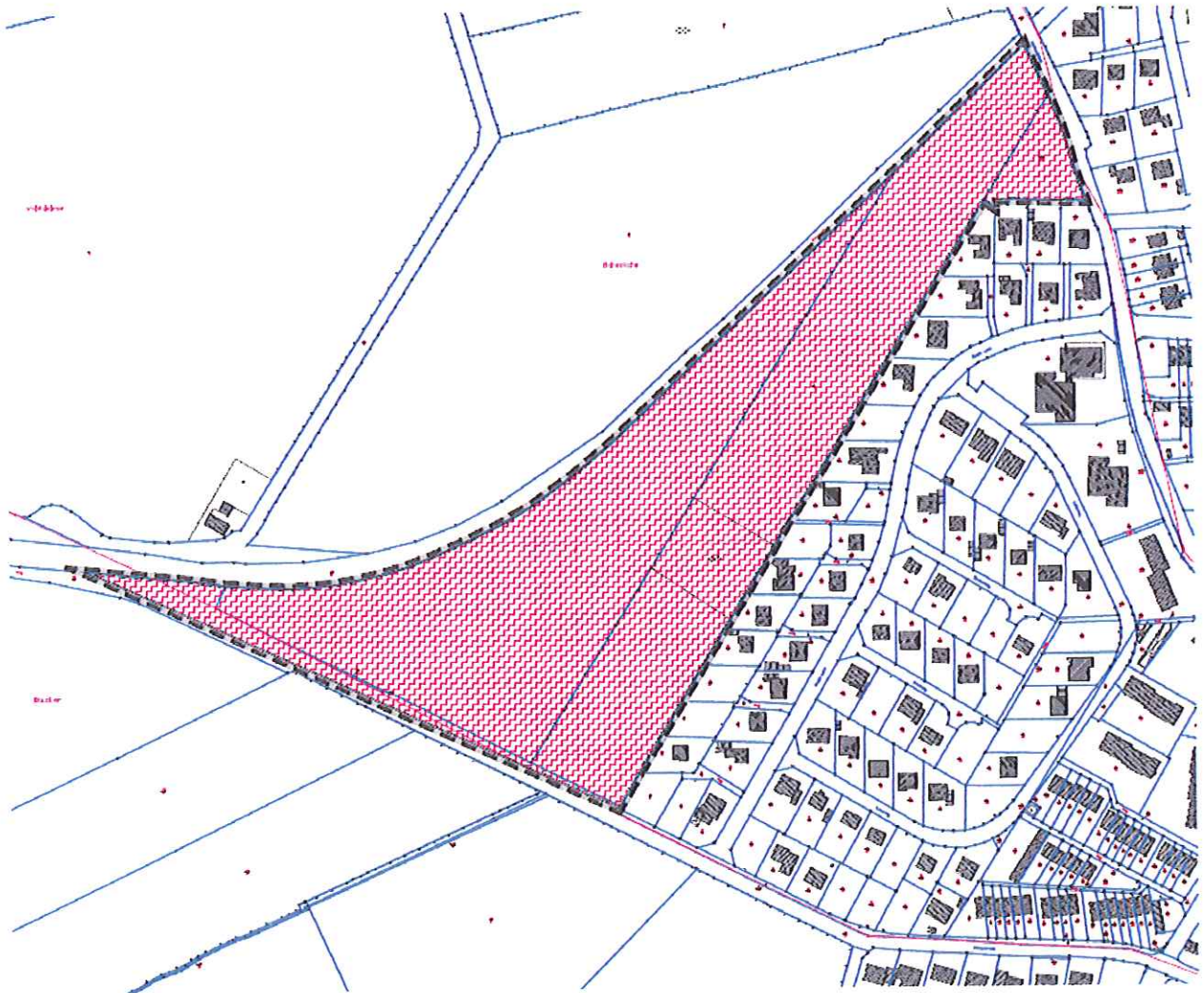


**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 107 „WESTLICH GROÙE LOHE“**

1. ÄNDERUNG

**FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER SCHULSTRAÙE -
ÖSTLICH DES EBOE-GLEISBOGENS - WESTLICH DER
BEBAUUNG GROÙE LOHE INKL. DES FLURSTÜCKS 8/109
DER FLUR 8 DER GEMARKUNG ULZBURG -**

DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG



Inhaltsverzeichnis

1.0 Allgemeine Grundlagen

2.0 Lage und Bestand des Plangebietes

3.0 Planungsziele

4.0 Planinhalte

5.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

6.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

7.0 Umweltbericht

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (BGBl. I S. 1224) m.W.v. 10.5.2005.

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 16.11.2004 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 107 "Westlich Große Lohe" für das Gebiet: nördlich der Schulstraße - östlich des EBO-Gleisbogens - westlich der Bebauung Große Lohe - inklusive Flurstück 8/109 der Flur 8 Gemarkung Ulzburg - zu ändern.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (BGBl. I S. 1224) m.W.v. 10.5.2005.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1.2 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg - Norderstedt - Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung.

Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse.

Die Bebauungsplanänderung entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung entwickeln sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

2.0 Lage und Bestand des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Ulzburg. Es grenzt im Westen an den Gleisbogen der AKN und im Osten an ein bestehendes Wohngebiet. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Lindenstraße und im Süden an die Schulstraße. Das Plangebiet wird in nordsüdlicher Richtung durch einen stark prägenden Knick in zwei Teile geteilt sowie auf der östlichen Seite im mittleren Bereich durch eine vorhandene § 15a-Fläche. Der gesamte Geltungsbereich ist z.Zt. unbebaut und wird als Grünland genutzt.

3.0 Planungsziele

Die ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Bau von Einzel- und Doppelhäusern entsprechen nicht mehr den Maßgaben eines verantwortlichen Umgangs mit Grund und Boden. Die Grundstücke sind zu groß, die Festsetzungen von Einzelhäusern sind zu restriktiv, um einen nach heutigen Gesichtspunkten nachhaltigen Städtebau zu betreiben. Die gestalterischen Festsetzungen müssen den neuen Anforderungen des Passivhausbaus angepasst werden, um ressourcenschonend bauen zu können.

4.0 Planinhalte

4.1 Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dabei sind die gemäß § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Zudem sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Die Bauweise harmoniert mit der Randlage des Plangebietes und der östlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung.

Als Maß der baulichen Nutzung ist eine maximale Grundfläche (GR) festgesetzt. Die Festsetzung der Grundfläche hat den Vorteil, dass sie, im Gegensatz zur Grundflächenzahl, unabhängig von der Grundstücksgröße, nicht variiert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind als Einzelbaukörperausweisungen vorgenommen, um die angestrebte lockere Bebauung zu sichern und bei zusammengelegten Grundstücken struktursprengende Gebäude zu verhindern.

4.2 Mindestgrundstücksgrößen und höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um spätere Grundstücksteilungen zu verhindern und damit eine für diesen Bereich untypische Massierung der Bebauung zu vermeiden, sind für sämtliche Baugebiete Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt worden.

Die Bebauungsplanänderung beschränkt zusätzlich die Anzahl der Wohneinheiten bei Einfamilienhäusern auf eine Wohneinheit mit Einliegerwohnung und bei Doppelhäusern auf eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte. Diese Festsetzung wurde getroffen, um die Förderung von Einfamilienheimen zu unterstützen und in dieser Siedlungsrandlage eine untypische Wohnungsdichte zu vermeiden.

4.3 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

Der Ausschluss von Garagen im Wohngebiet Nr. 3 wird aufgehoben, da sie auf das gesamte Plangebiet erweitert werden müsste. Dies würde aber zu einer nicht beabsichtigten Härte der zukünftigen Eigentümer im Plangebiet führen.

4.4 Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen 6.1 bis 6.5 im Text - Teil B - des Ursprungsbebauungsplanes werden gestrichen beziehungsweise geändert.

Gehölze und Sträucher entlang der AKN-Trasse sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.

Für das gesamte Plangebiet ist eine Firsthöhe von max. 8,50 m zulässig. Bezugspunkt der Höhe ist die Mitte des Gebäudes zur anliegenden Straße/Gehweg.

4.5 Verkehr

Das Plangebiet ist im Norden an die Lindenstraße und im Süden an die Schulstraße angeschlossen.

4.5.1 Bahnverkehr

Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen wird auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hingewiesen.

Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.

Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z.B. Lärmsanierungen) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o.g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.

Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen wird um Beteiligung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr – Landeseisenbahnverwaltung – Schanzestraße 80, 20357 Hamburg, im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung gebeten.

Die Anliegergrundstücke an das Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen enthalten. Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern und gefährden. Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten. An dem Verfahren zur Festlegung von Einzelheiten der Begrünung soll die AKN beteiligt werden.

Im Bereich der öffentlichen und privaten Bahnübergänge sind Sichtflächen für die Bahnübergangssicherung auf den Anliegergrundstücken entsprechend den einschlägigen Bestimmungen jederzeit freizuhalten.

4.5.2 ÖPNV-Erschließung

Die nächstgelegene Haltestelle A-Henstedt-Ulzburg befindet sich in ca. 800m Entfernung (Luftlinie) von der Mitte des Plangebietes entfernt und liegt damit außerhalb des im Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg festgelegten Haltestelleneinzugsbereiches von 600m. Die Haltestelle A-Henstedt-Ulzburg wird durch die beiden SPNV-Linien A1 und A3 sowie durch die Buslinien 293, 196, 7141 und 616 im Rahmen des HVV bedient.

4.6 Altlasten

In der Gemeinde Henstedt-Ulzburg liegt das Verzeichnis der Altstandortverdachtsflächen vor. Danach ist der vorliegende Bebauungsplan nicht von solchen Flächen betroffen.

4.7 Lärmschutz

Im Januar 1999 wurde durch das Büro Masuch + Olbrisch eine Lärmuntersuchung durchgeführt. Aufgabe war der Schutz vor Lärm von der AKN-Strecke A3, die im Nordwesten des Gebietes verläuft. Die Ergebnisse haben nach wie vor Gültigkeit, weil sich weder die Art der Fahrzeuge noch die Taktfrequenz auf der Strecke geändert haben.

Die Ergebnisse der Untersuchung liegen deutlich unter den Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete. Es sind keine Lärmschutzmaßnahmen für dieses Gebiet notwendig.

5.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

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

Es wird darauf hingewiesen, dass der Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg rechtzeitig vor Beginn der beabsichtigten Erschließung zu benachrichtigen ist.

b) Schmutzwasser

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

c) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des Gebietes sieht die Abführung des Niederschlagswassers von den Straßen und Grundstücken über die Kanalisation in das bestehende Regenrückhaltebecken Eichberg vor.

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.

Erschließungen und Zuwegungen privater Grundstücke sind für die Einsätze von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ab 50 m Entfernung von der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich (§ 5 Abs. 4 Landesbauordnung - LBO 2000).

Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090:2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar frei zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und gemäß Punkt A 6 zu 4.4.1 mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz), dem Kreis Segeberg abzustimmen.

h) Deutsche Telekom

Die Deutsche Telekom beabsichtigt, im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen.

6.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Realisierung der in der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Nutzung 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 ff bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden

7.0 Umweltbericht

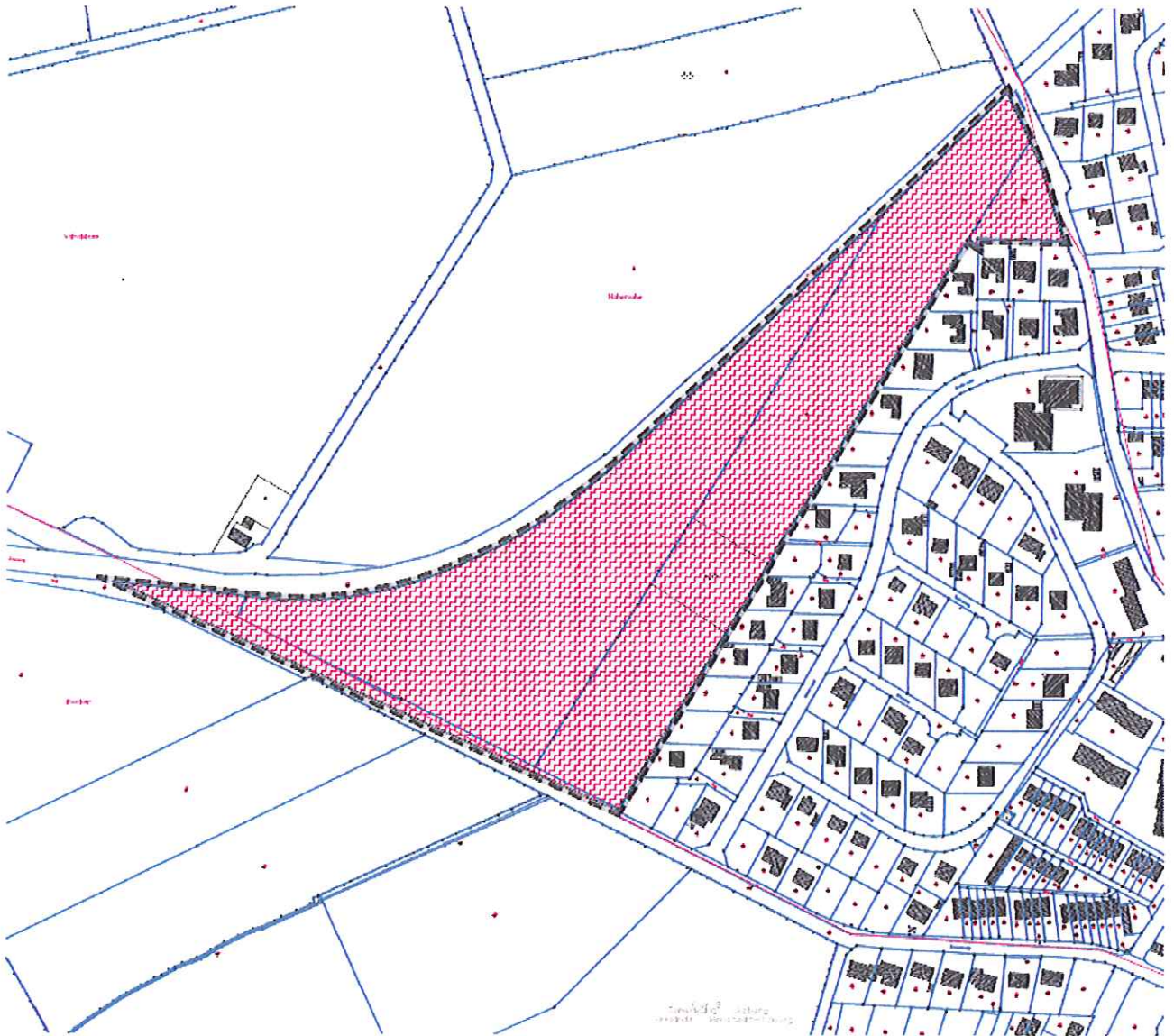
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Große Lohe“, 1. Änderung

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat im Ortsteil Ulzburg auf einer ca. 6,1 ha großen Fläche Wohnbauflächen ausgewiesen und planerisch über den Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Große Lohe“ (im Folgenden: B-Plan 107) abgesichert. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen anstelle von Einzelhäusern Doppelhäuser geplant werden.

Für das Gebiet: nördlich der Schulstraße - östlich des EBO-Gleisbogen - westlich der Bebauung Große Lohe - inklusive Flurstück 8/109 der Flur 8 Gemarkung Ulzburg, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgestellt:



Es ist beabsichtigt die Ausweisungen einer Doppelhausbebauung vorzunehmen.

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

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

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

- Der Naturhaushalt ist als Wirkungsgefüge von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tieren und Pflanzen in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wieder hergestellt werden.
- Mit dem Boden ist schonend umzugehen. ... Der natürliche Aufbau der Böden ... ist zu sichern.
- Natürliche und künstliche Abgrenzungen zwischen Ortschaften und der freien Landschaft sollen nicht mit baulichen Anlagen überschritten werden. ...
- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes zu mindern oder auszugleichen. ...
- Mit Gewässern ist schonend umzugehen. Als Bestandteile des Naturhaushalts sind Gewässer mit ihren Ufern, ihrer Vegetation, ihren typischen Strukturen und Funktionen zu schützen. ... Gewässer sind vor Nährstoffanreicherung und Schadstoffeintrag zu schützen. ...
- Die Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. ... Die Biotope sollen ... eine natürliche Häufigkeit der Tiere und Pflanzen sowie

den Austausch der Populationen mit anderen Lebensräumen ermöglichen. ...

- Historische Kulturlandschaften (z.B. Knicklandschaften...) und Kulturlandschaftsteile von besonders charakteristischer Bedeutung sind zu erhalten. ...
- Nicht genutzte oder bewirtschaftete Flächen sind, soweit eine andere Zweckbestimmung nicht entgegensteht, für Zwecke des Naturschutzes bereit zu stellen und insbesondere der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Flächen, auf denen die Nutzung aus anderen Gründen beschränkt ist, ... sollen für Zwecke des Naturschutzes mitgenutzt werden. ...

Für das Plangebiet sind außerdem die § 15a und 15b LNatSchG von Bedeutung, die die vorhandenen Biotope unter gesetzlichen Schutz stellen.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt worden sind.

7.2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist Bestandteil der Schleswig-Holsteinischen Geest und wird naturräumlich der Untereinheit Hamburger Ring zugeordnet.

Der Hamburger Ring bezeichnet jedoch keinen eigentlichen Naturraum, sondern ein Gebiet, in dem die ehemalige Natur- und Kulturlandschaft durch die Bebauung der Stadt Hamburg und ihrer Ausläufer sehr stark umgestaltet wurde. Dies gilt auch für das Plangebiet, das durch die angrenzende Bebauung und den Gleiskörper geprägt wird, dennoch aber noch deutlich Züge der ehemals hier vorherrschenden Knicklandschaft der Barmstedt-Kisdorfer Geest trägt.

Das Gelände fällt von Nordosten (knapp 41 m ü. NN) nach Südwesten ab (tiefster Punkt mit 38,13 m ü. NN auf der Sukzessionsfläche), um dann zur Schulstraße wieder anzusteigen (um 39,5 m ü. NN). Das Gelände südlich der Schulstraße ist relativ eben und beginnt erst deutlich weiter südlich zur Pinnau-Niederung hin abzufallen.

Der zukünftige Eingriff der Neubebauung wurde bereits durch den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Große Lohe“ bilanziert. Der Grünordnungsplan wurde durch die Untere Naturschutzbehörde am 16.03.2000 festgestellt.

Bestandteil dieser Untersuchung sind demnach nur die Eingriffe, die sich durch die Planänderung des Bebauungsplanes ergeben.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die Änderung wird jedem betroffenen Baufeld eine um 30 m² erhöhte Grundfläche zugeordnet. Insgesamt werden 16 Baufelder in ihren Festsetzungen verändert. Damit ergibt sich eine zusätzliche Versiegelungsrate von 480,00 m².

Diese darf durch Stellplätze und sonstige Anlagen nochmals um zusätzliche 50 % überschritten werden. Daraus folgen 240,00 m² zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Insgesamt werden 720,00 m² einer Neubebauung zugeführt.

Von Versiegelung und Überbauung betroffen sind ausschließlich „Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt“ gemäß Runderlass MI/MUNF.

Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung wäre eine entsprechende Entsiegelung. Soweit dies nicht möglich ist, sollen gemäß Runderlaß MI/MUNF intensiv genutzte Flächen in naturbetonte Flächen umgewandelt werden, und zwar für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen im Verhältnis von mindestens 1:0,5.

Somit werden für den Ausgleich des Bodens ca. 360,00 m² Ausgleichsfläche benötigt.

Diese Fläche wird aus dem Ökokonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg bereit gestellt. Die Fläche befindet sich im Bebauungsplan Nr. 108 „Ulzburg-Süd - östlich Hamburger Straße“. Es handelt sich um 360,00 m² Gehölzanpflanzung.

Die übrigen Schutzgüter (Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima / Luft, Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, Schutzgut Landschaftsbild) werden durch den Eingriff der Änderungsplanung nicht abweichend vom Grünordnungsplan des Ursprungplanes beeinträchtigt und deswegen nicht näher untersucht.

7.2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Wird die Planung nicht weiter verfolgt, muss die Gemeinde an anderer Stelle im Aussenbereich neue Wohnabflächen ausweisen, um den Bedarf an Grundstücken für den Doppelhausbau zu befriedigen.

Dies hätte negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

7.3 Zusätzlichen Angaben

7.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

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

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

wurden zur Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen verwendet.

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

Folgende Instrumente werden zur Überwachung der Maßnahmen eingesetzt:

- **Ökokonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

Mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird der Stand der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen festgestellt. Das Ökokonto wird einmal jährlich aktualisiert und spiegelt den Ist-Zustand der geplanten Maßnahmen wieder.

- **Grünflächenkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

Hier werden alle öffentlichen Grünflächen, die im Innenbereich des Gemeindegebietes liegen, registriert.

- **Baumkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

Anzupflanzende Einzelbäume werden in das Baumkataster übernommen. Durch Baumkontrollen wird der Vitalitätszustand der Bäume festgestellt. Bei Schädigung der Bäume werden Maßnahmen zur Wiederherstellung der Vitalität ergriffen. Die Kontrollen werden zweimal im Jahr durchgeführt.

- **Forstbetriebsgutachten der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg**

Die Forstbetriebsgemeinschaft prüft jährlich den Zustand der Waldflächen in Henstedt-Ulzburg. Hier werden auch die Maßnahmen der Flächen der Aufforstung und Waldumbau koordiniert. Die Ergebnisse werden im Forstbetriebsgutachten inklusive von Maßnahmen zur Verbesserung einzelner Flächen dargestellt.

- **Knickkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

Das Knickkataster der Gemeinde gibt Auskunft über den Zustand vorhandener Knicks und wird in unregelmäßigen Abständen aktualisiert. Daraus werden die Maßnahmen zur Knickpflege in Zusammenarbeit mit der UNB abgeleitet.

- **Berichtswesen für den Umwelt- und Planungsausschuss - Planungsstände u. Bauzustände Grünplanung u. Umwelt**

Der Umwelt- und Planungsausschuss wird vierteljährlich über den Sachstand zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen informiert. Inhalte des Berichtes sind:

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

o Stand der Ausführung

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

7.5 Zusammenfassung

Ziel der Planung

Die Darstellung von Einzelhäusern soll zugunsten der Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern entfallen. Baugrenzen und bestehende Ausgleichsflächen werden nicht verändert.

Istzustand

Der im Plangebiet vorhandene Graben ist von großer Bedeutung für den Wasserhaushalt. Das Ökosystem „Knick“ ist wesentliches Vegetationsmerkmal, ist Lebensraum für zahlreiche Tierarten und hat zudem windschützende Funktion.

Prognose

Die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften werden erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Hier sind insbesondere Grünlandflächen betroffen. Die Zerstörung von Lebensraum führt zu einer qualitativen Minderung der Biotopstruktur.

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

Alternative Möglichkeiten:

Statt der Ausweisung von zusätzlichen Flächen für die Doppelhausbebauung könnte ein neues Bebauungsplangebiet ausgewiesen werden. Von dieser Alternative wird, aufgrund der vorhersehbaren negativen Umweltauswirkungen, kein Gebrauch gemacht.

Überwachung

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

Ergebnis

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

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 15.12.2005




Bürgermeister