der Knicks (Erhaltungsgebot, Knickschutzstreifen), zur Einbindung der Bauflächen sowie zur Durchgrünung der Verkehrsflächen (Baumpflanzungen) getroffen worden. Zum Ausgleich der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen wurden naturnahe Maßnahmen innerhalb des Plangebiets festgesetzt, die eine vollständige Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gewährleisten.

#### **4.1.3.3 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG**

##### Natura 2000 / FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten.

##### Biotopverbund- und Schutzgebietssystem Schleswig-Holstein

Bereiche mit Bedeutung im landesweiten Biotopverbundsystem sind vom Vorhaben nicht betroffen.

##### Nach BNatSchG und LNatSchG geschützte Biotope

Die Knicks des Plangebietes unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 LNatSchG. Alle über die ordnungsgemäße Pflege hinausgehenden Maßnahmen sind als unzulässige Eingriffe zu werten.

## **4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind lediglich die mit der Änderung des Teilbereichs, d.h. die mit der Art der zulässigen Nutzung, der Gebietsfestsetzung oder der Veränderung der Erschließung einhergehenden Umweltauswirkungen (Veränderungsbilanz). Die umweltrelevanten Auswirkungen der grundsätzlichen Erschließung und Ansiedlung der Flächen für Gemeinbedarf sind Gegenstand des Verfahrens des B-Plans Nr. 98 gewesen und damit bereits abgearbeitet. Ausgangs- und Bewertungsgrundlage sind somit die aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans zulässigen Nutzungen.

Angesichts der nur gering zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden keine zusätzlichen Untersuchungen unternommen. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die gem. § 2 (4) Nr. 1 BauGB ermittelt wurden, werden im Folgenden zusammenfassend dargelegt.

### **4.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands**

Die nachfolgenden Angaben zu den Schutzgütern basieren auf einer Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen im Oktober 2017 und den Beschreibungen und Bewertungen im B-Plan Nr. 98 und dem zugehörigen GOP.

Das Plangebiet ist Bestandteil der Schleswig-Holsteinischen Geest und kann naturräumlich der Untereinheit Hamburger Ring zugeordnet werden. Der Hamburger Ring bezeichnet ein Gebiet, in dem die

ehemalige Natur- und Kulturlandschaft durch die Bebauung der Stadt Hamburg und ihrer Ausläufer sehr stark umgestaltet wurde.

Der Ortsteil Henstedt-Rhen liegt auf dem relativ ebenen Harksheider Sander südlich der Alsterniederung. Die Höhen liegen um 35 m ü. NN. Die Sanderflächen sind eine geologische Bildung der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Es handelt sich um glazifluviale, d.h. von Schmelzwasser transportierte, sandige Ablagerungen, die die Moränen der vorhergegangenen Saale-Eiszeit überdeckt haben.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Rhen und umfasst ein Vereinshaus, eine Minigolfanlage und eine Parkfläche. Diese stellen lokal bedeutsame Gebiete für die Erholungs- und Freizeitnutzung dar.

Es grenzt westlich an die Wohnbebauung am Ericaweg und damit an Gebiete mit Bedeutung Wohn- und Wohnumfeldfunktion an. Nördlich befindet sich die Sporthalle der Gemeinschaftsschule Rhen. Östlich befindet sich das der Schule zugehörige Sportgelände. Die östliche und westliche Grenze des Plangebietes bilden Knickstrukturen mit Nord-Süd Ausrichtung und zahlreichen Überhältern.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 98 als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Der Parkplatz wird als Umgrenzung von Flächen für Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB mit anzupflanzenden Bäume nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB dargestellt. Die Parkflächen werden durch eine Lärmschutzwand (Höhe = 2,0 m) abgeschirmt. Um die vorhandenen Knicks sind Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB), als Knickschutzstreifen mit einem Abstand von 3 bis 5 m dargestellt.

Prägende Strukturelemente des Gebietes sind die beiden Knicks (Biotoptyp HW) mit zahlreichen Überhältern. Der östlich liegende Knick grenzt die Flächen der Schule zu dem Sportplatz ab, der westliche Knick wird von einem gut angenommenen Fußweg begleitet und stellt eine Grünzäsur dar. Es handelt sich um für Schleswig-Holstein typische Knicks mit einem artenreichem Gehölzbewuchs. Die Überhälter werden aus alten Eichen gebildet. Der Strauchbewuchs besteht aus Arten wie Eiche, Ahorn, Hasel, Hundsrose, Brombeere und Traubenkirsche.

Knicks gehören zu den prägenden Landschaftselementen in Schleswig-Holstein. Sie bieten Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und üben wichtige Boden- und Klimaschutzfunktionen im waldarmen Schleswig-Holstein aus. Das Knicknetz der Ortslage Rhen grenzt an die östlich liegende, gut strukturierte Kulturlandschaft an. Das miteinander verbundene Knicknetz kann insbesondere Fledermäusen als Leitstruktur dienen und als Nahrungsrevier eine Bedeutung haben.

Knicks, ebenerdige Hecken und Wälle ohne Gehölzbewuchs unterliegen auch im Siedlungsraum dem Schutz des § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Zum Schutz der Knicks wird laut den aktuellen Bestimmungen des Landes S-H [Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass vom Januar 2017)] für bauliche Anlagen ein Abstand von mindestens drei Meter ab Knickwallfuß empfohlen.

Andere bedeutende faunistische oder floristische Lebensräume liegen im Plangebiet nicht vor. Der südliche Teilbereich des Plangebietes wird von asphaltierten, gepflasterten oder geschotterten Verkehrsflächen gebildet (Biotoptyp SVs), welche durch Grünflächen mit einem Bewuchs von Ziergehölzen sowie einzelnen Eichenbäumen gegliedert sind (Biotoptyp SVg). Westlich befinden sich eine 2 m hohe mit Efeu bewachsene Lärmschutzwand und ein 3 m breiter gepflasterter Fußweg. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes wird durch die Minigolfanlage des SV Henstedt-Rhen gebildet (Biotoptyp SEg). Diese besteht aus einer Rasenfläche mit einzelnen Ziergehölzen und Bäumen sowie den durch Betonplatten verbundenen einzelnen Betonbahnen. Der Anteil der bereits versiegelten Flächen beträgt rund 35%.



**Abb. 2: Ansichten auf den Plangeltungsbereich (links Minigolfanlage, rechts Parkflächen)**

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Bebauung liegen keine lokal-klimatisch bedeutenden Funktionen vor.

Das Ortsbild wird durch die Sporthalle der Gemeinschaftsschule Rhen und deren Rasenflächen geprägt. Landschaftsbildprägend sind zudem die zahlreichen Einzelbäume in den Knicks und auf dem Parkplatz.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter liegen nicht im Plangebiet.

#### **4.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Der Plangeltungsbereich wird nach § 9 Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Ursprungsplanes unberührt. Es wird eine überbaubare Grundfläche von 2.500 m<sup>2</sup> festgesetzt.

##### Menschen und Gesundheit sowie Bevölkerung

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind für das Schutzgut Menschen und Gesundheit sowie Bevölkerung die Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Immissionen wie Baulärm, Baustellenverkehr oder Staubentwicklung kommen. Während des Betriebs entsteht ein zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr, dessen Auswirkungen auf das Wohngebiet am Ericaweg jedoch durch die vorhandene Lärmschutzwand effektiv vermindert werden. Die Knicks im Randbereich des Plangebietes dienen zudem als Sicht- und Lärmschutz bzw. als Staubfilter. Insgesamt ist das Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch bau- oder verkehrsbedingte Immissionen als gering einzustufen.

Durch die vorgesehene Errichtung der KiTa innerhalb der Baugrenzen bzw. Baulinie wird der überwiegende Teil der Minigolfanlage überplant und damit der Freizeitnutzung entzogen

##### Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche

Der Bebauungsplan strebt eine Änderung des bereits überplanten Plangebietes an. Insofern bereitet die Planung einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Eingriffe 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.

Eine Nutzungsänderung ergibt sich innerhalb der Baugrenzen mit einer Fläche von 1.200 m<sup>2</sup>. Betroffen sind Rasenflächen, einzelne Ziergehölze und eine Zierhecke des Minigolfplatzes. Die Flächen besitzen eine geringe Bedeutung für Flora und Fauna. Insgesamt gehen durch die Festsetzungen rund 560 m<sup>2</sup> bisher unversiegelte Fläche als potentielle Lebensraumflächen verloren. Die Bodenversiegelung ist als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, so dass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist.

Da der bereits im Ursprungsplan festgelegte Knickschutzstreifen erhalten bleibt, sind Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nicht betroffen. Beeinträchtigung gefährdeter Arten und angrenzender Lebensräume sind nicht zu erwarten. Die bedeutsamen umliegenden Biotopstrukturen werden vollständig erhalten. Aus Sicht des besonderen Artenschutzes ergeben sich keine neueren Aspekte. Bei Einhaltung der in Abs. 2.4.1 genannten Einschränkungen für Fällarbeiten werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.

##### Boden, Wasser

Die Böden des Plangebietes sind auf Grund der Nutzung des Geländes anthropogen überformt. Böden mit besonderen Werten liegen im Plangebiet nicht vor. Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

Durch die Festsetzungen des B-Plans werden Neuversiegelungen in einer Größenordnung von bis zu 560 m<sup>2</sup> ermöglicht. Diese können sich auf den Boden- und Wasserhaushalt und die vorhandene Vegetation negativ auswirken.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion vorzusehen. Anderenfalls gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens

im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt. Der Kompensationsbedarf umfasst damit eine aufzuwertende Fläche von 280 m<sup>2</sup>.

#### Klima und Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima bzw. Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftaustauschfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind oder wenn sich erhebliche Auswirkungen auf den Klimawandel ergeben können, insbesondere durch freigesetzte Treibhausgasemissionen.

Durch die Nutzungsänderung innerhalb der Baufeldgrenzen werden Neuversiegelungen von bis zu 560 m<sup>2</sup> ermöglicht. Betroffen sind Rasenflächen und einzelne Ziergehölze des Minigolfplatzes. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima bzw. Luft sind aufgrund der fehlenden Bedeutung der betroffenen Flächen nicht zu erwarten.

#### Landschaft,

Für das Schutzgut Landschaft sind angesichts der bereits zulässigen Bebaubarkeit keine negativen Umweltauswirkungen festzustellen, da die künftige Nutzungsform unverändert bleibt. Die Vorgaben an die gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplans verändern sich nicht. Die umliegenden Knickbestände sowie die Einzelbäume werden nicht beeinträchtigt und erhalten ihre einbindende Funktion gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum und ihre gliedernden Wirkungen für das gesamte Plangebiet. Die zweigeschossige Bauweise fügt sich ohne besondere Schwere in die bestehende Bebauung ein.

#### Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

#### Wechselwirkungen

Wechselwirkungen mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen sind infolge der nur geringen Eingriffsschwere im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Ohne die Änderung des Teilbereiches des B-Plans würde das Plangebiet in der bisherigen gemäß B-Plan zulässigen Form erhalten bleiben.

### **4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der B-Plan-Änderung und der Abwägung zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung der qualitativen Inhalte der Grünbelange, die bereits im Ursprungs-B-Plan festgelegt wurden, ist festgesetzt, dass der Grünordnungsplan zum B-Plan seine Gültigkeit behält. Demzufolge gelten für die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild folgende Maßnahmen auch weiterhin.

#### **4.2.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt durch den B-Plan vorgesehen:

- Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Wurzelbereiche (Kronentraufbereich plus 1,5 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie Versiegelungen und Nebenanlagen unzulässig. Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Kronenbereiche zu erhaltender Bäume zu verlegen.
- Entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird weiterhin ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3 bis 5 m vorgesehen. Dieser ist von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten und auch weiterhin als Wiesenfläche zu nutzen.
- Um das Auslösen von Verbotstatbeständen des Tötungsverbotes nach § 44 Absatz 1, Nr.1 BNatSchG zu vermeiden, sind zeitliche Vorgaben für die Beseitigung von Ziergehölzen auf dem Minigolfgelände erforderlich. Diese zielen darauf ab, Strukturen mit potenziell möglicher Eignung als Fortpflanzungs- und Niststätte von europäischen Vogelarten frühzeitig zu beräumen, um Verluste (z.B. von Gelegen oder Nestlingen) zu vermeiden. Die Baum- und Gehölzrodungen sind daher nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig (Ausschlusszeit vom 1. März bis 30. September).

#### **4.2.5 Ausgleichsmaßnahmen**

Die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt erhöhen sich in Folge der Erhöhung der zulässigen Bebauung um bis zu 560 m<sup>2</sup>. Betroffen sind Rasenflächen und einzelne Ziergehölze bzw. Zierhecken des Minigolfplatzes. Der Kompensationsbedarf umfasst eine aufzuwertende Fläche von insgesamt 280 m<sup>2</sup>.

Im Ursprungs-B-Plan wurde mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen eine Überkompensation in Höhe von 10.574 m<sup>2</sup> geschaffen und in das kommunale Ökokonto eingestellt. Mit der 1. Änderung des B-Planes im Mai 2009 wurde der ermittelte Ausgleichbedarf in Höhe von 775 m<sup>2</sup> diesem Überschuss zugeordnet.

Der vorliegende Kompensationsbedarf in Höhe von 280 m<sup>2</sup> wird ebenfalls über die Überkompensation des Ursprung-B-Plans abgerechnet. Die Maßnahmen umfassen die Anlage von Gehölzbeständen, die Anlage von Knickschutzstreifen und die Bepflanzung eines Lärmschutzwalls. Somit können die resultierenden Eingriffe im Planänderungsbereich sowohl qualitativ als auch quantitativ vollständig ausgeglichen werden.

#### **4.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternative Planungsmöglichkeiten Standort- und anlagenbezogene Alternativen ergeben sich für den Änderungsbereich des B-Plans nicht. Aufstellungsgrund für den Änderungsbereich ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen.

### **4.3 Zusammenfassende Darstellung**

#### **4.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wurden die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans herangezogen. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ unter Zuhilfenahme des Grünordnungsplans zum Ursprungs-B-Plan. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

#### **4.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

Um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und ggf. Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, sind geeignete Maßnahmen zur Überwachung zu benennen. Da mit den prognostizierten Umweltauswirkungen der vorliegenden B-Plan-Änderung unter Berücksichtigung ihrer nur geringen bzw. keiner Erheblichkeit jedoch keine besonderen Unsicherheiten oder Risiken verbunden sind, ergibt sich in diesem Fall auch keine Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen. Aus der Sicht der getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen oder unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten.

#### **4.3.3 Allgemein Verständliche Zusammenfassung**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 „Schule Rhen - Schäferkampsweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte südlich der Sporthalle der Gemeinschaftsschule Rhen geschaffen. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,3 ha und wird nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungs-B-Planes werden übernommen, somit bleibt das vorhandene Grundgerüst der Grünordnung unverändert.

Eine Nutzungsänderung ergibt sich innerhalb der Baugrenzen mit einer Fläche von 1.200 m<sup>2</sup>. Betroffen sind Rasenflächen und einzelne Ziergehölze des Minigolfplatzes. Die Flächen besitzen eine geringe Bedeutung für Flora und Fauna. Insgesamt gehen durch die Festsetzungen rund 560 m<sup>2</sup> bisher unversiegelte Fläche als potentielle Lebensraumflächen verloren. Die Bodenversiegelung ist als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, so dass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist. Der Kompensationsbedarf umfasst damit eine aufzuwertende Fläche von 280 m<sup>2</sup>.

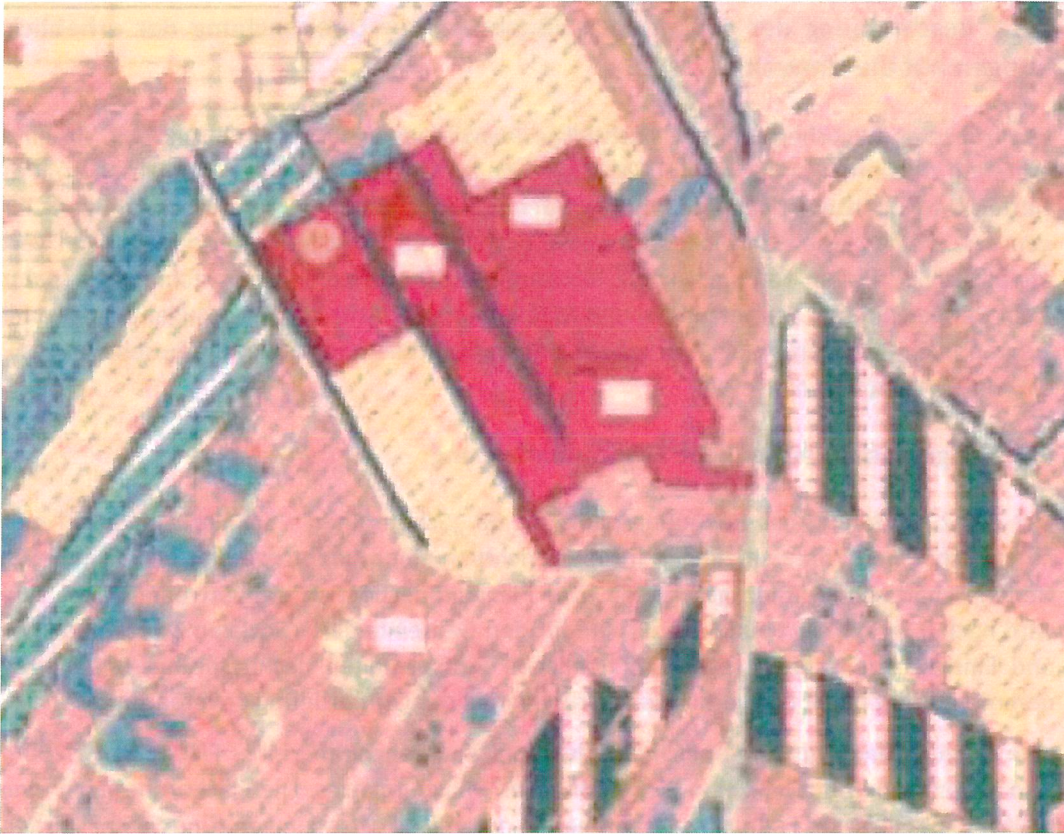
Da der bereits im Ursprungsplan festgelegte Knickschutzstreifen erhalten bleibt, sind Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nicht betroffen. Beeinträchtigung gefährdeter Arten und angrenzender Lebensräume sind nicht zu erwarten. Die bedeutsamen umliegenden Biotopstrukturen werden vollständig erhalten

Zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Planänderungsbereich zählen wie bisher im Wesentlichen die Erhaltung der randlichen Knicks und Festsetzung von Knickschutzstreifen und die Vorgaben zum Schutz während des Baubetriebs. Der zusätzlich erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird dem Kompensationsüberschuss des Ursprungs-B-Plans 98 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zugeordnet, so dass die zulässigen unvermeidbaren Verluste und Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vollständig kompensiert werden können. Zusätzliche Beeinträchtigungen entstehen nicht.

Wegen der geringen Größe des Plangebiets und des Flächenzuschnitts ergeben sich keine planungsrelevanten Alternativen zur Bebauung und Erschließung. Maßnahmen zur Überwachung werden nicht erforderlich.

#### **4.4 Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan ist die Fläche als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden (vgl. Auszug aus dem Landschaftsplan).



## 5.0 Verkehr

### 5.1 Verkehrserschließung

Die äußere und innere Erschließung der Fläche erfolgt über den Schäferkampsweg.

### 5.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplätze sind bereits vorhanden und werden entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen. Entsprechend Ziffer 8.5 der Anlage 1 der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind 1 Stellplatz je 10 Kinder, mind. jedoch 4 Stellplätze nachzuweisen. Für Fahrradabstellanlagen gilt die Vorgabe 1 Anlage je 10 Kinder.

### 5.3 ÖPNV-Erschließung

Das Plangebiet ist über die nächstgelegene Bushaltestelle „Rhen-Alsterquelle“, die von der Buslinie 293 (U/A-Norderstedt Mitte – A-Henstedt-Ulzburg) bedient wird an das Busnetz des Hamburger Verkehrsverbundes angeschlossen. Die Bahnstation „Meeschensee“ der AKN Linie A2 liegt in einigen hundert Metern entfernt und garantiert eine Anbindung an das HVV-Schnellbahnnetz.

## 6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.



b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

c) Schmutzwasser

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

d) Oberflächenentwässerung

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren.

Auf den Einzelgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden und -flächen der Schachtversickerung vorzuziehen. Hof- und Verkehrsflächenwasser ist grundsätzlich ungesammelt über die belebte Bodenzone zu versickern.

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 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.

h) Telekommunikation

Das Gebiet kann durch unterschiedliche Telekommunikationsanbieter und Breitbandanbieter angeschlossen werden.

## 7.0 Archäologische Kulturdenkmale

Hinweis auf § 15 DSchG:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem 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.

#### 8.0 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.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 23.03.2018



Bürgermeister