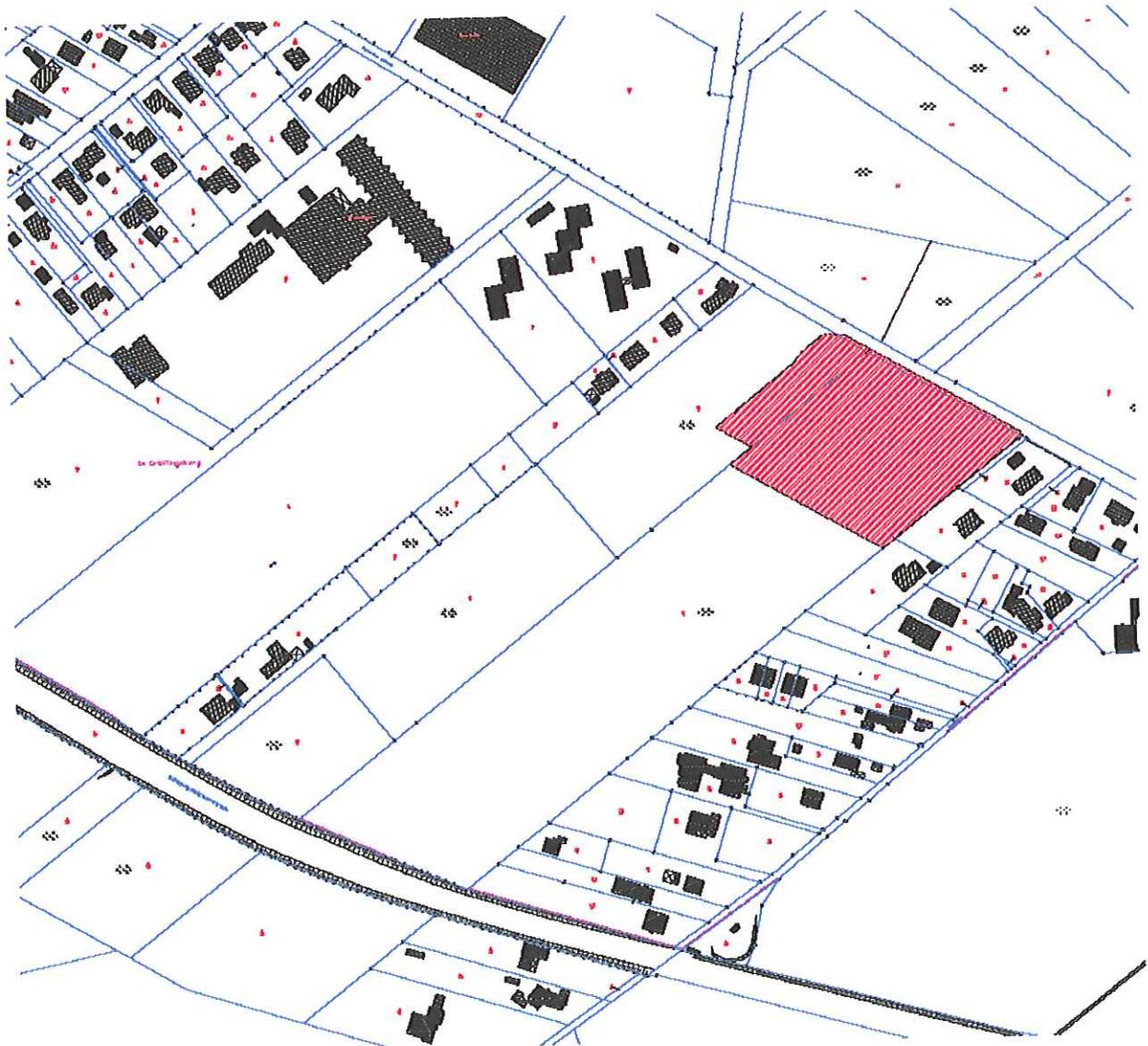




# BEBAUUNGSPLAN NR. 113 „Gräflingsberg / Heidelweg“ 3. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER STRAÙE AM WITTMOOR –  
NÖRDLICH DES WALDES – SÜDLICH DER WILSTEDTER STRAÙE –  
WESTLICH DER BEBAUUNG WILSTEDTER STRAÙE NR. 148 UND  
NR. 150 IM ORTSTEIL HENSTEDT-RHEN





## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN**

#### **1.1 RECHTSGRUNDLAGEN**

#### **1.2 BESTAND UND LAGE DES GEBIETES**

### **2.0 PLANUNGSZIELE**

### **3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSGRUNDLAGEN**

### **4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES**

#### **4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

#### **4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

#### **4.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**

#### **4.4 GESTALTUNG**

### **5.0 VERKEHR**

#### **5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG**

#### **5.2 RUHENDER VERKEHR**

### **6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN**

### **7.0 UMWELTBERICHT**



## **1.0 Allgemeine Grundlagen**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches, neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818.

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 21.03.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 113 „Gräflingsberg / Heidelweg“ für das Gebiet östlich der Straße Am Wittmoor – nördlich des Waldes – südlich der Wilstedter Straße – westlich der Bebauung Wilstedter Straße Nr. 148 und Nr. 150 im Ortsteil Henstedt-Rhen zu ändern.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

### **1.2 Bestand und Lage des Gebietes**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Henstedt-Rhen. Am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches gliedert sich das Neubaugebiet am Wittmoor an. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet die vorhandene Wohnbebauung am Heidelweg. Südlich befindet sich das Waldstück an der Schleswig-Holstein-Straße. Nördlich der Wilstedter Straße befindet sich eine Fläche für die Landwirtschaft.

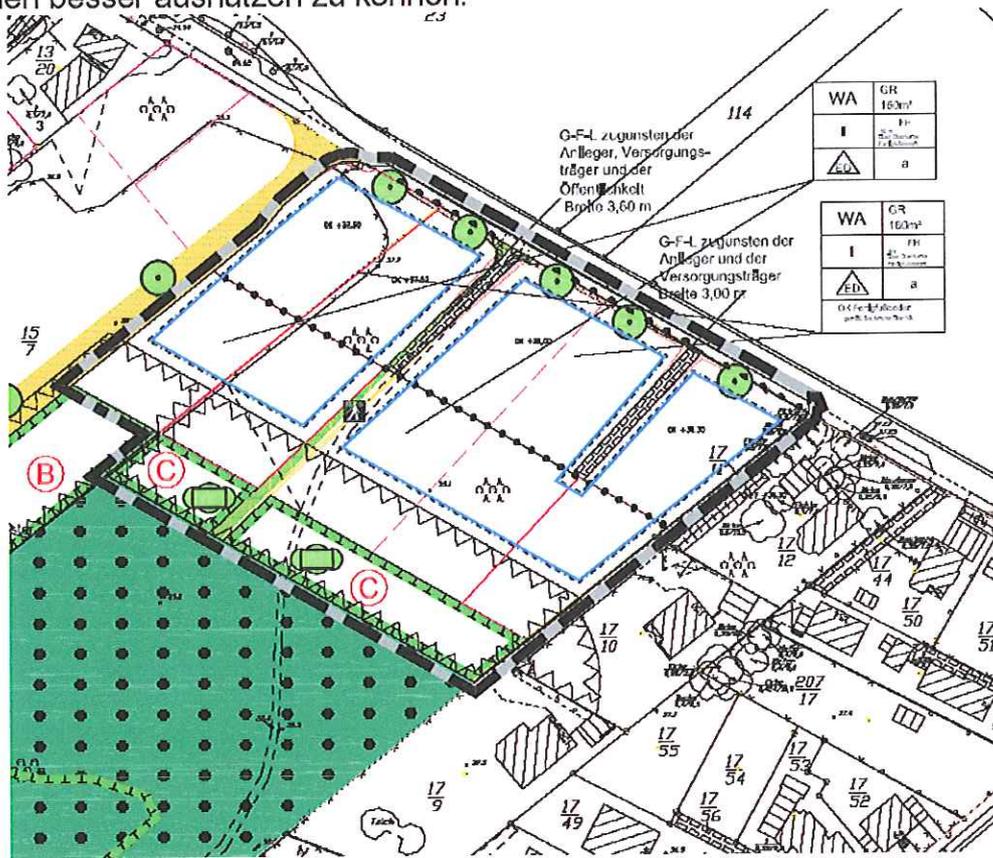
## **2.0 Planungsziele**

Der Bebauungsplan Nr. 113 „Gräflingsberg / Heidelweg“ wurde im Jahre 1999 ins Verfahren gebracht und am 26.09.2002 rechtskräftig.

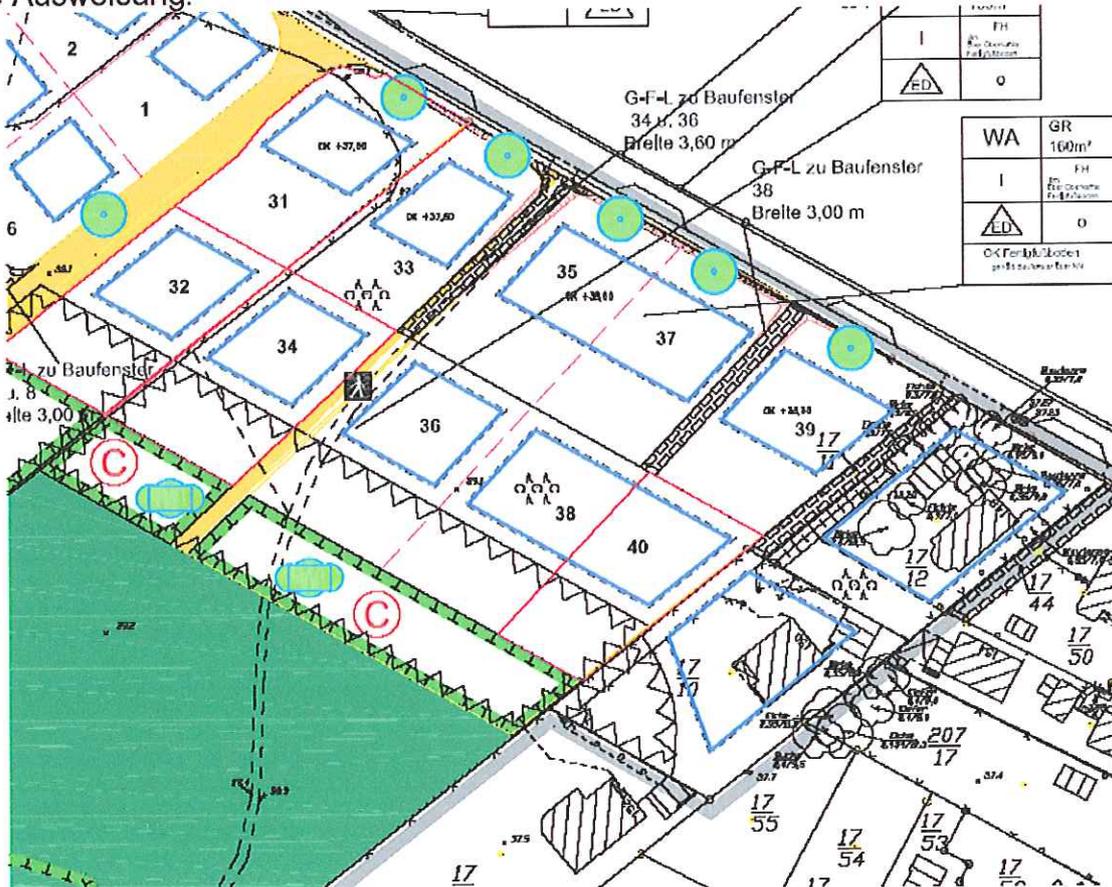
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 10.03.2005 rechtskräftig. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden Bauflächen auf einer vorhandenen Waldfläche ausgewiesen. Die geplanten Grundstücke sind bis zu 900 m<sup>2</sup> groß und können durch die Baugrenzenstruktur nicht variabel zugeschnitten werden. Um den Nutzungszweck „Einrichtung einer Jugendstiftung“ zu erreichen, ist es notwendig, die Vermarktungsfähigkeit der Grundstücke zu verbessern.



Daher werden die Baugrenzen großzügiger gefasst, um die vorhandenen Flächen besser ausnutzen zu können:



Alte Ausweisung:





Die Änderung ist notwendig, um die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu sichern:

- Bereitstellung von Wohnbauflächen ohne Inanspruchnahme des Außenbereiches
- Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen, an denen bisher keine Bebauung vorhanden ist
- Verdichtung des Innenbereiches zur besseren Auslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktur
- Bereitstellung von Finanzmitteln, die der Kinder- und Jugendarbeit Henstedt-Ulzburgs zugute kommen
- Berücksichtigung der ökologischen Belange und Abarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung einschließlich der Waldumwandelungsgenehmigung durch Übernahme der Festsetzungen des Grünordnungsplanes .

Die überplanten Flächen werden durch die Wilstedter Straße erschlossen und sind von Bebauung umrahmt. Die Entwicklung des Ortsteils Henstedt-Rhen soll sich weitgehend im Innenbereich vollziehen. Die Gemeinde verfügt über keine weiteren Flächen innerhalb des Ortsteils.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg strebt an, eine öffentlich-rechtliche Jugendstiftung zu gründen. Aus dieser soll die Jugend (Jugendleiter, -fahrten, Übungsleiter für Jugendliche, Ferienpass, Jugendparlament u.a.) auf möglichst hohem und stabilem Niveau gefördert werden. Ziel der Stiftung ist es, diese Jugendförderung in Höhe der Beträge, wie in den Jahren vor der erfolgten Kürzung, sicherzustellen.

Diese Finanzierungen können damit im Verwaltungshaushalt weitestgehend entfallen; sie unterliegen dann nicht mehr dem jährlichen Haushaltsrisiko.

Das Grundkapital für diese Stiftung soll aus Grundstücksverkäufen geschaffen werden.

Diese Grundstücke sind im gemeindlichen Eigentum.

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.

Zur Sicherung dieser Funktionen im Gemeindegebiet, ist die Bebauungsplanänderung notwendig. Die Gemeinde verfügt über keine weiteren Flächen, die für diesen Zweck herangezogen werden könnten.



### 3.0 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 zentralen Orte, einschließlich der Stadtrandkerne, sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI).

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

In diesem Sinne sollten in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung die ausgewiesenen Bauflächen über dem rechnerischen Bedarf liegen (Regionalplan für den Planungsraum I).

#### Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I Beeinträchtigungen aus Sicht der landesweit bedeutsamen Biotopverbund- und Lebensraumfunktionen und des Artenschutzes nach BNatSchG

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg, MUNF 1998) stellt das Plangebiet und angrenzende Bereiche auf einer Breite von ca. 700 m als Hauptverbundachse der „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ dar. Diese Verbundachse verbindet zwei Gebiete mit besonderer ökologischer Funktion („Moor- und Niederungslandschaft der Oberen Alster und Alstertal“ mit dem direkt angrenzenden „Naturschutzgebiet Lütt Wittmoor“ sowie „Umgebung des Tierparks Norderstedt“).

Zur Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Ausweitung des Bebauungsgebietes auf diese Schutzgebiete und deren Funktionen (Biotopverbundfunktion und Lebensraumfunktion) sowie auf das mögliche Vorkommen streng geschützter sowie besonders geschützter Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), ist im Juni 2004 ein gesondertes Fachgutachten durch das Biologenbüro PLANULA erarbeitet worden. In der Gesamtbewertung wird die Bedeutung der Bebauungsplanänderungsfläche unter besonderer Berücksichtigung der aktuellen und geplanten Lebensraum- und Verbundfunktion abgeschätzt und bewertet.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Verbundachse, innerhalb derer die geplante Erweiterung der Bebauung liegt, nur eine eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen hat. Von den besonders geschützten Arten kommen sehr wahrscheinlich nur weit verbreitete und häufige Arten in geringer Individuenstärke vor. Für streng geschützte Arten kann dieser Bereich allenfalls eine geringe Bedeutung als Teillebensraum für Fledermäuse besitzen.



Das überplante Gebiet ist nur bedingt naturnah. Für die geplante Bebauung kann daher nur eine geringe Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion prognostiziert werden.

Hingegen sind die angrenzenden Schutzgebiete, im Hinblick auf die Lebensraumfunktionen, bedeutender einzustufen. Die Lebensraumfunktion des Lütt Wittmoores ist als hoch und das Gebiet somit insgesamt als bedingt naturnah bis naturnah anzusehen. In der Umgebung des Tierparks Norderstedt ist durch starke Entwässerung die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen entsprechender Habitate jedoch etwas eingeschränkt. Das Arteninventar ist im Vergleich zum Lütt Wittmoor verarmt und das Gebiet ist daher nur als bedingt naturnah anzusehen.

Im Biotopverbund ist die Verbundachse entgegen, den Aussagen in der Landschaftsrahmenplanung als von lokaler bis maximal regionaler Bedeutung einzustufen, da lediglich das kleinere Gebiet der Umgebung des Tierparks Norderstedt angeschlossen wird. Der Verbund ist als eingeschränkt anzusehen, da die eingeschnittene Schleswig-Holstein-Straße mit ihrem starken Verkehr ein erhebliches Wanderungshindernis für landgebundene Tiere darstellt, die neben der direkten Tötung von Individuen auch durch veränderte ökoklimatische Strukturen des Asphaltts wirksam ist. In abgeschwächter Form gilt dies bereits für die Wilstedter Straße. Eine Wiederbesiedelung der Umgebung des Tierparks Norderstedt sowie ein Austausch von Individuen über die Verbundachse wird nach Verwirklichung der Ziele der Landschaftsplanung in nur geringem Umfang für landgebundene Organismen möglich sein, da einerseits die Schleswig-Holstein-Straße bestehen bleibt und andererseits die Verbundachse aus Habitatstrukturen besteht, die nur den Anforderungen von Grünland- und Waldarten entsprechen. Für gewässergebundene und moortypische Arten fehlen hier Trittsteine zur Ausbreitung.

Die Auswirkung der geplanten zusätzlichen Bebauung kann daher als geringe zusätzliche Gefährdung der Verbundfunktion eingestuft werden.

Das Fachgutachten durch das Biologenbüro PLANULA ist Bestandteil der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113.

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 113 „Gräflingsberg / Heidelweg“, 3. Änderung, stellt die 8. Flächennutzungsplanänderung Wohnbaufläche dar.

Die Darstellungen entsprechen der tatsächlichen zukünftigen Nutzung des Gebietes, die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



## **4.0 Entwicklung des Planes**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung wird entsprechend der zu erwartenden Nutzung nach § 4 BauNVO, ohne die gemäß § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO, als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Zur Verhinderung einer städtebaulich unerwünschten Höhenentwicklung der vorgesehenen Baukörper, werden im Text -Teil B - Höhenfestsetzungen vorgenommen.

Es wird eine abweichende Bauweise (Gebäuelänge max. 16 m) festgesetzt, um maßstabssprengende Großbauten zu verhindern. Diese würden dem Charakter des Gebietes widersprechen und stehen auch nicht mit der gewollten aufgelockerten Bebauung im Einklang.

### **4.4 Gestaltung**

Durch die Höhenbegrenzungen, die GR und die abweichende Bauweise ist gewährleistet, dass sich die neuen Häuser in die nähere Umgebung einfügen.

Die generellen geomorphologischen Voraussetzungen zur Durchführung von Versickerungen wurden überprüft. Die erforderlichen Flächen für Versickerungsanlagen (Mulden und Flächen im öffentlichen Verkehrsraum) sind berücksichtigt. Daher ist der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen sind ausgeschlossen.

## **5.0 Verkehr**

### **5.1 Verkehrserschließung**

Die äußere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Wilstedter Straße.

Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraße. Die Ausgestaltung der Straße mit Stellplätzen und Bäumen erfolgt auf Ebene des Straßenausbauplanes und wird in Abstimmung mit der Verkehrsaufsichtsbehörde erfolgen.



## 5.2 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Verwaltungsvorschriften zu § 55 der Landesbauordnung - Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder - (Stellplatzerlass - StErl) Gl.-Nr.: 2130.18 Amtsbl. Schl.-H. S. 611 Erlass des Innenministers vom 16.08.1995 - Az.: IV 830 a - 515.131-2.3 - geänd. Erl. v. 09.02.1996 (Amtsbl. S. 234) geänd. Erl. v. 17.07.2000 (Amtsbl. S. 470) unterzubringen.

## 5.3 ÖPNV

Das Planänderungsgebiet wird durch die Buslinie 593 erschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Rhen, Paracelsus-Klinik befindet sich direkt vor dieser Einrichtung. In ihrem weiteren Verlauf ist die Linie an der Haltestelle Rhen, Wilstedter Straße mit der Buslinie 293 verknüpft, die ihrerseits Anbindungen an das Schnellbahnnetz des Hamburger Verkehrsverbundes herstellt. Der Fahrplan der Linie 593 orientiert sich allerdings an den Bedürfnissen der Mitarbeiter und Besucher der Paracelsus-Klinik sowie des Schulverkehrs.

## 6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### a) Wasserversorgung

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

### b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

### c) Gas

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

### d) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 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 be-



nutzbar 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.

**e) Deutsche Telekom**

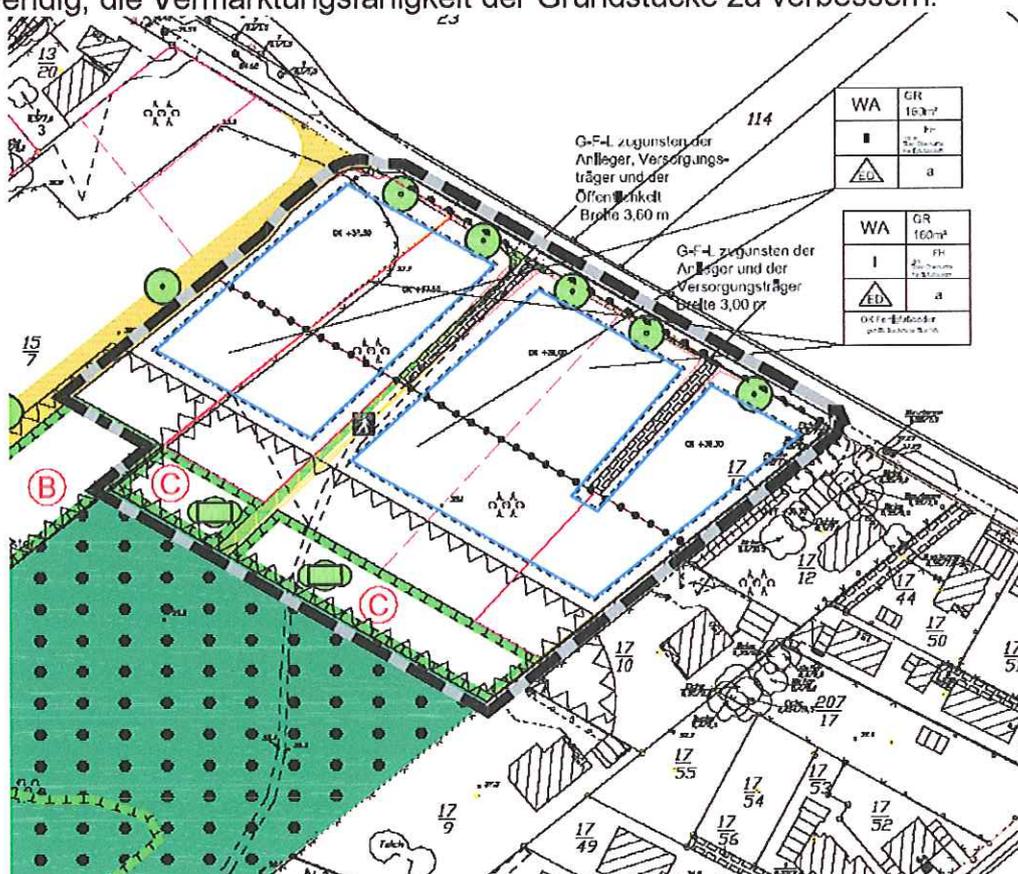
Die Deutsche Telekom beabsichtigt, im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen.

**Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

**1. Einleitung**

**a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 10.03.2005 rechtskräftig. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden Bauflächen auf einer vorhandenen Waldfläche ausgewiesen. Die geplanten Grundstücke sind bis zu 900 m<sup>2</sup> groß und können durch die Baugrenzenstruktur nicht variabel zugeschnitten werden. Um den Nutzungszweck Einrichtung einer Jugendstiftung zu erreichen, ist es notwendig, die Vermarktungsfähigkeit der Grundstücke zu verbessern.





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

Zur Verhinderung einer städtebaulich unerwünschten Höhenentwicklung der vorgesehenen Baukörper, werden im Text -Teil B - Höhenfestsetzungen vorgenommen.

Es wird eine abweichende Bauweise (Gebäuelänge max. 16 m) festgesetzt, um maßstabssprengende Großbauten zu verhindern.

b) 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.

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 113 „Gräflingsberg / Heidelweg“  
1. Änderung



## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

### a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Derzeit stellt sich das Plangebiet als Bauerwartungsland dar. Die Waldfläche wurde im Jahr 2005 gerodet, die erforderliche Ausgleichsfläche ist angelegt.

Das Änderungsgebiet ist ca. 1,18 ha groß. Durch die Änderung können maximal 6 neue Baugrundstücke entstehen. Jedes Baugrundstück hat eine GR von 160,00 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme von ca. 960 m<sup>2</sup>. Die zulässigen Überschreitungen werden als gegeben angesehen, da sie im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden. Daraus folgt eine maximale zusätzliche Flächenversiegelung von 1.440 m<sup>2</sup>

Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung wäre eine Entsiegelung. Wenn dies nicht möglich ist, sollen gemäß Runderlass MI/MUNF intensiv genutzte Flächen in natur-betonte Flächen umgewandelt werden, und zwar für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen im Verhältnis 1:0,5.



Daraus folgt ein Ausgleichsflächenbedarf von 720 m<sup>2</sup>.

Damit wird das Schutzgut Boden zusätzlich beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigung zusätzlicher Schutzgüter ist zum gegenwärtigen Planungsstand für die Gemeinde nicht erkennbar.

Das Landesamt für Natur und Umwelt wird, bezüglich der Frage, ob die Umplanung ggf. einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand begründet, beteiligt.

Die angrenzende vorhandene Waldfläche wird überwiegend durch Laub- und Nadelmischbestände geprägt. Sie wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Angrenzend an das Plangebiet treten gesetzlich geschützte Biotope (gem. § 15 a LNatSchG) als sonstige Sukzessionsflächen und Moore auf, die durch die Planung nicht berührt werden.

Der bereits vorhandene bauliche Bestand wird durch einen relativ großen Baumbestand geprägt (sowohl Einzelbäume als auch Gehölzgruppen). In den vorhandenen Gehölzbeständen dominieren u.a. Eiche, Birke, Pappel, Kiefer und Fichte.

Als grünplanerische Maßnahmen sind u.a. folgende Punkte vorgesehen:

- dauerhafte Sicherung der bedeutenden Biotopbestände,
- planungsrechtliche Sicherung der baulichen Entwicklung mit Rücksicht auf die bedeutenden Biotope (u.a. auch Wahrung der Waldschutzstreifen).
- Arrondierung der vorhandenen Biotope durch Festsetzung von Maßnahmenflächen (Entwicklung von waldartigen Beständen und Sukzessionsflächen), damit verbunden ist insbesondere die Aufwertung der Biotope suboptimaler Größe,
- Festsetzung des Waldschutzstreifens als private Grünfläche,
- Sicherung der fußläufigen Verbindung durch den Wald,
- Als Ersatzwald wurde das südlich gelegene Flurstück 107/22 der Flur 17 Gemarkung Henstedt (Gesamtflächengröße von 4,2 ha) anteilig mit 28.500 m<sup>2</sup> dem Grünordnungsplan und damit der Bebauungsplanänderung zugeordnet.  
Mit dieser Fläche wurde sowohl der naturschutzfachliche als auch der forstliche Ausgleich erbracht.

#### *Oberflächenentwässerung*

Aus naturschutzfachlicher Sicht gilt der Eingriff in das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Unter-



grund versickert wird. Das im Baugebiet anfallende Wasser ist als gering verschmutzt anzusehen. Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ist ein örtliches Versickern möglich. Ein externer Anschluss an die Kanalisation erfolgt nicht.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu orientieren.

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

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Henstedt-Rhen. Die Schutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet bedarf die Versickerung des Niederschlagswassers der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

#### *Schmutzwasser*

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

#### *Abfallbeseitigung*

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

#### *Wasserversorgung*

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

#### *Lärm*

Das Baugebiet ist durch vorhandenen Verkehrslärm der Wilstedter Straße und der Schleswig-Holstein Straße belastet. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden eingehalten. Erkenntnisse über Überschreitungen liegen nicht vor.

#### *Altlasten/Altablagerungen*

Es liegen keine Hinweise auf Belastungen für das Plangebiet vor.



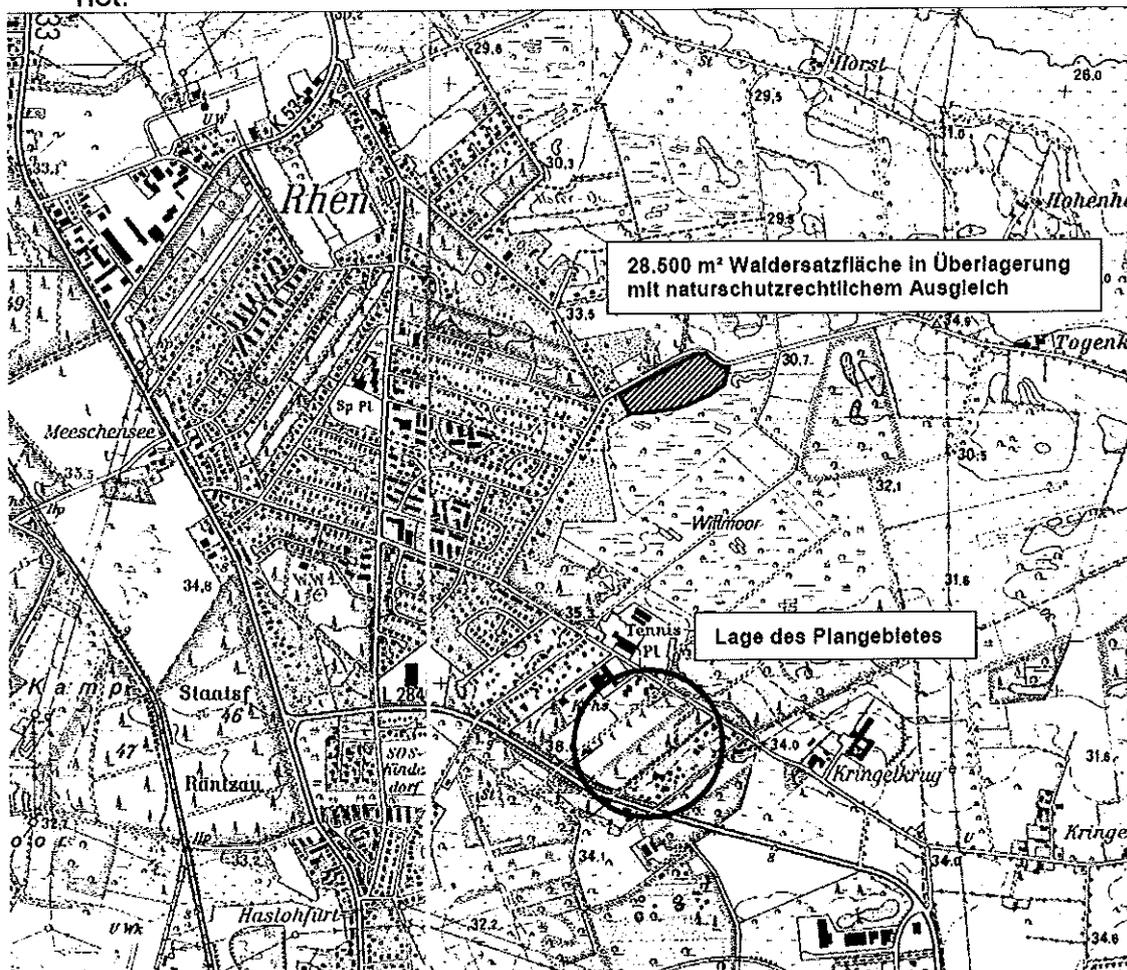
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung kann das Baugebiet komplett vermarktet werden. Die Veränderung der Baugrenzen führt zu einer weiteren Inanspruchnahme des Bodens.

Bei Nichtdurchführung, wird das langfristige Planungsziel der Gründung einer Jugendstiftung nicht erreicht. Da die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg dieses Ziel nicht verwerfen wird, werden aus Umweltgesichtspunkten ungünstigere Flächen, die im Eigentum der Gemeinde stehen, zur Ansiedlung von Bauwilligen durch Aufstellung von Bebauungsplänen bereitgestellt werden.

c) Geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Verringerung des Eingriffes werden zusätzliche Ausgleichsflächen bereitgestellt. Diese sind im Ökokonto der Gemeinde verfügbar. Es handelt sich hier um die Wiederaufforstungsfläche aus dem bebauungsplan Nr. 113 1. Änderung. Dem Eingriff durch die Änderung der Baugrenzen und den damit verbundenen zusätzlichen Verbrauch an Boden in der Größenordnung von 1.440 m<sup>2</sup> werden 720 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche aus o.g. Bebauungsplan zugeordnet.





- d) Anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Andere Planungsmöglichkeiten sind in diesem Fall (Änderungsplanung) nicht denkbar, die Planung ist nur an dieser Stelle durchführbar.

### 3. zusätzliche Angaben

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

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.

Es wurden im Wesentlichen die vorhandenen Datenquellen genutzt. Zusätzliche Gutachten wurden in Bezug auf die Erhebung der Flora, Fauna und des Biotopverbundes herangezogen. Diese wurden bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 1. Änderung gefertigt.

- b) 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
- Stand der Ausführung

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

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

*Ziel der Planung*

Es wird eine Erweiterung der Baugrenzen im Plangebiet angestrebt, um die Vermarktungsmöglichkeiten im Gebiet zu verbessern und die Finanzausstattung der Jugendstiftung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu sichern.

*Istzustand*

Das Gebiet ist voll erschlossen. Mit der ersten Errichtung von Häusern wird im Jahr 2006 gerechnet.

*Prognose*

Das Schutzgut Boden wird zusätzlich erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Hier sind insbesondere ausgewiesene Baulandflächen betroffen. Dies wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt.



Ein Neueingriff in das bestehende Landschaftsbild wird sich nicht ergeben.

***Alternative Möglichkeiten:***

Da es sich um eine Änderungsplanung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, gibt es keine sinnvolle Planungsalternative.

***Überwachung***

Die Auswirkungen der Maßnahmen 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, 19.12.2006



Bürgermeister