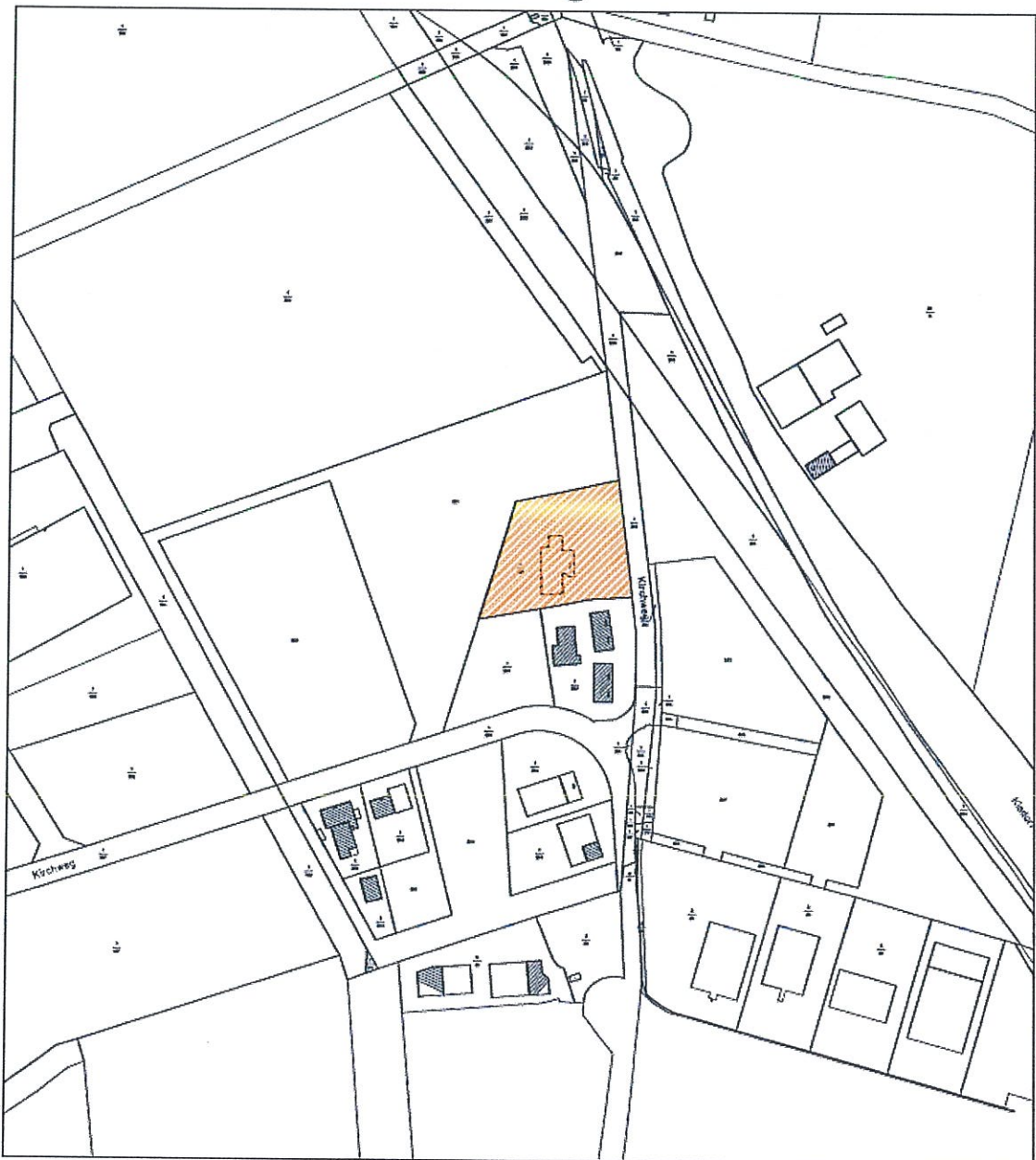


BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 106 „GEWERBEGEBIET KIRCHWEG NORD“, 4. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER AUSGLEICHSFLÄCHEN – WESTLICH DES VORHANDENEN WANDERWEGES – NÖRDLICH DES KIRCHWEGES – SÜDLICH DES RODELBERGES – IM ORTSTEIL ULZBURG



INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.2 BESTAND UND LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

2.0 PLANUNGSZIEL

3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

4.0 GRÜNORDNERISCHE BELANGE UND AUSSAGEN ZUM ARTENSCHUTZ

5.0 VERKEHR

5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG

5.2 RUHENDER VERKEHR

6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

7.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

8.0 UMWELTBERICHT

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 durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011.

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 03.09.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“, 4. Änderung, für das Gebiet östlich der Ausgleichsflächen – westlich des vorhandenen Wanderweges – nördlich des Kirchweges – südlich des Rodelberges – im Ortsteil Ulzburg aufzustellen.

1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Kirchweg Nord. An der westlichen Grenze des Plangebietes gliedern sich Ausgleichsflächen an. Östlich verlaufen ein vorhandener Wanderweg und die Trasse der AKN-Eisenbahn. Nördlich des Gebietes befindet sich der Rodelberg der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Südlich des Plangebietes ist der Kirchweg.

2.0 Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ weist für die Flächen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierheim aus.

Planungsziel ist:

- Erweiterung der Baugrenzen zur Errichtung eines Schulungsgebäudes für das Tierheimes

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde bereits am 26.05.2005 für die Sondernutzung Tierheim angepasst.

3.0 Entwicklung des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung entspricht dem Ursprungsplan und wird nicht geändert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Ausweisung entspricht dem Ursprungsplan und wird nicht geändert.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise entspricht dem Ursprungsplan und wird nicht geändert. Die überbaubare Grundstücksfläche wird um ca. 230 m² erweitert.

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere und innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Kirchweg.

5.2 Ruhender Verkehr

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

5.3 ÖPNV-Erschließung

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des HVV betriebene Buslinie 196 A Henstedt-Ulzburg – Gewerbegebiet Ulzburg – A Henstedt-Ulzburg an das ÖPVN-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Ulzburg, Kurt-Körper-Str. befindet sich in ca. 200 m Entfernung (Luftlinie) von der Mitte des Plangebietes.

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

5.4 Bahnanlagen

Gemäß § 6 Abs. 1 des Landeseisenbahngesetzes dürfen längs der Strecken von Eisenbahnen

1. bei gerader Streckenführung
 - a) bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 50 m,
 - b) Lichtreklamen in einer Entfernung bis zu 200 m,
2. bei gekrümmter Streckenführung
bauliche Anlagen und Lichtreklamen in einer Entfernung bis zu 250 m von der Mitte des nächstgelegenen Gleises nicht errichtet oder geändert werden, wenn die Betriebssicherheit der Eisenbahn dadurch beeinträchtigt wird.

Zudem gilt § 7 Abs. 1 des Landeseisenbahngesetzes:

„Zum Schutz der Eisenbahnanlagen vor nachteiligen Einwirkungen der Natur, insbesondere durch Hochwasser, Schneeverwehungen, Steinschläge und Vermurungen, haben die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Besitzerinnen und Besitzer der einer Eisenbahn benachbarten Grundstücke die erforderlichen Schutzeinrichtungen zu dulden.“

Die Anliegergrundstücke an das Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das un-

befugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.

Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden.

Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

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

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

Alle Leitungen und Kabel von E.ON Hanse müssen von oben zugänglich bleiben.

Außerdem wird davon ausgegangen, dass Baumaßnahmen weder zu einer Lageveränderung der Anlageteile führt, noch, dass es zu dauerhaften unzulässigen Über- bzw. Unterdeckungen der o.g. Anlagen kommt.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist der Bauunternehmer verpflichtet, bei E.ON Hanse durch Anforderungen der bis dahin ggf. aktualisierten Planunterlagen einschließlich der Hausanschlussleitungen Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen E.ON Hanse - Anlagen einzuholen.

c) Schmutzwasser

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

d) Oberflächenentwässerung

Analog zur Begründung des Ursprungplanes.

e) Gas

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

f) Abfallbeseitigung

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

g) Feuerlöscheinrichtungen

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

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

7.0 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.

8 Umweltbericht

8.1 Grünordnerische Belange und Aussagen zum Artenschutz

Die Planungsabsichten der 4. Änderung des B-Plans 106 machen auch eine erneute Berücksichtigung der grünordnerischen Belange erforderlich, die Teil der B-Plan Begründung werden. Auf eine eigenständige Änderung des Grünordnungsplans (GOP), der damals für den B-Plan 106 aufgestellt wurde, wird infolge der Geringfügigkeit der Planänderung verzichtet. Dessen ungeachtet ist für den geänderten Teil des Flurstücks 1/256 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten.

Darüber hinaus sind auf der Grundlage der Bestimmungen des BNatSchG die Festsetzungen des B-Plans unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen. Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Die Abschätzung der für die Planung relevanten Artvorkommen erfolgt auf Grundlage einer Datenrecherche, einer Ortsbegehung und der festgestellten Biotop- und Habitatausstattung im Plangebiet. Für die ermittelten Arten erfolgt eine Einschätzung, ob bei Umsetzung der Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind.

Die 4. Änderung des B-Plans 106 umfasst im Wesentlichen eine Bebauung im Rahmen der Bauflächen innerhalb des rechtskräftigen B-Plans, lediglich das ursprüngliche Bauflächensymbol wird an den Gebäudebestand angepasst und um 230 m² nach Osten vergrößert.

8.2 Ausgangssituation

Die planungsrechtliche Ausgangssituation, d.h. die 2. Änderung des B-Plans ,ermöglicht für den Geltungsbereich der 4. Änderung die Bebaubarkeit als Sondergebiet zur Errichtung bzw. Erweiterung des Tierheims mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 und einer zweigeschossigen Bauweise mit einer Traufhöhe von 10,0 m über Gehweg. Konkrete grünordnerische Festsetzungen sind für das Grundstück nicht getroffen.

In der realen Ausgangssituation ist das Grundstück bereits durch das Tierheim *Tierschutz Westerwohld e.V.* bebaut und genutzt. Nordöstlich an das überbaute Gelände anschließend befindet sich ein kleinerer, künstlich geschaffener Teich, der der Wasser-rückhaltung dient. Die Randbereiche sind verbuscht und ungenutzt.

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

Lediglich die vorhandenen Knicks an der östlichen sowie die markanten Linden an der südwestlichen Flurstücksgrenze stellen nennenswerte Biotop- und Habitatstrukturen, die als Lebensstätten für die heimische Pflanzen- und Tierwelt geeignet sind. Diese liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

8.3 Eingriffssituation und grünordnerische Maßnahmen

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Änderungen, im Wesentlichen die Bestandsanpassung und Erweiterung des Baufensters bei gleichbleibender GRZ innerhalb des unveränderten Sondergebietes, werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst.

Insgesamt bleiben die bestehenden Biotope (Kleingewässer und Randbereiche) von der Planung unberührt, da die bauliche Erweiterung außerhalb der brachliegenden Biotop-bereiche des Kleingewässers vorgesehen ist. Im Zuge der Planung wurde zudem die Baugrenze weiter nach Süden von dem Kleingewässer abgerückt. Der hier bereits bestehende Zaun bleibt auch weiterhin als Nutzungsgrenze erhalten.

Eine Beanspruchung des gesetzlich geschützten Knicks am östlichen Grundstücksrand außerhalb des Geltungsbereiches findet ebenfalls nicht statt, er behält somit aus Sicht des Landschafts- und Ortsbildes und der Biotopverbund-situation am Siedlungsrand seine derzeitige Funktion.

Die sonstigen Festsetzungen aus dem ursprünglichen Grünordnungsplan und dem Ursprungs-Bebauungsplan gelten weiterhin unverändert, so dass an dieser Stelle keine weiteren grünordnerischen Festsetzungen für den 4. Änderungsbereich getroffen werden.

Die Planungsänderungen führen somit gegenüber der Ursprungsplanung nicht zu weitergehenden Eingriffen in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird nicht erforderlich.

8.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG sind nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Biotop- und Habitatausstattung

Der für die bauliche Erweiterung vorgesehene Bereich liegt innerhalb des umzäunten Grundstücksteils des Tierheimgeländes. Er wird überwiegend von gärtnerisch genutzten Scherrasenflächen eingenommen, in denen keine wertvollen Biotopstrukturen vorkommen. Im Randbereich des Zaunes im Norden stehen einzelne Hundezwinger, östlich grenzt ein schmaler Streifen mit Gebüsch entlang des Zaunes an. Im östlichen Bereich liegt ein ca. 20 qm großes Sukzessionsgebüsch, das von ca. 10 bis 15 cm Stammdurchmesser starken Zitterpappeln eingenommen wird. Südlich und westlich der Scherrasenfläche grenzt ein teilversiegelter Parkplatz an. Insgesamt sind die baulichen Erweiterungsflächen im Hinblick auf den Biotopbestand von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zu werten.

Außerhalb des Zaunes und somit auch außerhalb der Fläche für die bauliche Erweiterung erstreckt sich entlang des Wanderweges in Nord-Süd-Richtung ein gut ausgebildeter Knick mit dichter Strauchschicht und wenigen Überhältern.

Nördlich des Zaunes liegt ein künstlich geschaffener Teich. Mit insgesamt drei Einleitungen wird dieser offensichtlich zur Wasserrückhaltung genutzt. Der Bodenaushub des stark eingetieften, ca. 150 qm großen Gewässers wurde an den Rändern zu Wällen gelagert. Im nördlichen und östlichen Randbereich des Teiches ist eine schmale Röhrichtzone aus Großem Schwaden erkennbar. Die Randbereiche und steilen Böschungen sind ansonsten weitgehend sich selbst überlassen worden und sind mit Weiden- und Brombeeraufwuchs stark verbuscht. Eine größere Salweide stockt am westlichen Ufer. Weitere Weiden sind insbesondere im Wechselwasserbereich des Teiches spontan aufgekommen, während auf den Wällen und höher liegenden Bereichen außerhalb des Wasserbereiches Birken, Zitterpappeln und vor allem Brombeeren vorherrschen.

Neben ihren gliedernden, einbindenden und Verbindungsfunktionen erfüllen die im und am Rande des Plangebietes vorkommenden gehölzgeprägten Landschaftselemente im Zusammenhang mit den besiedelten Bereichen wichtige Lebensraumfunktionen für die heimische Pflanzen- und Tierwelt und halten den Biotopverbund mit der freien Landschaft aufrecht, insbesondere für Vögel und Fledermäuse.

Potenzialanalyse

Für die Flächen der 4. Änderung des B-Plans 106 ist angesichts der vorliegenden Biotop- und Habitatausstattung, der geringen Flächengröße sowie der nutzungsbedingten Störungen festzustellen, dass von den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (einschließlich Pflanzen) potenzielle Vorkommen von vornherein auszuschließen sind. Im Änderungsbereich des Sondergebietes sind beispielsweise keine Lebensraumstrukturen vorhanden, die Quartierspotenziale, d.h. Sommerquartiere, Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Jagdreviere (Nahrungsräume) für Fledermäuse bieten. Für die Artengruppe der Vögel sind im Bereich des Kleingewässers und seinen umgebenden Gehölzen eingeschränkte Lebensraumstrukturen im Plangebiet vorhanden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge der baulichen Erweiterung bleiben die bedeutsamen umliegenden Biotopstrukturen vollständig erhalten, da sie außerhalb der Erweiterungsfläche liegen. Dauerhafte Beeinträchtigungen erfolgen nicht. Aus Sicht des besonderen Artenschutzes ergeben sich daher keine neueren Aspekte: eine Bebaubarkeit der Sondergebietsfläche ist bereits heute zulässig, es erfolgen keine relevanten Eingriffe und somit treten auch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten (Verbot von Tötung, erheblicher Störung, Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) ein. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden somit eingehalten.

Zum allgemeinen Brutvogelschutz ist jedoch zu beachten, dass grundsätzliche Gehölzentnahmen im Zuge von Pflege- und Unterhaltungsarbeiten z.B. im Bereich des Knicks und des Gewässers nach Maßgabe der allgemeingültigen Regelung des § 27a LNatSchG nur in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 15. März zulässig sind.

Verfasser:

LANDSCHAFTSPANUNG JACOB
Freie Landschaftsarchitektin bda
Ochsenzoller Str. 142 a
22848 Norderstedt
Tel.: 040 / 521975-0

Bearbeitung:

Heidi Riecken, Dipl.-Ing.

8.5 Planungsinhalte und -ziele

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg beabsichtigt mit der Aufstellung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 106, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung des Sondergebietes Tierheim zur Errichtung eines Schulungsgebäudes für das Tierheim zu schaffen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird an das bestehenden Gebäude angepasst und um ca. 230 m² nach Osten erweitert. Dabei unverändert erhalten bleiben das nordöstliche Kleingewässer nebst seiner Randbereiche sowie die außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Knicks und Einzelbäume.

Alle Festsetzungen des B-Plans, die nicht von der Änderung betroffen sind, bleiben bestehen. Insofern sind nur die geänderten Planinhalte Gegenstand des Umweltberichtes.

8.6 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Grundsätzlich sind die in Fachgesetzen und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Übergeordnete Planungen sind für die geplanten Änderungen nicht von Belang, da es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan für den Änderungsbereich gibt und das Grundstück bereits bebaut ist und als Tierheim genutzt wird.

Im Bebauungsplan wird lediglich das Baufenster an den Bestand angeglichen und nach Osten ausgeweitet, alle weiteren Festsetzungen bleiben im Grundsatz bestehen.

Der Schwerpunkt der planungsrelevanten Umweltschutzziele liegt im zu bebauenden Bereich des Grundstücks auf dem Erhalt des Kleingewässers. Die bereits bestehenden Umweltschutzziele für die angrenzenden Strukturen außerhalb des Geltungsbereiches gelten weiterhin (Knick- und Einzelbaumerhalt am Ost- bzw. Südwestrand).

8.7 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der zur Erweiterung vorgesehene Grundstücksbereich ist bereits planungsrechtlich als Sondergebietsfläche festgesetzt, wird zurzeit aber nur teilweise als Stellplatzfläche genutzt. Die unbebauten Teilflächen werden von Rasenflächen eingenommen. Am östlichen Rand des Grundstücks befindet sich ein kleines Sukzessionsgebüsch aus jüngeren Zitterpappeln. Die nördlich gelegenen Grundstücksbereiche mit dem eingelagerten Kleingewässer bleiben unangetastet.

Angesichts des nur geringen bedeutsamen Grünbestandes sowie der planungsrechtlich bereits zulässigen bzw. bereits vorhandenen Bebauung ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen, zumal das einzig bedeutsame Kleingewässer mit seinen randlichen Gehölzbiotop erhalten bleibt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Zu beachten sind die allgemeingültigen Regelungen des § 27a LNatSchG, wonach grundsätzlich Gehölzentnahmen im Zuge von Pflege- und Unterhaltungsarbeiten z.B. im Bereich des Gewässers nach Maßgabe der allgemeingültigen Regelung des § 27a LNatSchG nur in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 15. März zulässig sind.

Aus Sicht der Biologischen Vielfalt treten keine Beeinträchtigungen ein, da die relevanten Bestände auch weiterhin nachhaltig gesichert werden.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG ist festzustellen, dass durch die Vorhaben des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten.

Schutzgut Boden

Bei den vorherrschenden Böden handelt es sich um naturraumtypische Böden aus Geschiebelehm und sandigen Ablagerungen, die von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz gelten. Hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen ist der überwiegende Teil der anstehenden Böden unter Berücksichtigung ihrer gegenwärtigen Nutzung als vollständig versiegelte Bau- und Verkehrsflächen stark eingeschränkt und überformt und somit als unbedeutend einzustufen. Lediglich auf den gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen sind die Bodenfunktionen weitgehend uneingeschränkt. Ihre Bedeutung für den Naturschutz ist dementsprechend von allgemeiner Art. Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

Durch das Vorhaben der 4. Änderung des B-Plans treten jedoch keine Beeinträchtigungen bzw. Verluste der natürlichen Bodenfunktionen ein. Für das bereits bebaute Grundstück führt die Vergrößerung der überbaubaren Flächen auch nicht zu weitergehenden Eingriffen in das Schutzgut Boden, da der Ausnutzungsgrad des Grundstücks (GRZ) nicht erhöht wird.

Schutzgut Wasser

Der Standort liegt im geplanten Wasserschutzgebiet Kaltenkirchen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein künstlich geschaffenes kleines Oberflächengewässer, das über 3 Einleitstellen gespeist wird. Der geologischen Ausgangssituation entsprechend (sandige Ablagerungen über schluffig-lehmiger Grundmoräne) sind

unterschiedliche Grundwasserstände dokumentiert¹, die z.T. dicht unter der Oberfläche liegen und z.T. 3,50 m unter Flur. Es ist insgesamt von grundwasserfernen Standorten auszugehen, bei den oberflächennahen Wasserständen handelt es sich um Stauwasser. Belastungen des Grundwassers sind nicht bekannt. Eine erhöhte Gefährdung gegenüber Stoffeinträgen ist angesichts der lehmigen Deckschichten über dem Grundwasser und der festgesetzten Nutzung ebenfalls nicht zu befürchten. Für das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der bereits planungsrechtlich zulässigen Situation und der einzuhaltenden Standards bei der Behandlung des Oberflächenabflusses durch die erweiterten Flächenausweisungen keine weitergehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die vorgesehenen Planänderungen führen aus Sicht des Schutzgutes Mensch zu keinen Beeinträchtigungen der Wohnfunktion, da benachbart gewerbliche und gemischt genutzte Bauflächen angrenzen, für die durch die Anpassung und Erweiterung des Baufensters innerhalb des Sondergebietes keine beurteilungsrelevanten Veränderungen eintreten. Der für die örtliche Wohnumfeld- und Erholungsfunktion bedeutsame östlich angrenzende Wanderweg ist nicht betroffen.

Da auf der Baufläche lediglich die überbaubare Fläche angepasst und vergrößert wird, Art und Maß der Bebauung jedoch unverändert bleiben, ist eine Verschlechterung der lufthygienischen und klimatischen Situation durch das Planvorhaben weder anlage- noch betriebsbedingt zu erwarten. Auch rufen die Änderungen des B-Plans keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft hervor, zumal die einbindenden Gehölzstrukturen in den Randbereichen ohnehin erhalten bleiben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Ebenso wenig tritt eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen infolge der B-Plan-Änderung ein.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung der 4. Änderung des B-Plans 106 würden die baulichen Entwicklungen auf den Sondergebietsflächen nur innerhalb der gemäß der 2. Änderung des B-Plans geltenden Baugrenzen stattfinden können., d.h. nur nach Norden und Westen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen beschränken sich nachrichtlich auf den Verweis der Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen

¹ vgl. Grünordnungsplan zum B-Plan 106 Henstedt-Ulzburg (Baugrunduntersuchungen, die im Zusammenhang mit dem AKN-Ausbau und dem Autobahnzubringer erfolgt sind, Stand 1997 und 1995)

Fällverbotsfristen gemäß § 27a LNatSchG zwischen dem 15. März und dem 30. September, welche auch für die Knickpflege zu berücksichtigen sind.

Zudem wurde die geplante Erweiterung des Baufensters zum Schutz des nördlich gelegenen Kleingewässers nebst seinen ruderalen Randbereichen entsprechend reduziert. Die Baugrenze wurde nach Süden abgerückt.

Sowohl naturschutzrechtlich als auch aus Artenschutzgesichtspunkten werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich für die geänderten bzw. neuen Festsetzungen nicht. Eine Erweiterung des Baufensters nach Westen über das bereits festgesetzte Maß hinaus ist aus funktionalen Gründen nicht erfolgt.

Zusätzliche Angaben

Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die derzeit zulässigen Nutzungen gemäß der 2. Änderung des B-Plans 106 zugrunde gelegt und im Sinne einer „Veränderungsbilanz“ den vorhabensbedingten Wirkungen gegenübergestellt.

Für die artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG wurden anhand der Habitatausstattung und -eignung das (potenzielle) Vorkommen streng und besonders geschützter Arten gemäß BNatSchG abgeschätzt und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG abgeprüft.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

Maßnahmen zur Überwachung

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

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 4. Änderung des B-Plans 106 betrifft im Wesentlichen eine Anpassung und vergleichsweise geringfügige Erweiterung des Baufensters (ca. 230 m²) innerhalb des bereits bestehenden Sondergebietes „Tierheims“ zur Errichtung eines Schulungsgebäu-

des in östlicher Richtung. Diese Erweiterung erfolgt zum größten Teil auf bereits versiegelten Stellplatzflächen.

Maßgeblich für die Beurteilung des Bestandes und der Umweltauswirkungen sind die aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans zulässigen Nutzungen. Die Änderung des B-Plans bereitet aufgrund der Anpassung und Erweiterung des Baufters innerhalb des unverändert bestehenden, planungsrechtlich zulässigen Sondergebietes Wohngebietes keine erheblichen weiteren Eingriffe vor, da sich das Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht. Relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild treten nicht ein. Eine naturschutzrechtliche Betroffenheit entsteht daher nicht.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass durch die Vorhaben der B-Plan-Änderung keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Vollzug des B-Plans eintreten. Ein entsprechender Hinweis auf die geltenden Verbotsfristen für die allgemeine Knickpflege und ggf. erforderliche Fällmaßnahmen erfolgt lediglich nachrichtlich. Auch bleiben die Vorgaben der örtlichen Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg unberührt.

Wegen der geringen Größe des Plangebiets und des Vorhabensbezugs ergeben sich keine planungsrelevanten Alternativen zu den Festsetzungen.

Verfasser:

LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB
Freie Landschaftsarchitektin bda
Ochsenzoller Str. 142 a
22848 Norderstedt
Tel.: 040 / 521975-0

Bearbeitung:

Heidi Riecken, Dipl.-Ing.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 23.05.2013



Der Bürgermeister
In Vertretung

Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin