

Begründung

BEBAUUNGSPLAN NR. 108, 2. ÄNDERUNG

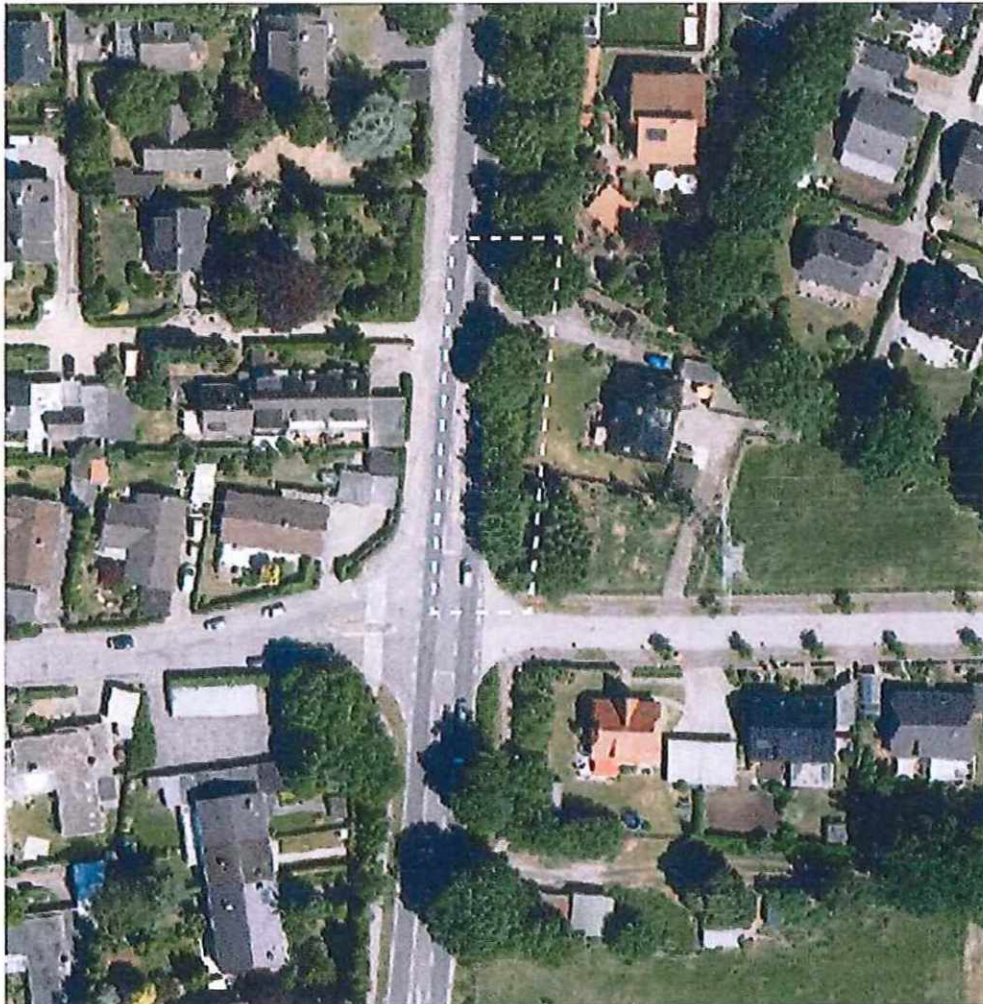
„Ulzburg-Süd – Östlich Hamburger Straße“

der

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:

nördlich der Straße Neuer Damm – an der Hamburger Straße –
südlich der Bebauung der Straße Hogenmoor im Ortsteil Ulzburg-Süd



Stand: Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ausgangspunkte	2
1.1. Rechtsgrundlagen.....	2
1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	2
1.3. Übergeordnete Planungsgrundlagen	2
1.4. Plangeltungsbereich und Bestand.....	4
2. Anlass und Ziele	4
3. Planinhalte	5
3.1. Gestaltung	5
3.2. Städtebauliche Flächenbilanz.....	6
4. Grünordnung	6
4.1. Artenschutzrechtliche Prüfung.....	6
4.2. Naturschutzrechtlicher Eingriff	7
4.3. Grünordnerische Maßnahmen.....	8
4.4. Grundwasserschutz	9
4.5. Bilanzierung und Ausgleich	9
5. Verkehrserschließung	10
6. Ver- und Entsorgung	10
7. Denkmalschutz	11
8. Kosten	11

1. Ausgangspunkte

1.1. Rechtsgrundlagen

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung 23/2018-2023 am 16.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 108 „Ulzburg-Süd – Östlich Hamburger Straße“, 2. Änderung für das Gebiet nördlich der Straße Neuer Damm – an der Hamburger Straße – südlich der Bebauung der Straße Hogenmoor im Ortsteil Ulzburg-Süd - aufzustellen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108, 2. Änderung gibt es derzeit den geltenden Bebauungsplan Nr. 108 „Ulzburg-Süd – Östlich Hamburger Straße“. Die Zulässigkeit von Vorhaben wurde bislang nach diesem beurteilt.

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 liegen:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen des Deutschen Institut für Normung (Stand 2014),

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassungen, zugrunde.

Als Kartengrundlage dient der Grundlagenplan (M 1:500) des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Patzelt - Rieffel, Norderstedt. Der Plangeltungsbereich wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von rund 0,15 ha.

1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Fachplanungen und Gutachten werden beauftragt:

- Fachplanung: Ingenieurbüro Waack+Dähn, Norderstedt.

1.3. Übergeordnete Planungsgrundlagen

Regionalplanung

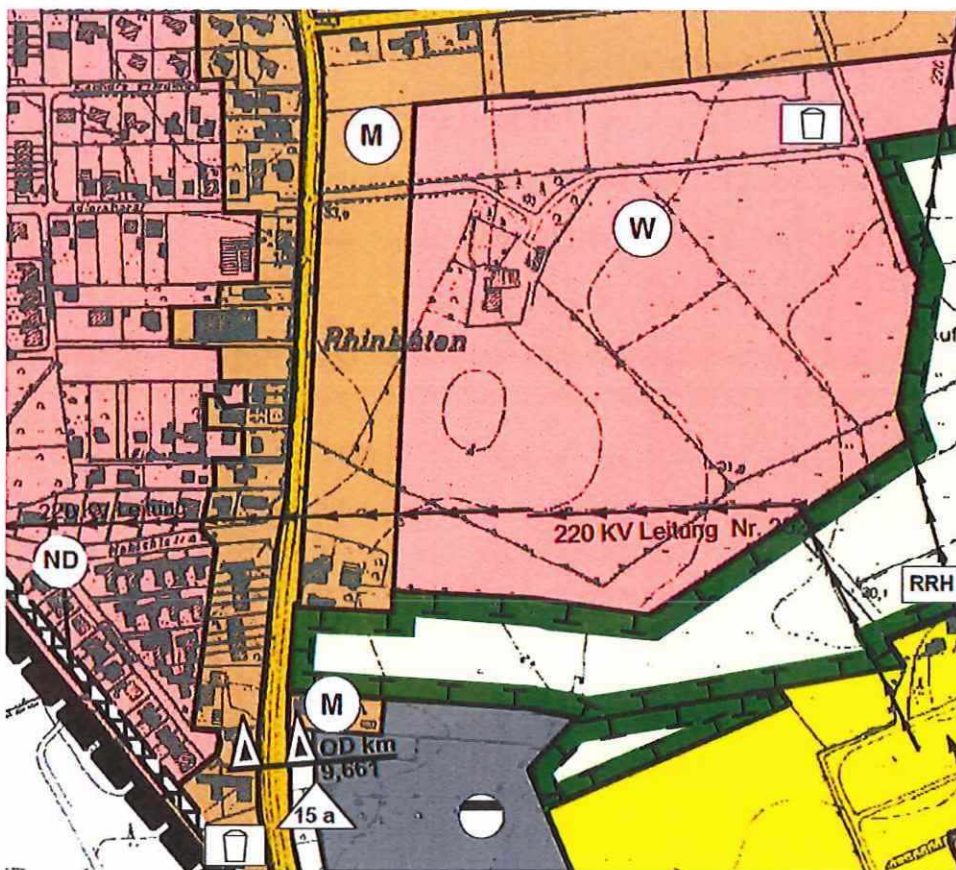
Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist als Stadtrandkern I. Ordnung auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg eingestuft. Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse (s. Regionalplan S-H, Planungsraum I, 1998, Ziff. 5.3).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108, 2. Änderung entsprechen den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung und sind an diese angepasst.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 rechtswirksam. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108, 2. Änderung stellt der Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen dar.

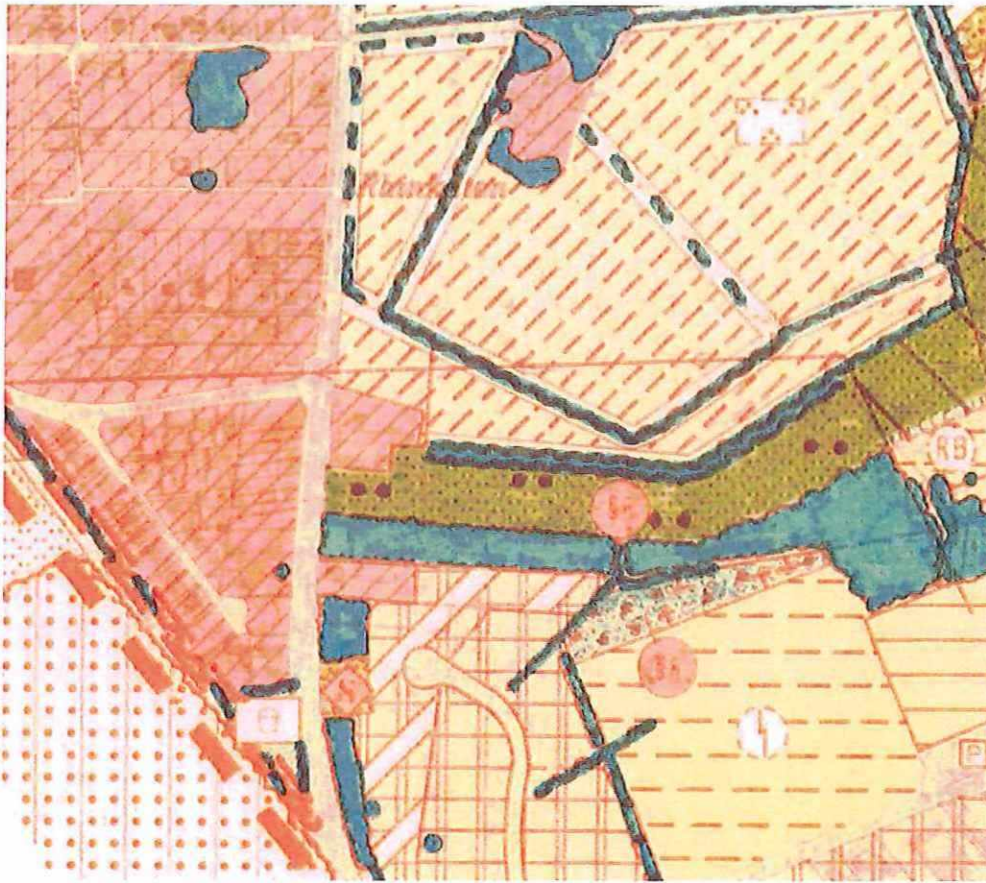
Im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. 108 wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisiert. Für das Plangebiet der 2. Änderung wird entsprechend den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung – BauNVO ausgewiesen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (1998) stellt das Plangebiet einerseits als Fläche für Ver- und Entsorgung dar. Über dem Plangebiet verläuft eine Freileitung. Ferner stellt der Landschaftsplan das Plangebiet als Fläche für weitere Siedlungsentwicklung nach Planungsaussage Flächennutzungsplan dar.



Auszug aus dem Landschaftsplan, ohne Maßstab

1.4. Plangeltungsbereich und Bestand

Der Plangeltungsbereich liegt im südlichen Teil der Gemeinde im Ortsteil Ulzburg-Süd. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,15 ha.

Der Geltungsbereich wird im Norden von der Bebauung der Straße Hogenmoor, im Westen von der Hamburger Straße und im Süden von der Straße Neuer Damm erfasst. Es handelt sich um die Teilfläche des Flurstücks 67/16 der Flur 013, Gemarkung Henstedt.

Der Geltungsbereich ist unbebaut. Westlich befindet sich die Hamburger Straße (L 326). Das weitere Plangebiet wird von einem zum Teil großgewachsenen Baumbestand sowie einer Knickstruktur geprägt.

2. Anlass und Ziele

Es wird beabsichtigt, den Geh- und Radweg östlich der Hamburger Straße - in Höhe der Querungshilfe Eichenweg/Habichtstraße bis zur Einmündung Neuer Damm - weiterzuführen.

Insgesamt besteht für das Plangebiet Änderungsbedarf, weil ein vorhandener und festgesetzter Knick im Bebauungsplan die vorgesehene Rad- und Gehwegverbindung verhindert.

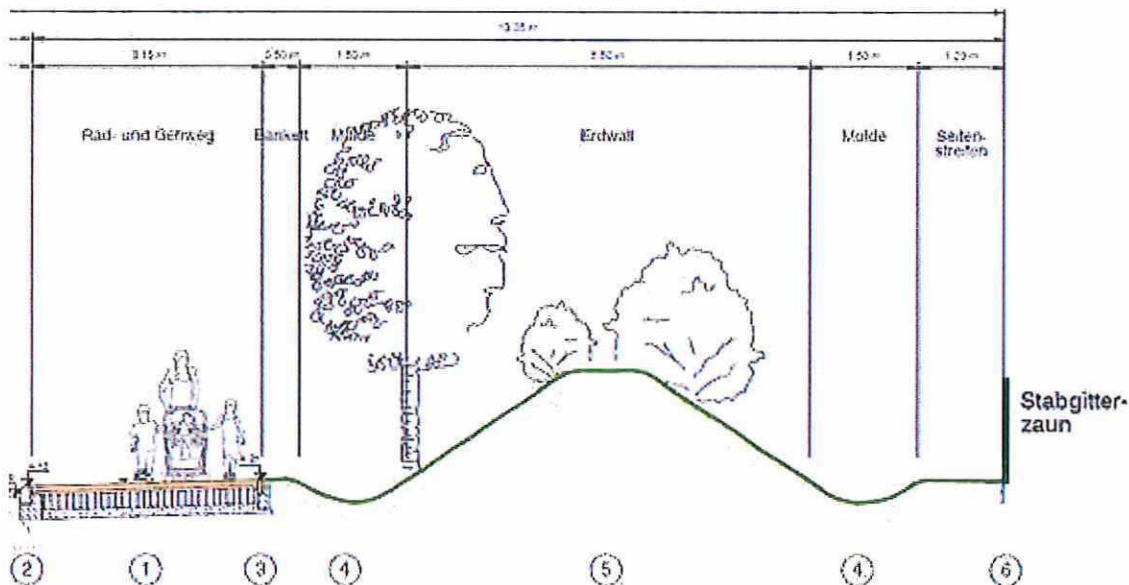
Ziel der Gemeinde ist es, mit der Bebauungsplanänderung eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung für den Fuß- und Radverkehr zu schaffen, den vorhandenen Knick zu entfernen und einen bepflanzten Lärmschutzwall südlich des festgesetzten Baumes bis zu der Straße „Neuer Damm“ zu errichten.

Der bepflanzte Lärmschutzwall soll neben der einbindenden Wirkung in das Orts- bzw. Straßenbild auch als Abschirmung der Wohnbebauung zu Straßen, als Ausgleich von Eingriffen sowie zur Bereicherung der Lebensräume für die heimische Tierwelt, dienen.

3. Planinhalte

3.1. Gestaltung

Die Planung sieht die Errichtung eines 3,15 m breiten Geh- und Radweges vor, welcher an die Hamburger Straße angrenzt und von dem vorhandenen Gehweg bis zur Einmündung Neuer Damm weitergeführt wird. An den Gehweg schließen sich ein 0,50 m breites Bankett und eine 1,50 m breite Mulde an, es folgt ein 5,5 m breiter Lärmschutzwall, an welchen sich wiederum eine 1,50 m breite Mulde anschließt (siehe Querschnitt Ausführungsplanung).



Querschnitt Ausführungsplanung

Es wird festgesetzt, dass der Lärmschutzwall entlang des Geh- und Radweges bepflanzt wird, um ihn in das Orts- bzw. Straßenbild einzubinden.

Gemäß der Planzeichnung ist entlang des Lärmschutzwalls eine Baumreihe anzupflanzen. Diese ergänzen die bestehende Baumreihe entlang der Hamburger Straße, um ein geschlossenes Orts- bzw. Straßenbild zu erhalten.

3.2. Städtebauliche Flächenbilanz

	Fläche in ha
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	0,15
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	0,04
Verkehrsfläche	0,11

4. Grünordnung

4.1. Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß § 44(5) BNatSchG sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffsvorhabens im Bebauungsplan 108, 2. Änderung nur die nach europäischem Recht streng geschütztem Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Biotop- und Habitatausstattung und Wirkungsfaktoren

Der Bereich um die geplante Geh- und Radwegeerweiterung - östlich der Hamburger Straße in Höhe Querungshilfe Eichenweg / Habichtstraße, nördlich der Straße Neuer Damm - zeigt unterschiedliche Nutzungen und Biotopausprägungen auf.

So ist der Bereich der geplanten Geh- und Radwegeerweiterung zum einen durch Knickstrukturen und zum anderen durch die daran angrenzende Privatgartennutzung geprägt.

Der parallel zur Hamburger Straße verlaufende Knick ist degradiert und weist keinen Altbaumbestand auf.

Durch die isolierte Lage des vorhandenen Knicks vom agrarisch geprägten Außenraum ist hier nur eine qualitativ geminderte Biotopstruktur zu finden.

Dem Haus- und Wohngarten kommt nur eine mäßige bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu. Es ist hier ausschließlich mit weit verbreiteten, unempfindlichen und ungefährdeten Arten der Siedlung zu rechnen.

Im Norden der Fläche stößt aus östlicher Richtung ein Knick an die Fläche. Dieser ist durch einen höheren Altbaumbestand geprägt.

Die Tierwelt, insbesondere die Avifauna, wird hauptsächlich optisch und akustisch durch die anthropogene Nutzung des Raumes gestört.

Potenzialanalyse

Für die Fläche der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 ist aufgrund der vorliegenden Biotop- und Habitatausstattung und der Lage zur Hamburger Straße festzustellen, dass von den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Fledermäuse und weiterhin auch europäische Vogelarten vorkommen können. Für alle weiteren nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten sind die Vorkommen in Schleswig-Holstein bekannt und befinden sich in anderen Landstellen oder die benötigten Biotopstrukturen sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Ein Vorkommen von gefährdeten Vogelarten, die einer Einzelfallprüfung gemäß der Arbeitshilfe „Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) erfordern, ist auszuschließen. Aufgrund der Lage an einer stark befahrenen Straße sind bereits vielfältige Störungen vorhanden, sodass nur Vorkommen von ungefährdeten, störungstoleranten Vogelarten der Siedlungen zu erwarten sind.

Bei flächig vorkommenden und ungefährdeten Vogelarten ist ein Eintreten des Störungstatbestandes in der Regel ausgeschlossen (LBV SH 2013).

Aufgrund der bestehenden optischen und akustischen Vorbelastungen durch die Hamburger Straße und des fehlenden Altbaumbestandes kann eine Quartierseignung sowie die Eignung als Jagdgebiet für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Vermeidung des Verbotstatbestands gemäß § 44 BNatSchG sind folgende Vermeidungsmaßnahmen notwendig: Baufeldräumung bzw. Knickrodung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

4.2. Naturschutzrechtlicher Eingriff

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 verursacht gegenüber den bisher planungsrechtlichen zulässigen baulichen Ausnutzungen keine maßgeblichen Änderungen für die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Landschaftsbild, Luft und Klima.

Die Eingriffe hierfür wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 108 bilanziert und auf dem Flurstück 505, Flur 13 Gemarkung Henstedt ausgeglichen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht treten mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 nur zusätzliche Eingriffe für das Schutzgut Arten und Biotope ein.

Durch den Bau des Geh- und Radweges entfällt ein ca. 47 m langer geschützter Knick.

Der vorhandene Knick zählt zu den nach § 21 LNatSchG geschützten Biotopen. Der Knickverlust infolge der Herstellung der Geh- und Radwegeerweiterung an der Hamburger Straße sind jedoch unvermeidbar.

Die Knickrodung ist nur zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Tag des Februars zulässig.

4.3. Grünordnerische Maßnahmen

Zum Schutz von Bestandsgehölzen wird festgesetzt, dass entsprechende Schutzvorkehrungen gem. DIN 18920 einzuhalten sind. Diese erfordert unter anderem eine sachgemäße Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung sowie die Einhaltung ausreichender Abstände zum Schutz des Kronen- und Wurzelbereichs.

Als Anpflanzungsgebot ist auf dem Flurstück 43, Flur 6, Gemarkung Ulzburg ein Knick anzulegen, welcher als Ersatz für den Knickverlust von 47 m festgesetzt wird. Der Knick ist mit landschaftstypischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Ein weiteres flächiges Anpflanzungsgebot betrifft den Lärmschutzwall entlang des Geh- und Radweges, um diesen in das Orts- bzw. Straßenbild einzubinden.

Neben der einbindenden Wirkung dienen die Anpflanzungen zum einen als Abschirmung der Wohnbebauung zur Straße und zum anderen als Ausgleich von Eingriffen sowie zur Bereicherung der Lebensräume für die heimische Tierwelt.

Der Wall ist mit landschaftstypischen und standortgerechten, 2 x verpflanzten, 60 / 100 cm Gehölzen zu bepflanzen. Um die Wirksamkeit der Pflanzung zu gewährleisten, wird eine Pflanzendichte von 1 Pflanze / 1,5 m² festgesetzt. Zu den zu verwendeten Gehölzen zählen:

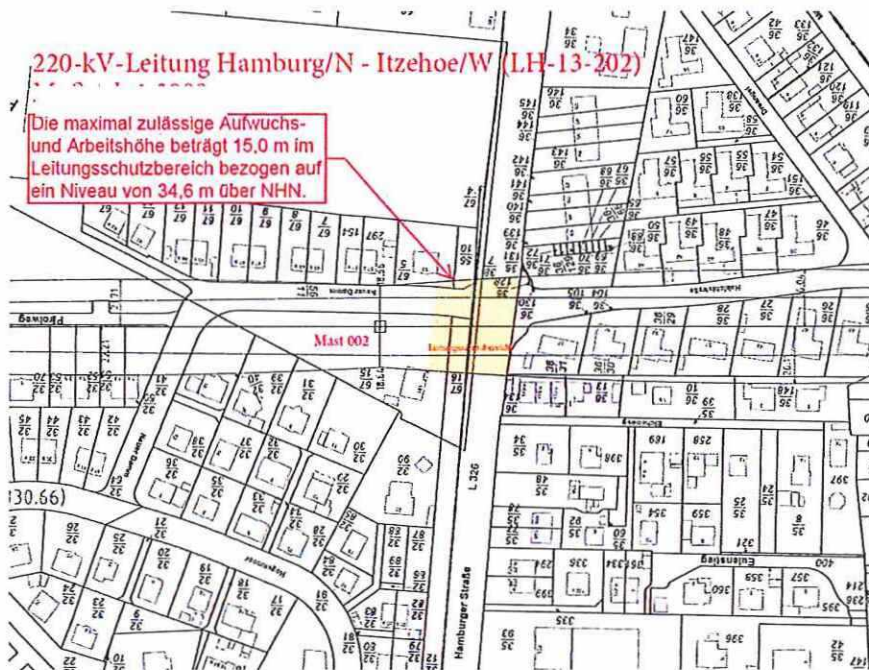
- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Corylus avellana
- Crataegus spec.
- Fagus sylvatica
- Prunus padus
- Pyrus piraster
- Rhamnus frangula
- Rosa spec.
- Rubus spec.
- Sambucus nigra
- Sorbus aucuparia

Entlang des Lärmschutzwalls ist gemäß Planzeichnung eine Baumreihe anzupflanzen. Hiermit soll die bestehende Baumreihe entlang der Hamburger Straße (L326) ergänzt werden, um ein geschlossenes Orts- bzw. Straßenbild zu erhalten. Als anzupflanzende Baumart wird Acer platanoides „Columnare“ mit einer Mindestqualität: Hochstämme, 3x verpflanzte, 14-16 cm Stammumfang vorgegeben.

Im Bereich der Planänderung verläuft die Höchstspannungsfreileitung „220-kV-Leitung Hamburg/Nord – Itzehoe/West (LH-13-202)“ der TenneT TSO GmbH. Nach DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100 beträgt die zu berücksichtigende Endaufwuchshöhe im Leitungsschutzbereich (siehe gelber Bereich im Lageplan) für Gehölze maximal 15 m über dem vorhandenen Gelände.

Die Gemeinde versichert die Endaufwuchshöhe im Leitungsschutzbereich für Gehölze von maximal 15 m über dem vorhandenen Gelände einzuhalten. Bei Anpflanzungen an der Schutzbereichsgrenze ist darauf zu achten, dass der zu erwartende Kronendurchmesser eines Baumes

nicht in den Leitungsschutzbereich hineinwächst.



Leitungsschutzbereich im Bebauungsplangebiet, ohne Maßstab
(Quelle: TenneT TSO GmbH, Stand vom 30.06.2021)

4.4. Grundwasserschutz

Sollte bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Schichten- und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet.

4.5. Bilanzierung und Ausgleich

Mit der Festlegung einer Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme wird versucht, die Beeinträchtigungen im sachlichen und örtlichen Zusammenhang zu kompensieren.

Im Folgendem wird der Eingriff und Ausgleich qualitativ und quantitativ gegenübergestellt.

Die Gegenüberstellung erfolgt nur für das Schutzgut Arten und Biotope (hier Knick), da die Kompensation für die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Landschaftsbild, Luft und Klima bereits im Ursprungsbebauungsplan betrachtet wurden.

Eingriff – Schutzgut Arten und Biotope			
Knick	Verlust in m	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m
Geh- und Radweg	47,00	1 zu 2	94,00
Summe Ausgleichsbedarf Knick			94,00

Ausgleich – Schutzgut Arten und Biotope			
Knick	Länge m	Faktor	Erreichter Ausgleich
Flurstück 43, Flur 6, Ge- markung Ulzburg	200,00	100%	200,00
Ausgleich gesamt:			<u>200,00</u>
Dem Ausgleichsbedarf von 94 m Knick steht eine Ausgleichsmaßnahme mit einem Wert von 200,00 m gegenüber. Somit ist eine vollständige qualitative und quantitative Kompensation des Eingriffs anzunehmen.			

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der zusätzliche Ausgleichsbedarf von 94 m Knick für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Ausgleichsmaßnahmen mit einem Wert von 200 m gegenüberstehen und somit die festgesetzten Maßnahmen zu einer vollständigen qualitativen und quantitativen Kompensation des Eingriffes für dieses Schutzgut führen. Es ist ein Überschuss von 106 m festzustellen, der für zukünftige Eingriffe angerechnet werden kann.

5. Verkehrserschließung

Südlich der Straße Neuer Damm endet der aus Süden kommende Geh- und Radweg. Der aus Norden kommende Geh- und Radweg endet in Höhe der Bebauung Hogenmoor 21 an der Hamburger Straße. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 werden die beiden Geh- und Radwege verbunden. Zudem kann durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 die zu realisierende Geh- und Radwegverbindung mit der Querungshilfe Eichenweg/Habichtstraße erreicht werden.

Die Bebauung Hamburger Straße 191 kann weiterhin durch eine Zufahrt, welche über den zu realisierenden Geh- und Radweg verläuft, erreicht werden.

6. Ver- und Entsorgung

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des neuen Geh- und Radweges erfolgt über die Trümmen, die sich am westlichen Fahrbahnrand der Fahrbahn befinden.

Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten mit 96 m³/h gem. Arbeitsblatt DVGW-W 405 sichergestellt.

Im Notfall sind alle Gebäude für die Feuerwehr erreichbar. Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 (4)) und der DIN 14090 genügen.

7. Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt verweist auf § 15 DSchG (in der Fassung vom 30. Dezember 2014), der da lautet:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

8. Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg Planungs- und Ausführungskosten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg am 14.12.2021 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den

02. Feb. 2022



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin


.....
(Die Bürgermeisterin)