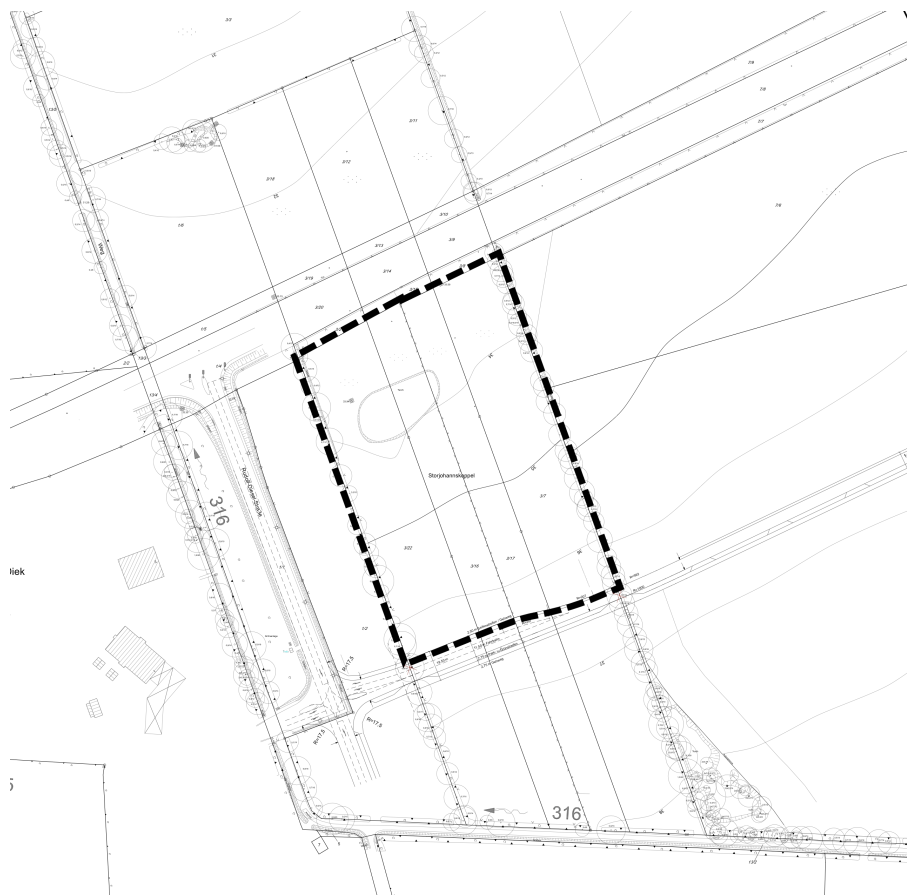


BEGRÜNDUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127a "Gewerbegebiet Langes Stück (Reitsportfachmarkt)" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:
Südlich des Autobahnzubringers - nördlich
des Heideweges - westlich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“ -
östlich des Autohofes – im Ortsteil Ulzburg



Architektur + Stadtplanung

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Allgemeine Grundlagen	3
1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahren	3
1.2 Verfahren	3
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	3
2 Anlass, Ziel und Vorhaben	3
2.1 Regionalplanung	4
2.2 Flächennutzungsplan	8
3 Städtebauliche Verträglichkeit des Sondergebiets „Pferdesport/Zubehör“	8
4 Lage und Bestand des Gebietes	11
5 Städtebauliche Planung	11
5.1 Art der baulichen Nutzung	11
5.2 Maß der baulichen Nutzung	11
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	12
5.4 Städtebauliche Flächenbilanz	12
6 Grünordnung	12
6.1 Knicks	12
6.2 Neupflanzung von Bäumen	12
6.3 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	12
7 Verkehr	14
7.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)	14
7.2 Ruhender Verkehr	14
7.3 Fuß- und Radwege	14
8 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	14
9 Ver- und Entsorgung	14
9.1 Trinkwasser	14
9.2 Schmutzwasser	14
9.3 Oberflächenentwässerung	14
9.4 Feuerlöscheinrichtungen	15
9.5 Stromversorgung	15
9.6 Gas- / Wärmeversorgung	15
9.7 Abfallbeseitigung	15
9.8 Telekommunikation	15
10 Kosten	15
11 Umweltbericht	15
11.1 Einleitung	15
11.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	16
11.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	16
11.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre	

Berücksichtigung	17
11.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen	18
11.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung	18
11.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	30
11.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	31
11.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
11.3 Zusätzliche Angaben	33
11.3.1 Maßnahmen zur Überwachung	34
11.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	34

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 09.03.2009 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127a „Gewerbegebiet Langes Stück (Reitsportfachmarkt)“ für das Gebiet südlich des Autobahnzubringers - nördlich des Heideweges - westlich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“ - östlich des Autohofes – im Ortsteil Ulzburg den Auslegungsbeschluss gefasst.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127a liegen

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

in den zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses jeweils gültigen Fassungen zugrunde.

1.2 Verfahren

Ursprünglich befand sich das durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127a überplante Gebiet im Geltungsbereich des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“. Nach Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde wurde entschieden, für das Gebiet ein eigenständiges Bebauungsverfahren durchzuführen. Da es sich um ein konkretes Vorhaben handelt, hat die Gemeinde Henstedt-Ulzburg in Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

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

Folgende Fachplanungen und Gutachten wurden erarbeitet:

- Umweltprüfung und Grünordnungsplanung:
Büro Zumholz Landschaftsarchitektur, Norderstedt

2 Anlass, Ziel und Vorhaben

Die Firma Krämer baut und betreibt deutschlandweit Fachmärkte für den Reitsportbedarf. Da das Unternehmen in Schleswig-Holstein noch keine entsprechenden Fachmärkte betreibt, soll nun in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg der erste Fachmarkt nördlich der Elbe eröffnet werden, um die vorhandene Nachfrage nach Reitsportartikeln in der nördlichen Metropolregion Hamburg zu bedienen und das dortige Kundenpotential zu nutzen.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Fachmarktes zu schaffen. Da nur die Zulässigkeit eines Reitsportfachmarktes vorbereitet werden soll, ist es sinnvoll das Instrumentarium eines

vorhabenbezogenen Bebauungsplans anzuwenden. Zudem besitzt die Gemeinde mit diesem Verfahren größere Gestaltungsmöglichkeiten bezüglich der zu treffenden Regelungen.

Beschreibung des Vorhabens

Die Firma Krämer Pferdesport mit Sitz im süddeutschen Hockenheim hat sich auf den Verkauf von Artikeln für den Reitsportbedarf spezialisiert. Neben dem Versandhandel wird von dem Unternehmen seit 2003 ein Netz von Reitsportfachmärkten aufgebaut. Bisher wurden Filialen nur im süddeutschen Raum betrieben. Mit der Ansiedlung eines Fachmarkts für den Reitsportbedarf in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sollen die Kunden in Schleswig-Holstein, die bisher auf den Katalogkauf bzw. das Internet angewiesen waren, zukünftig eine Vor-Ort-Einkaufsmöglichkeit erhalten.

In den Fachmärkten wird das gesamte Katalogsortiment angeboten, was eine Verkaufsfläche von rund. 1.214 qm bedingt. In den Fachmärkten werden die Sortimente in sogenannten Pavillons angeboten. (vgl. Anlagen 2 und 3). Die zum Verkauf stehenden Pferdeanhänger befinden sich außerhalb des Gebäudes, um ein problemloses Rangieren zu ermöglichen. Der Großteil des Sortiments besteht aus Artikeln für das Pferd. Es werden unter anderem Artikel für den Stallbedarf, Futtermittel, Pferdegeschirre und Pferdepflegeartikel angeboten. Daneben werden auch Produkte für den Turnierbedarf verkauft. Für den Reiter wird unter anderem ein Angebot an Reithosen und Reitstiefeln bereitgestellt. Die detaillierte Sortimentsstruktur ist in der Anlage 1 nach den einzelnen Pavillons aufgelistet. Es wird also nur ein sehr spezialisiertes Sortiment angeboten, das auch nur eine begrenzte Zielgruppe anspricht. Das hat zur Folge, dass die Fachmärkte ein weiträumiges Einzugsgebiet besitzen; die Kunden reisen aus einer Entfernung von bis zu 100 km an. Zahlreiche Kunden suchen den Reitsportfachmarkt sehr gezielt zwei bis drei Mal im Jahr auf.

Die Besonderheit des Fachmarktkonzepts und ein Vorteil gegenüber dem Katalogversand ist es, den Kunden die Möglichkeit zu eröffnen, die Artikel direkt Vorort am eigenen Pferd auszuprobieren. So können beispielsweise die Sättel auf einer dafür vorgesehenen Vorführfläche getestet werden. Um diesen Service für den Kunden anbieten zu können, ist ein ausreichend großes Außengelände notwendig. Die Vorführfläche wird zudem für Veranstaltungen wie z. B. dem Western-Day genutzt. Bei der Auswahl der Standorte wird auf Grund der Naturbezogenheit des Reitsportes darauf geachtet, dass dieser einen gewissen Naturbezug aufweist.

2.1 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 LROPI).

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 künftig fortsetzen.

Gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. In diesem Zusammenhang muss die geplante Ansiedlung eines Fachmarktes in dem Sondergebiet „Pferdesport/Zubehör“ auf seine raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeit hin untersucht werden. Eine detaillierte Darstellung der raumordnerischen Verträglichkeit wurde bereits im Rahmen des 18. Änderung des Flächennutzungsplanes abgearbeitet. Der Textlaut aus der Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hier wiedergegeben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die städtebauliche Verträglichkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO detailliert abgearbeitet.

Bei der raumordnerischen Verträglichkeitsprüfung waren folgende Pläne zu beachten:

- Raumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein (Landesraumordnungsplan - LROPI 1998 mit Teilfortschreibung 2004),
- Entwurf des Landesentwicklungsplan 2009
- Der Regionalplan für den Planungsraum I (1998) i.V.m. dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998),
- Kreisentwicklungsplan 2006 – 2011,
- Regionales Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK).

Der Landesraumordnungsplan setzt neben dem Gesetz über Grundsätze zur Entwicklung des Landes (Landesentwicklungsgrundsätze) die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Die Regionalpläne für die fünf Planungsräume konkretisieren den LROPI auf regionaler Ebene, die Kreisentwicklungspläne entsprechend auf Kreisebene.

2.1.1.1 Raumordnerische Verträglichkeit

Das **Zentralitätsgebot**, wonach großflächige Einzelhandelseinrichtungen nur in den zentralen Orten vorzusehen sind, ist eingehalten, da Henstedt-Ulzburg regionalplanerisch als Stadtrandkern 1. Ordnung eingestuft ist.

Das **Beeinträchtungsverbot**, wonach großflächige Einzelhandelseinrichtungen nicht die Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter Versorgungszentren innerhalb der Standortgemeinde oder benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigen dürfen, ist in diesem Falle nicht eingehalten.

Bei der Beurteilung der Beeinträchtigung ist die Zentren- bzw. Innenstadtrelevanz des Kernsortiments von großer Bedeutung. Bei einem Teilbereich des Sortiments (Reitbekleidung, Reitstiefel, Bücher und Geschenke) handelt es sich um ein zentrenrelevantes Kernsortiment (vgl. Anlage 1 „Sortimentsstruktur des geplanten Fachmarktes und voraussichtlicher Verkaufsflächenanteil“ und dazugehörige Erläuterungen). Es ergibt sich somit eine gewisse Überschneidung mit dem in den zentralen Versorgungsbereichen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg und der Nachbargemeinden angebotenen Sortimente.

Ein Abweichen von dem landesplanerischen Ziels des Beeinträchtungsverbots ist aus folgenden Gründen jedoch möglich:

Der geplante Fachmarkt umfasst ein Sortiment, das sehr stark auf den Reitsport ausgerichtet ist. Das gilt für das nicht-zentrenrelevante sowie für das zentrenrelevante Kernsortiment. Es handelt sich somit um ein sehr spezialisiertes Sortiment, das nur von einem sehr begrenzten Kundenstamm nachgefragt wird. Der Anteil der zentrenrelevanten Kernsortimente liegt mit 350 qm deutlich unterhalb der Grenze der Großflächigkeit von

800 qm Verkaufsfläche. Das spezialisierte Kernsortiment ist nicht auf eine verbraucher-nahe Versorgung der örtlichen Bevölkerung sondern auf ein überregionales Einzugsgebiet und aufgrund der teilweise sperrigen und großvolumigen Sortimente auf eine Kfz-orientierte Kundschaft ausgerichtet. Insofern ist ein verbrauchernaher Standort nicht zwingend erforderlich.

Es ist nicht zu erwarten, dass die im Reitsportfachmarkt angebotene Reitbekleidung, Reitstiefel oder Bücher zur Aufgabe von entsprechenden Facheinzelhandelsgeschäften in zentralen Versorgungsbereichen von Henstedt-Ulzburg oder in den Versorgungszentren benachbarter Zentraler Orte führt.

Es ist selbstverständlich nicht auszuschließen, dass nach der Ansiedlung des Fachmarkts einige Kunden ihren Reitsportbedarf nicht mehr in den Sportartikelfachgeschäften der Standortgemeinde oder der Nachbargemeinden decken. Hier wird es einen geringen Kaufkraftabfluss geben. Es ist hier jedoch zu betonen, dass Reitsportartikel in den Sportfachgeschäften auf Grund der engen Zielgruppenausrichtung eher eine untergeordnete Rolle spielen. Zu einem Kaufkraftabfluss wird es auch bei den in der Standortgemeinde und in den Nachbargemeinden vorhandenen Reitsportfachgeschäften kommen.

Es ist nicht das hauptsächliche Ziel, eine neue Käuferschicht zu generieren, sondern den Kunden in der Region, die bisher die Waren nur über den Katalog oder das Internet erwerben konnten, eine Vorort-Einkaufsmöglichkeit anzubieten. Die Kunden haben zukünftig die Möglichkeit, die Artikel direkt auszuprobieren.

Ausgehend davon, dass die zentralen Versorgungsbereiche der Standortgemeinde Henstedt-Ulzburg durch die Ansiedlung des Fachmarkts für Reitsportbedarf kaum beeinträchtigt werden, wird eine Gefährdung ihrer Funktionsfähigkeit nicht erwartet.

Hinzu kommt, dass ein nur auf den Reitsport ausgerichtetes Warenangebot in dieser Größenordnung noch nicht in Henstedt-Ulzburg vorhanden ist. Es stellt eine positive Ergänzung des bisherigen Einzelhandelsangebots dar.

Die Nachbargemeinden, dazu gehört auch das Mittelzentrum Kaltenkirchen, haben keine Bedenken gegen die Ansiedlung des Fachmarktes für Reitsportbedarf in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg vorgebracht. Sie sehen die Funktionsfähigkeit ihrer zentralen Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt.

Auch das **Kongruenzgebot**, wonach die Art und der Umfang solcher Einrichtungen dem Grad der zentralörtlichen Bedeutung der Standortgemeinden entsprechen müssen, wird in diesem Falle eingehalten. In Henstedt-Ulzburg wären gemäß der Teilfortschreibung 2004 des Landesraumordnungsplans grundsätzlich nur großflächige Einzelhandelseinrichtungen des qualifizierten Grundbedarfs mit einer max. Verkaufsfläche von 5.000 qm möglich. Es sind jedoch nach Abstimmung mit dem Mittelzentrum auch Sonderentwicklungen, d. h. Einrichtungen mit a-typischen Sortimenten und somit geringen Auswirkungen auf den Versorgungsbereich des benachbarten Mittelzentrums, möglich. Die Stadt Kaltenkirchen als benachbartes Mittelzentrum hat im Rahmen der nachbarlichen Abstimmung zum Bebauungsplan Nr. 127 keine Bedenken gegenüber der Ansiedlung geäußert.

Das in dem geplanten Fachmarkt für Reitsportbedarf angebotene zentrenrelevante Sortiment weist auf Grund des engen Bezugs zum Reitsport einen hohen Spezialisierungsgrad auf. Dies bewirkt eine sehr enge Zielgruppenausrichtung, die ein weites Einzugsgebiet hervorruft. Es ist deswegen davon auszugehen, dass die zentralen Versorgungs-

bereiche der Nachbargemeinden und der Standortgemeinde in ihrer Funktionsvielfalt nicht geschwächt werden.

Laut **städtebaulichem Integrationsgebot** sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. In dem vorliegenden Fall besteht das Kernsortiment des Marktes aus einem größeren nicht-zentrenrelevanten Anteil (Artikel für das Pferd und für den Stall) und einem geringeren zentrenrelevanten Anteil (Reitkleidung, Reitschuhe, Bücher und Geschenkartikel). Aus diesem Grund (geringe Zentrenrelevanz) ist ein Abweichen von diesem raumordnerischen Ziel möglich:

Ein wichtiger Bestandteil des Betreiberkonzeptes des Reitsportfachmarktes ist es, den Kunden die Möglichkeit zu eröffnen, die Artikel direkt Vorort am eigenen Pferd auszuprobieren. So können beispielsweise die Sättel oder Pferdedecken auf einer Freifläche getestet werden. Um diesen Service für den Kunden anbieten zu können, ist ein ausreichend großes Außengelände notwendig, das naturnah gestaltet ist.

Dieser Service führt dazu, dass für die Anlieferung des eigenen Pferdes in Anhängern ein größerer Außenflächenbedarf notwendig ist. Dieser Bedarf entsteht noch zusätzlich durch die zum Verkauf stehenden Pferdeanhänger. Es lässt sich feststellen, dass auf Grund des erhöhten Flächenbedarfs und der Notwendigkeit einer naturnah gestalteten Auslauffläche die Ansiedlung innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen der Gemeinde Henstedt-Ulzburgs nicht möglich ist.

Von der Gemeinde wurden dennoch mehrere, in Frage kommende Einzelhandelsstandorte in städtebaulich integrierteren Lagen auf ihre Eignung hin untersucht.

Es handelt sich hierbei um den Standort des ehemaligen Toom-Fachmarktes in der Gutenbergstraße 4 und den Standort des ehemaligen Lidl-Markts im Kirchweg 74. Die Prüfung ist zum Ergebnis gekommen, dass beide Standorte nicht den erforderlichen Anforderungen genügen. Das zentral gelegene, z. Zt. brach liegende Grundstück Hamburger Straße 79 war wegen unrealisierbarer Preisvorstellungen nicht geeignet; außerdem wäre aus gestalterischen Gründen (Pavillon-Architektur versus urbane Dichte und III – IV Geschossigkeit im Zentrum) dieser Standort städtebaulich nicht vertretbar.

Bei weiteren Grundstücken im Bereich „Siebenstücken“ war bei den relevanten Flurstücken 1/200 und 14/49 keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer gegeben. Alle anderen Einzelhandelsliegenschaften stehen nicht zur Verfügung, da sie vermietet sind. Eine Integration in die vorhandenen Gewerbegebiete ist auf Grund der fehlenden naturnah gestalteten Freiflächen nicht möglich. Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde für die Ansiedlung des Fachmarkts an dem vorgesehenen Standort entschieden, auch vor dem Hintergrund der ökologischen Raumbedeutsamkeit.

Der Standort, der aufgrund seiner Nähe zur Autobahnabfahrt primär für verkehrsintensive Gewerbebetriebe, für Gewerbebetriebe, die nicht siedlungsnah angesiedelt werden sollen oder besonders störende Großbetriebe vorgesehen ist, hat sich im Rahmen der Standortsuche der Fa. Krämer Pferdesport insbesondere hinsichtlich der Verkehrsanbindung und der Erreichbarkeit aber auch hinsichtlich des Pferdebestandes im Kreis Segeberg und der Corporate Identity des Unternehmens als besonders geeigneter Standort herausgestellt. Durch die autobahnahe Lage des Standortes werden zudem verkehrliche Belastungen durch Kunden mit Pferdeanhängern innerhalb des Siedlungskörpers der Gemeinde Henstedt-Ulzburg minimiert.

Eine wünschenswerte Entwicklung von der Ortslage her in Richtung Westen ist auf

Grund der fehlenden Verfügbarkeit und Eignung von Grundstücken z. Zt. nicht möglich. Die Entwicklung von Westen in Richtung Siedlungskörper ist derzeit für die Gemeinde die einzige Möglichkeit, zeitnah und flexibel die Gewerbeflächenpotenziale an der Südumgehung nahe der BAB 7 zu entwickeln. Seitens der Gemeinde besteht ein hohes Interesse an einer nachfrage- und bedarfsgerechten und damit flexiblen Vermarktung der Flächen. Sie geht weiter davon aus, dass mit der vorliegenden Planung und dem damit verbundenen Bau einer Erschließungsstraße eine Initialzündung für die Entwicklung des gesamten Gebietes verbunden sein wird. Vor diesem Hintergrund und von konkreten Anfragen gestützt, werden sich bei gleichbleibender, durchschnittlicher Nachfrage der letzten Jahre die Gewerbeflächen bis ca. 2011/2013 vollständig bis zum Siedlungsbereich entwickelt haben.

Die Gemeinde geht davon aus, dass ein Abweichen von den Zielen der Raumordnung möglich und vertretbar ist und hat deswegen bei der Landesplanungsbehörde einen Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz eingereicht.

Mit dem Abschluss des Zielabweichungsverfahrens (Schreiben des Innenministeriums vom 19.08.2009), werden die Abweichungen von den Zielen der Raumordnung für vertretbar gehalten, wenn die entsprechenden Nachweise der Landesplanungsbehörde vorgelegt werden. Dies erfolgt durch entsprechende Textergänzungen in dieser Begründung und durch redaktionelle Klarstellungen in der Planzeichnung

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellt der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen dar. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird im Parallelverfahren die 18. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Im Rahmen der 18. Änderung soll die bisherige Darstellung unter anderem in eine Sondergebietsdarstellung geändert werden.

3 Städtebauliche Verträglichkeit des Sondergebiets „Pferdesport/Zubehör“

Der auf Reitsportbedarf spezialisierte Fachmarkt verfügt über eine geplante Verkaufsfläche von 1.214 qm. Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO handelt es sich somit um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben.

In der Regel wird davon ausgegangen, dass bei einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung mit denen im § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO genannten Auswirkungen zu rechnen ist (sog. Regelvermutung). Diese Auswirkungen sind:

- schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 3 BImSchG,
- Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Verkehr
- auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich,
- auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden,
- auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt

Gemäß § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO ist es nicht auszuschließen, dass bei großflächigen

Einzelhandelseinrichtungen die oben genannten Auswirkungen nicht zu erwarten sind, wenn Anhaltspunkte hierfür vorliegen. Bei der Betrachtung sind unter anderem die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung und das Warenangebot zu berücksichtigen.

Das nur auf den Reitsportbedarf ausgerichtete Sortiment des Fachmarktes kann als Anhaltspunkt angesehen werden, dass die oben genannten Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Im Folgenden werden die oben genannten möglichen Auswirkungen untersucht und geprüft, ob das Einzelhandelsvorhaben städtebaulich vertretbar ist.

Schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 3 BImSchG

Durch das Vorhaben entstehen keine schädlichen Immissionen im Sinne des § 3 BImSchG. Die Immissionen (Abgase, Lärm), die durch den Seitens des Vorhabens induzierten Autoverkehr entstehen, sind nicht so erheblich als dass eine Schädigung der Wohnbevölkerung anzunehmen ist. Die nächsten zusammenhängenden Wohngebiete befinden sich in über zwei Kilometer Entfernung im Ortsteil Ulzburg. Auch die nächsten zusammenhängenden Wohngebiete der nördlich gelegenen Stadt Kaltenkirchen werden durch die Immissionen des zukünftigen Verkehrsaufkommens nicht beeinträchtigt. Vom Vorhaben selbst sind keine schädlichen Immissionen im Sinne des § 3 BImSchG zu erwarten.

Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Verkehr

Das geplante Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung der Gemeinde. Neben dem Fachmarktstandort ist in diesem Bereich die Entwicklung eines neuen Gewerbebestandes von Seiten der Gemeinde geplant (Bebauungsplan Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“). Im Rahmen der Entwicklung dieses Gewerbebestandes wird eine neue Ver- und Entsorgungsstruktur errichtet und steht für den Reitsportfachmarkt zur Verfügung. Die Ver- und Entsorgungsstruktur ist ausreichend dimensioniert. Von dem geplanten Reitsportfachmarkt gehen keine Auswirkungen auf diese Struktur aus.

Die gleiche Situation liegt bezüglich des Verkehrs vor. Für die Erschließung des Gewerbegebietes „Langes Stück“ wird eine neue Straße gebaut, die über einen ausreichend dimensionierten Straßenquerschnitt verfügt. Die neu zu errichtende Erschließungsstraße trifft im Westen auf die Zufahrtstraße zum benachbarten Autohof. Diese Zufahrtstraße ist das erste Teilstück einer geplanten Umgehungsstraße, so dass auch hier ein ausreichender Querschnitt vorhanden ist. Die Zufahrtstraße trifft in Norden auf den nördlichen Autobahnzubringer (Landstraße L326). Hier verteilt sich der Verkehr in Richtung der Anschlussstelle Henstedt-Ulzburg-Nord/Kaltenkirchen-Süd oder in Richtung der Ortslagen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

Der Fachmarkt grenzt direkt an die Erschließungsstraße an. Für den Fachmarkt und den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr muss keine eigene Erschließung von Seiten der Gemeinde geschaffen werden. Der durch den Reitsportfachmarkt induzierte Verkehr wird auf Grund der engen Zielgruppenausrichtung nicht zu einer Überlastung der Erschließungsstraße oder des nördlichen Autobahnzubringers (L326) führen.

Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich

Das Vorhaben hat auf die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung - vor allem mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten – keine Auswirkungen. In dem geplanten Vorhaben werden keine Sortimente des periodischen Bedarfs angeboten. Auch bezüglich

des aperiodischen Bedarfs hat der Reitsportfachmarkt keine Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich, da nur ein sehr spezialisiertes Sortiment angeboten wird, das eine sehr enge Zielgruppenausrichtung bewirkt. Der Markt ist auf Grund seines engen Bezuges zum Pferdesport nicht auf die Versorgung der Bevölkerung ausgerichtet. Die durch das Sortiment angesprochene Zielgruppe nimmt weite Anfahrtswege auf sich. Hierfür wird der Markt nur einige Male im Jahr aufgesucht, um sich mit dem spezialisierten Sortiment einzudecken.

Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden

Auf Grund des hohen Spezialisierungsgrads kann bei dem vorliegenden Vorhaben von einer atypischen Fallgestaltung gesprochen werden. Es handelt sich um ein schmales Warensortiment, das eine enge Zielgruppenausrichtung aufweist. Es ist deswegen davon auszugehen, dass die zentrale Einkaufszone entlang der Hamburger Straße im Ortszentrum der Gemeinde in ihrer Funktionsvielfalt und ihrer Funktionsfähigkeit nicht geschwächt wird. Durch das Vorhaben wird eine Weiterentwicklung des Ortszentrums nicht verhindert. Auch eine negative Auswirkung auf die Zentralen Versorgungsbereiche der anderen Gemeinden ist in dem vorliegenden Fall auszuschließen. Diese Annahme wird dadurch bekräftigt, dass die Nachbargemeinden, wozu auch das Mittelzentrum Kaltenkirchen gehört, keine Bedenken gegen die Ansiedlung eines Reitsportfachmarktes in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg geäußert haben.

Bei näherer Betrachtung des zentrenrelevanten Sortiments wird klar ersichtlich, dass der geplante Fachmarkt ein Sortiment umfasst, das sehr stark auf den Reitsport ausgerichtet ist. Reithosen und Reitschuhe werden zwar den zentrenrelevanten Sortimenten „Bekleidung“ und „Schuhe“ zugeordnet. Sie stellen jedoch in Textilfachgeschäften, die zu den wichtigsten Frequenzbringern in den Ortszentren zählen, nicht das prägende Sortiment dar, wenn sie überhaupt angeboten werden. Ähnliches gilt auch für Buchhandlungen die zwar teilweise Bücher über Pferde oder Pferdesport im Sortiment haben, die Produkte jedoch nur eine Nische besetzen.

Reitsportartikel sind in der Gemeinde und in der Region bisher nur als untergeordnetes Angebotssortiment vorhanden. Der Fachmarkt erweitert daher das Angebot und noch dazu in einer Region, in der Pferdehaltung und Reitsport einen gewissen Stellenwert hat.

Auswirkungen auf das Ort- und Landschaftsbild und den Naturhaushalt

Der geplante Fachmarkt wird das Landschaftsbild, das derzeit von offenen Acker- und Grünflächen und von Knicks mit großen Überhängen geprägt ist, verändern. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wird die Gebäudehöhe des geplanten Fachmarktes auf 10 Meter begrenzt. Der Fachmarkt ordnet sich mit dieser Höhe den Überhängen unter. Die im Westen und Osten vorhandenen Knicks mit den dazugehörigen Überhängen umrahmen den Fachmarkt und bilden einen gewissen Sichtschutz. Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind vorhanden, da durch das Vorhaben Boden versiegelt wird. Es wird jedoch für einen entsprechenden Ausgleich gesorgt. (vgl. Umweltbericht Kapitel 11).

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen haben wird. Die Ansiedlung des Reitsportfachmarktes in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist städtebaulich vertretbar.

4 Lage und Bestand des Gebietes

Der Plangeltungsbereich befindet sich südlich der Landesstraße 326 (Nördlicher Autobahnzubringer), nördlich des Heidewegs, westlich des Bebauungsplanes 126 „Gewerbegebiet Nördlich Heideweg“ und östlich des Autohofes im Ortsteil Ulzburg-Süd. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,94 ha.

Das Plangebiet ist derzeit zum großen Teil noch unbebaut und wird als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Im Norden und Süden des Plangeltungsbereichs befinden sich geschützte Biotope gem. § 25 Landesnaturschutzgesetz in Form von Stillgewässern (Teich).

Westlich des Plangebiets befindet sich ein bereits fertig gestelltes Teilstück der geplanten Umgehungsstraße „West“. Dieses Teilstück dient als Erschließungsstraße des westlich angrenzenden Autohofs.

5 Städtebauliche Planung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein Sondergebiet „Pferdesport/-zubehör“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung ist gewährleistet, dass nur eine Einzelhandelseinrichtung zulässig ist, die einen unmittelbaren Bezug zum Pferdesport aufweist. Einzelhandelseinrichtungen mit anderer Sortimentsstruktur dürfen sich an diesem Standort nicht ansiedeln. Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat sich nach sorgfältiger Prüfung für diesen Standort entschieden, da er die Anforderungen dieses auf den Pferdereitsport spezialisierten Fachmarkts am besten erfüllt.

Ein wichtiger Bestandteil des Betreiberkonzepts des Reitsportfachmarktes ist es, den Kunden die Möglichkeit zu eröffnen, die Artikel direkt Vorort am eigenen Pferd auszuprobieren. So können beispielsweise die Sättel oder Pferdedecken auf einer Vorführfläche getestet werden. Um den Kunden diesen Service anbieten zu können, ist ein ausreichend großes Außengelände mit einem Naturbezug notwendig. Dieser Platzbedarf erhöht sich noch zusätzlich durch die zum Verkauf stehenden Pferdeanhänger.

Da die Vorführfläche ein wesentlicher Bestandteil des Betreiberkonzeptes ist und bei der Auswahl des Standortes eine erhebliche Rolle gespielt hat, wird die Schaffung einer solchen Fläche mit einer Mindestgröße von 450 qm festgesetzt.

Die Verkaufsfläche wird auf 1.250 qm begrenzt. Innerhalb der zulässigen Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.250 qm darf der Anteil der zentrenrelevanten Kernsortimente Textilien, Stiefel / Schuhe sowie Bücher / Mediawaren / Kalender / Geschenkartikel eine Verkaufsfläche von maximal 350 qm nicht überschreiten. Damit ist eine Erweiterungsmöglichkeit des Fachmarktes ausgeschlossen und somit in Zukunft garantiert, dass es weiterhin keine Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich gibt.

Die geplante Sortimentsstruktur kann der Anlage 1 zu dieser Begründung entnommen werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet wurde eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Diese Grundflächenzahl erlaubt neben dem Gebäudekörper die Unterbringung der für einen wirtschaftlichen Be-

trieb notwendigen Stellplätze und die dazugehörigen Zufahrtsbereiche auf dem Grundstück.

Für den Reitsportfachmark wird eine Firsthöhe von maximal 10 Metern festgesetzt. Mit der Höhenfestsetzung soll gewährleistet werden, dass das Gebäude die westlich und östlich befindlichen Überhänger nicht überragt. Dies würde zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbilds führen.

Ergänzend hierzu wird eine maximal zulässige Zweigeschossigkeit festgesetzt, die aus dem Vorhaben resultiert. Die Pavillons, in denen die Artikel verkauft werden, sind eingeschossig. Der Sozialtrakt hingegen weist eine Zweigeschossigkeit auf. Durch die Staffelung der Geschosse, wird die sonst übliche Monotonie von Fachmarktgebäuden und Gewerbehallen durchbrochen.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für den Baukörper wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelängen dürfen 50 Meter nicht überschreiten. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die festgesetzten Baugrenzen festgelegt. Die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche entspricht der Lage des geplanten Gebäudes. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.

5.4 Städtebauliche Flächenbilanz

Sondegebiet „Pferdesport-/zubehör“	ca. 0,57	ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 2,37	ha
Summe	ca. 2,94	ha

6 Grünordnung

6.1 Knicks

Das Plangebiet wird in Westen und im Osten von Knicks mit den dazugehörigen und landschaftsprägenden Überhängern umgrenzt. Diese für die Region sehr typischen Landschaftselemente werden zum Erhalt festgesetzt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Die Knicks und die dazugehörigen Überhänger werden soweit sie im Geltungsbereich liegen zum Erhalt festgesetzt.

6.2 Neupflanzung von Bäumen

Um das Sondergebiet von den umgebenden Maßnahmenflächen im Westen und Osten abzugrenzen und es mit einem „grünen Rahmen“ zu versehen, wird die Neupflanzung von Bäumen festgesetzt. Zudem sollen auf der Stellplatzfläche einige Bäume gepflanzt werden um diese zu begrünen.

6.3 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

vgl. Umweltbericht Kapitel 11

7 Verkehr

7.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der Plangeltungsbereich ist verkehrlich sehr gut erschlossen. Über den nördlich gelegenen Autobahnzubringer (L326) ist das Plangebiet direkt an die BAB A7 (Anschlussstelle Henstedt-Ulzburg-Nord/Kaltenkirchen-Süd) angebunden (Entfernung 1 KM).

Die geplante Erschließungsstraße (Befindet sich außerhalb des Geltungsbereich) grenzt südlich direkt an das Sondergebiet an. Sie zweigt im Westen in die Rudolf-Diesel-Straße ein, die wiederum die Anbindung an die L 326 garantiert. Mit der Erschließungsstraßen sollen die Gewerbeflächen im geplanten Gewerbegebiet „Langes Stück“ (Bebauungsplan Nr. 127) erschlossen werden.

7.2 Ruhender Verkehr

Die Kundenstellplätze werden auf dem Grundstück, d.h. innerhalb der Sondergebietsfläche untergebracht. Es ist eine Anzahl von 91 Kundenstellplätzen vorgesehen.

7.3 Fuß- und Radwege

Durch das Plangebiet verläuft ein Wanderweg, der eine MIV-unabhängige Verbindung entlang der L326 zwischen den Ortslagen Henstedt-Ulzburgs und den gewerblichen Bauflächen herstellen soll.

8 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muss von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Trinkwasser

Die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg erfolgt mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg.

9.2 Schmutzwasser

Das innerhalb des Geltungsbereichs entstehende Schmutzwasser wird in das Entwässerungsnetz eingeleitet. Die Beseitigung des Schmutzwasser erfolgt zentral über den Hauptsammler der Großkläranlage Hetlingen an der Elbe (Abwasser-Zweckverband Pinneberg).

9.3 Oberflächenentwässerung

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Nördlich des Autobahnzubringers und außerhalb des

Plangeltungsbereiches wird ein zusätzliches Regenrückhaltebecken für die Niederschlagswasserrückhaltung und -reinigung geschaffen. Die Nachweise zur schadlosen Rückhaltung des anfallenden gesammelten Niederschlagswassers im RRB werden im Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

9.4 Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

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

9.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die E.ON Hanse AG gewährleistet.

9.6 Gas- / Wärmeversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG. Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

9.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung ist gesichert. Sie erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

9.8 Telekommunikation

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

10 Kosten

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg keine Kosten.

11 Umweltbericht

(Zumholz Landschaftsarchitektur)

11.1 Einleitung

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung.

Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

11.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg unterrichtet die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung und fordert sie zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung auf (§ 4 BauGB, Beteiligung der Behörden).

11.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg plant im äußersten Nordwesten der Gemeinde, westlich der Autobahn A 7, im Bereich der Abfahrt Henstedt-Ulzburg, zwischen dem Autobahnzubringer L 326 im Norden, dem Heideweg im Süden, dem Autohof an der Rudolf Diesel Straße im Westen und der geplanten Gewerbebebauung (B-Plangebiet Nr.127) im Süden und Osten ein neues Baugebiet auszuweisen.

Die Firma Krämer baut und betreibt deutschlandweit Fachmärkte für den Reitsportbedarf. Da das Unternehmen in Schleswig-Holstein noch keine entsprechenden Fachmärkte betreibt, soll nun in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg der erste Fachmarkt nördlich der Elbe eröffnet werden, um die vorhandene Nachfrage nach Reitsportartikeln in der nördlichen Metropolregion Hamburg zu bedienen und das dortige Kundenpotential zu nutzen.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Fachmarktes zu schaffen. Da die Zulässigkeit speziell eines Reitsportfachmarktes vorbereitet werden soll, ist es sinnvoll das Instrumentarium eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans anzuwenden. Zudem besitzt die Gemeinde mit diesem Verfahren größere Gestaltungsmöglichkeiten bezüglich der zu treffenden Regelungen.

Beschreibung des Vorhabens

Die Firma Krämer Pferdesport mit Sitz im süddeutschen Hockenheim hat sich auf den Verkauf von Artikeln für den Reitsportbedarf spezialisiert.

In den Fachmärkten wird das gesamte Katalogsortiment angeboten, was eine Verkaufsfläche von rund. 1.200 qm bedingt. In den Fachmärkten werden die Sortimente in so genannten Pavillons angeboten. Die zum Verkauf stehenden Pferdeanhänger befinden sich außerhalb des Gebäudes, um ein problemloses Rangieren zu ermöglichen. Der Großteil des Sortiments besteht aus Artikeln für das Pferd. Es wird nur ein sehr spezialisiertes Sortiment angeboten, das auch nur eine begrenzte Zielgruppe anspricht. Das hat zur Folge, dass die Fachmärkte ein weiträumiges Einzugsgebiet besitzen; die Kunden reisen aus einer Entfernung von bis zu 100 km an. Zahlreiche Kunden suchen den Reitsportfachmarkt sehr gezielt zwei bis drei Mal im Jahr auf.

Die Besonderheit des Fachmarktkonzepts und ein Vorteil gegenüber dem Katalogversand ist es, den Kunden die Möglichkeit zu eröffnen, die Artikel direkt Vorort am eigenen Pferd auszuprobieren. So können beispielsweise die Sättel auf einer dafür vorgesehenen Vorführfläche getestet werden. Um diesen Service für den Kunden anbieten zu können, ist ein ausreichend großes Außengelände notwendig. Die Vorführfläche wird zudem für Veranstaltungen wie z. B. dem Western-Day genutzt. Bei der Auswahl der Standorte wird auf Grund der Naturbezogenheit des Reitsportes darauf

Standorte wird auf Grund der Naturbezogenheit des Reitsportes darauf geachtet, dass dieser einen gewissen Naturbezug aufweist.

Das Plangebiet wird derzeit nördlich und südlich der L 326 landwirtschaftlich als Acker und zum kleinen Teil als Grünland genutzt. Am südlichen, westlichen und nördlichen Rand verlaufen Knicks; innerhalb des Gebietes verläuft ein weiterer Knick in Nord-Süd-Richtung. Es befinden sich außerdem zwei Kleingewässer innerhalb der südlichen Fläche.

An das Gebiet grenzen im Norden, Süden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im westlichen Anschluss an das Gebiet liegt der Autohof mit Gebäude und Stellplatzflächen sowie einem Regenrückhaltebecken.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan sieht eine Ausweisung als Sondergebietgebiet (SO ‚Pferdesport/Zubehör‘) mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor.

Für den Reitsportfachmarkt wird eine Firsthöhe von maximal 10 Meter und eine max. zulässige Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Erhalt und der Neuanlage von Knicks, der Schaffung einer Extensivwiese sowie dem Erhalt eines Kleingewässers.

Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 3 ha.

Nettobauland	0,570 ha
Grünflächen	2,370 ha
Bruttobauland (gesamt)	2,940 ha



B-Planzeichnung

11.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

11.1.3.1 Umweltziele übergeordneter Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Auf die Notwendigkeit der Beachtung zentraler Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird im Rahmen der Bebauungsaufstellung durch eine Artenschutzrechtlichen Stellungnahme durch das Büro BIOPLAN Dipl.-Biol. Detlef Hammerich (Neumünster) reagiert.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes (Fortschreibung 1998) und des Landschaftsrahmenplanes (September 1998) jeweils für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein/ Süd.

11.1.3.2 Umweltziele übergeordneter Pläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes (Fortschreibung 1998) und des Landschaftsrahmenplanes (September 1998) jeweils für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein/ Süd.

Der Regionalplan 1998 (RP) stellt dar, dass das Plangebiet sich auf der Siedlungsachse Hamburg-Kaltenkirchen befindet. Regionale Freiraumstrukturen sind gem. RP nicht betroffen.

Der Landschaftsrahmenplan 1998 trifft für das Plangebiet keine umweltrelevanten Aussagen.

Im festgestellten Landschaftsplan (Lp, festgestellt 02.11.1999) werden die landwirtschaftlichen Bestandsdarstellungen (Acker und Grünland) sowie die vorhandenen Knicks und Stillgewässer in den Entwurfsplan übernommen.

Zur Abgrenzung/ Eingrünung der östlich davon geplanten Gewerbeflächen ist eine ca. 10 m breite Feldgehölzfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 rechtswirksam. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellt der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen dar. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird im Parallelverfahren die 18. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Im Rahmen der 18. Änderung soll die bisherige Darstellung unter anderem in eine Sondergebietsdarstellung geändert werden.

11.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet wird derzeit noch vollständig landwirtschaftlich als Acker und als Grünland genutzt und durch randliche Knicks mit Überhältern gegliedert und begrenzt. Im Bereich der Grünlandfläche befindet sich ein größeres offenes, unbeschattetes Kleingewässer.

11.2.1.1 Schutzgut ‚Boden‘

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung ist der **Boden** des Plangebietes unversiegelt.

Die Bodenkarte von Schleswig-Holstein zeigt für das Plangebiet Pseudogley.

Pseudogley ist ein Stauwasserboden aus lehmigem bis schluffigem Sand über sandigem Lehm mit einer wasserstauenden Schicht zwischen 0,60 m – 0,80 m unter Flur. Der Bo-

den besitzt ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit. Stauwasser steht in der feuchten Zeit ab 0,50 m unter Flur an und fehlt in der trockenen Zeit.

Pseudogley ist kein besonders schutzwürdiger Boden.

Sondierbohrungen

Im Rahmen der Straßenplanung des Autobahnzubringers wurden im März 1995 durch Sondierbohrungen bis in 15 m Tiefe die vorherrschenden Bodenverhältnisse ermittelt (Planfeststellungsunterlage Anlage 1 (Erläuterungsbericht)).

Die Baugrundaufschlüsse zeigten, dass unterhalb einer 0,10 m bis 0,60 m dicken Oberbodenschicht der anstehende Boden überwiegend aus Geschiebelehm und –mergel mit auf- und zwischengelagerten Sanden unterschiedlicher Ausdehnung und Mächtigkeit besteht. Grobkörnige Böden (Sande mit wechselnden Kiesanteilen) wurden nur vereinzelt als Auf- und Einlagerung der Geschiebelehm und –mergelschicht festgestellt.

Je nach anstehendem Boden wurden Wasserstände in unterschiedlicher Tiefe ermittelt. Es handelt sich nicht um ein zusammenhängendes Grundwasservorkommen, es ist mit Schichtwasservorkommen zu rechnen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der anstehenden, weder seltenen, noch schutzwürdigen Bodenarten, liegt im Bebauungsplangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab, das im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998 bilanziert wird.

Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung (Boden)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen (Bauflächen (GRZ 0,8), Wanderweg) in einem Umfang von circa 5.360 qm zu, aufgrund nicht vorhandener Bestandsversiegelung entsteht damit eine auszugleichende Neuversiegelung von ca. 5.360 qm.

Tabelle 1

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand [ca. m ²]			Planung [ca. m ²]		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Acker+Grünland	---	28.140	28.140	---	---	---
Knick	---	1.260	1.260	---	---	---
Kleingewässer	---	1.400	1.400	---	---	---
Bauflächen (SO) GRZ 0,8	---	---	---	4.560	1.140	5.700
Maßnahmenflächen (23.700 qm)	---	---	---	---	---	---
-M 1, Knickerhalt + Schutzstreifen + Weg				500	10.750	11.150
-M 2, Knick-Neuanlage + Weg				300	750	1.050
-M 4, Wiese + Erhalt Gewässer				---	11.500	11.500
Plangebiet (gesamt)		29.400	29.400	5.360	24.040	29.400

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Neuversiegelung im Bereich eines bislang landwirtschaftlich genutzten, unversiegelten Bodens als erheblich anzusehen.

Der "Runderlass" schreibt einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1:0,5 vor.

Für den Kompensationsbedarf von ca. 2.680 qm müssen geeignete Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

Von den im Plangebiet vorgesehenen 23.700 qm Grünflächen (Maßnahmen 1, 2 und 4) sind ca. 20.240 qm als Ausgleichsflächen für Eingriffe in das Schutzgut Boden anrechenbar bzw. zuzuordnen, die Restflächen dienen dem Erhalt der Knicks, der Kleingewässer und der Schaffung von Wegen.

Als Ausgleichsflächen anrechenbar sind:

- die Maßnahmenflächen 1 abzgl. der vorhandenen Knicks (jeweils 3,00 m ab Knickmitte) und Wegeflächen (9.390 qm)
- die Maßnahmenfläche 2 abzgl. der Wegefläche (750 qm)
- die Maßnahmenfläche 4 abzgl. des Gewässers (10.100 qm)

Tabelle 2

Fläche	Typ/Funktion [ca. m ²]			
	versiegelt	Erhaltung	Ausgleich	gesamt
Maßnahmenfläche 1:				
- Knickerhalt	---	1.260		
- Schutzstreifen	---		9.390	
- Weg	500			
Maßnahmenfläche 2:				1.050
- Knick-Neuanlage	---	---	750	
- Weg	300	---	---	
Maßnahmenfläche 4:	---	---	---	11.500
- Schaffung Extensivwiese			10.100	
- Erhalt Gewässer		1.400		
Maßnahmenflächen gesamt	800	2.660	20.240	23.700

Fazit: Den Kompensationsbedarf von ca. 2.680 qm stehen ca. 20.240 qm potenzielle Ausgleichsfläche gegenüber; die für die Eingriffe im B-Plangebiet Nr.127 a nicht benötigten Ausgleichsflächen von:

(20.240 qm – 2.680 qm=) 17.560 qm können den Eingriffen im angrenzenden B-Plangebiet Nr.127 als Ausgleichsflächen zugeordnet werden.

11.2.1.2 Altablagerungen

Im Plangeltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altablagerungen bekannt. Hinweise auf Altlasten aus früheren Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet liegen zurzeit ebenfalls nicht vor.

11.2.1.2.1 Schutzgut ‚Wasser‘

Oberflächengewässer sind im Plangebiet in Form von Gräben und Kleingewässern vorhanden.

Das vorhandene Kleingewässer unterliegt als natürliches/ naturnahes Kleingewässer einschließlich seiner Ufer und der dazugehörigen Vegetation einem gesetzlichen Schutz nach § 25 (1) 7 LNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope nach Landesnaturschutzgesetz).

Das Gewässer ist als unbeschattetes, gehölzfreies Kleingewässer mit schmalen Uferbewuchs aus Rohrkolben und Flatterbinsen ausgeprägt (ca. 1.400 qm).



unbeschattetes Kleingewässer

Aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse (Böden mit einer überwiegend mittleren Wasserdurchlässigkeit) und dem nahezu unversiegelten Boden, trägt das Plangebiet zur **Grundwasserneubildung** bei.

Entwässerung

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Nördlich des Autobahnzubringers und außerhalb des Plangeltungsbereiches wird ein zusätzliches Regenrückhaltebecken für die Niederschlagswasserrückhaltung und -reinigung geschaffen. Die Nachweise zur schadlosen Rückhaltung des anfallenden gesammelten Niederschlagswassers im RRB werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 127 konkretisiert.

Das innerhalb des Geltungsbereichs entstehende Schmutzwasser wird in das Entwässerungsnetz eingeleitet. Die Beseitigung des Schmutzwasser erfolgt zentral über den Hauptsammler der Großkläranlage Hetlingen an der Elbe (Abwasser-Zweckverband Pinneberg).

11.2.1.3 Tiere und Pflanzen/ Artenschutz

Neben dem bereits genannten Oberflächengewässer befinden sich folgende weitere Nutzungs- und Biotoptypen im Plangebiet:

- Acker
- Grünland
- Knicks

Aufgrund der bestehenden, überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes, des nahezu unversiegelten Bodens und der unterschiedlichen Biotoptypen bietet das Plangebiet zahlreichen **Tieren** und **Pflanzen** einen Lebensraum.

Die Knicks im Plangebiet besitzen überwiegend einen Knickwall und zahlreiche Überhälter aus großen, alten Eichen.

Die beiden in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knicks sind überwiegend ohne Strauchbewuchs, als dichte Baumreihen (Stieleichen) ausgebildet.



Knick/ Baumreihe mit Randgraben



landschaftsprägend Nord-Süd-Knick/ Baumreihe

Als gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Bauleitplanes neben dem Kleingewässer die Knicks zu beurteilen; ihre erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung ist gemäß § 25 (3) LNatSchG verboten.

1. Artenschutz-Prognose

Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung/ Stellungnahme (Januar 2008) durch das Büro BIOPLAN Dipl.-Biol. Detlef Hammerich (Neumünster) wurde für das B-Plangebiet Nr. 127 (incl. B-Plan 127 a) das Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten im Plangebiet prognostiziert.

Es werden die potenziell im Plangebiet vorkommenden europäisch geschützten Arten der Säugetiere, Amphibien und Vögel genannt, ihre Betroffenheit durch das Vorhaben bewertet und artenschutzrechtliche Konsequenzen aufgezeigt.

2. Artenschutz-Erfassung

Im Zeitraum von Frühjahr 2009 bis Sommer 2009 erfolgte im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung/ Stellungnahme durch das Büro BIOPLAN Dipl.-Biol. Detlef

Hammerich (Neumünster) eine Erfassung der europarechtlich geschützten Tierarten.

11.2.1.3.1 Artenschutz (Auszug artenschutzrechtliche Stellungnahme zu B-Plan Nr.127)

Potenzielles Vorkommen und Betroffenheit europarechtlich geschützter Tierarten auf der B-Planfläche Nr. 127 südlich der L 326

Im B-Plangebiet Nr. 127 können zahlreiche europarechtlich geschützte Tierarten vorkommen, die sich in europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufteilen.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Von den Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie können im Gebiet zwei Amphibienarten (Moorfrosch und Kammmolch) sowie 8 Säugetierarten (ausschließlich Fledermäuse) erwartet werden (Tab. 1).

Im B-Plangebiet Nr. 127 (potenziell) vorkommende europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

RL SH: Gefährdungsstatus in Schleswig-Holstein (Amphibien: KLINGE 2003, Säugetiere: BORKENHAGEN 2001)

Gefährungskategorien: 3: gefährdet D: Daten defizitär G: Gefährdung anzunehmen V: Art der Vorwarnliste

FFH-Anh.: In den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt:

II: geschützte Art, für deren Erhalt Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen, IV: streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse

	Art	Vorkommen im UG	RL SH	FFH-Anh.
Amphibien	Moorfrosch <i>Rana arvalis</i>	Vermutlich größere Laichvorkommen in den Kleingewässern A und B wahrscheinlich, Knicks und angrenzende Grünländer sind hochbedeutsame Sommerlebensräume, die Knicks auch zusätzlich noch Überwinterungshabitat und Ausbreitungsachse. Von besonderer Wichtigkeit sind die unmittelbar an das Laichhabitat angrenzenden terrestrischen Lebensräume.	V	IV
	Kammolch <i>Triturus cristatus</i>	Laichvorkommen in den Kleingewässern A und B wahrscheinlich, Knicks sind Sommerlebensraum und haben erhebliche Bedeutung für den Lebensraumverbund (Wanderkorridore).	V	II und IV
Fledermäuse	Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	Vorkommen (Jagdhabitat und Quartiere) insbes. in der Nähe des Heideweges bei Nebeneinander von alten Laubbaumbeständen und Gebäuden zu erwarten. Jagdhabitat in den alten Baumbeständen. Quartiere in Gebäuden oder auch in älteren Bäumen.	3	IV
	Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	Bedeutende Vorkommen im Gebiet unwahrscheinlich. Vermutlich regelmäßige Jagdaktivitäten über beiden Gewässern. Tiere dürften von außerhalb einfliegen. In den Überhältern wohl nur Tagesverstecke. Knicks und Baumreihen sind für die strukturgebunden fliegende Art wichtige Leitlinien zum Erreichen der Jagdgebiete!	---	IV
	Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	Vorkommen vor allem in außerhalb des UG gelegenen Scheunen mit Vierhaltung (Wochenstuben), in den Altbäumen der Knicks ist mit Tagesquartieren zu rechnen. Jagd insbesondere in der Nähe der alten Baumbestände am Heideweg und rund um das südliche Kleingewässer. Knicks und Baumreihen sind für die strukturgebunden fliegende Art wichtige Leitlinien!	3	IV
	Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Vermutlich weit verbreitet. Kleingewässer und Knicks sind wichtige Jagdhabitat, die letzteren auch Flugleitlinien. In den alten Überhältern ist mit einer größeren Anzahl von Balzquartieren der Art zu rechnen. Wochenstuben mit hoher Wahrscheinlichkeit am Heideweg in den Bauernhöfen.	D	IV
	Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Wie Zwergfledermaus	D	IV
	Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	Vermutlich erst im Herbst während der Migrationsphase im Gebiet auftretend. Keine Wochenstuben! Aber starke Bindung an Gewässer als Jagdhabitat. Knicks und Baumreihen sind für die strukturgebunden fliegende Art wichtige Leitlinien! Im Gebiet ist ebenso wie bei den beiden anderen <i>Pipistrellus</i> -Arten mit dem Auftreten mehrerer Balzquartiere in Bäumen zu rechnen.	3	IV

Säugetiere

Unter den europäisch geschützten Säugetieren ist ausschließlich mit dem Auftreten von verschiedenen Arten der **Fledermäuse**, die als gesamte Ordnung vollständig geschützt ist, zu rechnen. Von den 15 in Schleswig-Holstein regelmäßig auftretenden Arten können im B-Plangebiet potenziell **8 Arten** erwartet werden (Tab. 1). Unter ihnen gelten Fransen- und Rauhautfledermaus sowie das Braune Langohr gegenwärtig als bestandsgefährdet (RL 3: gefährdet).

Durch das örtliche, heterogene Ensemble verschiedener, alter Lebensraumressourcen (alte Bauernhöfe am Rande des UG, alte Knicks mit zahlreichen Überhältern, Kleinge-

wässer) ist mit einer arten- und individuenreichen Fledermausgemeinschaft zu rechnen. Die unterschiedlichen Landschaftselemente des B-Plangebiets haben dabei jeweils eine spezifische Bedeutung: In den **alten Bauernhöfen** am Heideweg außerhalb des B-Plangebiets dürften sich die **Großquartiere (Wochenstuben)** von verschiedenen Siedlungsfledermausarten befinden. Zu ihnen zählen Breitflügel-, Fransen-, Zwerg- und Mückenfledermaus und das Braune Langohr. Die in der Nachbarschaft liegenden **Gewässer** sind ferner besonders hochwertige, quartiernahe **Jagdgebiete** und dazu **Trinkgewässer**. Vor allem Wasser-, Mücken- und Rauhautfledermäuse zeigen diesbezüglich eine starke Affinität zu Gewässern. Es ist davon auszugehen, dass ihr regelmäßiges Vorkommen im Gebiet sogar von der dauerhaften Verfügbarkeit dieser Nahrungshabitatressourcen abhängig ist. Aber auch die übrigen Arten jagen regelmäßig und ausdauernd über Gewässern, die somit eine wichtige Lebensraumkomponente für fast alle im Gebiet auftretenden Fledermäuse darstellen.

Vor allem die strukturgebunden fliegenden Arten (insbesondere die Vertreter der Gattung *Myotis* und *Pipistrellus*) erreichen die Gewässer entlang von linearen Landschaftsstrukturen, die im Gebiet in Form von überhälterreichen **Knicks** präsent sind. Möglicherweise haben sich an diesen bereits traditionelle Flugstraßen herausgebildet, deren Beseitigung u. U. verheerende Folgen auf die fortgesetzte Nutzung der Jagdhabitats und damit auf die ökologische Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte haben könnte. Darüber hinaus besitzen die Altbaumbestände in den Knicks und am Heideweg eine wichtige Funktion als Nahrungshabitat für die näher am Siedlungsraum jagenden Arten wie Fransen- und Zwergfledermaus sowie die Braunen Langohren und für manche Arten stellen sie auch **Quartierstandorte** (Balzquartiere aller drei Pipistrellus-Arten, Tagesquartiere ferner von Großem Abendsegler, Wasser- und Fransenfledermaus und vom Braunen Langohr) dar.

Betroffenheit

Großquartierstandorte sind innerhalb des B-Plangebiets Nr. 127 mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen, da keine Gebäude beseitigt und alle Gehölzstrukturen mit Ausnahme eines kleinen Knickdurchbruchs (südlich B-Plangebiet Nr. 127 a) erhalten werden. Gleiches gilt für die Gewässer (südliches Gewässer außerhalb B-Plangebiet Nr. 127 a) mit ihrer hohen Bedeutung als Jagdhabitat für verschiedene Fledermausarten sowie die Funktion der Knicks als potentielle Flugleitlinien. Lediglich am vorgesehenen Knickdurchbruch der Erschließungsstraße (südlich B-Plangebiet Nr. 127 a) werden einige Laubbäume beseitigt werden müssen, die eine potenzielle Funktion als Tages- und/oder Balzquartier besitzen können. Diese können jedoch vergleichsweise rasch und einfach durch die Anbringung künstlicher Fledermausquartiere ersetzt werden.

Eine besondere Gefährdung durch den Straßenverkehr ist an dieser Stelle nicht zu annehmen, da zu den Aktivitätszeiten der Fledermäuse der Verkehr innerhalb des Gewerbegebiets weitgehend ruhen und sich auch die durchschnittlich gefahrene Geschwindigkeit in ungefährlichen Größenordnungen bewegen dürfte. Die Betroffenheit ist daher insgesamt als gering bis sehr gering einzuordnen.

Amphibien

Im B-Plangebiet Nr. 127 (incl. 127 a) liegen zwei Kleingewässer (A + B). Der Teich B (südlich B-Plangebiet Nr. 127 a) ist verhältnismäßig groß und liegt an einer Verzweigung eines alten überhälterreichen Knicks. Hierdurch ist das Gewässer zu Teilen beschattet. Ein Ufervegetation ist nur sehr spärlich ausgeprägt. Im nördlichen Teilbereich

scheint ein größerer temporärer Gewässeranteil zu bestehen. Das Gewässer A (im B-Plangebiet Nr. 127 a) ist demgegenüber als ein großer, unbeschatteter Teich inmitten eines Dauergrünlands zu charakterisieren. Auch bei ihm gibt es nur eine dürftig ausgebildete Ufervegetation. Beide Gewässer eignen sich gut bis sehr gut als Laichhabitat für den Moorfrosch (*Rana arvalis*) und den Kammmolch (*Triturus cristatus*), zwei streng geschützten Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Es ist nicht auszuschließen, dass dort sogar von beiden Arten größere Laichbestände existieren. Die benachbarten Knicks und Grünländer dienen insbesondere in Gewässernähe auch als Sommerlebensraum (Moorfrosch) bzw. beiden Arten auch als Winterquartier und Ausbreitungslinie (Biotopverbund).

Neben den europäisch geschützten Arten kommen mit hoher Wahrscheinlichkeit weitere Amphibienarten wie Teichmolch, Erdkröte, Teichfrosch und Grasfrosch vor.

Betroffenheit

Die beiden Laichgewässer sind für den Fortbestand der Lokalpopulationen unverzichtbar. Sie bilden die zentrale Lebensstätte. Der Lebensraum von Moorfrosch und Kammmolch beschränkt sich jedoch nicht nur auf das Laichgewässer sondern auch auf die angrenzenden terrestrischen Habitate, die als Sommerlebensräume und Winterverstecke fungieren. Beide Gewässer dürften darüber hinaus miteinander im Verbund stehen, d.h. dass zwischen ihnen ausgeprägte Austauschbeziehungen von einzelnen Individuen bestehen. Sowohl diese Wechselbeziehungen als auch die Erschließung weiterer Lebensräume erfolgt bei beiden Arten bevorzugt entlang von linearen Landschaftsstrukturen, die im vorliegenden Fall von den die Laichgewässer umgebenden Knicks gebildet werden. Das Ensemble von beiden Kleingewässern und den sie eingrenzenden Gehölzreihen im Osten, Westen und Süden (am Heideweg) ist somit als zusammenhängender Lebensraumkomplex für die lokalen Populationen von Kammmolch und Moorfrosch zu betrachten, die u.a. je nach Jahreszeit unterschiedliche existentielle Funktionen für deren Fortbestand besitzen. Der geplante Erhalt beider Gewässer, nahezu aller Gehölzstrukturen und des Dauergrünlandes am Teich A ermöglicht im Gebiet das fortgesetzte und uneingeschränkte Vorkommen beider Arten, so dass die Betroffenheit hinsichtlich der Lebensstättenfunktion als gering bis sehr gering einzustufen ist.

Eine besondere Gefährdung ergibt sich jedoch bei den zu den Gewässern hin- und von diesen abwandernden Amphibien aus der geplanten Erschließungsstraße, die den südlichen Teil des B-Plangebiets Nr. 127 zentral durchschneidet und auch die beiden Gewässer voneinander trennt. Durch die Einbettung in flankierende Schutzmaßnahmen (Amphibientunnel und Leiteinrichtungen) ist einem erhöhten Unfalltod unter den wandernden Amphibienpopulationen jedoch vorzubeugen und der Lebensraumverbund zu gewährleisten, so dass die Betroffenheit auch in diesem Fall als gering bezeichnet werden kann.

Vögel

In den überhälterreichen Knicks und den Kleingewässern können eine ganze Reihe Brutvogelarten erwartet werden, die jedoch allesamt ungefährdet sind bzw. auf der Vorwarnliste „V“ (Feldsperling, Bluthänfling, Goldammer) geführt werden.

Betroffenheit

Für die Baum- und Gebüschbrüter ist die Betroffenheit als gering einzustufen, da nahezu alle Gehölzstrukturen erhalten werden.

Artenschutzrechtliche Konsequenzen

Die mit der gegenwärtigen Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können zu einer vermeidbaren Tötung wandernder Amphibien (Kammolche und Moorfrösche) auf der südlich des B-Plangebietes Nr. 127 a geplanten Erschließungsstraße führen. Dies ist nach § 42 (1) BNatSchG verboten. Ein Verstoß liegt aber nur dann vor, wenn die ökologische Funktionsfähigkeit der Lebensstätte nach der Durchführung des geplanten Vorhabens für alle betroffenen, europäisch geschützten Arten nicht mehr gegeben ist (§ 42 (5) BNatSchG). Nach gutachterlicher Einschätzung kann dies jedoch durch einige spezifische, unten näher beschriebene Maßnahmenpakete für alle im Gebiet potenziell vorkommenden Arten weitgehend ausgeschlossen werden. Danach sind einige spezifische Vermeidungsmaßnahmen (Pkt. A) notwendig, die verhindern sollen, dass einzelne Individuen der europäisch geschützten Arten getötet oder ihre Brut- und Fortpflanzungsstätten vernichtet werden. Unter der Voraussetzung, dass alle Maßnahmen wie beschrieben umgesetzt werden, ist keine Ausnahmegenehmigung nach § 43 (8) BNatSchG notwendig.

Die dargestellten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind zur Erlangung der Rechtssicherheit des geplanten Vorhabens von maßgeblicher Bedeutung. Sie sind daher als „zwingend notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen“ an die Baugenehmigung zu koppeln.

Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen

A. Vermeidungsmaßnahmen

- Zum Schutz der wandernden Amphibien vor dem Straßentod sind auf beiden Seiten der geplanten Erschließungsstraße vorbeugend Sperr- und Leiteinrichtungen sowie Amphibiendurchlässe vorzusehen. Art und Umfang haben sich an der aktuellen MAmS 2000 (Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen) zu orientieren.
- Betrifft Bereich südlich B-Plangebiet Nr. 127 a:
Alle Baumfällungen und Gehölzrodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März durchzuführen..
- Betrifft Bereich südlich B-Plangebiet Nr. 127 a:
Eine Beleuchtung der Erschließungsstraße hat im Bereich der Kreuzungspunkte mit den senkrecht auftreffenden Knicks (jeweils 25 m links und rechts) zu unterbleiben, damit es bezüglich der Fledermäuse zu keinen Beeinträchtigungen der Flugstraßenfunktionen kommen kann.

11.2.1.3.2 Auszug Artenschutz-Erfassung

Bei der Erfassung ausgewählter Tierarten konnten aufgrund des Fischbesatzes im nördlichen Gewässer und starker Eutrophierung des südlichen Gewässers derzeit bei den **Amphibien** Erdkröte und Laubfrosch (im südlichen Gewässer) festgestellt werden.

Bei den **Säugetieren** konnten von den prognostizierten 8 Fledermausarten bei der Erfassung 4 Arten (Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler) festgestellt werden.

Bewertung

Aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Erfassung hat sich die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prognose dargestellte Notwendigkeit von artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, und Ausgleichsmaßnahmen (**A+B**) bestätigt.

Für den Amphibienlebensraum müssen aus dem nördlichen Gewässer die Fische entfernt werden und beim südlichen Gewässer partiell eine Verbesserung der Belichtung durch Gehölzentfernung, sowie eine Entschlammung, unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange, erfolgen.

Durch die Schaffung von beidseitigen Schutzstreifen entlang der Knicks wird ein Gegenpol zur Zerschneidung des Amphibienverbundes zwischen den Gewässern geschaffen.

Gleichzeitig ist dieses eine vorgezogene Ersatzmaßnahme für die Überplanung von Gewässern im Verlauf der weiteren Gewerbeflächenentwicklung östlich des B-Plangebietes Nr.127.

11.2.1.4 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet dient derzeit keiner Erholungsnutzung und ist von den angrenzenden Verkehrsflächen durch die Emissionen des KFZ-Verkehrs vorbelastet.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur L 326 („Autobahnzubringer“) wurde zur Beurteilung der Lärmsituation eine überschlägliche Lärmberechnung durchgeführt.

In der Planfeststellungsunterlage (Oktober 1996) heißt es:

„Betriebsbedingte Lärmemissionen überschreiten auch für die Prognosedaten die zulässigen Werte nicht. Unter Zugrundelegung der Prognosebelastung von 12.600 Kfz/24 h im Jahr 2010 sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Nach Immissionsabschätzung bodennaher Schadstoffkonzentrationen gemäß MLuS werden Grenzwerte ebenfalls nicht überschritten.“

Durch das Vorhaben entstehen keine schädlichen Immissionen im Sinne des § 3 BImSchG. Die Immissionen (Abgase, Lärm), die durch den Seitens des Vorhabens induzierten Autoverkehr entstehen, sind nicht so erheblich als dass eine Schädigung der Wohnbevölkerung anzunehmen ist. Die nächsten zusammenhängenden Wohngebiete befinden sich in über zwei Kilometer Entfernung im Ortsteil Ulzburg. Auch die nächsten zusammenhängenden Wohngebiete der nördlich gelegenen Nachbargemeinde Kaltenkirchen werden durch die Immissionen des zukünftigen Verkehrsaufkommens nicht beeinträchtigt. Vom Vorhaben selbst sind keine schädlichen Immissionen im Sinne des § 3 BImSchG zu erwarten.

Im Rahmen der der B-Planaufstellung (B-Plan Nr.127 a) sind keine Lärmtechnischen Untersuchungen vorgesehen.

Durch die Schaffung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Bereiche dargestellt in denen auch Wege für die Erholungsnutzung geschaffen werden können, was eine Verbesserung für das Schutzgut Mensch bedeutet.

Die Abfallentsorgung ist gesichert. Sie erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

11.2.1.5 Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder andere Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften sind ebenso nicht vorhanden

Als gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Bauleitplanes die Knicks und die Kleingewässer zu beurteilen.

11.2.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird derzeit überwiegend durch die vorhandenen Acker- und Grünlandflächen sowie die gliedernden Knicks/ Baumreihen und das Kleingewässer landschaftstypisch geprägt.

Durch die geplante Bauflächenausweisung für die Errichtung eines Fachmarktes für Reitsportbedarf entsteht ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben mit einer geplanten Verkaufsfläche ca. 1.200 qm sowie versiegelten Außenbereichen. Das Landschaftsbild wird sich durch die neue Baufläche erheblich verändern.

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wird die Gebäudehöhe des geplanten Fachmarktes auf 10 Meter begrenzt. Der Fachmarkt ordnet sich mit dieser Höhe den Überhängen unter. Die im Westen und Osten vorhandenen Knicks mit den dazugehörigen Überhängen umrahmen den Fachmarkt und bilden einen Sichtschutz.

Durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der das Landschaftsbild positiv prägenden Knicks und Gewässer sowie der Schaffung extensiv zu pflegender Wiesenflächen allseitig um die Baufläche herum und der geplanten Neuanlage eines Knicks entlang der Nordgrenze, zur L 326 hin, sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

11.2.1.7 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen der Böden, wozu die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung kommt der Aufwertung der nicht überbaubaren Bereiche durch entsprechende Festsetzungen eine besondere Bedeutung zu. Die Um-

weltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind damit als gering zu beurteilen.

11.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Mit der Planung sind die unter Pkt. 12.2.1.1.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen (Bodenversiegelung) verbunden.

Bei Durchführung der Planung können durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die gesetzlich geschützten Biotop und die Lebensräume von europarechtlich geschützten Tieren umfassend geschützt werden und für die Eingriffe in den Boden durch Versiegelung ausreichend Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin intensiv als Acker und Grünland bis eng an das geschützte Kleingewässer und die Knicks bewirtschaftet. Die Entwicklung der Ortslage wird auf eine reine Bestandssicherung beschränkt.

11.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt als auch zur Gestaltung des Ortsbildes werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen bzw. Festsetzungen im B-Plan getroffen:

- Festsetzung von Anpflanzgeboten für Bäume und Hecken als Eingrünung und Durchgrünung der Verkehrs- und Bauflächen incl. der privaten Stellplatzflächen
- Festsetzung von Erhaltungsgeboten für vorhandene Knicks und Schaffung von gehölzfreien Schutzstreifen (Maßnahme ①)
- Festsetzung einer Knick-Neuanlage (Maßnahme ②)
- Schaffung einer Extensiv-Wiese, Erhalt eines Kleingewässers (Maßnahme ④)
- Zum Schutz der besonders geschützten Arten sind als artenschutzrechtliche Konsequenz (Auszug aus artenschutzrechtlicher Stellungnahme) folgende Maßnahmen zu beachten bzw. zu treffen:
 - Erhalt der Flugstraßen der Fledermäuse entlang der vorhandenen Knicks mit vorgelagerten freien Flächen durch Erhalt der Knicks, absolute Minimierung der Knickdurchbrüche/ Unterbrechungen und Schaffung ausreichend breiter Schutzstreifen (Maßnahme 1)
 - Erhalt des Amphibien-Verbundlebensraumes durch Erhalt des Kleingewässers, Schaffung von Extensivgrünland zwischen den Gewässern (gebietsinternes und südlich extern gelegenes Gewässer), Schaffung von Lenkungsmaßnahmen im Bereich der südlich des B-Plangebietes Nr. 127 a geplanten Straße.

11.2.3.1 Maßnahmenflächen

Die im Rahmen des Grünflächen-Konzeptplanes zum B-Plan Nr. 127 aufgezeigten und vorab dargestellten Maßnahmen ①, ② und ④ sind wie folgt zu entwickeln:

Maßnahme ①

Die Maßnahme ① dient dem Erhalt der vorhandenen nach § 25 (3) LNatSchG geschützten Knicks. Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Ein- oder beidseitig der Knicks werden je nach örtlicher Lage und ökologischer Bedeutung 15,00 m bis 30,00 m breite Randstreifen geschaffen. Breitere Randstreifen sind im Biotopverbund der Gewässer mit den Knicks und Baumreihen, 15 m Mindestabstände zwischen Knicks/ Baumreihen und den Gewerbeflächen um die gewachsenen Flugstraßen zu erhalten.

Die Randstreifen sollen als Extensiv-Grünland entwickelt und gepflegt werden.

Auf der bislang als Acker genutzten Fläche muss durch entsprechende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (anfänglich häufige, später seltenere Mahd) eine vielfältige, offene und magere dem örtlichen Boden entsprechende Gras- und Krautfläche geschaffen werden.

Im Bereich der vorhandenen Knicks, die z.T. nur als Baumreihen ohne Strauchunterwuchs ausgebildet sind, soll beidseitig der Knick-/Stammmitte jeweils ein Streifen mit 3,00 m Breite von der Mahd ausgenommen und der natürlichen Gehölzentwicklung zur Verfügung gestellt werden.

In artenschutzrechtlicher Sicht dienen die Knicks mit den vorgelagerten Schutzstreifen den Fledermäusen als Flugstraßen, bedeutende Jagdhabitats und potenzielle Quartiere (Überhälter-Bäume) und den Amphibien als Leitlinien im Rahmen ihrer Wanderbewegungen zwischen den Laichgewässern und den Landlebensräumen sowie die Knicks auch als Winterverstecke.

Maßnahme ②

Die Maßnahme ② dient der Neuanlage eines Knicks nördlich des neu anzulegenden Weges. Auf einem ca. 3,00 m breiten und ca. 1,00 m hohen Erdwall soll eine 3-reihige Knickbepflanzung aus Sträuchern (2 x verpflanzt, 60 -100 cm) im Pflanzabstand von 1,00 m vorgenommen werden.

Auf je 30,00 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen. Als Überhälter sollen Hochstämme 3 x verpflanzt (mit Ballen) und einem Stammumfang von 14 -16 cm verwendet werden.

Beidseitig des Knickwalles sind zur Ableitung des Niederschlagswassers 1,25 m – 1,75 m breite Mulden bzw. Gräben mit ca. 0,35 m – 0,45 m Tiefe anzulegen.

Artenvorschläge für Überhälter:

Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>

Artenvorschläge für Sträucher:

Eberesche	- <i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	- <i>Lonicera xylosteum</i>
Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>
Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>
Pfaffenhütchen	- <i>Euonymus europaea</i>
Schlehe	- <i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	- <i>Viburnum opulus</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>
Wildbirne	- <i>Pyrus pyraeaster</i>

Sowie Obstbäume

Maßnahme ④

Die Maßnahme ④ dient dem Erhalt des vorhandenen nach § 25 (1) 7 geschützten Kleingewässers sowie der Schaffung eines das Gewässer umgebenden Extensiv-Grünlandes.

Das Gewässer besitzt gemäß artenschutzrechtlicher Begutachtung eine herausragende Bedeutung u.a. als potenzielles Laichgewässer von Moorfrosch und Kammmolch (streng geschützte Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und stellt gleichzeitig potenziell ein wichtiges Jagdgebiet für Wasser-, Zwerg-, Mücken-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus dar.

Durch die Maßnahme ④ wird der Schutz des Amphibienlebensraumes und der notwendige Verbundlebensraum gesichert. Die Verbesserung des oberen Grünlandbereiches ist nötig, weil der untere Grünlandbereich zum Eingriffsbereich wird.

11.2.3.2 Festsetzung von Anpflanzgeboten für Bäume

Zur Gliederung und Durchgrünung der Baufläche und den geplanten Stellplätzen sollen an den in der Planzeichnung dargestellten Standorten standortgerechte großkronige Laubbäume gepflanzt werden. Die Bäume müssen mindestens einen Stammumfang von 18-20 cm haben und in einer mindestens 10 qm großen, unversiegelten Vegetationsfläche gepflanzt werden.

Als geeignete Arten werden folgende Bäume vorgeschlagen:

- Eiche - Quercus (in Arten)
- Linde - Tilia (in Arten)
- Spitzahorn - Acer platanoides
- Bergahorn - Acer pseudoplatanus

Einer Bodenverdichtung durch parkende Fahrzeuge muss durch geeignete Mittel z.B. durch Findlinge, Natursteinstelen, Poller etc. vorgebeugt werden.

11.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Standortsuche für die Ansiedlung des Fachmarktes ‚Pferdesport/Zubehör‘ wurde geprüft, ob eine Ansiedlung im Sondergebiet ‚Autohof‘, südlich des bestehenden Autohofes möglich ist; aus landesplanerischer Sicht wurde der Standort, aufgrund der räumlichen Nähe zur Bundesautobahn, abgelehnt.

Die Prüfung weiterer Gewerbestandorte in Henstedt-Ulzburg hat ergeben, dass aufgrund des dort fehlenden Angebotes an ausreichenden Außenflächen zum Testen der Produkte mit den Pferden, eine Ansiedlung nicht mit den Planungszielen zu vereinbaren ist.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht.

11.3 Zusätzliche Angaben

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998.

nisteriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998.
Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

11.3.1 Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg setzt zur Überwachung von in B-Plänen festgesetzten Maßnahmen/Maßnahmenflächen die gemeindlichen Instrumente Ökokonto, Grünflächenkataster, Baumkataster, Knickkataster und Forstbetriebsgutachten ein.

Die Überwachung der im B-Plan Nr.127 a festgesetzten Maßnahmen/Maßnahmenflächen findet im Rahmen der fortlaufenden Überwachung von Ökokonto, Grünflächenkataster, Baumkataster und Knickkataster statt. Anzupflanzende Einzelbäume werden in das Baumkataster übernommen.

Der Umwelt- und Planungsausschuss wird vierteljährlich über den Sachstand zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen informiert.

Inhalte des Berichtes sind:

1. Art der Maßnahme
2. Stand der Planung
3. Stand von Ausschreibung und Auftragsvergabe
4. Stand der Ausführung

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

11.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg plant im nördlichen Gemeindegebiet, östlich des Autohofs für die Ansiedlung eines Fachmarktes für Reissportbedarf und den Schutz von Knicks und Kleingewässern sowie die Bereitstellung von Ausgleichsflächen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes vorzunehmen.

Zu diesem Zweck soll ein zurzeit landwirtschaftlich genutzter Bereich als Sondergebiet ‚Pferdesport/Zubehör‘ und westlich, nördlich und östlich der Bauflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden.

Die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann als Maßnahme zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft bewertet werden.

Die Prüfung verschiedener Standorte auf ihre Eignung zur Ansiedlung des Fachmarktes ‚Pferdesport/Zubehör‘ hat ergeben, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommen.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die Aufstellung des B-Planes im Bereich der Bauflächen für das Schutzgut Boden erhebliche Verschlechterungen zu erwarten sind.

Für die übrigen Bereiche und die anderen Schutzgüter sind bei Umsetzung der Maßnahmenflächen positive Veränderungen für die Umwelt zu erwarten.

Durch die Schaffung der Maßnahmenflächen mit einer Zuordnung als Ausgleichsfläche für die eingriffe in den Boden sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

In Vertretung

Henstedt-Ulzburg, den 10.12.2009

.....

Annette Marquis
(1. Stellv. Bürgermeisterin)