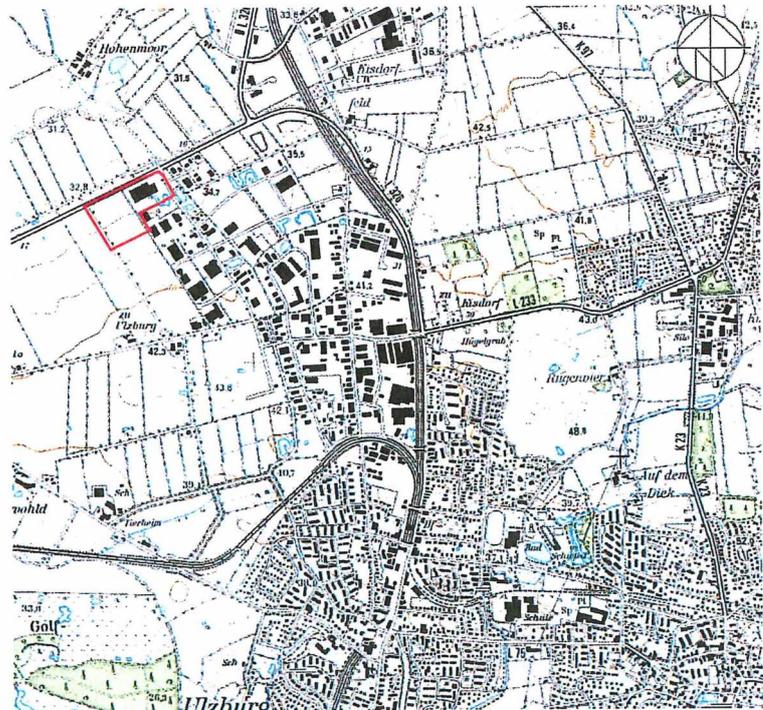


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“, 1. Änderung und Ergänzung (Verschmelzung der Baugrenzen mit Bauungsplan Nr. 83 „Industriegebiet Nord“) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:

„Südlich des Autobahnzubringers (L326) - westlich der Straße Heidkoppel - nördlich der
Bebauung Heidkoppel 27 - östlich des vorhandenen Knicks des Wirtschaftsweges am Heideweg
im Ortsteil Ulzburg“



Verfahrensstand des B-Plans:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB)
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Endgültige Planfassung

28.03.2023 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Allgemeine Grundlagen.....	3
1.1 Rechtsgrundlagen.....	3
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.3 Plangeltungsbereich und Bestand.....	3
1.4 Geltendes Planrecht.....	4
2 Anlass und Ziele.....	4
3 Städtebauliche Begründung.....	4
3.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen.....	4
3.2 Landesentwicklungsplan.....	5
3.3 Bebauung.....	6
3.4 Grünordnung und Artenschutz.....	9
3.5 Verkehr.....	12
3.6 Lärmimmissionen.....	13
3.7 Ver- und Entsorgung.....	13
3.8 Hinweise.....	16
3.9 Bodenordnung.....	16
3.10 Flächenangaben.....	16
4 Umweltbericht.....	16
4.1 Einleitung.....	16
4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen.....	22
5 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle.....	28
5.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten.....	28
5.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Bewertung.....	28
5.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	28
5.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen.....	29
6 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen.....	29
6.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	29
6.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	29
7 Zusätzliche Angaben.....	29
7.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung.....	29
7.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	30
7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	30

Anlagen

- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 123, 1. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet westliche *Große Heidekoppel*“, Landschaftsplanung Jacob Fichtner Landschaftsarchitekten, Norderstedt, Oktober 2022
- Grünordnungsplan Bestand zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 123, „Gewerbegebiet westliche *Große Heidekoppel*“, Landschaftsplanung Jacob Fichtner Landschaftsarchitekten, Norderstedt, Oktober 2022
- Grünordnungsplan Entwurf zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 123, „Gewerbegebiet westliche *Große Heidekoppel*“, Landschaftsplanung Jacob Fichtner Landschaftsarchitekten, Norderstedt, Oktober 2022

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat am 13.12.2021 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“ (Verschmelzung der Baugrenzen mit Bebauungsplan Nr. 83 „Industriegebiet Nord“) beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegen in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)

Die Plangrundlage für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke wurde durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Wulf Jeß, Kiel, bereitgestellt und hat den Maßstab 1: 1000.

Der Geltungsbereich des am 22.04.2008 als Satzung beschlossenen Ursprungs-Bebauungsplans „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“ wird im Verfahren erweitert und überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 „Industriegebiet – Nord“, 1. Änderung, der am 10.05.2001 in Kraft getreten ist. Nach Erlangung der Rechtskraft der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 gelten dessen Festsetzungen für die überlagerten Flächen.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg beauftragt.

Folgende Fachplanungen und Gutachten werden erarbeitet bzw. werden zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ergänzt:

- Umweltbericht und Grünordnerischer Fachbeitrag;
Landschaftsplanung Jacob Fichtner, Norderstedt

1.3 Plangeltungsbereich und Bestand

Der Geltungsbereich wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von rund 7,6 ha.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Nordwesten des Gewerbegebietes im Ortsteil Ulzburg. Im Norden verläuft der Autobahnezubringer zur BAB 7. Östlich des Plangebietes verläuft die Straße Heidkoppel, über die auch die Erschließung erfolgt. Der östliche Teil des Geltungsbereichs ist mit der Produktionsstätte der Firma Herbert Kluth (GmbH & Co.KG) bebaut. Der westliche Teil wird als Ackerfläche genutzt. Zwischen den beiden Teilbereichen verläuft eine Knickstruktur mit zahlreichen Überhängen. Westlich des Geltungsbereiches schließen weitere gewerblich genutzte bzw. in Bau befindliche gewerbliche Flächen an.

1.4 Geltendes Planrecht

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 überlagert den Ursprungsbebauungsplan Nr. 123, der am 03.07.2008 in Kraft getreten ist. Des Weiteren wird die 1. Änderung des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 83 „Industriegebiet – Nord“ vom 22. 05.2001 überlagert, der bis zur Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 für den derzeitigen Gebäudebestand die rechtliche Grundlage bildet. Die überlagerten Bebauungspläne haben mit der Rechtskraft der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 keine Gültigkeit mehr.

2 Anlass und Ziele

Die Firma Herbert Kluth (GmbH & Co.KG) hat sich auf die Verarbeitung von Nüssen und Trockenobst spezialisiert. In der Gemeinde Henstedt-Ulzburg am Standort Heidkoppel 31 befindet sich seit dem Jahr 2002 eine Produktionsstätte mit Verwaltung und einem Hochregallager. Das Unternehmen ist seitdem kontinuierlich gewachsen und gerät nun am vorhandenen Standort an die Kapazitätsgrenzen.

Um die positive wirtschaftliche Entwicklung fortführen zu können, soll die vorhandene Produktionsstätte erweitert werden. Die Firma plant eine Erweiterung der vorhandenen Halle in Richtung Westen, um die bestehenden wirtschaftlichen Betriebsabläufe optimal ausbauen und weiter nutzen zu können.

Gemäß den aktuellen Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 123 sowie in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 ist eine Erweiterung im gewünschten Maß in Richtung Westen derzeit planungsrechtlich nicht möglich.

Ziel der 1. Änderung und Ergänzung ist es, die vorhandenen Festsetzungen des geltenden Planrechtes zu ändern und so anzupassen, dass die Erweiterungsplanung baulich umgesetzt werden kann um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebes zu schaffen. Da durch die 1. Änderung und Ergänzung auch Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in vorhandene Knickstrukturen notwendig sind, ist es ein wichtiges Ziel, auch die Belange von Natur und Landschaft ausreichend zu berücksichtigen und zu kompensieren.

3 Städtebauliche Begründung

3.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen

3.1.1 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 LROP).

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs-, Versorgungs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Diese Entwicklung soll sich mit der Erweiterung des bestehenden Unternehmens künftig fortsetzen. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“ entspricht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

3.2 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan als Grundlage für die bauliche Entwicklung heranzuziehen:

Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 gehört die Gemeinde Henstedt-Ulzburg zum Ordnungsraum um die Stadt Hamburg. Sie liegt an der Landesentwicklungsachse der BAB7 im Bereich der Siedlungsachsengrundrichtung im 10 km Umkreis um das Mittelzentrum Kaltenkirchen. Henstedt-Ulzburg hat im zentralörtlichen System die Funktion eines Stadtrandkerns 1. Ordnung.

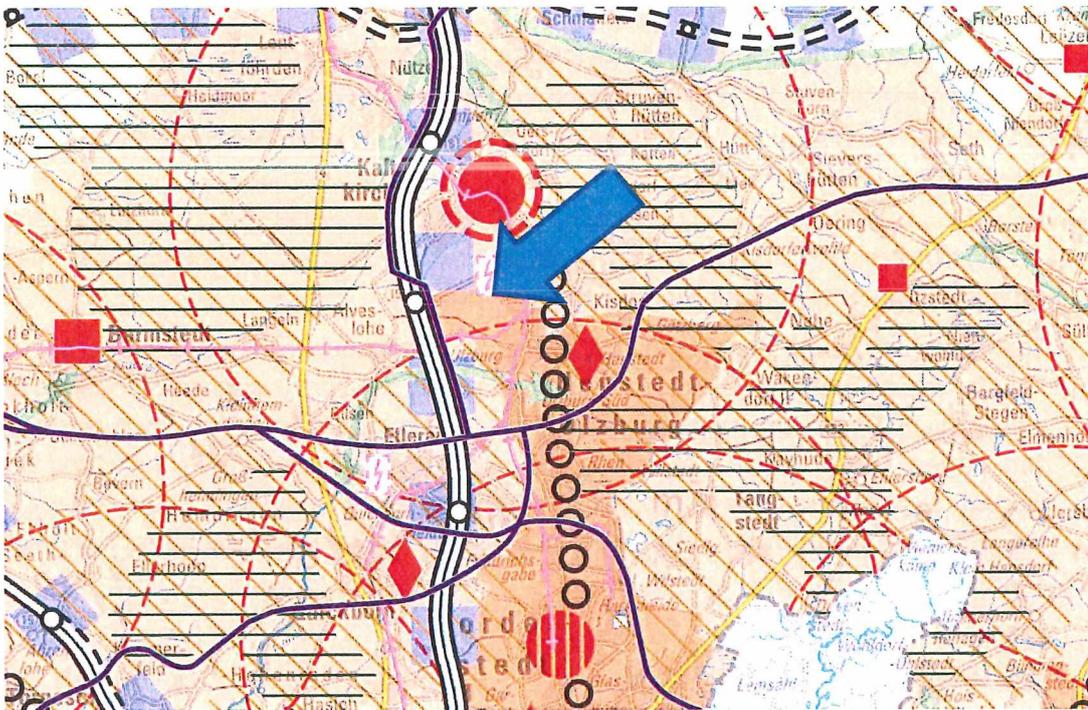


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Hauptkarte des LEP S-H, Fortschreibung 2021 mit Lage des Plangebiets

Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken.

Ihre zentralörtlichen Einrichtungen sollen denen vergleichbarer Zentraler Orte entsprechen. In den Stadtrandkernen sollen Flächen für Industrie und Gewerbe ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 123, 1. Änderung und Ergänzung entspricht den Zielen der Raumordnung.

3.2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 stellt der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche dar. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB wird somit entsprochen.

3.3 Bebauung

Funktionskonzept

Als Grundlage für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde durch die Ingenieurgesellschaft Lütge & Ollendorf, Schernikau ein entsprechendes hochbauliches Konzept erarbeitet, das einen baulichen Anschluss an die bestehende Gewerbehalle des Betriebs vorsieht. Angestrebt wird die Erweiterung des Hochregallagers zur L 326 und des Bereiches Produktion und Versand nach Süden. Eine weitere Fläche für Produktion und Lager ist im Nordwesten des Geltungsbereiches projektiert.

Das Konzept umfasst die Neuregelung der Erschließung, die, wie im Bestand, von Osten über die Straße Heidkoppel erfolgt. Die Ladezonen werden auf der südlichen Gebäudeseite vorgesehen. Eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter soll im südwestlichen Geltungsbereich entstehen. Die gesamte Entwicklung wird durch einen Grüngürtel nach Süden abgeschrmt.

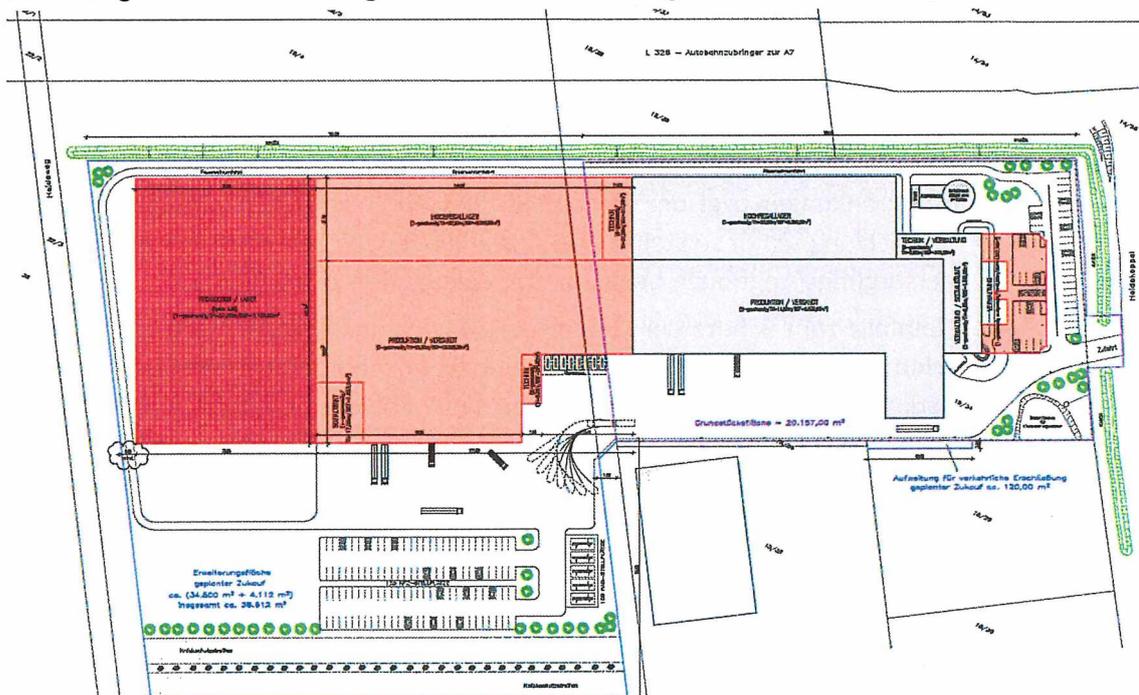


Abbildung 2: Übersichtplan Erweiterung 09/2022, Ingenieurgesellschaft Lütge & Ollendorf, Schernikau

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den bislang für das Plangebiet geltenden Festsetzungen wird auch zukünftig ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Dadurch lässt die Gemeinde eine maximale Flexibilität hinsichtlich der Flächennutzung zu.

Ausgeschlossen werden entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 123 folgende Nutzungen:

- **Spielhallen und ähnliche Unternehmen** sind in diesem Teilbereich der Gemeinde städtebaulich nicht erwünscht, weshalb diese unzulässig sind. Dies gilt für alle Unternehmen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, deren Geschäftszweck die Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit darstellt.
- **Bordelle** einschließlich bordellartiger Betriebe und sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet sind, sind ebenfalls ausgeschlossen. Hierdurch soll einer Etablierung entsprechender Einrichtungen, für die hier in der Nähe der Autobahn eine erhöhte Ansiedlungswahrscheinlichkeit besteht, vermieden werden, um den angestrebten höherwertigen Charakter des Gewerbegebietes zu sichern und negative Ausstrahleffekte zu vermeiden.
- **Einzelhandelsbetriebe** mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind in den Gewerbebetrieben unzulässig. Ausgeschlossen davon sind jedoch Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Geltungsbereich ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie für Handelsprodukte eines Großhandelsbetriebes als untergeordnete Nebenstätte mit einer maximalen Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente von maximal 300 m² zulässig. Damit soll den Betrieben die Gelegenheit eines Werk- oder Fabrikverkaufs zur Präsentation und Vermarktung ihrer Waren vor Ort ermöglicht werden. Die Verkaufsfläche muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sowie den sonstigen Produktions- und Nebenflächen deutlich in ihrer Dimension untergeordnet sein. Die Beschränkungen bzgl. der Verkaufsfläche werden getroffen, um eine ortsangemessene Entwicklung sicher zu stellen und Ansiedlungen mit schädlichen Auswirkungen auf die Versorgungsfunktionen benachbarter Gemeinden zu verhindern.
- Ebenfalls zum Schutz der Gemeinde und der umliegenden Betriebe, aber auch zum Schutz der Landesstraße 326 als Zubringer zur Bundesautobahn BAB 7 als wichtigem Verkehrsweg vor den Auswirkungen von schweren Unfällen werden **Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden** oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären (sogenannte **Störfallbetriebe**), ausgeschlossen. Das Gebiet ist für die Unterbringung von Störfallbetrieben neben der Nähe zu den oben genannten Verkehrswegen auch aufgrund seiner Umgebung nicht geeignet.
- Die in der KAS 18¹, Anhang 1 genannten Abstandempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse zu den konkreten Betrieben liegen für die Abstandsklasse mit den geringsten Abständen (Abstandsklasse I) zwischen knapp 100 und knapp 200 m. Diese Abstände sind im Industriegebiet auf Grund der direkten Umgebung nicht zu anderen, bereits vorhandenen Nutzungen einzuhalten.
- Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässigen **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen** sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden ausgeschlossen. Hierdurch sollen Einschränkungen der

¹ Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG (KAS - 18)

möglichen Geräuschemissionen von Gewerbebetrieben vermieden werden, die bei vorhandenen Wohnnutzungen im Rahmen der jeweiligen betrieblichen Genehmigungsverfahren erforderlich werden können. Zudem sind weite Bereiche der Industriegebiete durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet und daher für Wohnnutzungen nicht oder nur eingeschränkt geeignet.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe baulicher Anlagen, mit denen neben den Gebäuden auch sonstige bauliche Anlagen wie Werbeanlagen, Silos, Gerüste etc. zählen, bestimmt.

Für die eindeutige Bestimmung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe wird ein unterer Höhenbezugspunkt textlich festgesetzt. Dies ist erforderlich, um eine eindeutige Festsetzung innerhalb eines bewegten Geländes zu treffen und gleichzeitig eine städtebaulich verträgliche Flexibilität für die späteren Gebäudepositionen innerhalb der festgesetzten Baufenster zu erhalten.

Für die Industriegebiete wird eine **maximale Höhe** der Bebauung von 24 m zur *Heidekoppel* bzw. 30 m zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 146, jeweils über der Oberkante Fertigfußboden, festgesetzt. Der Bereich mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 30 m grenzt westlich an den heutigen Gebäudebestand im Plangebiet an. Damit kann die angestrebte Bebauung von Verwaltungsgebäuden, Produktionshallen und für den wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Hochregallagern realisiert werden. Die zulässige Gebäudehöhe orientiert sich in diesem Bereich auch an der Zulässigkeit im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 146, in dem ebenfalls 30 m Gebäudehöhe zulässig sind.

Auf die Festsetzung der **Anzahl der Vollgeschosse** wird im Industriegebiet, abweichend vom Ursprungsplan, verzichtet. Damit besteht für die Erweiterungsabsicht des bestehenden Betriebs eine maximale Flexibilität. Vor dem Hintergrund der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist die Festsetzung einer Geschossigkeit nicht zwingend erforderlich.

Für die Industriegebiete wird entsprechend der Festsetzung des im östlichen Teilbereich überlagerten B-Planes Nr. 83, 1. Änderung eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,9 im nördlichen Teilbereich und 0,85 im südlichen Teilbereich festgesetzt. Damit trifft die Gemeinde auf Grundlage von § 19 Abs. 4 Festsetzungen oberhalb der Kappungsgrenze von 0,8, die jedoch dazu dient, eine möglichst hohe Verdichtung bei möglichst geringem Eingriff in die Fläche des Schutzgutes Boden zu realisieren. Durch diese Eingriffe entstehen keine Gefährdungen von gesunden Arbeitsverhältnissen oder negative Auswirkungen auf die Umwelt, da der Eingriff entsprechend ausgeglichen wird.

3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für ein flexibles Konzept setzt die Bebauungsplanänderung für die Baugebiete großzügige zusammenhängende überbaubare Grundstücksflächen durch **Baugrenzen** fest. Durch die großflächige Baufensterausweisung wird ein Höchstmaß an Flexibilität gewährleistet. Für die Gewerbegebiete wird **eine abweichende Bauweise** festgesetzt, so dass auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge realisiert werden können. Bei der abweichenden Bauweise gelten im Hinblick auf die seitlichen Abstände die Regelungen der offenen Bauweise.

3.4 Grünordnung und Artenschutz

Der B-Plan umfasst im Wesentlichen eine Bebauung im Rahmen der Zulässigkeiten innerhalb beider rechtskräftiger B-Pläne. Lediglich im Grenzbereich beider B-Pläne wird es zu neuen versiegelungsbedingten Eingriffen im naturschutzrechtlichen Sinne kommen, da hier Knicks vorhanden bzw. als anzulegen festgesetzt sind. Für diese gesetzlich geschützten Knicks bestehen besondere Schutzansprüche von Natur und Landschaft.

3.4.1 Ausgangssituation

Die planungsrechtliche Ausgangssituation ermöglicht für beide Plangebietsteile die Bebaubarkeit als Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bzw. 0,9. Die konkreten grünordnerischen Maßnahmen der beiden B-Pläne stellen sich folgendermaßen dar:

Grünordnerische Festsetzungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83

- zum Erhalt festgesetzter Knick am Westrand (grenzbildender Knick, auch Bestandteil des B-Plans 123)
- neu anzulegende Knicks am West-, Nord- und Ostrand
- 5 m breite öffentliche Sukzessionsflächen entlang der neu anzulegenden Knicks

Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 123

- Schutz der vorhandenen Knicks am Ost- und Westrand
- jeweils vorgelagerte 5 m breite öffentliche Knickschutzstreifen
- Neuanlage von Knicks und Ausbildung eines Redders innerhalb der ehemalige Ausgleichsfläche B am Nordrand

Für den Knick an der Ostgrenze ist im Ursprungsplan Nr. 123 bereits ein Knickdurchbruch von 35 m Breite zugelassen, um eine Verbindung vom östlich benachbarten Grundstück zu ermöglichen.

In der realen Ausgangssituation sind lediglich die Flächen im Geltungsbereich des B-Plans 83 bebaut. Der zu erhaltende Knick am Westrand des B-Plans 123 hat Berücksichtigung gefunden und auch die geplanten Knicks am Nord- und Ostrand sind bereits hergestellt. Lediglich der neu anzulegende Knick an der Westgrenze auf dem bestehenden Gewerbegrundstück ist nicht realisiert.

Der Bereich des B-Plans 123 hingegen ist noch unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Der zugelassene Knickdurchbruch ist noch nicht erfolgt.

Infolge der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung i.V.m. der planungsrechtlich zulässigen gewerblichen Nutzung als Industriegebiet des Änderungs- und Ergänzungsbereiches kommt den Bauflächen 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 an den Parzellengrenzen vorhandenen Knicks bzw. die als neu anzulegenden festgesetzten Knicks bilden sowohl in planungsrechtlicher Hinsicht als auch in tatsächlicher Ausprägung nennenswerte Biotop- und Habitatstrukturen, die als Lebensstätten der heimischen Pflanzen- und Tierwelt geeignet sind. Für diese Knicks, die dem gesetzlichen Schutz nach § 21 (1) LNatSchG unterstellt sind, ist im Rahmen des Ursprungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 (westlich angrenzend) ein entsprechendes Schutzkonzept ausgearbeitet worden.

3.4.2 Grünordnerische Maßnahmen

Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Änderung und Ergänzung des Plangebiets ist zu prüfen, ob die bisherigen Festsetzungen zur Durchgrünung auch künftig aufrechterhalten werden sollen. Das Grünordnungskonzept wird an die veränderten städtebaulichen Zielsetzungen angepasst. Die mit der Planungsänderung und -ergänzung eintretenden Änderungen der grünordnerischen Maßnahmen betreffen im Wesentlichen:

Die grünordnerischen Festsetzungen der Ursrungspläne überprüft und an die vorliegende Planänderung angepasst und aktualisiert. Zu den wesentlichen Änderungen zählen:

- Ein weitergehender 75 m langer Knickabschnitt inkl. beidseitiger Knickschutzstreifen entfällt zugunsten der Betriebserweiterung der Firma Kluth.
- Der zusätzliche Knickersatz erfolgt innerhalb einer neuen Maßnahmenfläche C am Südrand der Erweiterungsfläche.
- Die bisherigen Begrünungsvorschriften innerhalb der Bauflächen im Hinblick auf die Stellplatzbegrünung sowie die Qualitätsanforderungen für die herzustellenden Pflanzgruben werden übernommen bzw. aktualisiert.
- Für die entstehende Dachbegrünung wird eine Mindestqualität festgesetzt.
- Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt, bilanziert und ausgeglichen.

Die gesetzlich gem. BNatSchG und LNatSchG geschützten Knicks werden im Rahmen der Festsetzungen der bisher geltenden Festsetzungen weiterhin festgesetzt. Lediglich ein rd. 75 m langer Abschnitt wird zum Erreichen des städtebaulichen Ziels der Stärkung des Gewerbestandorts entfallen und im Norden innerhalb der Maßnahmenfläche B sowie im Süden innerhalb der Maßnahmenfläche C neu angepflanzt. Innerhalb der Maßnahmenfläche B, parallel zur Straße *Kisdorfer Feld/L326* wird eine redderbestandene Wegeverbindung mit Abschirmungsfunktion ausgebildet, in der auch zahlreiche Bäume vorhanden sind. Diese werden im Rahmen des Ausbaus der Maßnahmenfläche erhalten und sind entsprechend festgesetzt. Zu deren Schutz werden, wie auch für die Knicks, entsprechende Hinweise bei Baumaßnahmen genannt. Die Gehölze sind, sofern abgängig, entsprechend gleichwertig durch Ersatzpflanzungen auszugleichen. Der südliche zu pflanzende Knick übernimmt eine Biotopverbundfunktion in den besiedelten Flächen.

Durch entsprechende textlicher Festsetzungen wird der Schutz der Knicks durch die in der Planzeichnung festgesetzten Knickschutzstreifen sichergestellt. Diese betreffen die Einzäunung zu baulich genutzten Grundstücksflächen, die Entwicklung und die Pflege, aber auch den Umgang mit abgängigen Strukturen. Für die Neuanlage von Knicks sind Festsetzungen zur Ausformung des Knickwalls getroffen worden, ebenfalls sind Anforderungen an die Bepflanzung in die Festsetzungen aufgenommen worden.

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind innerhalb des Plangeltungsbereichs Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen und Baugrundstücken festgesetzt. Je angefangener 6 PKW-Stellplätze ist ein standortgerechter, mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je 1.500 m² angefangener überbauter bzw. versiegelter Grundstücksfläche ist ein standorttypischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen, wobei die Bäume in der Stellplatzanlage anrechenbar sind. Um das Anwachsen und den dauerhaften Erhalt zu sichern, werden Festsetzungen zur Ausgestaltung der Pflanzgruben getroffen.

Durch die Sicherung einer Mindestqualität bei der Erstellung begrünter Dachflächen können die die Folgen der Versiegelung gemindert werden. Dies hat positive Auswirkungen auf das Mikroklima und den Regenwasserabfluss. Die Prüfung, welche Gebäudeteile gegebenenfalls

begrünt ausfallen können hängt im Hinblick auf das Vorhaben und dessen Wirtschaftlichkeit vor allem mit der Statik zusammen und ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu konkretisieren. Die Gemeinde hat als Eigentümerin von Teilflächen die Möglichkeit mit dem Vorhabenträger durch vertragliche Regelungen die Schaffung von begrüntem Dachflächen zu sichern.

Wenngleich die Versiegelung im Plangebiet zu Gunsten einer effizienten Ausnutzung hoch ausfallen darf, sind geringe Flächenanteile von Versiegelungen frei zu halten. Diese sind gärtnerisch zu gestalten und die natürliche Bodenfunktion ist in diesen zu sichern. Dies schließt auch die Anlage von Schottergärten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien aus.

3.4.3 Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft

Bei der Bilanzierung wurden die geltenden Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 123 und Nr. 83, 1. Änderung berücksichtigt.

Die Gegenüberstellung der bisher zulässigen Ausnutzungen mit der zukünftig planungsrechtlich ermöglichten Bebauung und Versiegelung zeigt, dass es tatsächlich durch die geänderten Festsetzungen zu einer Verringerung der zulässigen Bebauung kommt, da die öffentliche Maßnahmenfläche C keine Baufläche mehr darstellt. Dies bedeutet, dass durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 kein weitergehender Ausgleichsbedarf entsteht. Der Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope in Form von Knickstrukturen kann durch die Festsetzung von insgesamt 170 m neuem Knick ausgeglichen werden. Durch die Festsetzungen entstehen darüber hinaus auch keine Kompensationserfordernisse hinsichtlich von Knickschutzstreifen oder dem Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.

3.4.4 Artenschutz

- Aus Sicht des Artenschutzes werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich, die durch entsprechende Hinweise in die Bebauungsplanänderung und Ergänzung eingeflossen sind. Zu berücksichtigen sind:
- Entfernung von Gehölzen, Bäumen und Gebüsch gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28./29.02.
- Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm im Zeitraum vom 1.12. bis zum 28./29.02. bzw. außerhalb dieses Zeitraumes nur nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss von Fledermausvorkommen durch Sachverständige
- Fällung von Bäumen mit Stammdurchmesser von > 50 cm erfordern eine Höhlenkontrolle im Herbst und Verschluss, wenn Sie nicht besetzt sind, so dass potenzielle Winterquartiere im Winter keine Tiere aufweisen
- Gebäudeabriss vom 1.12. bis 28./29.02. bzw. außerhalb dieses Zeitraumes nach vorheriger Begutachtung auf Tagesquartiere von Fledermäusen durch Sachverständige und spezifische Maßnahmen bei positivem Befund.
- Räumung des Baufeldes im Zeitraum vom 01.08. bis zum 28./29.02. außerhalb der Brutzeit und der Aufzuchtzeit der Jungen der potenziell betroffenen Vogelarten.
- Verwendung von insektenfreundlichem Licht und Leuchtenkörpern in insektenschonender Bauweise: bevorzugt LED -Leuchtmittel mit max. 3.000 Kelvin, Abschirmung der Leuchten zu den Gehölzflächen. Direkte Abstrahlung über die horizontale hinaus sind unzulässig.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen werden somit nicht erforderlich.

3.5 Verkehr

3.5.1 Äußere Erschließung

Die übergeordnete Erschließung des Plangebietes ist über die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Straße *Kisdorf Feld* / L 326 mit direktem Anschluss an die Anschlussstelle Nr. 19 „Henstedt-Ulzburg“ der Bundesautobahn 7 möglich.

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt weiterhin über die östlich gelegene gemeindliche Straße *Heidekoppel*. Eine direkte Anbindung an die L 326 ist unzulässig, da der Geltungsbereich außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Diese ist auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch ohnehin nicht zulässig.

Bedingt durch die Lage des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen gem. § 29 Abs. 1 und 2 StrWG des Landes Schleswig-Holstein hochbauliche und genehmigungsrelevante Anlagen wie auch Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht innerhalb der 20 m breiten Anbauverbotszone der L 326 liegen. Die Anbauverbotszone wird vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn ermittelt.

Zum sicheren und ungestörten Verkehrsfluss auf der L 326 ist sicherzustellen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmenden ausgeschlossen wird. Sämtliche Lichtquellen sind so auszubilden, dass diese durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und der Art der Anbringung nicht zur Verwechslung mit Verkehrszeichen und -einrichtungen führen oder die Wirkung ebendieser beeinträchtigen.

Entlang der westlichen Baugrenze wird - wie schon im Ursprungsplan - ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Dieses wird mit einer Breite von 9 m festgesetzt und dient perspektivisch auch einer übergeordneten Radwegeverbindung (siehe 3.5.4) sowie einer Leitung zu Oberflächenentwässerung (siehe 3.7). Die Erschließung ist damit gesichert. Weitere Maßnahmen zur Prüfung der Erschließung sind nicht erforderlich, da die Entwicklung der überplanten Flächen bereits möglich ist. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Aufstellung des westlich anschließenden Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 146 geprüft, ob der Verkehr im Umfeld beeinträchtigt wird, was im Ergebnis nicht der Fall war.

3.5.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist auf den privaten Grundstücken vorzusehen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

3.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet weist sehr gute ÖPNV-Erschließung über die Bushaltestelle „Ulzburg, Am Redder“ auf. Die Haltestelle befindet sich in der *Heidekoppel* direkt am östlichen Rand des Plangebietes und wird von der Buslinie 196 („Ulzburg, Rudolf-Diesel-Straße (West)“ – „A Henstedt-Ulzburg“) während der Hauptverkehrszeiten im 20 Min.-Takt bedient, während der übrigen Zeiten im 40 Min.-Takt. Die Buslinie ist an die Haltestelle der AKN Henstedt-Ulzburg mit den

dort verkehrenden Bahnen angeschlossen. Dort verkehren ebenfalls weiteren Buslinien.

3.5.4 Rad- und Fußwegenetz

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg arbeitet an einem gemeindeweiten Radwegenetz. Nördlich im Geltungsbereich kann in der festgesetzten Maßnahmenfläche A perspektivisch eine Radwegeverbindung entstehen, die die Baugebiete südlich der L 326 auch durch den Radverkehr optimiert erschließen kann. Im westlichen Plangebiet ist innerhalb des 9 m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ebenfalls eine Radschnellwegeverbindung vorgesehen. Diese ist zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt, vorgesehen sind hier ein möglicher Ausbau als Fuß- und Radweg. Eine Erschließung durch den allgemeinen motorisierten Individualverkehr ist hingegen nicht zulässig.

3.6 Lärmimmissionen

Auf Grund der rein industriell-gewerblichen Prägung des Umfeldes und den großen Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen ist eine schalltechnische Untersuchung nicht notwendig.

Im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens kann eine gesonderte Immissionsschutzrechtliche Begutachtung erforderlich sein. Die Erforderlichkeit ist rechtzeitig mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, der Abteilung Technischer Umweltschutz des Regionaldezernats Südost vorabzustimmen.

3.7 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg sichergestellt. Entsprechende Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Für im Rahmen der zu konkretisierenden Erschließungsplanung neu zu verlegende Leitungen sind zur dauerhaften Sicherung der Trassen entsprechende Rechte im Grundbuch zu sichern.

Schmutzwasserentsorgung

Der Plangeltungsbereich ist an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet wird an das Entwässerungssystem der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird in das nördlich der L 326 errichtete Regenrückhaltebeckenanlage „Siebenstücken“ am Autobahnzubringer geleitet. Diese Anlage besteht aus drei hintereinander geschalteten Becken, konkret einem Absetzbecken, einem Trockenbecken und einem Nachklärbecken. Um das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet und dem weiteren Einzugsbereich des Bebauungsplanes 123 sowie des Bebauungsplanes 126a abzuleiten, wird am westlichen Plangebietsrand eine Transportleitung errichtet. Um diese auch planungsrechtlich zu sichern wird im westlichen Geltungsbereich ein 9 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt, dass in nord-südlicher Ausrichtung durch den gesamten Geltungsbereich führt.

Zum Schutz des Wasserhaushalts gem. § 1 WHG ist das anfallende Oberflächenwasser jedoch

grundsätzlich nach den anerkannten Regeln der Technik so weit wie möglich auf den Grundstücksflächen zu verbringen. Auf Grund der Tatsache, dass durch die Planungen keine Mehrversiegelung ermöglicht wird, sondern die Bebaubarkeit vor allem im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung neu geregelt wird, ist kein erhöhter Abfluss auf den Flächen gegenüber der aus dem Ursprungsplan resultierenden Bebaubarkeit zu unterstellen. Weil die Bodenverhältnisse wegen dem unter der Oberbodenschicht anstehenden Lehm keine Versickerung zulassen, muss das anfallende Oberflächenwasser abgeleitet werden.

Gemäß §5 WHG besteht die generelle Verpflichtung bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Den Anforderungen wurde durch die Anlage der nördlich gelegenen Regenrückhaltebecken Rechnung getragen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsbereiches des Wasserwerks Quickborn-Renzel im Kreis Pinneberg. Sollten im Rahmen der Vorhabenplanung Tiefgründungen durchgeführt werden, sind diese dem Kreis Segeberg mit der maximalen Ausführungstiefe anzuzeigen. Grundsätzlich ist die Zustimmung zur Ausführung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Es ist der Nachweis zu führen, dass der Trinkwasserhorizont durch die Tiefgründungen nicht negativ beeinflusst wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Dränagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“) kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die untere Wasserbehörde auf Antrag.

Wenn im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung erforderlich sind, ist die hierfür notwendige wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine solche Erlaubnis ist auch zur Errichtung von Erdwärmekollektoren- oder -sonden erforderlich.

Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg gewährleistet.

Brandschutz

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Dabei ist die Löschwasserversorgung durch eine Bereitstellung über mindestens 2 Stunden mit einer Durchflussmenge von 192 m³ sicherzustellen. Die Bereitstellung kann nicht allein über das Trinkwasserrohrnetz erfolgen. Somit müssen im Gewerbegebiet vom Trinkwasserrohrnetz unabhängige Löschwassereinrichtungen eingerichtet werden (zum Beispiel durch Löschwassertanks). Die Einzelheiten werden in der weiterführenden Genehmi-

gungsplanung berücksichtigt. Diese erfolgt in Abstimmung zwischen der Verwaltung, der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg und der Brandschutzdienststelle sowie den Vorhabentragenden und dem Zweckverband Wasser.

Die Gemeinde ist berechtigt, in Ausnahmefällen Absprachen mit dem Vorhabenträger vorzunehmen, so dass dieser durch technische Maßnahmen einen Teil der Grundversorgung sicherstellen kann.

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung).

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Regelungen der Landesbauordnung (§ 5 LBO) und den Vorgaben der Muster-Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Die Feuerwehr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg empfiehlt die Zufahrten und Bewegungs-/Aufstellflächen möglichst großzügig zu dimensionieren, um die Arbeit im Einsatzfall zu erleichtern. Um eine Umfahrung des Plangebietes im Norden zu sichern, wird nördlich der überbaubaren Fläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Rettungsfahrzeuge und der Versorgungsträger festgesetzt. In diesem ist keine Bebauung zulässig.

Die Feuerwehr empfiehlt, dass im Rahmen der Planung der werkseigenen Wasserversorgung Oberflurhydranten eine Verwendung finden sollten. Darüber hinaus sollte automatisch die Wasserversorgung aus möglicherweise erforderlichen Löschwasserbehältern erfolgen durch automatischen Einschalten der Pumpen bei Entnahme von Wasser an einem Hydranten. Die Hydranten sollten nach DIN EN 14384 errichtet werden und mit einer ausreichend hoch angebrachten Beschilderung zur besseren Sichtbarkeit sowie einer Parkverhinderung ausgestattet werden.

Die Feuerwehr weist darauf hin, dass im Rahmen der konkretisierten Vorhabenplanung über eine Gebäudefunkanlage (TMO) entsprechend des Dokuments „Leitfaden zur Planung und Realisierung von Objektversorgungen (L-OV) für das digitale Sprech- und Datenfunksystem für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) in der Bundesrepublik Deutschland“ der „Bundesanstalt für den Digitalfunk der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BDBOS)“ nachgedacht werden sollte. Diese verbessern die Kommunikationsmöglichkeiten mit der Feuerwehr und den Rettungsdiensten.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG (als Tochterfirma der Hansewerk AG Quickborn) gewährleistet. Der Plangeltungsbereich kann an das Leitungsnetz angeschlossen werden.

Telekommunikation

Die Telekommunikation wird durch die Erweiterung des bestehenden Netzes der Deutschen Telekom AG oder durch andere konzessionierte Anbieter sichergestellt.

Die Telekom weist darauf hin, dass ein Netzausbau durch das Unternehmen unter Wirtschaftlichkeitskriterien überprüft wird. Sollte ein Anschluss durch die Telekom erfolgen, wird darum gebeten, dass:

- in Gebäuden Leerrohre für die notwendige Glasfaserinfrastruktur vorgesehen,
- eine unentgeltliche Nutzung von Straßen und Wegen sichergestellt,

- eine rechtzeitige Abstimmung zur Dimensionierung und Planung von Baumaßnahmen, mindestens 6 Monate vor Baubeginn vorgenommen wird.

3.8 Hinweise

Denkmalschutz

Auf Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Kulturdenkmäler gemäß § 2 (2) BauGB bekannt. Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz DSchG (in der Fassung vom 30. Dezember 2014) verwiesen, 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.

Altlasten

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

3.9 Bodenordnung

Es werden gemeindliche Flächen zur Umsetzung des Vorhabens veräußert. Weitere Maßnahmen der Gemeinde zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht erforderlich.

3.10 Flächenangaben

	Fläche in ha
Gewerbegebiete	5,67
Schutz- und Maßnahmenflächen	1,91
Geltungsbereich gesamt	7,58

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 123 wird entsprechend § 2 a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, welche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind (Umweltprüfung). Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung ist das Plangebiet mit seinen angrenzenden Strukturen anzusehen, da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen werden können. Zu betrachten sind gemäß Anlage 1 zum BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans. Angesichts der Änderung eines rechtswirksamen B-Plans setzt sich die Umweltprüfung mit den änderungsbedingten Auswirkungen auseinander.

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans 123 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Erweiterung der ansässigen Produktionsstätte der Firma Kluth (GmbH & Co. KG) und die Verschmelzung der Baugrenzen mit dem Bebauungsplan Nr. 83 „Industriegebiet Nord“ geschaffen werden.

Alle weiter südlich liegenden Bau- und Erschließungsflächen sowie die nördlich des Zubringers festgesetzten Maßnahmen- und Versorgungsflächen des Ursprungsplans sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

4.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über den Standort sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Gemeindegebietes und umfasst sowohl Teile der noch unbebauten Flächen des B-Plans 123 als auch die bestehende Betriebsstätte der Firma Kluth im angrenzenden B-Plan 83. Das im Änderungsbereich bestehende Planrecht des B-Plans 123 ist noch nicht umgesetzt.

Die durch die 1. Planänderung und -ergänzung betroffenen Grundstücke sind im westlichen Teil landwirtschaftlich intensiv genutzt und im östlichen Teil bereits bebaut. Die im Zusammenhang mit dem Industriegebiet im B-Plan 83 festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind größtenteils hergestellt. Im Westen und Südosten schließen weitere Gewerbeflächen an.

Nördlich befindet sich das ca. 30 ha große Areal des Naturraum Siebenstücken, das großflächig für Maßnahmen des Naturschutzes (mit kompensatorischer Funktion für zahlreiche Bebauungspläne) und durch Regenrückhaltebecken angelegt ist.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7,5 ha.

Das Plangebiet wird insgesamt als Industriegebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) erhöht sich im westlichen Teil der Industrieflächen von 0,8 auf 0,85 bzw. 0,9. Auf dem bebauten Betriebsgelände bleibt das Maß unverändert bei einer GRZ von 0,9. Die zulässigen Gebäudehöhen liegen künftig bei 21 m bzw. bei 30 m zugunsten eines geplanten Hochregallagers.

Die Erschließung erfolgt einzig von Osten über die bestehende Betriebszufahrt von der *Heidkoppel*. Der ruhende Verkehr wird auf ebenerdigen Stellplatzanlagen auf den Baugrundstücken untergebracht.

Entlang der Landesstraße 326 werden die baulich freizuhaltenden Flächen durchgängig als Maßnahmenflächen (Ausgleichsfläche B) und für die Fortsetzung des Fuß- und Radweges inkl. Neuanlage von Knicks festgesetzt.

Die bestehende Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers von Dachflächen, versiegelten Grundstücksflächen sowie der Erschließungsflächen bleibt im Grundsatz unverändert und erfolgt über die Kanalisation und Zuleitung zu den bestehenden Rückhaltebecken im Naturraum Siebenstücken. Eine örtliche Versickerung ist infolge der schlechten Versickerungseignung der anstehenden Bodenverhältnisse sowie aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht vorgesehen.

Die Sicherung der bestehenden randlichen Knicks einschließlich ihrer Knickschutzstreifen bleibt vom Grundsatz unverändert. Jedoch treten im Bereich der vorgesehenen Betriebsverweiterung zusätzliche Knickverluste mit der Verschmelzung der Baugrenzen ein. Neu hinzu kommt die Ausbildung eines 18 m breiten Maßnahmenstreifens (Ausgleichsfläche C) mit der Anlage eines Knicks in Ost-West-Richtung zur Untergliederung der Gewerbeflächen und Stärkung des örtlichen Biotopverbundes mit den umliegenden Nord-Süd-Knicks.

4.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich ist bereits jetzt Bestandteil des großflächigen Gewerbegebiets im Norden der Gemeinde *Henstedt-Ulzburg*. Die mit der vorgesehenen Planänderung und -ergänzung beabsichtigten Entwicklungen nehmen keine neuen Flächen in Anspruch.

Von der Gesamtfläche des Änderungs- und Ergänzungsbereichs wird der überwiegende Flächenanteil von Industriegebietsflächen (5,65 ha) eingenommen. Der vergleichsweise große verbleibende Anteil von 25 % entfällt auf Schutz- und Maßnahmenflächen (1,83 ha) zugunsten des Naturschutzes.

4.1.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Die folgende Tabelle stellt die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange für die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt wurden, dar.

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
Mensch	<p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</u> Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p><u>§ 50 BImSchG</u> Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen andererseits sind möglichst räumlich zu trennen</p> <p><u>§ 50 Satz 2 BImSchG und § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe h BauGB:</u> Bei Planungen in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p>	<p>Prüfung der Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen</p> <p>Prüfung der Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen</p> <p>Es sind im Vergleich zum geltenden Planrecht keine stärker emittierenden Nutzungen zugelassen.</p>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
	<p><u>39. BImSchV</u> Schutz der menschlichen Gesundheit bzgl. Luftqualität</p> <p><u>§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG</u> Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen sind vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</p>	<p>Ausschluss luftbelastender Nutzungen</p> <p>Sicherung des benachbarten Wirtschaftsweges (keine Inanspruchnahme für gewerbliche Erschließungszwecke)</p>
Fläche	<p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u> Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen; 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.</p>	<p>Optimierung der Ausnutzung bereits ausgewiesener Gewerbeflächen</p>
Boden	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit ihre Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (...).</p> <p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u> Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen; 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.</p> <p><u>§ 1 BBodSchG</u> nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</p>	<p>Begrenzung der GRZ Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen Begrünung von Teilen der Dachflächen</p> <p>Optimierung der Ausnutzung bereits ausgewiesener Gewerbeflächen Begrenzung der GRZ</p> <p>Begrenzung der GRZ Ausgrenzung und Begrünung unbebauter Grundstücksflächen</p>
Wasser	<p><u>§ 1 WHG</u> Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben.</p>	<p>Drosselung und Reinigung des Oberflächenabflusses vor Einleitung in die Kanalisation/Vorflut</p>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; ... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (...).</p>	<p>Drosselung und Reinigung des Oberflächenabflusses vor Einleitung in die Kanalisation/Vorflut Retention auf Dachflächen</p>
Klima	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger Lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...).</p> <p><u>§ 1 Abs. 5 BauGB</u> Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p>	<p>Festsetzung von klimawirksamen Flächenanteilen (Ausgleichsflächen) Erhaltung von Knick- und Baumbeständen Anpflanzung von Bäumen Begrünung von Teilen der Dachflächen</p> <p>Ermöglichung des Einsatzes von Solarmodulen</p> <p>Festsetzung von klimawirksamen Flächenanteilen und Elementen (s.o.)</p>
Luft	siehe Schutzgut Mensch	
Tiere und Pflanzen	<p><u>§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB</u> Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen (...).</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB</u> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind</p>	<p>Prüfung der Erhaltung und nachhaltige Sicherung des Knick- und Baumbestandes Neupflanzungen im Plangebiet Dachbegrünung auf Teilflächen</p> <p>Prüfung der Erhaltung und nachhaltige Sicherung des Knick- und Baumbestandes Erfassung der gesetzlich geschützten Biotope Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange</p> <p>Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum</p>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
	<p>u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p><u>Landschaftsplan</u> Beachtung der randlichen Knickstrukturen und Baumbestände</p> <p><u>Baumschutzsatzung</u> Schutz des Baumbestandes und Ersatzverpflichtung</p>	<p>Ausgleich und Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen</p> <p>Sicherung des Grundgerüsts an Gehölzbeständen</p> <p>Vermessung des Baumbestandes Minimierung der Eingriffe bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen</p>
<p>Landschaft und Ortsbild</p>	<p><u>§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG</u> Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass (...) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p><u>§ 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB:</u> Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p>	<p>Sicherung der randlichen Eingrünung durch Erhalt der umgebenden und Neuanlage gliedernder Knicks</p> <p>Sicherung der randlichen Eingrünung durch Erhalt der umgebenden und Neuanlage gliedernder Knicks</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB</u> Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsteile, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</p>	<p>Gestaltung des öffentlichen (Verkehrs-) Raums und der Randbereiche der Bauflächen durch Sicherung und Anpflanzung von Gehölzen</p>

4.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Als Grundlage für die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren sind alle zum Ursprungsplan vorliegenden **umweltrelevante Untersuchungen und Gutachten** herangezogen worden. Der Grünordnerische Fachbeitrag einschließlich Artenschutzprüfung vom Büro LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB | FICHTNER wurde für die 1. Änderung und Ergänzung des B-Plan 123 neu ausgearbeitet (Oktober 2022).

Umweltrelevante Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Hinweisen zum Schutzgut Kulturelles Erbe
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH (Technischer Umweltschutz/Regionaldezernat Südost) mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch

- Handwerkskammer Lübeck mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch
- Kreis Segeberg, Wasser – Boden – Abfall mit Hinweisen zum Schutzgut Wasser
- Kreisnaturschutzbeauftragter mit Hinweisen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus – Referat Straßenbau – VII 414 – mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch

aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

- keine Hinweise

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen

4.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Flächen des Änderungs- und Ergänzungsbereichs haben angesichts der bestehenden Zweckbestimmung und Nutzung als Industriegebiet keine Bedeutung für die allgemeine Wohnfunktion. Ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausgeschlossen. Beachtliche Wohnfunktionen sind auch im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Lärmsituation sind die Lage im großflächigen Gewerbe- und Industriegebiet und die Emissionen des stark frequentierten Autobahnzubringers zur A7, die als Landesstraße L 326 ausgewiesen ist, als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Den derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden Landschaftsraum kommt aufgrund der Nähe zum Ortsteil Ulzburg hinsichtlich der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion eine gewisse Bedeutung zu. Obwohl die Flächen selbst nicht durch öffentliche Wege erschlossen sind, sind die Gebiete über die westlich angrenzenden Wirtschaftsweg Heideweg ausreichend angebunden.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mögliche Belastungen resultieren aus verkehrs- und betriebsbedingten Schadstoff- und Schallemissionen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnfunktion löst die Änderung des Bebauungsplans für das Schutzgut Mensch nicht aus, da sich angesichts der planungsrechtlich bestehenden Situation keine weitergehenden Auswirkungen auf den Menschen und seine Lärmschutzansprüche ergeben.

Aus lufthygienischer Sicht tritt ebenfalls keine neuerliche erhebliche Beeinträchtigung ein.

Die Funktion des westlich angrenzenden Wirtschaftswegs bleibt grundsätzlich erhalten, da er nicht für die gewerbliche Erschließung genutzt wird. Die Erholungsfunktion erfährt somit keine erhebliche Beeinträchtigung.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf Grund der rein industriell-gewerblichen Prägung des Umfeldes und des großen Abstands zu schutzbedürftigen Nutzungen ist eine schalltechnische Untersuchung nicht notwendig. Im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens kann eine gesonderte Immissionsschutzrechtliche Begutachtung erforderlich sein.

Der neuanzulegende Wanderweg entlang der L 326 wird nach Osten fortgeführt und an das vorhandene Fuß- und Radwegenetz angeschlossen.

4.2.2 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Flächen des Änderungs- und Ergänzungsbereiches sind bereits als Industriegebiet ausgewiesen bzw. anteilig genutzt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es werden für die geänderte Gebietsteilung des Industriegebiets keine Flächen erstmalig in Anspruch genommen, so dass kein Flächenverbrauch eintritt. Durch die in der Planänderung vorgenommene Ausweisung von zusätzlichen Flächen zugunsten des Naturschutzes (Ausgleichsfläche C am Südrand) werden Teilflächen aus der gewerblichen Nutzung genommen.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Durch die Anpassung bestehender Planrechte an den geänderten Bedarf werden zusätzliche/erstmalige Inanspruchnahmen von neuen Flächen vermieden. Die zusätzlich beanspruchten gemäß BNatSchG gesetzlich geschützten Knicks werden im Plangebiet kompensiert, so dass auch hierfür kein zusätzlicher Flächenverbrauch eintritt.

4.2.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Entsprechend der naturräumlichen, eiszeitlich bedingten Ausgangssituation haben sich aus den vorherrschenden sandigen Bodenarten über Geschiebemergel bzw. -lehm meist podsollierte Pseudogleye als Leitbodentyp entwickelt.

Aus der Sicht der Bodenfunktionen sind die anstehenden Böden wie folgt zu beurteilen:

Bodenart und -typ sind regionaltypisch, weit verbreitet und unempfindlich. Die Böden haben eine mittelmäßige natürliche Ertragsfähigkeit, infolge der geringen Durchlässigkeit ein mäßiges bis gutes Retentionsvermögen für Wasser, gleichzeitig eine mäßige Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen. Die biotische Lebensraumfunktion der Böden ist als mäßig frisch einzustufen. Die bodenfunktionale Gesamtleistung im Naturhaushalt ist überwiegend sehr gering bis mittel.

Aufgrund der Bestandsbebauung auf Teilflächen und der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer Bebauung bestehen bei den Flächen des Änderungs- und Ergänzungsbereichs nutzungsbedingt Vorbelastungen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der vorgesehenen Nutzungsänderung gehen durch die Erhöhung der baulichen Ausnutzungsziffern auf Teilflächen weitergehende Bodenveränderungen einher. Auf Teilflächen werden künftig bestehende Bauflächen zugunsten des Naturschutzes ausgewiesen.

Von den zusätzlichen Bodeneingriffen werden keine empfindlichen oder seltenen Böden beansprucht, sondern nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die Maßnahmen zur Minimierung der Bodeneingriffe bleiben gegenüber dem geltenden Planrecht im Grundsatz unverändert.

Darüber hinaus wird eine Festsetzung zur Sicherung einer Mindestqualität bei der Begrünung

von Dachflächen getroffen.

Der erforderliche Ausgleich für die zusätzlichen Bodeneingriffe wird innerhalb des Plangebietes kompensiert.

4.2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Angesichts der mäßigen Durchlässigkeit der bindigen Sande ist die Versickerungsfähigkeit in den anstehenden Schichten mäßig, der Beitrag zur Grundwasserneubildung entsprechend gering bis mittel. Die Empfindlichkeit des tieferliegenden Grundwassers gegenüber Verschmutzungen ist wegen der insgesamt gering durchlässigen Deckschichten bei gleichzeitiger großer Mächtigkeit insgesamt als gering einzustufen.

Die bestehenden Planrechte im Plangeltungsbereich wirken auch für den Grundwasserhaushalt als relevante Vorbelastung, besonders für die Grundwasserneubildung.

Besondere Schutzansprüche für das Grundwasser bestehen nicht, der Planänderungsbereich liegt außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete.

Auf den überplanten Flächen bestehen keine Oberflächengewässer.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der weitgehenden bereits zulässigen bzw. bestehenden Versiegelungen kommt es zu einer unwesentlichen Verstärkung des Oberflächenabflusses. Relevante Erhöhungen des oberirdischen Abflusses mit negativen Folgen für die Grundwasserneubildung sind nicht zu erwarten.

Das Risiko qualitativer Gefährdungen des Grundwassers infolge von Belastungen des Oberflächenabflusses erhöht sich angesichts der bestehenden Planrechte und der in der Planänderung unveränderten zulässigen Nutzungen nicht.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Eine Reduktion bzw. Verzögerung des Oberflächenabflusses tritt mit der Ausgestaltung von Teilen als extensiv begrünte Dachflächen ein.

4.2.5 Schutzgut Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Flächen im Plangeltungsbereich weisen keine klimaökologischen Besonderheiten auf. Allerdings wirken die großflächigen gewerblichen Nutzungen in der Umgebung als Belastungsraum für das örtliche Klima. Lediglich die vorhandenen Gehölze, insbesondere der Knickbestand, besitzen kleinräumig eine klimatische Ausgleichsfunktion.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Vor dem Hintergrund der planungsrechtlich bereits zulässigen gewerblichen Bebaubarkeit mit hohen Versiegelungsgraden wird sich die Situation infolge der veränderten Gebietsparzellierung für das Schutzgut (Klein-)Klima bzgl. der bioklimatischen Situation nicht erheblich verändern.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die bisherigen Festsetzungen zum Erhalt und Ergänzung der Knickbestände in Verbindung mit den Anpflanzungen von Bäumen entlang der Verkehrsflächen, auf Stellplatzflächen und auf Privatgrund mit positiven Wirkungen für das Kleinklima bleiben im Grundsatz unverändert.

Die für die Planänderung getroffene Festsetzung zur extensiven Begrünung von Teilen der Dachflächen sowie die Ausweisung von zusätzlichen Maßnahmenflächen am Südrand mit der Neuanlage von Knicks wirken als Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelungsfolgen für das Kleinklima (Verdunstung, Minderung der Wärmebelastung, Kühlung).

4.2.6 Schutzgut Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Eine Belastung der Luft als Teil des Naturhaushaltes erfolgt im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Aus den im Industriegebiet zulässigen Nutzungen ergeben sich gegenüber dem planrechtlich bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet keine weitergehenden Belastungen für den Lufthaushalt.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Mit dem festgesetzten Nutzungskatalog für das Industriegebiet wird unverändert sichergestellt, dass sich keine emittierenden Betriebe ansiedeln können. Die weiterhin festgesetzten Knickbestände, die vorgesehenen Anpflanzungen sowie Begrünungsmaßnahmen für Teile der Dachflächen und die Ausweisung von zusätzlichen Maßnahmenflächen am Südrand tragen zur Staubbindung bei und haben insofern lufthygienisch positive Wirkungen.

4.2.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Bedingt durch die Lage innerhalb eines bestehenden großflächigen Gewerbe- und Industriegebietes und der vorliegenden Nutzungen ist die Vielfalt an Biotoptypen gering. Das Standortpotenzial ist eingengt und das Artenpotenzial mäßig. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind durch die intensive Nutzung begrenzt.

Relevante Lebensraumstrukturen stellen die randlichen Knicks und Knicksäume dar. Diese stehen im Verbund mit weiteren linearen Gehölzbeständen der umgebenden Landschaft und erfüllen damit Biotopvernetzungsfunktionen auf der örtlichen Ebene.

Besondere Schutzansprüche bestehen für die umliegenden Knicks durch den gesetzlichen Biotopschutz und die bereits ausgewiesenen Kompensationsflächen entlang der L 326 im Norden. Einzelne Bäume sind durch die gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt.

Ein flächiger Schutz gemäß BNatSchG besteht im Plangebiet nicht.

Das Vorkommen von Tierarten beschränkt sich auf weit verbreitete und störungstolerante Kulturfolger. Besondere Habitatstrukturen mit Potenzial für anspruchsvollere Arten mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum sind nicht vorhanden. Die Habitatausstattung ist durch die starke Nutzung gekennzeichnet. Von höherer Bedeutung sind die randlichen Knicks und Einzelbäume, in denen u.a. gehölzbrütende Vögel und ggf. auch Fledermäuse zu erwarten sind. Insgesamt bildet das Plangebiet einen Biotopkomplex von mittlerer Bedeutung für die Tierwelt, deren Charakteristika allerdings über keine besonderen Strukturen und Auffälligkeiten verfügen. Einschränkungen für die Tierwelt ergeben sich durch die Lage mit nutzungsbedingten Störungen.

Die auf der Grundlage vorhandener Daten vorgenommene Ermittlung des artenschutzrechtlich relevanten Artenspektrums ergab ein Potenzial für Fledermausarten und europäische Vogelarten (Brutvögel). Für die potenziell vorkommenden Fledermausarten bestehen Quartiersmöglichkeiten in älteren Höhlenbäumen, hier besonders an den größeren Überhängen. Spalten und Höhlungen im Altbaumbestand und ggf. Gebäudeausprägungen bieten Möglichkeiten für Tages-/Sommerquartiere, Winterquartiere oder auch Balzquartiere. In den vorhandenen Gebäuden, z.B. hinter den Fassaden, sind Tages- oder Sommerquartiere nicht zu vermuten, lassen sich nach derzeitiger Kenntnislage jedoch nicht vollständig ausschließen. Während der Winterquartierszeit ist in den Gebäuden kein Potenzial gegeben.

Das Potenzial für Jagdhabitats und Flugstraßen ist im Plangebiet von mittlerer Bedeutung und beschränkt sich auf die strukturreichen Knicks mit mächtigen Überhängen und teilweise ruderal ausgebildeten Knicksäumen.

Das Spektrum der europäischen Vogelarten umfasst die Gilden der gehölz- und gebüschbrütenden Arten im Knick und älteren Baumbestand sowie in Gehölzsäumen brütende Arten. Wegen der nutzungsbedingten Störungen durch die Landwirtschaft und das angrenzende Gewerbegebiet sind nur geringe Vorkommen zu erwarten. Die potenziell vorkommenden Arten der Gehölze sind ungefährdet und in einem günstigen Erhaltungszustand, bezogen auf ganz Schleswig-Holstein.

Die ornithologischen Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung des benachbarten B-Plans 146 führten 2015 zum Fund eines Wachtelkönig-Reviers innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans 123 auf einem Rapsacker. Der Wachtelkönig ist gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt, in Anlage I der EG-Vogelschutzrichtlinie gelistet und in Schleswig-Holstein auf der Roten Liste der Brutvögel als stark gefährdet geführt (KIEKBUSCH ET AL. 2021).

Aufgrund der Habitatausstattung, der Siedlungslage und der geringen Größe kommt dem Plangebiet keine Bedeutung als Rastvogelgebiet zu.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist angesichts der bestehenden Planrechte und der weitgehend zum Erhalt festgesetzten Knickbestände im Grundsatz nicht mit erheblichen flächenhaften Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen. Die Änderungen bzgl. der vorhabenbedingten Knickdurchbrüche führen jedoch zu teilweise weitergehenden Verlusten von Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Aus Sicht der biologischen Vielfalt treten keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Arten- und Strukturvielfalt ein.

Für das nachgewiesene Vorkommen des streng geschützten Wachtelkönigs wurde seinerzeit im Zusammenhang mit der artenschutzrechtlichen Prüfung zum benachbarten B-Plan 146 Rewe prognostiziert, dass das Vorhaben des B-Plans 146 zu einer so starken Störung führt, dass diese Ruhe- und Fortpflanzungsstätte dauerhaft verloren geht. Dadurch ist bereits im Rahmen des B-Plans 146 Rewe die Umsetzung von zeitlich vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zwingend erforderlich geworden, welche auch bereits umgesetzt wurden. Die Überplanung der Revierfläche durch den geänderten B-Plan 123 hat infolgedessen keine Relevanz mehr.

Die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG, d.h. die Tötungsverbote, Störungsverbote, Verbote des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten sowie die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, wurden für die Planände-

rung und -ergänzung für die relevanten Brutvögel und Fledermausarten abgeprüft. Unter Berücksichtigung spezifischer Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die Knicks in den Randbereichen der Industriegebietsflächen werden weitgehend unverändert zum Erhalt festgesetzt und nachhaltig gesichert, indem die jeweiligen Bereiche als öffentliche Flächen (Knick mit Saumzone) festgesetzt und somit aus den Bauflächen ausgegrenzt werden. Entlang der Knickstruktur halten die überbaubaren Flächen ausreichenden Abstand entsprechend der Knickbestimmungen.

Die in den Randbereichen befindlichen erhaltenswerten Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt; die Baugrenzen werden entsprechend von den Kronen abgerückt.

Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes sind auf Stellplatzflächen und auf den Bauflächen weitergehende Regelungen zu Neuanpflanzungen von Bäumen getroffen. Es wird eine Mindestqualität bei der Begrünung von Dachflächen festgesetzt.

Gegenüber dem rechtswirksamen Plan werden weitergehende schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet umgesetzt.

Spezifische Zeiträume für Baumfällungen, Gebäudeabrisse und die Baufeldräumung sind festgesetzt und stellen sicher, dass es nicht zu Verstößen gegen die Bestimmungen des Artenschutzes kommt.

4.2.8 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebiets wird durch die gewerbliche Prägung entlang des Zubringers mit großvolumigen Baukörpern bestimmt. Die landschaftliche Einbindung des Änderungs- und Ergänzungsgebietes erfolgt im Westen und Osten durch randliche Knicks, am nördlichen Rand hingegen ist nur teilweise eine Abgrenzung des Plangebietes durch Gehölzstrukturen vorhanden. Hier verläuft die L 326. Der nördlich davon gelegene Landschaftsraum zählt zum Naturraum Siebenstücken, der im Zusammenhang als unbebauter Landschaftsraum im Übergang zur Krückau-Niederung von Bedeutung ist.

Die bisherigen Nutzungsfestsetzungen des Änderungsbereiches ermöglichen die Ansiedlung von Bauten mit Höhen von 21 m und 15 m.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das Orts-/Landschaftsbild wird durch die Planänderungen im nördlichen Gewerbegebiet nicht erheblich beeinträchtigt, da hier großräumig bereits eine gewerbliche Prägung der Standorte südlich des Autobahnzubringers umgesetzt wurde. Auch die Vergrößerung der zulässigen Gebäudelängen und Gebäudehöhen entlang des Zubringers bleibt im Rahmen der bestehenden Bauvolumen der Gewerbe- und Industriegebiete.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Mit der nachhaltigen Sicherung der randlichen Knickbestände und der Entwicklung neuer Grünstrukturen zum bislang „offenen“ Rand des Plangebiets werden die Bauflächen in die Landschaft eingebunden. Die gegenüber dem geltenden Recht weitergehenden Festsetzungen zur Begrünung der Bauflächen tragen zur Gestaltung des Ortsbilds bei.

4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine archäologischen Denkmäler oder andere archäologisch bedeutsamen Funde.

Sonstige Sachgüter bestehen im Plangebiet nicht.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es ist mit keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu rechnen.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Entsprechende Maßnahmen erübrigen sich. Es wird lediglich ein Hinweis in den B-Plan aufgenommen, wie im Fall des Auffindens von Kulturdenkmälern zu verfahren ist.

4.2.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet vor dem Hintergrund der schon bestehenden bzw. planungsrechtlich zulässigen Nutzungen nicht vorhanden.

Auf die jeweiligen Wechselbeziehungen und Wechselwirkungen ist bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen worden, so z.B. Boden – Wasser, Boden – Pflanzen und Tiere, Pflanzen und Tiere – Landschaftsbild.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

5 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

5.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Weder für die Bauarbeiten noch für eventuelle Abrissarbeiten können zum jetzigen Zeitpunkt detailliertere Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

5.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Bewertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Hinweise auf problematische Böden liegen nicht vor.

5.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können noch keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene der Zulassungsebene sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

5.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht. Die Planänderung lässt zudem keine Nutzungen zu, die mit besonderen Risiken verbunden sind.

Zudem gibt es weder im Plangebiet noch in der Umgebung Störfallbetriebe.

6 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen

6.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen mit Ausnahme der Nullvariante bestehen nicht, da es sich bei der baulichen Entwicklungsmaßnahme um eine Nutzungsänderung im planungsrechtlichen Bestand handelt.

Angesichts der bestehenden Erschließung des Verarbeitungsbetriebs im Osten von der *Heidekoppel* ergeben sich für die Erschließung keine grundlegenden Alternativen. Zudem lässt die anlassbezogene gewerbliche Erweiterung der ansässigen Produktionsstätte der Firma Kluth (GmbH & Co. KG) keine wesentlichen Alternativen zu, die zu einem geringeren Knickverlust geführt hätten.

6.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans würden die gewerblich zulässigen Nutzungen im Plangebiet den Entwicklungsspielraum ausnutzen können, den das geltende Planrecht gibt. Eine Erweiterung des ansässigen Betriebs am Standort wäre nicht möglich.

Der Schutz der Knicks und der Baumbestände wäre durch das Naturschutzgesetz, die geltende Baumschutzsatzung und durch Erhaltungsfestsetzungen im rechtskräftigen Plan geregelt. Im Hinblick auf den Knickbestand würde ein geringerer Knickdurchbruch für die Grundstückserweiterung nach Westen eintreten. Die mit der vorliegenden Planänderung vorgesehene Möglichkeit zur Untergliederung der Gewerbeflächen durch die Ausweisung einer zusätzlichen Ausgleichsfläche nebst der dortigen Neuanlage eines Knicks zur Stärkung des Biotopverbunds könnte nicht realisiert werden.

Insgesamt würden die Ausprägungen der umweltbezogenen Schutzgüter im Grundsatz weitgehend unverändert bleiben.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Die für die Umweltprüfung auf

der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden können. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

7.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz-, Bundesbodenschutz-, Bundesnaturschutzgesetz sowie ggfs. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Die Überwachung von Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen, da aus der Sicht der getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen nicht davon auszugehen ist, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen oder unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten.

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen auf den Baugrundstücken (Baumpflanzungen, Schutz der festgesetzten Baum- und Knickbestände vor Inanspruchnahme, etc.) ist regelmäßig zu überprüfen.

7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 123 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ermöglicht im Wesentlichen eine durchgängige Erweiterung der ansässigen Produktionsstätte der Firma Kluth (GmbH & Co. KG) innerhalb des planrechtlichen Industriegebiets des B-Plans 123.

Relevante Grünflächenanteile bestehen in Form von randlichen oder parzellenbegrenzenden Knickbeständen und Einzelbäumen.

Der vorliegende Grünordnerische Fachbeitrag beschränkt sich auf die wesentlichen Inhalte, die zur qualifizierten Abarbeitung der Eingriffsregelung unter Beibehaltung der bisherigen Planungsziele der beiden B-Pläne insbesondere zum Knickschutz erforderlich werden. Dabei bildet der aktuelle planungsrechtliche Bestand die Grundlage.

Der Schwerpunkt der Auswirkungen der 1. Planänderung und -ergänzung liegt auf den versiegelungsbedingten Folgen für den Boden- und Wasserhaushalt, allerdings nur mit geringer Relevanz, sowie im weitergehenden Verlust von Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Knick mit Saumstreifen).

Aus artenschutzrechtlicher Sicht können mithilfe von spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen umfassen teils unverändert, teils weitergehend gegenüber dem geltenden Plan die Erhaltung und den nachhaltigen Schutz der markanten Knick- und Baumbestände durch Ausgrenzung aus den Bauflächen und den überbaubaren Flächen i.V.m. mit der Festsetzung von öffentlichen Saumzonen, die Verpflichtung für neue Baumpflanzungen sowie Vorgaben für

die Reinigung und Drosselung der Abgabe von Oberflächenwasser an die Vorflut. Zusätzlich festgesetzt wurde die Mindestqualität bei der Begrünung von Dachflächen.

Die bilanzierten weitergehend erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere werden innerhalb des Plangebiets durch die Festsetzung einer zusätzlichen Ausgleichsfläche am Südrand erbracht.

Wegen der bestehenden Erschließungssituation und der Anforderung an eine Erweiterung des ansässigen Betriebs ergeben sich keine Standort- oder wesentlichen Planungsalternativen.

Die Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ist nicht gegeben. Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen auf den Baugrundstücken (Baumpflanzungen, Schutz der festgesetzten Knick- und Baumbestände vor Inanspruchnahme, etc.) ist regelmäßig zu überprüfen. Artenschutzrechtlichen Hinweise sind im Vorwege des späteren Vollzugs auf Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg am 28.03.2023 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 24.03.2023 (Siegel)



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin

(Die Bürgermeisterin)