Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 BauGB zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 120 „Schattredder“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

1 Rechtsgrundlage

Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird die Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planänderung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 120 „Schattredder“ wurde am 04.01.2007 als Satzung von der Gemeinde Henstedt-Ulzburg beschlossen.

Der Umwelt und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 17.01.2011 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Schattredder“ aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.07.2011 bis 29.08.2011 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m.§ 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 19.07.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Auf Wunsch des ehemaligen Eigentümers wurde das Verfahren jedoch nicht weitergeführt.

Am 11.05.2015 hat der Umwelt- und Planungsausschuss dem geänderten Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung (Änderung der Baugrenzen) für das Gebiet östlich und nördlich der Straße Schattredder – südlich der Bebauung Schattredder 11 – im Ortsteil Henstedt zugestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.04.2016 bis 18.05.2016 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m.§ 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 11.04.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Umwelt und Planungsausschuss hat am 26.09.2016 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 25.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 27.03.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der B-Planänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.06. bis 03.07.2017 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.)

Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 01.06. bis 03.07.2017 in der Umschau am 24.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.09.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3 Ziele der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 120

Anlass für die Planänderung ist das Interesse der Grundstückseigentümer, den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb zu reaktivieren. Aus diesem Grund soll mittelfristig eine weitere Halle vorrangig für die Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen, Werkzeuge etc. errichtet werden. Weiterhin ist der Neubau von zwei zusätzlichen Wohnhäusern auf dem Grundstück, jedoch außerhalb der im Ursprungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen geplant. Die Bebauungsmöglichkeiten sind daher den neuen Gegebenheiten anzupassen.

Mit der 1. Änderung werden somit folgende Planungsziele angestrebt:

- Die Ausweisung von Bauland für die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten baulichen Anlage (nördlicher Geltungsbereich)
- die Sicherung einer weiteren landwirtschaftlich genutzten baulichen Anlage (mittlerer Geltungsbereich)
- die Veränderung der vorhandenen Baugrenzen bzw. die Neuausweisung von zwei zusätzlichen Baufeldern für Wohnbebauungen sowie
- die Abarbeitung der ökologischen Belange

4 Kurzdarstellung der Inhalte der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 120

Mit dem Bebauungsplan Nr. 120, 1. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Reaktivierung des landwirtschaftlichen Betriebes am südlichen Rand der Ortslage Henstedt durch Vergrößerung des Plangebietes und veränderte Anordnung und Bemessung der Baufenster geschaffen. Die derzeitigen baulichen Festsetzungen und Ausnutzungsziffern lassen diese Errichtungen nicht zu. Es erfolgt daher eine Erhöhung der Ausnutzungsziffern und Ausweitung von Dorfgebietsflächen gemäß § 5 BauNVO.

Um die künftige landschaftliche Einbindung der umgestalteten Hofstelle in den östlich angrenzenden Landschaftsraum auch weiterhin zu gewährleisten, wird am neuen Siedlungsrand die Anlage eines landschaftstypischen Knicks mit entsprechenden Saumstreifen festgesetzt, die von Nutzungen freigehalten werden. Gegenüber der ursprünglich festgesetzten Obstbaumwiese führt dies zu einem deutlichen Abschluss des Siedlungsgefüges/ Siedlungsrand.

5 Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Kapitel 2, 3 und 4 der Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 120
- Bestandsplan im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrags, Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt 24.02.2017
- Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- Baumschutzverordnung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 120
- Umweltbericht zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 120, Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt

6 Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB dargelegt und bewertet.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Umweltauswirkungen der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 120 wurden unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen, planungsrechtlichen Zulässigkeiten und Vorbelastungen des Plangebiets beurteilt und treten im Bereich der bestehenden Bebauung durch die veränderte Anordnung und Gebietsausweitung nur in vergleichsweise geringem Umfang ein. Infolgedessen sind im überwiegenden Teil die Umweltschutzgüter nicht betroffen, da nur vergleichsweise geringfügige Eingriffe durch die geänderten Festsetzungen vorbereitet werden.

Angesichts der bereits zulässigen Bebaubarkeit der Dorfgebietsfläche und der beabsichtigten Nutzungs- und Flächenerweiterung liegen die zu erwartenden Umweltauswirkungen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch weitergehende Versiegelung und Überbauung derzeitiger Ackerflächen sowie im Verlust von nicht umgesetzten Ausgleichsflächen (Obstwiese). Das ermöglichte höhere Maß der Versiegelungen bzgl. des Schutzguts Boden sowie die verlustigen Funktionen und Werte des (planungsrechtlichen) Biotopbestandes für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Die Schutzgüter sind wie folgt betroffen:

Die vorgesehenen Planänderungen führen grundsätzlich aus Sicht des Schutzgutes Mensch zu keinen Beeinträchtigungen der Wohn- sowie Wohnumfeld- und Erholungsfunktion, da durch die geplante Flächenausweisung und die Gebietsfestsetzungen (zusätzliche landwirtschaftliche Halle, Wohnbebauung) keine zusätzlichen Immissionskonflikte und somit keine beurteilungsrelevanten Veränderungen eintreten. Die geplante Reaktivierung der Hofstelle entspricht daher weiterhin der beabsichtigten Nutzung als Dorfgebiet. Unzulässig sind nur solche Immissionen, die nach der Eigenart des Dorfgebietes selbst oder seiner Umgebung unzumutbar sind.

Vor dem Hintergrund zum einen der Sicherung der bestehenden baulichen Nutzungen im Bestand und zum anderen der veränderten Ausweisung von Bauland für die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Halle sowie zweier Wohngebäude auf derzeit landwirtschaftlich genutzten und unbeplanten Außenbereichsflächen kommt es nur auf Teilflächen zu weitergehenden Überbauungen und Versiegelungen und somit zu weiteren Eingriffen in das Schutzgut Boden. Aus der Sicht des Bodenschutzes sind die Böden wie folgt zu bewerten: Die anstehenden Böden zeichnen sich, auch als Folge der Intensivierungsmaßnahmen in der Landwirtschaft, durch insgesamt mittlere Standortbedingungen aus (Ertragsfähigkeit, Retentionsvermögen für Wasser, mittlere Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen), die Lebensraumfunktion der Böden ist mäßig frisch. Die Schutzwürdigkeit der vorherrschenden Böden ist daher insgesamt als mäßig einzustufen. Sie haben nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Für das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der bereits zulässigen Versiegelung und dörflichen Nutzungen sowie der einzuhaltenden Standards bei der Behandlung des Oberflächenabflusses (unveränderte Einleitung und Versickerung über den vorhandenen Teich in den Straßenseitengraben) durch die erweiterten Flächenausweisungen keine weitergehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Qualitative Gefährdungen des Grundwassers werden für die Nutzungen nicht prognostiziert.

Da sich der Anteil an überbauten Flächen nur vergleichsweise geringfügig erhöht und am Ostrand auch weiterhin Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, sind für das Schutzgut Klima keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Betroffenheit des Schutzguts Luft ist in Abhängigkeit von etwaigen Mehrverkehren und der Intensivierung des landwirtschaftlichen Betriebs zu beurteilen. Vor dem Hintergrund der bereits zulässigen Nutzungen werden keine Mehrbelastungen von erheblichem Ausmaß angenommen, zumal die geplante Halle im nördlichen Änderungsgebiet lediglich der Unterbringung landwirtschaftlicher Fahrzeuge, Maschinen, Werkzeuge etc. dient und daher keine unzumutbaren Emissionen eintreten werden.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt geht bei Durchführung der geänderten Planung ein Teil landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen sowie planungsrechtlicher Ausgleichsflächen (Obstwiese) zugunsten der Gebietserweiterung verloren. Zudem rückt der derzeitige Siedlungsrand weiter in die Landschaft hinein. Dabei ist insbesondere der planungsrechtliche Verlust des festgesetzten Siedlungsrandes zugunsten des Naturschutzes ausgleichspflichtig, da diese Bestände aus naturschutzrechtlicher Sicht als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu werten sind. Für die bereits planerisch als überbaubar festgesetzten Dorfgebietsflächen besteht keine erneute Eingriffsrelevanz. Verluste schützenswerter Bäume treten nicht ein. Die Beeinträchtigungen sind insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG können im Hinblick auf die Baufeldräumung auf dem Acker außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der dort potenziell vorkommenden Vogelarten (15. März bis 1. August) eingehalten werden. Es treten somit unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung der Baufeldräumung keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ein.

Für das Schutzgut Landschaft tritt mit der Planänderung und Gebietserweiterung in den Außenbereich keine grundsätzliche und nachhaltige Veränderung des planungsrechtlich zulässigen Dorfgebietes und daraus folgende wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild ein. Eine dörflich gemischte bauliche Entwicklung ist hier bereits nach dem geltenden Recht zulässig, jedoch wird der erhaltenswerte Charakter als alte Bauernstelle mit großzügigem Gartenanteil gestärkt und die zusätzliche Bebauung weiter Richtung Siedlungsrand verlagert. Die Neuanlage und Bepflanzung eines landschaftstypischen Knicks mit Knickschutzstreifen führt zur künftigen landschaftlichen Einbindung und gegenüber der ursprünglich festgesetzten Obstbaumwiese zu einem deutlichen Abschluss des Siedlungsrandes. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftserlebens tritt nicht ein.

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Sachgüter (Gebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude) finden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Berücksichtigung bzw. werden reaktiviert.

Wechselwirkungen mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen sind infolge der Lage im Siedlungszusammenhang, der Nutzungsstrukturen und der nur geringen Eingriffsschwere im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung entsprechen im Wesentlichen der bestehenden baulichen Situation. Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten bestünden gemäß geltendem Planrecht noch für zwei weitere Baufenster, westlich und nördlich des südlichen Wohnhauses. Demzufolge käme es im Bereich der zulässigen Bauflächen zu Versiegelungen und flächigen Biotopverlusten, hier jedoch nur zu Verlusten von allgemeinen Gartenflächen. Am östlichen Siedlungsrand wäre als Ausgleichsfläche an die Hofflächen angrenzend eine Obstwiese anzulegen und zu erhalten.

Betroffen wären insbesondere die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Für den Wasserhaushalt und das örtliche Klima sowie den Lufthaushalt würden sich im Gesamtzusammenhang keine relevanten Veränderungen ergeben. Das örtliche Landschafts- bzw. Ortsbild würde die mit der Anlage der Ausgleichsfläche als Obstwiese positiv verändern und die Hofstelle gegenüber der freien Landschaft ortstypisch einbinden.

Die Ackerflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Die Mehrversiegelung und nutzungsbedingte Flächeninanspruchnahme wird durch möglichst wasser- und luftdurchlässige Aufbauten der befestigten Bodenbeläge sowie die Festsetzung der überbaubaren Flächengröße begrenzt. Darüber hinaus soll der Oberflächenabfluss vor Ort in den Straßenseitengraben geführt werden. Damit werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser gemindert.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind zur Vermeidung und Minimierung von grundsätzlichen Eingriffen in den Gehölzbestand die spezifischen Fällverbotsfristen im Sinne des § 39 (5) BNatSchG zwischen dem 01. März und dem 30. September zu berücksichtigen. Der vorhandene schützenswerte Einzelbaumbestand wird auch weiterhin festgesetzt.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Fristen für die Räumung des Ackers (keine Baufeldräumung auf dem Acker zwischen dem 1. März und dem 1. August) notwendig.

Für die Veränderungen des Landschaftsbildes wirkt die Anlage des landschaftstypischen Knicks am zukünftigen Siedlungsrand minimierend. Die Verkleinerung der Baufenster und die Beschränkung der Wohnungsanzahl wirken der Verdichtung am zukünftigen Siedlungsrand entgegen.

Ausgleichsmaßnahmen:

Der B-Plan bereitet aufgrund der geänderten und erweiterten Bebauung bzw. Versiegelung gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzter Flächen und der daraus resultierenden zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Eingriffe vor, für die Ausgleich zu erbringen ist. Davon betroffen sind sowohl das Schutzgut Boden durch die bauliche Erweiterung der Hofstelle als auch das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den Verlust von festgesetzten Ausgleichsflächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wurde unter Berücksichtigung der bestehenden Biotoptypen und der planungsrechtlich zulässigen Ausnutzungen eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt.

Ausgleichswirksam sind die künftige Knick-Neuanlage mit vorgelagertem Knicksaumstreifen am Siedlungsrand sowie die gebietszugewandte Anlage einer Obstbaumwiese für die Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes und für den Funktionsverlust der überplante Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen, so dass die Eingriffe vollständig vor Ort kompensiert werden. Für alle anderen Schutzgüter entsteht kein Ausgleichsbedarf.

7 Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden und Öffentlichkeits-beteiligung

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Entwurf zur Planänderung vorgenommen worden:

- Aufgrund des Hinweises vom Archäologischen Landesamtes sind die Hinweise zum Umgang beim Auffinden und Entdecken von **Kulturdenkmalen** ergänzt worden.
- Aufgrund der Stellungnahme vom Zweckverband Wasserversorgung wurde die Begründung (Aktualisierung der Rechtsgrundlage und Richtlinien) zum Thema **Brandschutz und Gewährleistung der Löschwasserversorgung** durch den Hinweis auf den nächstgelegenen Hydranten ergänzt.
- Ferner wurde die Begründung zum Thema notwendige **Schmutzwasser- und Regenwasser-Entwässerung** (Hinweis auf die Versorgung durch den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen/ Henstedt-Ulzburg und Einleitung des NS-Wassers in den Vorhandenen Teich) aufgrund der Anmerkung des Tiefbauamtes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ergänzt.
- Aufgrund der Stellungnahme vom Kreis wurde die Begründung durch nähere Angaben zur **Nutzung des landwirtschaftlichen Betriebes** ergänzt. In der Halle sollen vorrangig landwirtschaftliche Maschinen, Fahrzeuge und Werkzeuge untergebracht werden. Die dargestellte Nutzungsmischung (Landwirtschaft und Wohnen) entspricht dem derzeitigen Nutzungscharakter des umgebenden dörflich geprägten Gebietes. Durch die geplante Änderung entstehen daher keine zusätzlichen Immissionskonflikte. Von unzumutbaren Emissionen durch die Errichtung der Halle (keine Verarbeitung oder Produktion) ist nicht auszugehen.
- Aufgrund des Hinweises der Unteren Naturschutzbehörde, dass bei der **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** der Funktionsverlust für den Naturhaushalt durch die Überplanung einer bestehenden Kompensationsfläche im Änderungsgebiet nicht ausreichend berücksichtigt wurde, ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend überarbeitet worden. Der sich daraus ergebende zusätzliche Ausgleichsbedarf wird im räumlichen Zusammenhang mit der bisherigen Ausgleichsfläche am Siedlungsrand erbracht, indem die dortige Ausgleichsfläche um einen Obstwiesenstreifen ergänzt wurde. Es wird eine vollständige Kompensation erreicht. Die Festsetzungen des B-Plans, die Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt.
- In der Begründung und den Hinweisen zum **Denkmalschutz** wurde die Rechtsgrundlage, aufgrund des Hinweises vom Archäologischen Landesamt, dass hier fälschlicherweise das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz erwähnt wird, richtiggestellt.

8 Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Da es sich um die Änderung und Erweiterung bereits bestehender Planungsrechte handelt, erübrigt sich eine Prüfung von Standortalternativen. Alternative Planungsmöglichkeiten sind für das Plangebiet nicht in relevantem Maße möglich, da es sich bei den weiteren Dorfgebietsflächen um die Sicherung bzw. Reaktivierung des Bestandes einer landwirtschaftlichen Hofstelle bzw. ortstypische Nachverdichtung handelt. Planungsalternativen beschränken sich daher auf die Ausgestaltung und Anordnung der Gebäudekubaturen und die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen am Siedlungsrand. Der Anlage eines Knicks zur Einbindung in die Landschaft und zur Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere wurde wegen der kompakteren Ausgestaltung und besseren Wirkung der Vorzug vor der bisher festgesetzten Obstwiese eingeräumt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, den 16. Jan. 2019 .....
(Bürgermeister)

GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG 4 KRS. SEGEBERG