

# Begründung

zum

## Bebauungsplan Nr. 101 „Nördlich Redder Kisdorf-Feld“

der Gemeinde

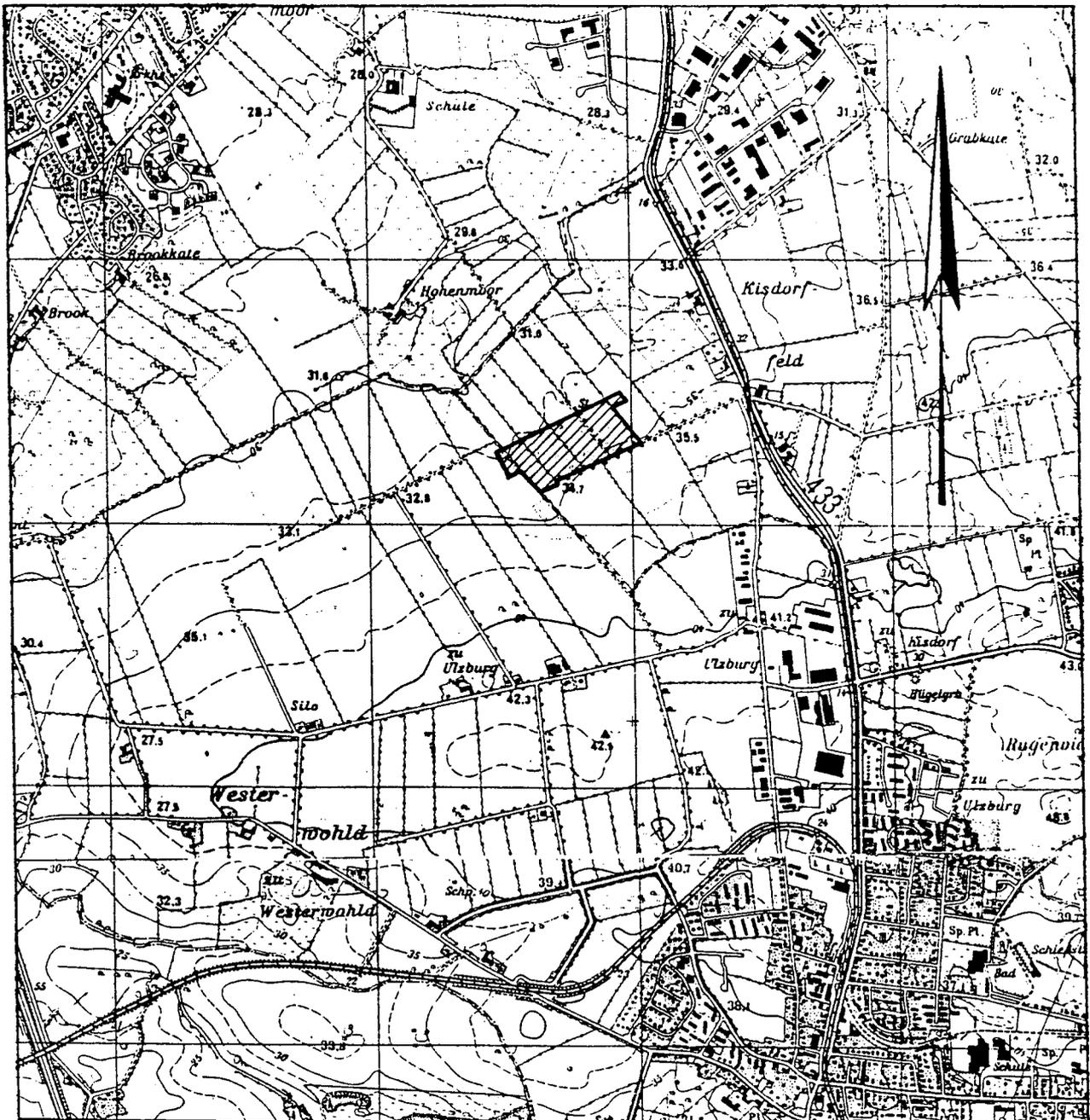
### Henstedt-Ulzburg

### Kreis Segeberg

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 25000

Stand: 31.03.1998



## **B e g r ü n d u n g**

zum Bebauungsplan Nr. 101 „Nördlich Redder Kisdorf-Feld“

für das Gebiet nördlich des Redders Kisdorf-Feld –

südlich des Autobahnzubringers

„Südumgehung Kaltenkirchen / Nordumgehung Henstedt-Ulzburg“ (verlegte B 433)

– östlich des B-Plans 83 „Industriegebiet Nord“ –

südlich der Gemeindegrenze zu Kaltenkirchen –

westlich der Gemeindegrenze zu Kaltenkirchen

sowie westlich der Abzweigung nach Kaltenkirchen

---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
1. Entwicklung des Planes	1
2. Rechtsgrundlagen	4
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes	5
4. Beteiligte Grundeigentümer	6
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	6
6. Verkehrsflächen	6
7. Oberflächenentwässerung	8
8. Grünflächen	9
9. Ver- und Entsorgungseinrichtungen	10
10. Schutzzonen	11
11. Kosten	12

## **BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES**

Teil A – Planzeichnung

Teil B – Textteil

Anlage: Grünordnungsplan

## 1. Entwicklung des Planes

- Grundlage Der Bebauungsplan Nr. 101 „Nördlich Redder Kisdorf-Feld“ wird aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg entwickelt.
- F-Plan Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist im Norden Henstedt-Ulzburgs ein größeres, geschlossenes Gewerbegebiet dargestellt. Dieses Gewerbegebiet schließt an die im Norden der Gemeinde liegenden Mischgebiete an und besteht im südlichen Bereich aus Gewerbeflächen und im nördlichen Bereich aus Industrie- und Gewerbeflächen.
- Entwicklungsgutachten Das Gebiet wurde auch in den vom Architekten-Centor Ferdinand + Ehlers aufgestellten Entwicklungsgutachten für den Raum Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg, Kisdorf aufgenommen und nach Nordosten vergrößert. Ein Teil des Gebietes ist bereits erschlossen.
- Strukturplan Unter Berücksichtigung neuerer Zielvorstellungen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg in Zusammenhang mit der Trasse des Autobahnzubringers ist für die nordwestlichen Gewerbeflächen Henstedt-Ulzburgs zusammen mit den vorgesehenen Flächen auf Kisdorfer Gebiet ein Strukturplan aufgestellt worden.
- B-Plan 101 Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 101 ist eine weitere Teilfläche dieses Gewerbegebietes. Entsprechend der im Flächennutzungsplan dargestellten Gliederung wird der Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

Planungsziel

Das Gebiet des Bebauungsplanes soll der Ansiedlung von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben dienen.

Die Gemeinde ist bestrebt, nur Betriebe mit einer geringen Umweltbelastung anzusiedeln.

Bei dem Verkauf von Flächen muß eventuell im Einzelfall über notwendige Ausgleichsmaßnahmen entschieden werden.

Die Prüfung der zulässigen Immissionen obliegt den Gewerbeaufsichtsämtern.

Nicht zulässige Betriebe

Sport- und Veranstaltungshallen sowie Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen; ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis zu 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die zur Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung bzw. als untergeordnete Verkaufsstelle für die in diesem Gebiet in industriell gewerblichen Betrieben hergestellten oder verarbeiteten Produkten dienen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben

Der Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben in dem Geltungsbereich entspricht den Zielen der Raumordnung und Städteplanung. Gemäß dem Rahmenplan Ulzburg-Mitte soll das geplante Ortszentrum in zentraler Lage der Gemeinde ausgebaut und erweitert werden, um so an Bedeutung zu gewinnen. Eine verstärkte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet würde dieser Planung entgegenwirken. Dieses um so mehr, als bereits südlich der Gutenbergstraße und östlich des Kirchweges eine größere Anzahl von Einzelhandelsbetrieben existiert.

Ausschluß von Sport- und Veranstaltungshallen Der Ausschluß von Sport- und Veranstaltungshallen resultiert aus der Tatsache, daß derartige Anlagen im Ortskern bereits vorhanden sind. Ein größerer Bedarf hieran ist zur Zeit nicht erkennbar.

Weiterer Ausschlußgrund Der B-Planbereich liegt im äußersten Norden des Gewerbegebietes Ulzburg. Der durch kundenintensive Betriebe erzeugte Verkehr aus den Wohngebieten müßte daher das Gewerbegebiet ganz durchfahren und würde den Güterverkehr behindern.

#### Verkehr

Anschluß an das übergeordnete Netz Der Anschluß an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt im Südosten über die Straße Heidekoppel und die Gutenbergstraße an die B 433 und im Norden über die Straße Heidekoppel und den geplanten Autobahnzubringer Kaltenkirchen-Süd an die A 7.

Autobahnzubringer Die Trassenführung des Autobahnzubringers im Bereich des B-Planes 101 ist im Plan festgelegt.

Haupterschließungsstraße Die Haupterschließungsstraße ist die östlich in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straße Heidekoppel im Geltungsbereich der B-Pläne 83 / 76.

Erschließung Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die neue in Ost-West-Richtung verlaufende Stichstraße, an deren Ende eine Kehre angeordnet ist.

Knick- und Baumbestand Die vorhandenen Knickwälle und Bäume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollen größtenteils erhalten und durch Pflanzgebote ergänzt werden.

Lediglich im Bereich der Straßenführung der geplanten Stichstraße müssen Teile der vorhandenen Knicks gerodet werden.

vorhandene Leitungen – nicht vorhanden –

## 2. Rechtsgrundlagen

Aufstellung und  
Satzungsbeschluß

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 101 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Baugesetzbuches aufgestellt und am 19.12.1997 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 09.12.1997.

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, zugrunde:

BauGB (1986)

– das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

BauNVO (1990)

– die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 BGBl. 1 S. 466

PlanzV 90

– die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

LBO (1994)

– die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321)

### 3. Lage und Umfang des Bebauungsgebietes

Lage Das Gebiet des Plangeltungsbereiches liegt im Norden des Ortsteiles Ulzburg der Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

Grenzen Die Grenze im Norden und im Osten verläuft entlang der Gemeindegrenze zu Kaltenkirchen. Die westliche Begrenzung verläuft entlang der Grenze zum B-Plan 83. Die südliche Begrenzung verläuft entlang des in Ost-West-Richtung vorhandenen Redders.

Nutzung angrenzender Flächen Die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen werden zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Flächenbilanz Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Bebauungsgebietes umfaßt eine Fläche von ca. 90.200 m<sup>2</sup>.

Davon entfallen auf

- Gewerbeflächen:	22.100 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen:	20.200 m <sup>2</sup>
- Grünflächen:	11.600 m <sup>2</sup>
- Ausgleichsflächen	25.700 m <sup>2</sup>
- landwirtschaftliche Flächen	<u>10.600 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche	90.200 m <sup>2</sup> =====

In den Ausgleichsflächen sind rd. 19.700 m<sup>2</sup> für den Eingriff in die Natur und Landschaft durch die Verlegung der AKN-Strecke enthalten.

#### 4. Beteiligte Grundeigentümer

Liegenschaftskataster Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster ermittelt.

Eigentümer Sie sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

#### 5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Freie Vereinbarung Die Ordnung des Grund und Bodens der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke soll durch die Gemeinde Henstedt-Ulzburg im Wege der freien Vereinbarung vorgenommen werden.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat bereits Flächen bzw. Tauschflächen für den Erwerb von Grundstücken erworben.

Möglichkeiten nach BauGB Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der Umlegung nach §§ 45 ff bzw. der Enteignung nach §§ 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

#### 6. Verkehrsflächen

Die für den öffentlichen Verkehr ausgewiesenen Flächen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Gewerbestraße Die in Ost-West-Richtung als Stichstraße verlaufende Gewerbe-  
straße ist die Erschließungsstraße für den B-Plan 101. Die Straße wird mit 3,25 m breiten Fahrstreifen ausgestattet. Beidseitig verläuft ein jeweils 2,00 m breiter Gehweg. Damit ist für die Versorgungsträger die Verlegung von Leitungen beidseitig der Straße außerhalb der Fahrbahn möglich.

Die Stichstraße erhält am Ende eine Kehre mit einem Durchmesser von 24,00 m.

Autobahnzubringer

Der geplante Autobahnzubringer wird als zweispurige Straße geplant. Im Bereich der Einmündung der Straße Heidekoppel bzw. der Abzweigung nach Kaltenkirchen sind Links- und Rechtsabbiegespuren vorgesehen.

Wirtschaftsweg

Der an der südlichen Grenze des Bebauungsgebietes verlaufende Wirtschaftsweg innerhalb des Redders wird als Wanderweg zurückgebaut. Die Zufahrtsmöglichkeit zu den südlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen bleibt bis zur Erschließung und Bebauung dieser Flächen erhalten.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr kann kein rechnerischer Nachweis geführt werden, da Art und Größe der Betriebe wie auch die Anzahl der Beschäftigten noch nicht bekannt sind. Die erforderlichen Stellplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Baugrundstücken sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Öffentliche Parkplätze bzw. Längsparkstreifen sind in der neuen Gewerbestraße nicht vorgesehen.

## 7. Oberflächenentwässerung

### Rückhaltung

Die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über das im Geltungsbereich des B-Planes 83 liegende RHB „Industriegebiet Nord“.

Die Flächen des Planes 101 sind für das Einzugsgebiet des RHB nicht berücksichtigt worden. Aufgrund von Rückhaltemaßnahmen auf Grundstücken des B-Planes 83 sind die Abflußwerte gegenüber den Annahmen bei der Planung des Gebietes stark reduziert worden, so daß sich Reserven im Volumen des vorhandenen RHB ergeben.

Der Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers über das RHB „Industriegebiet Nord“ erfolgt in Zusammenhang mit der Einholung der wassertechnischen Genehmigung für die RW-Kanalisation bei der unteren Wasserbehörde.

### Vorflut

Als Vorflut dient der Graben Nr. 319.2. Dieser liegt entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplanes.

Der Graben Nr. 319.2 mündet über den Graben 319 in die Krückau.

## 8. Grünflächen

### Bestand und Eingriffe

Die Fläche des Bebauungsplanes wird zur Zeit als Acker- und Grünland genutzt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Knicks und Einzelbäume bleiben weitgehend erhalten, die Eingriffe werden auf ein Mindestmaß beschränkt.

Der Eingriff durch den geplanten Autobahnzubringer bleibt im Verfahren des Bebauungsplanes unberücksichtigt, da dieser Eingriff in Zusammenhang mit dem notwendigen Planfeststellungsverfahren für die Straße zu bewerten ist und der notwendige Ausgleich in diesem Zusammenhang zu ermitteln ist.

Die Bestands- und Eingriffserfassung ist im einzelnen aus dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes ersichtlich.

### Pflanzgebot

Die Pflanzgebote sind im Grünordnungsplan festgesetzt und in die Planzeichnung bzw. den Textteil übernommen worden.

### Sukzession

Im Text Teil B ist festgesetzt, daß zwischen den vorhandenen Knicks und der zu erwartenden Bebauung und Straßenflächen ein 5,00 m breiter Grünstreifen der Sukzession zu überlassen ist.

### Ausgleichsmaßnahme

Innerhalb des Bereiches des Bebauungsplangebietes ist eine Fläche von rd. 6.000 m<sup>2</sup> für Pflanzungen vorgesehen.

Der durch den B-Plan 101 vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen.

Der Eingriff in das Knicksystem kann innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden.

Die Bestimmung des Ausgleichsdefizites und die Festlegungen der Ersatzansprüche sind aus dem Grünordnungsplan ersichtlich.

## 9. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Inanspruchnahme für vorzuhaltende Flächen und Standorte für Versorgungsanlagen werden rechtlich in den Kaufverträgen mit den jeweiligen Erwerbern geregelt.

### Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Träger ist der Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg.

### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG

### Erdgasversorgung

Das Industrie- und Gewerbegebiet wird durch die Hamburger Gaswerke GmbH mit Erdgas versorgt. Ein Anschluß- und Benutzungszwang besteht nicht.

### Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem.

### Schmutzwasser

Die Schmutzwasserkanäle werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen oder in durch Leitungsrechte gesicherten Flächen als Freigefälleleitungen verlegt. Da das Gelände nach Norden zum Tal der Krückau hin fällt, werden die Abwässer über eine Freigefälleleitung zur Übergabestation Kaltenkirchen geleitet, wo das Schmutzwasser dann direkt dem Abwasserzweckverband übergeben wird.

### Regenwasser

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Regenkanäle.

Die schadlose Ableitung des Regenwassers erfolgt in das vorhandene RHB „Industriegebiet Nord“. In diesem wird das anfallende Oberflächenwasser gereinigt und gedrosselt über eine Rohrleitung in den Verbandsgraben 319.2 abgegeben.

Müllbeseitigung

Die Grundstücke werden entsprechend der Ortssatzung an die Müllabfuhr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen.

Die Durchführung der Müllabfuhr erfolgt durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg.

Feuerlöscheinrichtung

Das Feuerlöschwasser aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung wird aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen.

## 10. Schutzzonen

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der künftigen Wasserschutzzone III der Wassererfassung Kaltenkirchen.

Im Zuge der Baugenehmigungen wird sichergestellt, daß keine umweltgefährdenden Stoffe unsachgemäß im Plangebiet gelagert werden.

Eine Umweltgefährdung durch das Gewerbegebiet wird somit weitestgehend vermieden.

## 11. Kosten

Die Erschließungskosten wurden überschlägig wie folgt ermittelt:

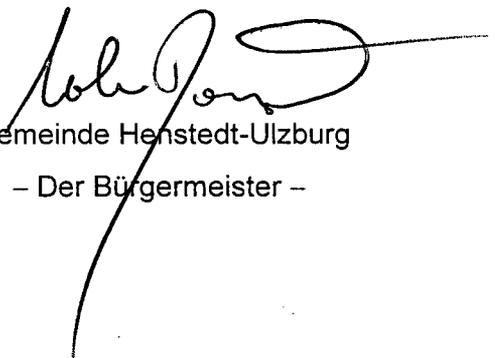
- Straßenbau		DM 270.000,00
- Straßenbeleuchtung		DM 24.000,00
- Entwässerung der Straße		
- Regenkanal	DM 92.000,00	
Anteil: 50 % x	DM 92.000,00	DM 46.000,00
- Grün- und Ausgleichsflächen		<u>DM 120.000,00</u>
Erschließungskosten insgesamt		DM 460.000,00

### Ablösevereinbarung

Die Erschließungskosten werden im Rahmen einer Ablösevereinbarung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst.

Henstedt-Ulzburg, den *15.04.1998*



  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
- Der Bürgermeister -

GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG

# Bebauungsplan Nr. 101

"Nördlich Redder Kisdorf - Feld"

## GRÜNORDNUNGSPLAN

Keine  
Änderungen und Ergänzungen  
gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG

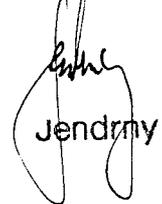
**Kreis Segeberg**  
Der Landrat  
als untere Naturschutzbehörde  
Hamburger Str. 30  
23795 Bad Segeberg

Bad Segeberg, den 7.05.98

Henning von Winterfeld Dipl. Ing. BDLA · IFLA  
Büro für Landschafts- und Ortsplanung

Lornsenstraße 113  
22860 Schenefeld  
Postfach 1367  
Tel. 040/8308137  
FAX 040/8301438

im Auftrage



Jendry

Bearbeitung: Dipl. Ing. Ulrich Busse  
Dipl. Ing. Henning v. Winterfeld

Schenefeld, den 30.03.1998

---

**Auftraggeber:** *Gemeinde Henstedt - Ulzburg*

---

**INHALTSÜBERSICHT**

**SEITE**

<b>0</b>	<b>Anlaß / Vorbemerkungen</b> .....	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>Grundlagenermittlung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Planerische und rechtliche Grundlagen .....	2
	Regionalplan .....	2
	Flächennutzungsplan .....	2
	Landschaftsplan .....	3
	Landschaftsrahmenplan .....	3
	Geplante Verbindungsstraße A 7 - B 433 .....	4
	Landesnaturenschutzgesetz .....	4
1.2	Erfassung und -bewertung natürlicher Grundlagen .....	4
1.2.1	Naturraumzugehörigkeit / Relief / Landschaftsbild .....	4
1.2.2	Hydrogeologie / Boden .....	5
1.2.3	Vegetation / Biotopfunktionen / räumliche Bezüge .....	6
1.2.4	Fauna .....	8
1.3	Nutzungen .....	8
<b>2</b>	<b>Bewertung des durch den B-Plan Nr. 101 vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft</b> .....	<b>9</b>
2.1	Eingriff in Bodenfunktion / Wasserhaushalt .....	9
2.2	Eingriff in Biotopfunktionen / ökolog. Wechselbeziehungen .....	10
2.3	Eingriff in das Landschaftsbild .....	11
2.4	Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft .....	11
<b>3</b>	<b>Grünordnerische Maßnahmen und Empfehlungen zur Gestaltung und Entwicklung des B-Plangebietes sowie zur Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz (Kompensation) von Eingriffen in Natur und Landschaft</b> .....	<b>13</b>
3.1	Anpflanzungen .....	13
	(a) Gehölzflächen .....	13
	(b) Einzelbäume .....	13
	(c) Fassadenbegrünung .....	13
3.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	14
	(a) Sukzessionsbereiche (Schutzstreifen) .....	14
	(b) Pflanzstreifen .....	14
	(c) Ausgleichsfläche für B-Plangebiet Nr. 101 .....	14
	(d) Sonstige Ausgleichsflächen .....	15
<b>4</b>	<b>Festsetzungen</b> .....	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Artenliste standortgerechter, landschaftstypischer Gehölze</b> .....	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Quellenangaben</b> .....	<b>18</b>

**Anlage Plandarstellung**

Planzeichnung M 1: 1000 "Bestandserfassung und -bewertung"  
 Planzeichnung M 1: 1000 "Planung / Entwicklung"

## 0 Anlaß / Vorbemerkungen

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg beabsichtigt, entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan Gewerbeflächen im östlichen Anschluß an das B-Plangebiet 83 auszuweisen. Hierzu war die Aufstellung eines B-Planes erforderlich. Das B-Plangebiet (Größe rd. 9 ha) wurde so gefaßt, daß Ausgleichsflächen für die AKN-Verlegung und im Anschluß daran auch Ausgleichsflächen für den B-Plan Nr. 101 selbst vorgehalten werden. Im Norden des Gebietes wird die Verbindungsstraße zur A 7 mit einbezogen, bei der Eingriffsermittlung jedoch nicht berücksichtigt. Das Büro v. Winterfeld wurde mit der Erstellung des Grünordnungsplanes einschl. Bearbeitung der Eingriffsregelung beauftragt. Die Aussagen des GOP sollen rechtsverbindlicher Bestandteil des B-Plans werden. Für den Bereich der AKN-Ausgleichsflächen soll lediglich die hierfür vorliegende Planung übernommen werden.

## 1 Grundlagenermittlung

### 1.1 Planerische und rechtliche Grundlagen

#### Regionalplan

Laut Regionalplan - Entwurf 1995<sup>1</sup> (Quellenangaben s. S. 18) liegt das B-Plangebiet gem. Textziff. 5.1 (7) im "baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes" **innerhalb der Achse** Hamburg - Norderstedt - Henstedt-Ulzburg - Kaltenkirchen der Besonderen Wirtschaftsräume. Gegenüber dem derzeit gültigen Regionalplan ist die Achse im Entwurf 1995 in diesem Bereich nach Westen erweitert worden. Neu ist im Entwurf 1995 die Festlegung eines "Eignungsgebietes für den Grundwasserschutz" zur künftigen Sicherung der Trinkwasserversorgung um Kaltenkirchen herum, in welchem auch das B-Plangebiet Nr. 101 liegen würde. Nach Textziff. 6.5.1 des Regionalplan-Entwurfes soll die geplante Festsetzung eines Wasserschutzgebietes Kaltenkirchen Anfang 2000 erfolgen (Stand Juni 1995). Nördlich des Plangebietes ist eine "Grünzäsur" im Bereich Hohenmoor dargestellt.

#### Flächennutzungsplan

Der FNP<sup>2</sup> (Neuaufstellung; Vorentwurf v. 17.09.1996) kennzeichnet die beiden östlichen Parzellen als "Eignungsfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (gem. Landschaftsplan)". Die beiden westlichen Parzellen werden als "Gewerbliche Bauflächen § 1 (1) 3 BauNVO" dargestellt. Jeweils im nördlichen Bereich dieser Flächen ist die Verbindungsstraße zur A 7 mit "Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Autobahnen und autobahnähnliche Straßen" gekennzeichnet, wobei im Bereich der Gewerbeparzellen ein Streifen "Öffentliche Grünfläche § 5 (2) 5 BauGB der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche" entlang der Straße dargestellt ist.

## Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist begleitend zur FNP-Neuaufstellung ebenfalls neu aufgestellt worden<sup>3</sup> (Landschaftsplan 1996). Für den Gültigkeitsbereich des B-Planes 101 werden folgende Aussagen getroffen:

- besonders wertvolle Knicks bzw. Redder der Ausprägung "Ärmere Schlehen-Hasel-Knicks" nach <sup>4</sup> (Ökologischer Knickbewertungsrahmen); Durchführung von Knickpflagemassnahmen nach § 15 b (2) LNatSchG (Anmerkung: Das Gesetz nennt "soll"-Bestimmungen, d.h. der Knickeigentümer handelt freiwillig). Nicht dargestellt und mit der Gewerbe-Schraffur überzogen ist der westlich am Redder ansetzende Knick; dieser Knick ist nach Meinung des Gutachters ebenfalls einschl. Schutzstreifen zu erhalten
- die beiden westlichen Parzellen sind dargestellt als "weitere Gewerbeflächen nach Flächennutzungsplan"
- die beiden östlichen Parzellen sind dargestellt als "Eignungsflächen für Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes" nach § 8 (Ausgleich bei Eingriffen in die Natur) des LNatSchG und mit "Brache / Eignungsfläche für naturnahe Sukzession" gekennzeichnet

Südlich des Redders in Höhe der vorgesehenen Ausgleichsflächen liegt ein Teich, dessen Umgebung ebenfalls im Sinne der o.g. Eignungsflächen nach § 8 gekennzeichnet ist. Auch nordwestlich schließen sich derartige Flächen an (z.T. bereits für Ausgleichsmaßnahmen B-Pläne 76 u. 83<sup>5</sup> vorgesehen).

Gem. textl. Aussagen des Landschaftsplanes sollen die Ausgleichsmaßnahmen auf den Eignungsflächen die Baugebiete in die Landschaft einbinden, Grünzäsuren zwischen Ortsteilen bilden, zur Biotopvernetzung beitragen und/oder Grünverbindungen und Grünflächen schaffen. Hierbei dienen die umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der künftigen Verbindungsstraße zur A 7 auch als Puffer und Übergang zur Krückaaniederung sowie zum Immissionsschutz. Die Maßnahmen reichen abgestuft von Neuwaldbildung, Gehölzpflanzungen am Zubringer, Sukzessionsflächen bis zu Extensivgrünland.

## Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I <sup>6</sup> kennzeichnet ebenso wie der Regionalplan das geplante Wasserschutzgebiet sowie die o.g. Grünzäsur als "Grünzone auf den Achsen und besonderen Wirtschaftsräumen" im Bereich Hohenmoor **außerhalb** des B-Plangebietes. Die nordwestlich liegende Krückau ist als "Nebenverbundachse" innerhalb eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt und mit einem Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG gekennzeichnet. Das Plangebiet wird weder zu den "Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems" noch als "Gebiet mit besonderer Erholungseignung" oder als "Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen" gezählt.

## Geplante Verbindungsstraße A 7 - B 433

Im Norden das Plangebietes verläuft die geplante südliche Umgehung Kaltenkirchen als Verbindungsstraße A 7 - B 433. Die Trasse wird lediglich nachrichtlich übernommen. Fragen der landschaftlichen Einbindung und der Eingriffsregelung sind nicht Gegenstand dieses Grünordnungsplanes bzw. des B-Planverfahrens sondern eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens.

### Landesnaturenschutzgesetz

Gemäß § 7 Abs. 1 LNatSchG<sup>7</sup> sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden **kann**, Eingriffe in Natur und Landschaft. Unabhängig von Abs. 1 gilt nach Abs. 2 Nr. 1 die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile als Eingriff in Natur und Landschaft. Nach § 8 sind **Eingriffe so gering wie möglich** zu halten, **unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen**. Ist dieses nicht möglich und wird der Eingriff dennoch zugelassen (Vorrangigkeit), so sind in räumlicher Zuordnung zum Eingriff **Ersatzmaßnahmen** zu leisten, die die beeinträchtigten Werte des Naturhaushaltes gleichwertig und möglichst ähnlich ersetzen.

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 101 wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 7 LNatSchG vorbereitet. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen des B-Planverfahrens rechtsverbindlich festzusetzen.

## **1.2 Erfassung und -bewertung natürlicher Grundlagen**

### **1.2.1 Naturraumzugehörigkeit / Relief / Landschaftsbild**

Das Untersuchungsgebiet gehört zum **Naturraum** "694 - Barmstedt - Kisdorfer - Geest"<sup>8</sup> (Meynen und Schmidhüsen in Anleitung zur Biotopkartierung in Schles.-Hol.).

Das **Relief** zeigt einen kontinuierlichen Geländeanstieg von Nordwesten nach Südosten etwa von 32,5 m NN auf 35,5 m NN. Das Gelände ist Teilgebiet der nördlichen Flanke der sich in West-Ost-Richtung erstreckenden Geländeerhebung zwischen Krückauniederung im Norden und Niederung von Pinnau und Nebengewässern im Süden. Die Reliefenergie ist vergleichsweise schwach ausgeprägt (etwa 0,7 m bis 1,5 m Höhendifferenz auf 100 m Strecke).

Das **Landschaftsbild** des engeren und weiteren Planungsraumes wird geprägt durch ein vergleichsweise dichtes Knicknetz in Südwest - Nordost - Ausrichtung sowie hierzu quer verlaufenden Reddern mit landwirtschaftlichen Fahrwegen. Erheblich überformt und vorbelastet wird dieses Erscheinungsbild einer typischen, landwirtschaftlich intensiv

genutzten Kulturlandschaft durch die neu entstandenen Gewerbegebiete (B-Pläne 76/83) in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet sowie auch in südlicher Richtung. Eine besondere Erholungseignung kommt dem Gebiet nicht zu (vgl. auch Pkt. 1.1 "Landschaftsrahmenplan"), abgesehen von einer Nutzung linearer Elemente (Redder) als Wanderwege.

### 1.2.2 Hydrogeologie / Boden

Die Geländeausformung ist das Ergebnis eiszeitlicher Prozesse der Saale-Kaltzeit (Drenthe - Stadium), welche etwa vor 150.000 Jahren begann und ca. 20.000 Jahre andauerte. Es liegen Grundmoränen aus Geschiebemergel, -lehm vor; die Bodenart ist Schluff, sandig, tonig, kiesig<sup>9</sup> (Geolog. Übersichtskarte).

Gemäß Bodenkarte<sup>10</sup> 1: 25.000 liegen zwei Bodentypen im B-Plangebiet vor:

#### Pseudogley (Stauwasserboden)

etwa die nördlichen  $\frac{3}{5}$  der östlichen Parzelle (Kompensationsfläche für die AKN + geplante Verbindungsstraße zur A 7; ca. 1,75 ha = knapp 20 % des B-Plangebietes):

"Boden aus stark humosem mittel-lehmigem bis schluffigem Sand über stark sandigem bis schluffigem Lehm, stellenweise über tonigem Lehm, z.T. ab 100 cm unter Flur schwach bis stark carbonathaltig, wasserstauende Schicht (Sd-Horizont) zwischen 60 und 80 cm unter Flur, mit schwachen bis starken Staunässemerkmalen ab 40 cm unter Flur, mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe, mittlere nutzbare Feldkapazität, geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit" (entspricht Kf-Wert von 1-40 cm/Tag<sup>2</sup>).

Nutzungseigenschaften: gute bis mittlere Acker- u. gute Grünlandböden

#### Pseudogley - Podsol

übriges B-Plangebiet (etwa 7,10 ha = gut 80% des B-Plangebietes):

"Boden aus mittel bis stark humosem lehmigem Sand, stark podsoliert (Orterde, Ortstein oder Eisenkonkretionen) über schwach bis stark sandigem Lehm bis schluffigem Lehm, stellenweise ab 100 cm unter Flur carbonathaltig, wasserstauende Schicht (Sd-Horizont) zwischen 80 und 100 cm unter Flur, geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe, geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität, mittlere Wasserdurchlässigkeit" (entspricht Kf-Wert von 10-40 cm/Tag<sup>2</sup>).

Nutzungseigenschaften: mittlere bis geringwertige Acker- und Grünlandböden

### 1.2.3 Vegetation / Biotopfunktionen / räumliche Bezüge

#### (a) Potentielle natürliche Vegetation (pnV)

Die pnV meint diejenige Pflanzengesellschaft, die sich unter heutigen Standortbedingungen nach Aufhören jeglichen menschlichen Einflusses als Endstadium der Vegetationsentwicklung (Klimaxgesellschaft) einstellen würde. Sie ist demnach zunächst theoretischer Natur, gibt jedoch wertvolle Hinweise für die Verwendung landschaftstypischer, standortgerechter ("heimischer") Pflanzen, insbesondere auch für die Anpflanzung naturnaher Gehölzbestände z.B. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die pnV ist in Abhängigkeit der vorherrschenden Bodenverhältnisse im Plangebiet eine Waldgesellschaft (vgl. Pkt. 1.2.4) und stellt sich wie folgt dar (vgl. auch Landschaftsplan<sup>3</sup>):

Bodentyp Pseudogley (vorwiegend schluffiger Boden im Bereich der Kompensationsfläche AKN): **Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*)**, bei geringerer Staunässe z.T. mit Buche

Bodentyp Podsol (vorwiegend sandige Böden im übrigen Plangebiet): **Stieleichen-Birkenwälder (*Betulo-Quercetum roboris*)**; da der Bodentyp Pseudogley-Podsol vorliegt, dürfte keine deutliche Trennung zum Eichen-Hainbuchenwald sondern Misch- und Übergangsformen anzunehmen sein.

#### (b) Reale Vegetation

##### Knicks / Redder

Die Knicks des engeren und weiteren Untersuchungsraumes sind Bestandteil eines in diesem Raume (noch) ausreichend dichten, wenig unterbrochenen Knicksystems. "Noch" deswegen, weil die Realisierung der geplanten Südumgehung zu erheblichen Einschnitten führen und insbesondere den Nord-Süd-Knickverbund beeinträchtigen wird. Auch die Realisierung der westlich angrenzenden B-Pläne 76/83 hat zu Eingriffen geführt, deren Kompensation durch neugeschaffene Knicks noch erhebliche Zeit beansprucht, da die Pflanzungen sich nur langsam entwickeln (Ersetzbarkeit nach G. KAULE<sup>11</sup> von relativ artenarmen, kaum differenzierten Knicks 60-150 Jahre, von den meisten Knicks in Schleswig-Holstein und dem nördlichen Hamburg 150-250 Jahre!). Die 5 in Südost-Nordwest-Richtung durch das Plangebiet verlaufenden (bzw. das Gebiet tangierenden) Knicks verbinden den südlich liegenden Redder mit dem Knickssystem im nördlich liegenden, ökologisch wertvollen Raum 'Hohenmoor'. Es handelt sich bei den Knicks um ärmere Schlehen-Hasel-Knicks. Die ökologische Wertigkeit der Knicks wurde anhand von Kriterien wie Zustand des Walles, Gehölzanordnung und -dichtigkeit und Artenzusammensetzung in Anlehnung an den Knickbewertungsrahmen<sup>4</sup> eingestuft. Der Redder wurde hierbei mit "I - Ökologisch hochwertig", die übrigen Knicks mit "II - Ökologisch wertvoll" eingestuft, wobei der westliche Knick gerade auf den Stock gesetzt wurde. Die ökologische Bedeutung des Redders wird insbesondere gesteigert durch die breiten, wildkrautreichen

Säume beiderseits des Fahrweges sowie durch die Tatsache, daß Redder und von ihnen ausgehende Knickverzweigungen bevorzugte Aufenthalts- und Nahrungsräume für Vögel sind, da die Strukturvielfalt hier höher ist als in langen Knickabschnitten ohne Verzweigungen. Die folgenden Gehölzarten wurden in den Knicks festgestellt (Verteilung vgl. Plan "Bestand und -bewertung"):

in allen Knicks; häufig:

Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus spec.</i> )
Schlehdorn	( <i>Prunus spinosa</i> )
Zitterpappel	( <i>Populus tremula</i> )
Brombeere	( <i>Rubus spec.</i> )
Heckenkirsche	( <i>Lonicera periclymenum</i> )

weniger häufig bzw. nur in einigen Abschnitten:

Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Vogelbeere	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Sal-Weide	( <i>Salix caprea</i> )
Sandbirke	( <i>Betula pendula</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )

vereinzelt bzw. Einzelexemplar:

Wasserschneeball	( <i>Viburnum opulus</i> ; im Redder)
Erle	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Apfel	( <i>Malus spec.</i> )
Rose	( <i>Rosa spec.</i> )

### Acker

Die Ackerflächen zwischen den Knicks werden mit hoher Intensität genutzt. Auf 2 Ackerschlägen ist zur Zeit Getreide, auf je 1 Ackerschlag Raps bzw. Silagegras ("Ackergras") angebaut. Die Nutzungsintensität der Silagegrasfläche ist wie Acker einzuschätzen. Gegenüber Ackernutzung ist hierbei der Schutz des Bodens gegen Abtrag (Erosion) aufgrund ganzjähriger Bedeckung höher einzustufen. Wegen der intensiven Nutzung bis hart an die Knickwälle fehlen Krautsäume, wertvolle Ackerwildkraut-Vegetation kann sich nicht entwickeln.

### (c) Ökologische Wechselbeziehungen / übergeordnete räumliche Bezüge

Biotopstrukturen - im Plangebiet insbesondere die Knicks - sind nicht isoliert von den sie umgebenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen zu betrachten. Ebenso steht das Untersuchungsgebiet im räumlichen Bezug zu benachbarten Landschaftsteilen. Knicks stehen in einem engen agrar-ökologischen Wirkungsgefüge zu den landw. Nutzflächen:

- Windabschwächung und Erosionsminderung
- Reduzierung des Stoffeintrages in Gewässer
- Refugium und Ausgleichsraum verschiedener Organismengruppen mit Bedeutung für die Schädlingsreduzierung auf landw. Nutzflächen (Stichwort integrierter Pflanzenschutz)
- Bereicherung des Landschaftsbildes in agrarischen Vorrangräumen

Das Plangebiet steht durch das Knickverbundsystem in relativ engem räumlichen Bezug zu dem nur knapp 500 m entfernten Bereich 'Hohenmoor', einem Gebiet mit hohem ökologischen Potential (wertvolle Gewässer- und Feuchtfleichen).

#### 1.2.4 Fauna

Angaben zur Fauna beschränken sich auf zufällige Beobachtungen während der Kartierungsarbeiten (auch im Rahmen anderer vom Büro H. v. Winterfeld erstellter Planungen in diesem Raum).

Während der Geländebegehung konnte Rehwild im Gebiet nachgewiesen werden. Hoher Rehbesatz im engeren und weiteren Untersuchungsraum konnte schon im Rahmen der Kartierungsarbeiten zur Südumgehung Kaltenkirchen sowie einer Westumgehung H.-Ulzburg und anderer Planungen festgestellt werden, was u.a. bedeutet, daß jegliche Anpflanzungen Wildverbißschutz erfordern. Das Entwicklungsgutachten Kaltenkirchen<sup>12</sup> weist den Teich im Bereich 'Hohenmoor' nördlich des Plangebietes als Amphibienlaichgewässer nach, potentielle Laichgewässer nordöstlich sowie westlich davon finden sich innerhalb der Krückauniederung. Der Sommerlebensraum der Amphibien im Bereich 'Hohenmoor' reicht gem. Entwicklungsgutachten bis an das B-Plangebiet heran. Für das Knicksystem wird eine für Singvögel nur durchschnittliche Dichte von 1 Gesangsrevier pro Hektar Knicklandschaft nachgewiesen, wobei die besondere Wertigkeit von Reddern und Knickverzweigungen, also die strukturelle Vielfalt, für Vögel betont wird (vgl. Pkt. 1.2.3 (b) ).

#### 1.3 Nutzungen

Das gesamte B-Plangebiet (9,04 ha) ist - mit Ausnahme der knickbestandenen Flächen und des Fahrweges - in landwirtschaftlicher Ackernutzung. Nach Abzug der nicht bewirtschafteten Knickstandflächen, des Redders mit Fahrweg, der Saumflächen sowie einer derzeit brachliegenden Fläche im Nordwesten (künftige Anbindung an Verbindungsstraße) werden derzeit 86,4 % (7,81 ha) ackerbaulich genutzt. Die Flächen mit Biotopfunktionen machen zusammen 12,1 % (etwa 1,09 ha) aus:

(s. Tabelle folgende Seite)

**Tabelle 1**  
**Nutzungen**

Nutzungs-/Biototyp	Flächengröße	in % des Plangebietes
Acker	78.130 m <sup>2</sup>	86,4 %
Knick / Redder (incl. Gräben)	5.600 m <sup>2</sup>	6,2 %
krautreicher Saum	2.150 m <sup>2</sup>	2,4 %
Brachfläche (geplanter Anschluß an Verbindungsstraße)	3.170 m <sup>2</sup>	3,5 %
Schotterweg	300 m <sup>2</sup>	0,3 %
Fahrweg (Asphalt)	1.070 m <sup>2</sup>	1,2 %
<b>Summe</b>	<b>90.420 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

**2 Bewertung des durch den B-Plan Nr. 101 vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft**

Die Aufstellung des B-Planes bereitet erhebliche und nachhaltige Eingriffe in die Naturhaushaltsfunktionen Boden/Wasserhaushalt, Biotopfunktionen und Landschaftsbild vor, die auszugleichen bzw. zu ersetzen sind. In der folgenden Eingriffsermittlung wird die in einem eigenen Planfeststellungsverfahren befindliche **Verbindungsstraße nicht mit einbezogen**.

**2.1 Eingriff in Bodenfunktion und Wasserhaushalt und Aussagen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen**

Der B-Plan Nr. 101 bedeutet eine mögliche Bodenversiegelung in folgendem Umfang:

**(a) öffentliche Straßenverkehrsfläche**

Für den öffentlichen Straßenverkehr (Erschließungsstraße) werden 1.920 m<sup>2</sup> Boden versiegelt.

**(b) private Gewerbeflächen**

Die privaten Gewerbeflächen 1 bis 3 umfassen insgesamt 22.350 m<sup>2</sup> Grundfläche (GE 1 = 3.300 m<sup>2</sup>; GE 2 = 5.200 m<sup>2</sup>; GE 3 = 13.850 m<sup>2</sup>). Bei einer GRZ von 0,8 bzw. 0,7 ist von einem Versiegelungsgrad von 80% auszugehen (GRZ 0,7 läßt sich durch Nebenanlagen bis 0,8 ausschöpfen):

$$22.350 \text{ m}^2 \times 80\% = 17.880 \text{ m}^2$$

Folgende Tabelle 2 faßt den Eingriff in die Bodenfunktionen zusammen:

**Tabelle 2**  
**Eingriff in Bodenfunktionen / Wasserhaushalt**

Fläche	derzeitiger Zustand	Größe	Eingriff	Eingriffsgröße
öffentliche Straßenverkehrsfläche	Acker	1.920 m <sup>2</sup>	100% Versiegelung	1.920 m <sup>2</sup>
private Gewerbeflächen			GRZ 0,8 bzw. 0,7	
GE 1	Acker	3.300 m <sup>2</sup>	80% Versiegelung	2.640 m <sup>2</sup>
GE 2	Acker	5.200 m <sup>2</sup>	80% Versiegelung	4.160 m <sup>2</sup>
GE 3	Acker	13.850 m <sup>2</sup>	80% Versiegelung	11.080 m <sup>2</sup>
				<u>17.880 m<sup>2</sup></u>
<b>Summe</b>	<b>Acker</b>	<b>24.270 m<sup>2</sup></b>	-	<b>19.800 m<sup>2</sup></b>

Der **Minimierung / Vermeidung von Eingriffen** in Bodenfunktionen / Wasserhaushalt dient die Festsetzung, daß an Knicks (beidseitig) bzw. am Redder Schutzzonen von je 5 m in Form offener Bodenflächen von jedweder Nutzung freizuhalten sind (hierdurch gesicherte Bodenfunktionen zur Versorgung der Knickvegetation).

## 2.2 Eingriff in Biotopfunktionen und ökolog. Wechselbeziehungen und Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen

An zwei Stellen wird das Knicksystem durch die öffentliche Erschließung durchtrennt. Hierbei ist mit einem **Verlust** von insgesamt etwa

**25 lfd. m Knick**

zu rechnen. Überhälter sind nicht betroffen.

Die Umnutzungen der agrarischen Flächen zu Gewerbeflächen bedeutet eine Beeinträchtigung der unter Pkt. 1.2.3 (c) geschilderten Wechselbeziehungen zum Knicksystem mit Verschiebungen auch des Artenspektrums der Tier- und Pflanzenwelt der Knicks. Der bloße Erhalt des Knicks bedeutet daher nicht zwangsläufig den Erhalt auch seiner vollen ökologischen Qualität und seiner Funktionen. Die ebenfalls unter 1.2.3 (c) beschriebenen übergeordneten Raumbezüge erfahren durch die Gewerbeausweisungen Beeinträchtigungen, indem Austausch- und Wechselbewegungen der Tierwelt gestört werden. In dieser Hinsicht allerdings noch wesentlich erheblicher ist die geplante Verbindungsstraße zur A 7 als ununterbrochenes lineares Element.

Der **Minimierung / Vermeidung von Eingriffen** in Biotopfunktionen des Knicksystems dienen folgenden Maßnahmen bzw. Festsetzungen:

Die o.g. Qualitätsverluste werden reduziert (minimiert), indem ein Streifen in 5 m Breite beiderseits der Knicks bzw. am Redder frei von Nutzung (Bebauung, Ablagerung, Befahrung, Stellplätze u. dgl.) gehalten wird. Dieses wird durch die Ausweisung entsprechend zu entwickelnder Schutzstreifen erreicht. Um das Schutzziel zu gewährleisten, verbleiben diese Flächen in öffentlicher Hand.

### 2.3 Eingriff in das Landschaftsbild / Vermeidung u. Minimierung

Das Landschaftsbild ist durch die im Anschluß (B-Plan 83) schon realisierten Industrieflächen bereits erheblich überformt und vorbelastet worden, so daß sich dieser Prozeß der Umwandlung knickgeprägter Agrarlandschaft in einen technisch geprägten, von Landschaftsresten (Knicks, Redder) durchsetzten Gewerbebestandort hier lediglich fortsetzt, allerdings in etwas abgeschwächter Form aufgrund reduzierter Baudichten und -höhen und unter Erhalt des Knicksystems als **Vermeidung** von Eingriffen (mit Ausnahme der zwei Durchbrüche). Die (eingeschränkte) Eignung der Landschaft zur Kurzzeiterholung wird weiter reduziert. Zur **Minimierung** dieses Eingriffes soll jedoch der Redder als optische Abschirmung sowie zur Nutzung als fußläufige Verbindung erhalten werden und nicht der Erschließung des Gewerbegebietes dienen.

### 2.4 Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft

Unter Pkt. 2.1 wird eine Versiegelung von 19.800 m<sup>2</sup> Ackerland (Verlust von Bodenfunktionen), ein Verlust von ~ 25 lfd. m Knick und eine weitere Beeinträchtigung des vorbelasteten Landschaftsbildes festgestellt.

Gem. Gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt<sup>13</sup> ist bei "Eingriffen auf Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz" (hier Versiegelung von Ackerflächen) beim **Schutzgut Boden** ein **Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,3** in Ansatz zu bringen, wenn intensiv genutzte Flächen (Acker, Grasacker, Intensivgrünland u. dgl.) zu einem "naturbetonten Biotoptyp" entwickelt werden. Bei 19.800 m<sup>2</sup> Versiegelung sind demgemäß 5.940 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich (Differenzierung öffentlich - privat vgl. Tabelle 3 folgende Seite).

Bei **Knicks** gilt gem.<sup>13</sup> ein **Verhältnis von 1 : 2** als eine wertgleiche Wiederherstellung, also wären 50 lfd. m Knick neu anzulegen. Da dieses im Plangebiet aufgrund des vorhandenen und zu erhaltenden Knicknetzes wenig Sinn macht, soll als Ersatzmaßnahme die Ausgleichsfläche um die Standfläche dieser 50 m Knick vergrößert werden, wobei 5 m Breite angenommen wird. Also wäre die Ausgleichsfläche um 250 m<sup>2</sup> zu vergrößern.

Nach <sup>13</sup> (Runderlaß zur Eingriffsregelung) müssen (Zit.) "Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu einem **Landschaftsbild** führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Dies kann ... oder ..., die Erhaltung und Einbeziehung landschaftsbildprägender Einzelbäume und Knicks in das Gebiet (sein)". Der Erhalt sämtlicher Knicks und des prägenden Redders einschl. Schutzstreifen, die Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen und Stellplatzbegrünung sowie die Herrichtung der benachbarten Ausgleichsfläche sind in diesem Sinne hinreichend zum Erhalt bzw. Entwicklung des Landschaftsbildes. Fassadenbegrünungen werden in diesem Zusammenhang ebenfalls empfohlen.

Folgende Tabelle 3 faßt die Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse - aufgeschlüsselt in privat und öffentlich - zusammen:

**Tabelle 3**  
**Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse**

Eingriff	Ausgleichsverhältnis gem. <sup>13</sup>	Ausgleich / Ersatz	ö = öffentl. p = privat
1.920 m <sup>2</sup> Versiegelung durch Erschließung	1 : 0,3	~ 580 m <sup>2</sup>	ö
17.880 m <sup>2</sup> Versiegelung durch Gewerbe	1 : 0,3	~ 5.370 m <sup>2</sup>	p
25 lfd. m Knickverlust	1 : 2	50 lfd. m Knick, Ersatz durch 250 m <sup>2</sup> Fläche	ö
<b>Summe</b>	-	~ 6.200 m <sup>2</sup>	ö = 830 m <sup>2</sup> (13,4 %) p = 5.370 m <sup>2</sup> (86,6 %)

<sup>13</sup> Runderlaß zur Eingriffsregelung

**3 Grünordnerische Maßnahmen und Empfehlungen zur Gestaltung und Entwicklung Entwicklungdes B-Plangebietes sowie zur Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz (Kompensation) von Eingriffen in Natur und Landschaft**

**3.1 Anpflanzungen**

Zur Eingliederung in die Landschaft und zur Entwicklung der Tier- und Pflanzenwelt sind folgende Pflanzmaßnahmen vorgesehen:

**(a) Gehölzflächen**

Da es sich bei diesem 10 m -Pflanzstreifen südlich der geplanten Verbindungsstraße zur A 7 um eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" handelt, wird sie unter Pkt. 3.2. (b) behandelt.

**(b) Einzelbäume**

Auf den Gewerbegrundstücken soll aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes, zur Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene (Verdunstung, Beschattung, Staubbindung u. dgl.) sowie für die Tierwelt je 1000 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksgröße 1 großkroniger Baum gepflanzt werden. Der Standort kann hierbei frei gewählt werden. Im Falle der Anlage von Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze 1 großkroniger Baum zu pflanzen, der auf obige Bäume angerechnet werden kann. In befestigten Flächen sind mit Stauden oder Sträuchern zu bepflanzende Baumscheiben von mindestens 12 m<sup>2</sup> (entsprechend 1 Stellplatz) vorzusehen.

Zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, zur Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene sowie für die Tierwelt ist entlang der Südseite der Planstraße "E" die Pflanzung von Einzelbäumen vorgesehen. Aus Platzgründen sollen die Bäume in Absprache mit den Flächeneigentümern auf den Privatflächen gepflanzt werden. Die Bäume sind anrechenbar auf die Verpflichtung, 1 Baum pro 1000 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche zu pflanzen. Die Pflanzenart und -größe gibt in diesem Falle die Gemeinde vor. Die Standorte der Bäume können je nach örtlichen Verhältnissen (Leitungen, Zuwegungen etc.) leicht variieren, jedoch soll das dargestellte Bild erreicht werden. (Baumarten s. Pflanzliste Pkt. 5)

**(c) Fassadenbegrünung**

Zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, zur Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene (s.o.) sowie für die Tierwelt wird empfohlen, Fassadenbereiche über 5 m Breite ohne Tür- und Fensteröffnungen mit Rank-, Schling- und/oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 lfd. m Wandlänge sollte eine Pflanze vorgesehen werden.

### **3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

#### **(a) Sukzessionsflächen im Gewerbegebiet (Schutzstreifen)**

Zum Schutz der vorhandenen Knicks sowie des Redders sowie zur Erhaltung ökologischer Wechselbezüge Knick / Umgebung (vgl. Pkt. 1.2.3 und 2.2) sollen im Gewerbegebiet beiderseits 5 m - Streifen an den Knicks bzw. am Redder als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sich selbst überlassen werden. Zur Vermeidung einer Verbuschung soll eine jährliche Pflegemahd frühestens ab September erfolgen, so daß blühende Pflanzen ausfruchten können. Die Schutzstreifen sind freizuhalten von Beparken, Fahrverkehr, Ablagerungen jeglicher Art oder von sonstigen Nutzungen. Düngung sowie die Verwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist unzulässig.

#### **(b) Pflanzstreifen**

Zwischen Gewerbeflächen und der Böschung der geplanten Verbindungsstraße zur A 7 ist die Entwicklung eines Gehölzstreifens von 10 m Breite vorgesehen. Diese Pflanzung dient der landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes, der Einhaltung eines erforderlichen Abstandes zur Straße sowie dem Immissionschutz hinsichtlich Stoffen aus dem Betrieb der Verbindungsstraße (Stäube, Gase). Lärmschutzwirkungen eines 10 m - Pflanzstreifens sind hingegen vernachlässigbar gering. Die Pflanzung soll aus standorttypischen, heimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste) stufig aufgebaut werden, d.h. in den äußeren Pflanzreihen Sträucher, in den inneren verstärkt Bäume und Großsträucher.

#### **(c) Ausgleichsfläche für B-Plangebiet Nr. 101**

Für den B-Plan Nr. 101 wurde ein Kompensationsbedarf von 6.200 m<sup>2</sup> (s. Pkt. 2.4) ermittelt. Der Ausgleich soll auf einer östlich der Gewerbeausweisung angrenzenden Ackerfläche erfolgen, so daß ein Anschluß an die wiederum östlich liegende, zukünftige AKN-Ausgleichsfläche entsteht. Aus landschaftspflegerischen Gesichtspunkten sind hier größere, zusammenhängende Ausgleichsflächen in Nachbarschaft zu Gewerbeansiedlung und Verbindungsstraße zur A 7 sinnvoll, da sie aufgrund ihrer Größe weniger störanfällig sind und sich ökologisch wertvoller und stabiler entwickeln können. Aus planungsrechtlichen Gründen werden die südlich der Ausgleichsfläche B-Plan 101 liegenden Ackerflächen als "Landwirtschaftsfläche" dargestellt. Ziel ist jedoch eine spätere Nutzung als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" im Rahmen weiterer Gewerbeansiedlungen südlich des Redders und hiermit verbundenen Kompensationserfordernissen.

Die Fläche soll entsprechend AKN-Kompensationsfläche langfristig durch Sukzession in Kombination mit punktuellen Initialpflanzungen von

Baumarten der Klimaxgesellschaft zu Wald entwickelt werden. Vgl. hierzu im folgenden unter (c) sowie im einzelnen bei<sup>14</sup> (Umweltverträglichkeitsstudie und LBP zum AKN-Ausbau). Die Neuschaffung von Wald in dieser waldarmen Gegend ist durchaus wünschenswert.

#### (d) Sonstige Ausgleichsflächen

Die östliche Parzelle des B-Plangebietes in einer Größe von ~2,02 ha (ohne geplante Verbindungsstraße) ist Teilfläche zum Ausgleich für die Verlegung der AKN und ist im Rahmen dieses B-Planverfahrens nicht zu überplanen. Hier werden nur die Inhalte der Planung durch das Büro für Freiraumplanung H. D. Schulze<sup>14</sup> wiedergegeben. Die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche sehen die Neuentwicklung eines "standortgerechten, naturnahen und naturraumtypischen Laubmischwaldes" vor. Dabei soll der zentrale Bereich der Fläche (und der östlich angrenzenden Flächen) der Sukzession (Eigenentwicklung) zum Wald überlassen bleiben, während die äußeren Bereiche durch gruppenweises Anpflanzen standorttypischer Baumarten (Stiel-Eiche *Quercus robur*, Trauben-Eiche *Quercus petraea*, Rotbuche *Fagus sylvatica*) verschiedener Pflanzgrößen entwickelt werden sollen. Entlang der Knicks soll sich ein schmaler Streifen ebenfalls durch Sukzession ausgehend von der Knickvegetation zum Wald entwickeln, so daß zumindest langfristig die Knicks in den Wald übergehen bzw. den Waldrand darstellen.

## 4 Festsetzungen

Die dargestellten Maßnahmen zur Gestaltung und Entwicklung des Plangebietes sowie die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind durch folgende grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) Nr. 20 und 25 a,b zu sichern:

#### (a) Erhaltungsgebote

- Während der Bauzeit sind zu erhaltende Knicks sowie die Schutzstreifen durch Schutzzäune abzugrenzen und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Letzteres gilt auch für die Ausgleichsfläche.
- Im Wurzelbereich (= Kronentraufbereich) zu erhaltender Gehölzbestände einschl. Knicks sind dauerhafte Höhenveränderungen, Bodenverdichtungen und -versiegelungen unzulässig.
- Knicks sind fachgerecht zu pflegen und alle 10 bis 15 Jahre - jedoch nicht unter 10 Jahre - auf den Stock zu setzen.
- Lücken in Knicks sind durch Anpflanzungen von Arten der Eichen-Birken- und Eichen-Hainbuchen-Knicks (s. Artenliste) zu schließen.

### **(b) Anpflanzungsgebote**

- Für zu erhaltende bzw. anzupflanzende Gehölze sind im Falle des Abgangs Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Pro angefangene 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum bei freier Standortwahl zu pflanzen. Hierauf anrechenbar sind Bäume in Stellplatzanlagen.
- Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen, Hecken und Sträuchern zu durchgrünen. Dabei ist in Quer- und Schrägaufstellung alle angefangene 4 Stellplätze, in Längsaufstellung alle angefangene 3 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> (entspricht 1 Stellplatz) zu versehen und gegen Befahren durch Kfz. zu sichern. Die Flächen sind mit Stauden oder niedrigen Gehölzen dauerhaft zu begrünen.
- Im Straßenraum ist aus Gründen des Ortsbildes nur 1 Baumart zu verwenden.
- Die Knickschutzstreifen sind sich selbst zu überlassen und durch 1 Mahd/Jahr (ab September) zu pflegen und vor Verbuschung zu bewahren.

### **(c) Ausgleichsfläche**

- Die Ausgleichsfläche ist von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten, die Verbringung von Bodenaushub ist unzulässig.
- Die Ausgleichsfläche ist unverzüglich der natürlichen Entwicklung zu überlassen bzw. wie dargestellt inselartig zu bepflanzen.

## 5 Vorschlagsliste standortgerechter, landschaftstypischer Gehölze

### (1) Gehölze für Knicks, Pflanzstreifen und flächige Gehölzpflanzungen

#### BÄUME

Stiel-Eiche	( <i>Quercus robur</i> )
Sand-Birke	( <i>Betula pendula</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Zitter-Pappel	( <i>Populus tremula</i> )
Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )

#### STRÄUCHER

Hunds-Rose	( <i>Rosa canina</i> )
Filz-Rose	( <i>Rosa tomentosa</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Roter Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Schlehdorn	( <i>Prunus spinosa</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna / oxyacantha</i> )
Faulbaum F	( <i>Rhamnus frangula</i> )
Brombeere	( <i>Rubus fruticosus sspec.</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Eberesche (Vogelbeere)	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Schneeball F	( <i>Viburnum opulus</i> )
Ohr-Weide F	( <i>Salix aurita</i> )
Grau-Weide F	( <i>Salix cinerea</i> )
Sal-Weide	( <i>Salix caprea</i> )
Feld-Ahorn	( <i>Acer campestre</i> )

F = für feuchtere Bereiche

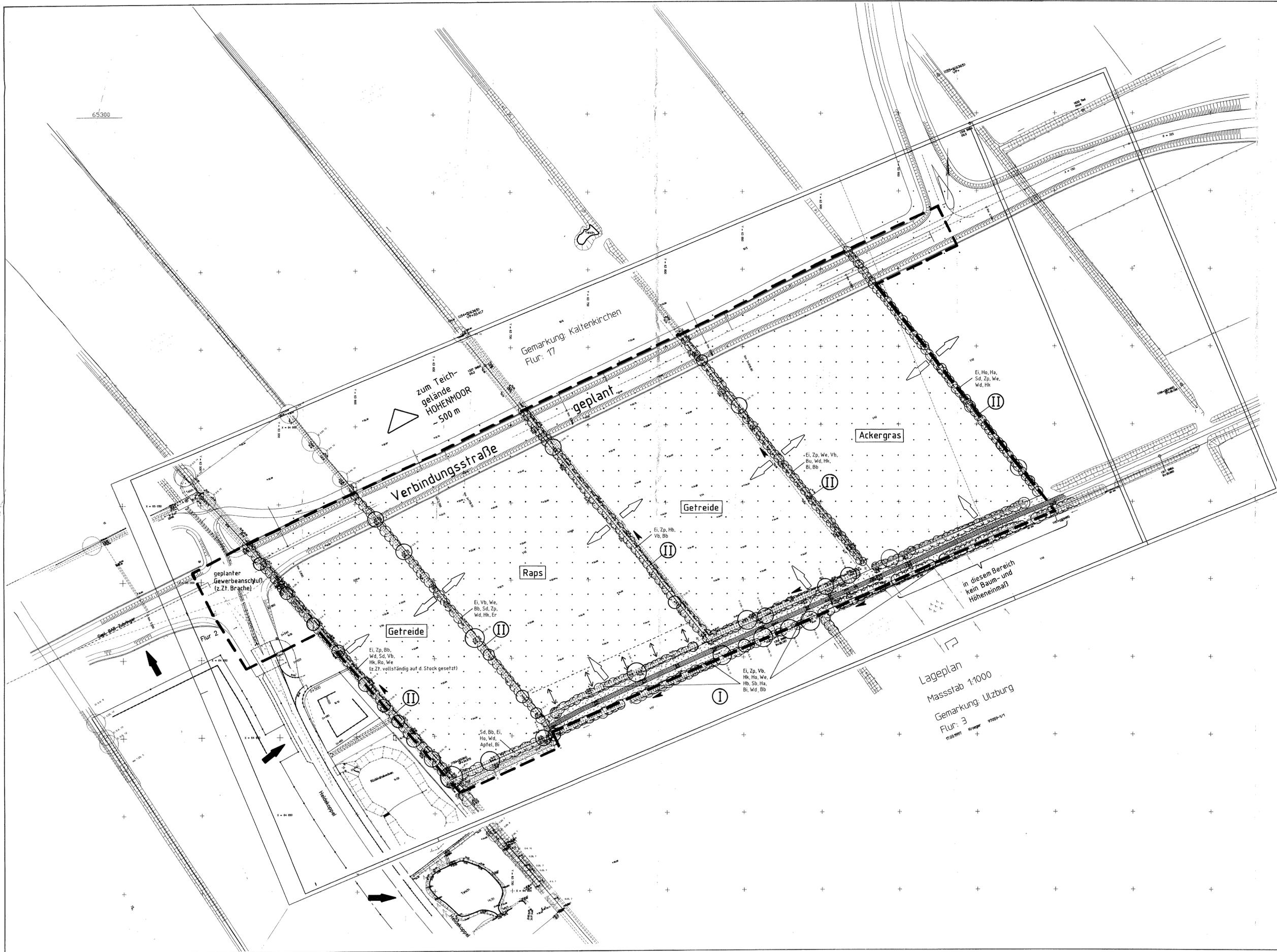
### (2) Großkronige Laubbäume für Einzelpflanzung auf Gewerbegrundstücken

Stiel-Eiche	( <i>Quercus robur</i> )
Berg-Ahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Spitz-Ahorn	( <i>Acer platanoides</i> )
Winter-Linde	( <i>Tilia cordata</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Roßkastanie +	( <i>Aesculus hippocastanum</i> )
Walnuß +	( <i>Juglans regia</i> )
Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> ) großzügige Baumscheibe!

+ = verbreiteter Hofbaum

## 6 QUELLENANGABEN

1. Regionalplan Planungsraum I - Entwurf Stand 5. September 1995 - ; Landesplanungsbehörde; Kiel, 16.4.1973
2. Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg / Neuaufstellung; Baum + Partner (Hamburg); Vorentwurf 17.09.1996
3. Landschaftsplan Gemeinde Henstedt-Ulzburg - Neuaufstellung - ; Landschaftsplanung Hess • Jacob, Juli 1996
4. Ökologische Knickbewertung in Schleswig-Holstein; in: Die Heimat, H. Nr. 10/11; Jürgen Eigner, 1978
5. Grünordnungsplan zu den B-Plänen 76 "Heidekoppeln" und 83 "Industriegebiet Nord" Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Text und Karte). Büro H. v. Winterfeld, Schenefeld; August 1993
6. Entwurf Landschaftsrahmenplan Planungsraum I, Stand März 1996; Die Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein
7. Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein; Kiel, ausgegeben am 30.06.1993
8. nach Meynen & Schmidhüsen in: Anleitung zur Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 2. ergänzte Auflage. Kiel 1991
9. Geologische Übersichtskarte 1: 200.000, Blatt CC 2318 Neumünster. Hannover 1980
10. Bodenkarte 1: 25.000, Blatt 2125 Kaltenkirchen. Kiel 1989
11. Fachliche Grundlagen und Voraussetzungen für die Bewertung von Landschaftsteilen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. - Teilgutachten zur landschaftsökologischen Modelluntersuchung Hamburg. - I. A. der Freien und Handstadt Hamburg; G. Kaule 1984
12. Entwicklungsgutachten Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg; Arbeitsgemeinschaft Architekten Contor Ferdinand + Ehlers (Itzehoe) und Trüper & Gondesen (Lübeck); 02.05.1991
13. Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt - IV 810 - 510.335/XI 350 - 5120 von 1994 zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8 a bis c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)"
14. Zweigleisiger Ausbau der AKN zwischen Kaltenkirchen und Ulzburg - Süd; Umweltverträglichkeitsstudie und LBP - Planung - Planung einschl. Ausgleichsflächen; AKN km 4.0 + 250 bis 5.0 + 315 - 2. Bauabschnitt, überarbeitet. Büro für Freiraumplanung H. D. Schulze, Hamburg 12/1994



**LEGENDE**

--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des B-Planes

**Nutzungen**

- Acker
- Kiesweg
- Asphaltweg

**Vegetation / Biotope**

(§ = gesetzl. Schutzbestimmungen nach Landesnaturschutzgesetz)

- Knick (§ 15 b)  
(Beispiel) eingemessene Bäume der Knicks mit Artangabe (Ei = Eiche; Bi = Birke); Stammdurchmesser; Kronendurchmesser (Vermessung Büro Waack/Dähn)
- ökologisch hochwertiger Knick / Redder
- ökologisch wertvoller Knick
- krautreiche Saumvegetation im Bereich eines Redders (Verbundstrukturen gem. § 15 (2) )

**Gehölzartenliste**

Bb	Brombeere	Hb	Hainbuche	Sd	Schlehdorn
Bi	Birke	Hk	Heckenkirsche	Vb	Vogelbeere
Bu	Rothbuche	Ho	Holunder	Wd	Weißdorn
Ei	Eiche	Ro	Rose	We	Strauchweide
Ha	Hasel	Sb	Schneeball	Zp	Zitterpappel
Er	Erl				

**Sonstige Darstellungen**

- episodisch wasserführender Graben mit Fließrichtung
- von baulichen Entwicklungen ausgehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- übergeordnete naturräumliche Bezüge; vgl. Text
- agrar-ökologische Wechselbeziehungen; vgl. Text
- im Bereich der geplanten Bebauung einzuhaltender Abstandsstreifen Redder - Baugrenze von 15 m

PROJEKT:  
**Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 101  
"Nördlich Redder Kisdorf - Feld"**

**BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-UND ORTSPLANUNG  
HENNING VON WINTERFELD • DIPL. ING. BDLA**  
LORNSENSTR. 113 • PF. 1367  
22860 SCHENEFELD/HAMBG.  
TELEFON 040-8308137  
FAX 040-8301438 *H. Winterfeld*

PLANINHALT: Bestandserfassung und -bewertung

BEARBEITUNG: Dipl. Ing. U. Busse Dipl. Ing. H.v. Winterfeld	MASSTAB: 1:1000	<b>N</b> 
DATUM: 05.06.1997	GRUNDPLAN: gezeichnet auf der Plangrundlage Büro Waack / Dähn	
AUFTRAGGEBER: Gemeinde Henstedt - Ulzburg		

Lageplan  
Maßstab 1:1000  
Gemarkung: Ulzburg  
Flur: 3  
110/997 1/2000 9709-1/1

zum Teich-  
gelände  
HOHENMOOR  
- 500 m

Verbindungsstraße

Gemarkung: Kaltenkirchen  
Flur: 17

Flur 2

geplanter  
Gewerbeschulz  
(z.Zt. Brache)

Getreide  
Ei, Zp, Bb,  
Wd, Sd, Vb,  
Hk, Ro, We  
(z.Zt. vollständig auf d. Stock gesetzt)

Raps

Getreide

Ackergras

in diesem Bereich  
kein Baum- und  
Höheneinmaß

