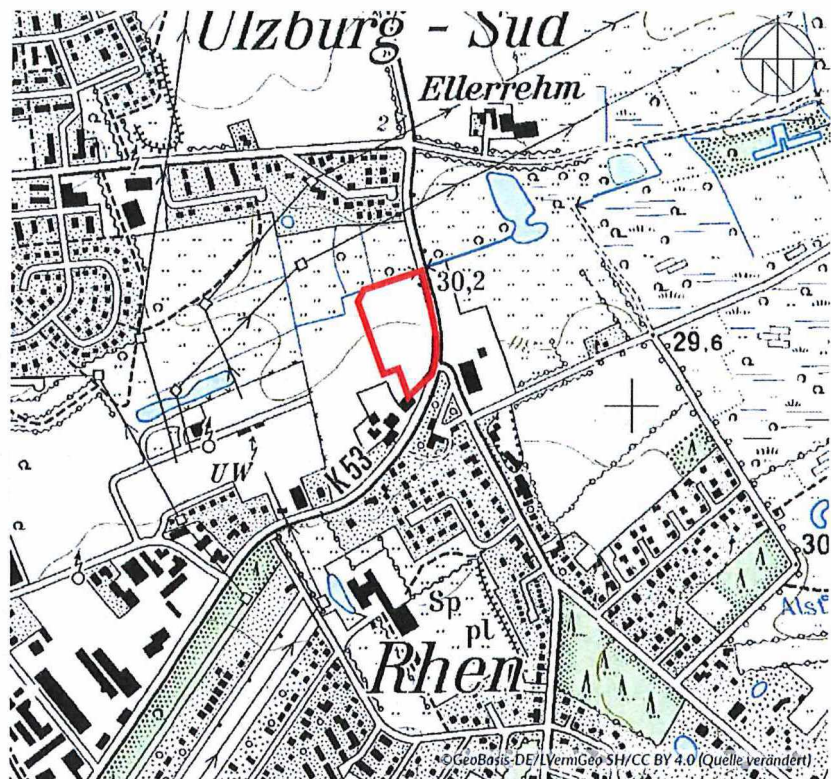


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Bebauungsplan Nr. 53 „Kiefernweg“ 2. Änderung und Erweiterung (Feuerwache Süd und Rettungswache) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für den Bereich:

„nördlich der Bebauung Kiefernweg 21 – westlich der Norderstedter Straße – südlich der Bebauung
der Straße Altdammstücken im Ortsteil Rhen“



September 2025

1 Einleitung

Gemäß § 10a BauGB ist der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 mit seiner Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung am _____. in Kraft. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurden die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

2 Ziel und Inhalt der Bebauungsplanänderung

Anlass der Planänderung und -erweiterung ist der Bedarf der Gemeinde, ein neues Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Ulzburg-Süd zu realisieren, um die Brandvorsorge in der Gemeinde zu verbessern. Gleichzeitig gibt es Bestrebungen einen neuen Rettungsstandort anzusiedeln. Entsprechende Interessenbekundung fand durch die Rettungsdienst-Kooperation in Schleswig-Holstein (RKI-SH) statt, eine Ansiedlung neben der projektierten Feuerwache scheint aus Gründen der Synergien (Räumlichkeiten/ Ver- und Entsorgung) in einem Verbundstandort möglich, die Flächen im Besitz der Gemeinde sind hierfür ausreichend.

Ziel der Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist es, die Festsetzungen des Ursprungsplanes dahingehend anzupassen, dass im Plangeltungsbereich die Grundlage für die Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen wird, die auf Basis des geltenden Planrechtes festsetzungsbedingt nicht möglich ist. Ebenfalls soll die projektierte Ansiedlung einer Rettungswache ermöglicht werden.

Zusammenfassend sind die Planungsziele wie folgt zu benennen:

- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Feuerwache und einer Rettungswache
- Untersuchung der verkehrlichen Anbindung
- Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen
- Schutz vorhandener Gehölzstrukturen
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe
- Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 53 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwache und einer Rettungswache geschaffen.

Auf der Grundlage vertiefender Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch (Verkehr, Lärm), Boden (Baugrund), Wasser (Entwässerung), Pflanzen und Tiere (Biototypen, Brutvogelkartierung und Potenzialabschätzungen zu Fledermäusen und weiteren Arten Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Artenschutz) wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Schutzgüter vorgenommen und es wurden die vorhaben-spezifischen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und bewertet. Zu betrachtende Auswirkungen ergeben sich durch Lärmbelastungen, erstmalige bzw. weitergehende Bodenversiegelungen mit Folgen für den Boden-Wasserhaushalt und das Kleinklima sowie durch die Beeinträchtigung von Einzelbäumen und den Verlust einer im ursprünglich festgesetzten Ausgleichsfläche mit Folgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die Errichtung der Feuerwache und der Rettungswache wird zudem das Schutzgut Landschaftsbild beeinflussen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen umfassen insbesondere Vorgaben zur Minimierung des Versiegelungsgrads und zur Bewirtschaftung des Oberflächenabflusses, nachhaltige Schutzmaßnahmen für den randlichen Gehölzbestand und die Einzelbäume sowie Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Heckenpflanzungen, Anlage eines Gehölzstreifens, Dachbegrünung) und die Ausweisung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Westen des Plangebiets. In Abhängigkeit der Nutzung und nach Maßgabe des Baugenehmigungsverfahrens sind organisatorische bzw. bauliche Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Weitere Kompensationen der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Arten & Lebensgemeinschaften werden dem Bebauungsplan auf planexternen Flächen in einem gemeindlichen Ökokonto zugeordnet und rechtlich gesichert. Aus artenschutzrechtlicher Sicht können mithilfe von spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Flächenfreigabe durch Ornithologen, Fristenregelungen, insektenschonende Beleuchtung) Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG ausgeschlossen werden. Die Belange des archäologischen Interessengebietes sind auf der Vorhabenebene zu berücksichtigen und überwindbar.

Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind mit Ausnahme der fachlichen Begleitung der Baumschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2025 bis zum 09.05.2025 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Kiefernweg“ ein.

5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Unterrichtung im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** sowie der **Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die

Abstimmung mit den **Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** erfolgte parallel hierzu.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Übergeordnete Planungen / Ziele der Raumordnung

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abteilung IV 6 – Landesplanungsbehörde, brachte im Rahmen der Beteiligung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 vor. Das Referat Städtebau und Ortsplanung (IV 52) wies jedoch ergänzend auf die Notwendigkeit hin, im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB den Vorrang der Innenentwicklung zu beachten (Alternativenprüfung).

Der Anregung wurde gefolgt und in der Begründung dargelegt, dass es sich bei der vorliegenden Änderung um eine Anpassung an veränderte Bedarfe auf einer bereits in Teilen im gültigen Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche handelt.

Die Kreisplanung des Kreises Segeberg stellte zur Verfahrenswahl klar, dass es sich bei der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 53 nicht um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sei daher nicht zulässig.

Der Anregung wurde gefolgt und das Verfahren auf ein Regelverfahren umgestellt.

Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt sowie die untere Denkmalschutzbehörde stellten dar, dass sich das Plangebiet innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes befinde. Sie forderten, bei Erdarbeiten mit Sorgfalt vorzugehen und die Meldepflicht nach § 15 DSchG zu beachten.

Der Anregung wurde gefolgt und der entsprechende Hinweis zur Meldepflicht in die Planunterlagen aufgenommen.

Brandschutz

Vom Vorbeugenden Brandschutz des Kreises wurde darauf hingewiesen, dass die Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle 75 m Entfernung zur Grundstückzufahrt nicht überschreiten solle und die erforderliche Löschwassermenge konkret festzulegen sei.

Der Anregung wurde gefolgt und die Planungsunterlagen entsprechend ergänzt.

Verkehr

Der ADFC Henstedt-Ulzburg wurde angeregt zwischen der Lichtsignalanlage (LSA) Alt Dammstücken und dem Plangebiet der Feuerwache Rhen eine durchgängige, sichere und verkehrsgerechte Radwegeverbindung zu schaffen. Es wurde darauf verwiesen, dass am Knotenpunkt Norderstedter Straße / Kiefernweg keine LSA vorhanden sei, wodurch beim Queren der Fahrbahn eine Gefährdung bestehe. Es wurde ergänzend vorgeschlagen, ab der LSA Alt Dammstücken eine Radwegeverbindung in Richtung Kiefernweg perspektivisch mit einzuplanen.

Auch die Abteilung Allgemeine Ordnungsangelegenheiten der Gemeinde Henstedt-Ulzburg äußerte sich aus verkehrsrechtlicher Sicht. Sie befürwortete eine getrennte Zufahrt für anfahrende Einsatzkräfte und ausrückende Fahrzeuge. Kritisch bewertet wurde ebenfalls die gemeinsame Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge und private Pkw, insbesondere wegen fehlender Einsicht in die LSA-Schaltung am Knotenpunkt. Alternativ wurden ein Kreisverkehr oder eine

LSA-Erweiterung empfohlen.

Die Tiefbauabteilung forderte einen mind. 3m breiten Geh- und Radweg, der bis zur FLSA, Höhe Alt Dammstücken, fortgeführt werden solle. Im südlichen Bereich ist ein gemeinsamer Geh- und Radwegweg aufgrund der geringen Gehwegbreite nicht möglich.

Der HVV hat um eine redaktionelle Korrektur bezüglich der Erschließung des Plangebiets durch die Buslinien 293 und 793 gebeten.

Der Anregung wurde in Teilen gefolgt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist bis zur Nordostecke eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche vorgesehen und durch Festsetzungen gesichert. Ein Lückenschluss in der Bebauung ist nicht Gegenstand der Planung. Die Gemeinde erkennt jedoch die Bedeutung der Anregungen an. Im Rahmen künftiger Straßenbaumaßnahmen entlang des Kiefernwegs sowie in Richtung Alt Dammstücken werden die Hinweise zur Verbesserung der Radinfrastruktur sowie zur Sicherstellung funktionaler Zu- und Ausfahrten zur Feuerwache geprüft und berücksichtigt. Nach Beschluss der Gemeindepolitik wird die LSA am Knotenpunkt entfallen. Ein Kreisverkehr ist nicht Gegenstand der Planungen.

Bodenschutz/ Altlasten

Die Bauaufsicht des Kreises Segeberg wie auf die Möglichkeit hin, dass sich auf dem Plangebiet infolge früherer Nutzungen Altlasten oder schadstoffbelastete Materialien befinden könnten. Sie empfahl, im Zuge des Rückbaus und der Neubaumaßnahmen eine orientierende Untersuchung durchzuführen, um mögliche Gefährdungen frühzeitig zu erkennen und zu bewerten.

Der Anregung wurde gefolgt und in der Begründung wurde aufgenommen, dass eine Untersuchung auf potenzielle Altlasten im Zuge der Ausführungsplanung vorgesehen ist. Erforderliche Maßnahmen zur Gefährdungsabwehr werden entsprechend den Ergebnissen veranlasst.

Natur- und Artenschutz

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg forderte die ausschließliche Verwendung heimischer Arten in den Pflanzlisten, insbesondere bei Heckenbepflanzungen. Zudem wurde empfohlen, Knicks regelmäßig zu pflegen, um geschlossene Gehölzstrukturen zu vermeiden. Für die öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltung wurde eine Bepflanzung mit mindestens 25 % standortheimischen Gehölzen sowie eine fachlich abgestimmte Pflege angeregt. Ferner wurde eine gesicherte Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vor Rechtskraft des Bebauungsplanes empfohlen.

Die Hinweise wurden geprüft. Der Anregung zur Knickpflege wurde gefolgt und die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt. Die Empfehlungen zur Begrünung und Pflege der Regenrückhaltung werden auf Ebene der nachgelagerten Planungsebene weiterverfolgt. Die Forderung zur ausschließlichen Verwendung heimischer Arten wurde nicht übernommen, da in stark versiegelten Bereichen klimaangepasste Arten mit höherer Resilienz angemessen sind. Die Kompensation ist bereits über das Ökokonto der Gemeinde gesichert.

Seitens der internen Grünplanung wurden darüber hinaus Hinweise zur Plausibilität der Baumerhalt-Festsetzung im Zusammenhang mit geplanten Verkehrsflächen sowie zur Darstellung bestehender Gräben und GOP-Flächen im Planteil gegeben.

Der Anregung zur redaktionellen Ergänzung der Begründung wurde gefolgt. Die

Festsetzungen zur Vereinbarkeit von Baumerhalt und Erschließung bleiben bestehen und werden im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert. Die Planzeichenwahl wird beibehalten, da sie als ausreichend differenziert erachtet wird.

Gewässerschutz/Entwässerung

Die Tiefbauabteilung wies darauf hin, dass keine Anschlussmöglichkeit an bestehenden DN 250/1000 Kanal besteht und ein Anschluss neu geschaffen werden muss. Ein Höchstmaß an Versickerung wird empfohlen.

Das Sachgebiet (SG) Abwasser des Kreises Segeberg forderte die Aussagen zur geplanten Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers im aktuellen Planungsstand zu schärfen. Ein nachvollziehbares Entwässerungskonzept sei vorzulegen, ebenso wassertechnische Unterlagen zum Entwurf einzureichen. Zudem ergänzte das SG Grundwasserschutz, dass bei einer möglichen Grundwasserabsenkung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein kann und ein möglichst hoher Anteil des Wassers von Dach- und Verkehrsflächen zu versickern sei.

Baugrunduntersuchungen sind erfolgt. Eine Versickerung wird angestrebt, ein entsprechendes Entwässerungskonzept wurde mit den Fachbehörden vorabgestimmt. Darüber hinaus erfolgt bei Bedarf eine gedrosselte Einleitung in den Vorfluter.

Es wurde zudem vom SG Gewässerschutz darauf hingewiesen, dass nördlich des Plangebiets ein Verbandsgewässer des GPV Alster-Rönne angrenzt, das einen 5 m freien Randstreifen benötigt. Bei Starkregenereignissen sei laut Hinweiskarte mit einem hohen Wasseraufkommen zu rechnen.

Der Anregung wurde gefolgt und entsprechende Hinweis in die Begründung aufgenommen. Ein ausreichender Abstand zur Böschungsoberkante kann durch Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt werden.

Immissionsschutz

Das Landesamt für Umwelt sowie der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV.SH) forderten, den Verkehrslärm der überörtlichen Straßen im Plangebiet zu berücksichtigen. Sie regten zudem an, technische Maßnahmen zur Lärminderung – insbesondere bei Einsatzfahrzeugen – in Form einer lärmtechnischen Prognose zu prüfen. Eine sichtbare Signalanlage für Notfalleinsätze wurde empfohlen. Zudem seien Rückfahrwarner und Übungszeiten zu berücksichtigen.

Der Anregung wurde gefolgt und eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse fanden Berücksichtigung in der Planung.

Telekommunikation

Die Wilhelm.tel GmbH informierte darüber, dass ein Glasfaseranschluss für das Plangebiet möglich ist. Sie bat um die Freihaltung eines 40 cm breiten Trassenstreifens.

Die Telekom Deutschland GmbH wies darauf hin, dass sich Bauherren spätestens sechs Monate vor Bau- oder Erschließungsbeginn mit dem Bauherrenservice der Telekom in Verbindung setzen sollen, um einen rechtzeitigen Anschluss an das Telekommunikationsnetz sicherzustellen.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend aufgenommen.

6 Planungsalternativen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits diverse Standortalternativen für die Feuerwache und eine Rettungswache geprüft. Kriterien waren insbesondere der Flächenbedarf inklusive perspektivischen Erweiterungsoptionen, die Einhaltung der Hilfsfristen (d.h. die Erreichbarkeit eines Einsatzortes innerhalb von 10 min.) sowie die Erreichbarkeit des Standorts für die Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehr und des Rettungsdienstes. Entscheidend waren ebenfalls die Betroffenheit von Schutzgebieten, anderen geschützten Landschaftselementen, Flächen des Biotopverbunds sowie die Vermeidung von Konflikten mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen. Die letzten Endes gewählte Fläche ist ausreichend dimensioniert und gut erschlossen. Die Erreichbarkeit des Personals sowie der Einsatzorte innerhalb der Hilfsfrist ist gegeben. Die Fläche befindet sich in Randlage von Siedlungsflächen und verfügt damit über einen geringen Störfaktor und verhältnismäßig geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm). Schutzgebiete, geschützte Landschaftselemente und der überörtliche Biotopverbund sind nicht betroffen.

Auf B-Plan-Ebene beziehen sich die anderweitigen Planungsmöglichkeiten überwiegend auf Funktionsvarianten.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ergeben sich keine relevanten Alternativen, da unter Berücksichtigung der definierten randlichen Schutzzonen (Anbauverbotszone der Kreisstraße, Gehölzschutzbereich und Wurzelbereiche der Bäume), des notwendigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Norden des Plangebiets sowie der spezifischen Anforderungen einer Feuerwache/ Rettungswache für Notfallsituationen (Anordnung und Abmessungen der Zufahren, der Stellplätze und des Alarmhofs) im Sinn eines sparsamen Flächenverbrauchs eine weitgehende Ausnutzung der Fläche erfolgt.

Auch die gewählten verkehrlichen Erschließungen und verkehrstechnischen Umbaumaßnahmen auf den vorhandenen Straßenverkehrsflächen (mögliche Anordnung der Zufahren, Verlauf des geplanten Radwegs, Errichtung einer neuen Abbiegespur, Entfall der Ampelanlage) sind vor dem Hintergrund eines reibungslosen Ablaufs in einer Notfallsituation alternativlos.

Aufgrund der Bodenverhältnisse (nah anstehendes Grundwasser) zeichnen sich für die Oberflächenentwässerung keine anderen Lösungen als die Anlage eines Rückhaltebeckens bzw. von Rückhaltekanälen mit nur anteiliger Versickerung über Mulden sowie ein Anschluss an den RW-Kanal für das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsflächen ab. Eine weitergehende Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet ist angesichts der erbohrten Wasserstände technisch nicht möglich.

Henstedt-Ulzburg, den 6.10.2025



(Ulrike Schmidt)
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin