Grünordnerischer Fachbeitrag
zum B-Plan 160 „Südwestlich Beckershof“
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Auftraggeber:

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt
Rathausplatz 1
24558 Henstedt-Ulzburg

Verfasser:

Landschaftsplanung **JACOB** │ **FICHTNER**
Landschaftsarchitekten bdla
Ochsenzoller Straße 142 a
22848 Norderstedt
Tel.: 0 40 / 52 19 75 -0

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Angelika Jacob
Marius Thybusch, B. Sc.

Stand: 02.09.2025

INHALTSVERZEICHNIS

Erläuterungsbericht

1 Planungsanlass 1

2 Bestandsaufnahme und –bewertung 1

2.1 Lage im Raum 1

2.2 Naturräumliche Gegebenheiten 1

2.3 Vegetation 2

2.3.1 Biotoptypen 3

2.4 Fauna 6

2.5 Landschaftsbild 7

2.6 Nutzungen 7

2.7 Planerische Vorgaben und Schutzansprüche 7

3 Eingriffssituation 8

3.1 Geplantes Vorhaben 8

3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 9

4 Maßnahmen von Natur und Landschaft 11

4.1 Gesetzlich geschützte Biotope 12

4.2 Erhaltungsgebote 13

4.3 Anpflanzungsgebote 13

4.4 Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes 15

4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 16

4.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 16

5 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 17

6 Grünordnerische Festsetzungsvorschläge 19

7 Pflanzlisten 22

8 Literatur- und Quellenverzeichnis 23

Abbildungen

Abbildung 1 strukturreicher Garten im Osten des Plangebiets 4
Abbildung 2 Mächtige Eichen als Knicküberhälter.....5
Abbildung 3 Intensivacker südlich des Grundstücks.....5

Tabellen

Tab. 1: Biotoptypen.....3

Fotonachweise: alle Fotos Landschaftsplanung **JACOB│FICHTNER**

Pläne

Bestand	M. 1:500
Entwurf	M. 1:500

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg möchte mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 160 „Südwestlich Beckershof“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ersatzneubaus für das stark sanierungsbedürftige Gebäude auf dem Grundstück *Beckershof 2a und 4* schaffen.

Gemäß § 18 BNatSchG sowie § 1 (6) Ziff. 7 und § 1a BauGB ist über die Belange von Natur und Landschaft im B-Plan zu entscheiden. Grundlage dafür bildet der Grünordnerische Fachbeitrag (GOFB), der zusammen mit dem B-Plan das Verfahren nach BauGB durchläuft. Dieser zeigt zum einen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Umsetzung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG) auf. Zum anderen benennt er Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, ermittelt die Intensität der durch die Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen und die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (Abarbeitung der Eingriffsregelung).

Die Ergebnisse des GOFB bilden einen Beitrag zur Umweltprüfung des Bebauungsplans.

In den GOFB ist eine artenschutzrechtliche Prüfung integriert. In einer Relevanzprüfung werden darin zunächst die artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten ermittelt, anschließend die vom Vorhaben betroffenen relevanten Arten abgeprüft und dann für diese eine Konfliktanalyse hinsichtlich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG durchgeführt. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen finden Eingang in den GOFB und den B-Plan.

2 Bestandsaufnahme und –bewertung

2.1 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 200 m westlich des Ortsteils *Ulzburg-Süd*. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,58 ha und umfasst die Grundstücke 2a und 4 südlich der Straße *Beckershof*. Im Norden und Osten wird das Gebiet von einem Knick begrenzt. Im Westen und Süden grenzt ein Acker an das zu beplanende Gebiet an.

2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Der betrachtete Landschaftsausschnitt liegt innerhalb der **naturräumlichen** Region der *Schleswig-Holsteinischen Geest*, hier genau an der Grenze der Unterregionen *Hamburger Ring* und *Barmstedt-Kisdorfer Geest*. Der Naturraum in der ehemaligen Heidelandschaft ist durch die Besiedlung weitgehend überformt und stark durch

Siedlungs- und Verkehrsstrukturen gekennzeichnet. Außerhalb von Ortschaften herrscht eine agrarisch geprägte Landschaft vor.

Die **Oberflächenform** ist nutzungsbedingt überwiegend ausgeglichen und eben. Anhand des Vermessungsplans lässt sich auf dem Grundstück ein leichtes Gefälle von Osten nach Westen von ca. 1 m über die gesamte Länge des Plangebiets ausmachen, welches vor Ort jedoch nicht wahrnehmbar ist. Am Nord- und Ostrand bestehen Geländeüberformungen durch die vorhandenen Knickwälle.

Nach den Darstellungen der **Boden**übersichtskarte 1:250.000 handelt es sich bei dem eiszeitlichen Ausgangsmaterial (sandige Überlagerungen) um Braunerde-Podsol und Gley-Podsol aus Geschiebedecksand über tiefem Schmelzwassersand. Diese Böden sind regionaltypisch, nicht selten und unempfindlich.

Böden mit einem besonderen Schutzanspruch kommen nicht vor. Die Böden sind durch die bestehenden baulichen Nutzungen auf Teilflächen überformt und die Bodenfunktionen daher eingeschränkt.

Bzgl. des **Grundwassers** liegen allgemeine Kenntnisse aus der Bodenkarte (Umweltportal SH) vor. Demnach steht das Grundwasser tiefer als 2 m unter Flur.

Angesichts der wasserdurchlässigen oberen Bodenschichten ist die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet als mäßig einzustufen. Allerdings kann auf undurchlässigen Schichten Staunässe auftreten.

Auch für den Grundwasserhaushalt wirken die vorhandenen Versiegelungen der Bau- und Verkehrsflächen als Vorbelastung.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Am Nordrand des Plangebietes, parallel zur Straße *Beckershof* verläuft eine Entwässerungsrinne, die der Entwässerung der Straßenverkehrsfläche dient. Die Entwässerung der bebauten Flächen erfolgt hauptsächlich über die Versickerung auf den unversiegelten Flächen.

Die **klima**ökologische Situation des Plangebiets ist durch die Lage außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bestimmt. Angesichts der angrenzenden Ackerflächen, des nördlich des Grundstücks verlaufenden Knicks sowie der geringen Baudichte und des hohen Anteils an Grünflächen und Baumbeständen auf dem Grundstück ist die klimaökologische Situation weder als Belastungs- noch als Ausgleichsraum einzustufen.

Mögliche **Luft**belastungen ergeben sich aus dem Verkehr der Straße *Beckershof.*

2.3 Vegetation

Die heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV) bezeichnet diejenige Vegetation, die sich aufgrund der abiotischen Faktoren, aber ohne den menschlichen Einfluss einstellen würde. Auf den Flächen des Plangebiets wäre demnach ein Drahtschmielen-

Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Buchenwald zu erwarten. Die heutige tatsächliche Vegetation weicht von der PNV ab und wird nachfolgend dargestellt.

2.3.1 Biotoptypen

Die Erfassung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen erfolgte im Rahmen einer Geländebegehung am 29.11.2024. Die Zuordnung wurde gemäß der Kartieranleitung und des Biotoptypenschlüssels für die Biotopkartierung Schleswig-Holsteins (LfU 2024) vorgenommen. Ausdehnung und Abgrenzung der Biotoptypen sind im Bestandsplan dargestellt.

Im Plangebiet wurden folgende Biotoptypen aufgenommen:

Tab. 1: Biotoptypen

Biotopkürzel: Code gem. Kartieranleitung (LfU 2024)
Schutz: § = Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG

Biotopkürzel	Schutz	Biotoptyp
H		**Gehölze außerhalb von Wäldern**
HWy	§	Typischer Knick
A		**Acker- und Gartenbauflächen, Baumschulen & Weihnachtsbaumplantagen**
AAy		Intensivacker
R		**Rohboden, Ruderal- und Pioniervegetation**
RHg		Ruderale Grasflur
S		**Biotoptypen in Zusammenhang mit baulichen Anlagen**
SVs		Vollversiegelte Verkehrsfläche
SVt		Teilversiegelte Verkehrsfläche
SVp		Spurplattenweg
SXw		Friesenwall
SGb		Garten, strukturreich
SGr		Rasenfläche, arten- und strukturarm
SGs		Urbanes Ziergehölz/Staudenbeet
SGy		Urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten

Das Plangebiet wird zum größten Flächenanteil von einem strukturreichen Garten (SGb) eingenommen. Innerhalb der Gartenflächen befinden sich zwei Wohn- sowie drei Nebengebäude, die über zwei teilversiegelte Zufahren (SVp) von der nördlich verlaufenden Straße *Beckershof* erschlossen sind. Im Westen des Plangebiets, im Bereich des Hauptwohnhauses, dominieren gärtnerisch genutzte Beete, Ziergehölze (SGs), ein Friesenwall (SXw) und arten- und strukturarme Rasenflächen (SGr).

Die westliche Plangebietsgrenze bildet ein urbanes Gehölz aus überwiegend heimischen Arten (SGy). Weiter im Osten ist der Garten deutlich strukturreicher und es befinden sich dort neben vereinzelten Obstbäumen und einigen heimischen Einzelbäumen (Birke, Linde, Kastanie und Walnuss) auch diverse Ziergehölze und Gebüsche aus wilden Sträuchern.

Der größte Teil des Einzelbaumbestandes unterliegt den Schutzbestimmungen der gemeindlichen Baumschutzsatzung.

Abbildung 1 strukturreicher Garten im Osten des Plangebiets

Den nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets bildet ein Knick entlang der Straße *Beckershof* mit mächtigen Eichen als Überhälter. Vorgelagert zum Knick befinden sich urbane Gehölze aus heimischen Baumarten (SGy) und straßenseitig eine ruderale Grasflur (RHg). Knicks unterliegen dem Schutz des § 30 (2) Satz 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG (BiotopVO (1) Nr. 10).

In einem Baumgutachten (INSTITUT FÜR BAUMPFLEGE HAMBURG - IFB, 2025) wurden die Knicküberhälter (Eichen) hinsichtlich ihrer Vitalität und Verkehrssicherheit untersucht. Die meisten Eichen wurden der Vitalitätsstufe 1 (schwach geschädigt) zugeordnet. Die beiden Eichen ganz im Südosten sind in die Vitalitätsstufe 3 (absterbend) einzuordnen. Zur Herstellung der Verkehrssicherheit müssen bei den schwach geschädigten Bäumen Totholz, baumfremder Bewuchs und/oder Stammaustriebe entfernt werden. In einem Fall muss zusätzlich das Lichtraumprofil wieder hergestellt werden. Die beiden absterbenden Eichen müssen gefällt werden.

Nördlich jenseits der Straße befinden sich flächige Gehölzbestände mit weiteren eingelagerten Ruderalfluren. Es wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei nicht um Wald im Sinne des LWaldG handelt.

Südlich und westlich grenzen Ackerflächen (AAy) an das Plangebiet an.

Abbildung 2 Mächtige Eichen als Knicküberhälter

Abbildung 3 Intensivacker südlich des Grundstücks

Der Biotopwert der Flächen im Plangebiet ist von unterschiedlicher naturschutzfachlicher Bedeutung. Die teilversiegelten Bereiche (Zufahrten, Terrassen) haben nur einen geringen Biotopwert. Die Gartenflächen hingegen weisen in Hinblick auf ihren Arten- und Strukturreichtum, je nach Biotoptyp eine mäßige (SGr/SGs) bis hohe (SGb/SGy) Bedeutung auf. Der Knick hat eine hohe Bedeutung für den Naturschutz.

Im Plangebiet wurden keine Pflanzenarten von besonderem Wert gefunden (gefährdete Arten der Roten Liste Schleswig-Holstein, geschützte Arten nach Bundesartenschutzverordnung oder FFH-Richtlinie, Anhang IV).

2.4 Fauna

Im Rahmen der Bearbeitung des Grünordnerischen Fachbeitrags wurden keine umfassenden faunistischen Erhebungen des gesamten Plangebiets durchgeführt. Die Einschätzung des Vorkommens von artenschutzrechtlich relevanten Arten erfolgte durch eine Besatzkontrolle und Potenzialanalyse (LEUPOLT, Juni 2025), die sich auf den konkreten Vorhabensbereich (die für den Ersatzneubau abzureißenden Gebäude sowie die angrenzenden Gartenflächen) beschränkt.

Hierfür wurden am 03. Juni 2025 der Vorhabensbereich begangen und die vorkommenden Biotoptypen auf ihr Potenzial als Lebensstätten und Lebensraumelemente für Vermehrung, Nahrungserwerb, Ansitz, Orientierung im Raum, Deckung hin eingeschätzt. Dabei wurde insbesondere auf bestehende Quartiere/Nester oder Hinweise auf einen zurückliegenden Besatz geachtet.

Im Ergebnis der Potenzialanalyse haben die untersuchten Gebäude im Vorhabensbereich kein Fledermauswinterquartierpotenzial oder Potenzial für größere Fledermaussommerquartiere wie z.B. Wochenstubenquartiere. Es wurden weder ein aktueller noch Hinweise auf einen zurückliegenden Fledermausbesatz festgestellt. Ein Potenzial zumindest für Fledermaustagesquartiere (Übertagungsverstecke einzelner Fledermausindividuen) ist jedoch anzunehmen.

Es wurden fünf alte Vogelnester freibrütender Arten im Bewuchs und in angrenzenden Sträuchern der Gebäude festgestellt. Des Weiteren wurden drei Nistkästen von höhlenbrütenden Arten ausgemacht. Ein aktueller Besatz wurde nicht festgestellt.

Für den Baum- und Gehölzbestand im Bereich der Vorhabensfläche ist allgemein von Fortpflanzungsstätten für freibrütende Vogelarten auszugehen. Insbesondere die mächtigen Knick-Eichen sowie ältere Einzelbäume haben eine Lebensraumbedeutung auch für Fledermäuse.

Für weitere Säugetiere sowie für Reptilien, Amphibien und wirbellose Tiere wird das Arteninventar als mäßig eingestuft.

2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebiets ist durch die Lage im Außenbereich geprägt.

Eine Einsehbarkeit des bebauten Grundstücks ist von der angrenzenden Straße *Beckershof* aufgrund des vorgelagerten Knicks mit den mächtigen Überhältern und dichtem Unterwuchs kaum gegeben. Auch in Richtung Westen ist das Plangebiet durch randliche Gehölze eingegrünt.

In Richtung Süden gehen die Gartenflächen in die freie Landschaft mit von Feldhecken und Knicks durchzogenen Acker- und Grünlandflächen über und bilden einen teilweise lückig eingegrünten Siedlungsrand.

2.6 Nutzungen

Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Ulzburg-Süd im planungsrechtlichen Außenbereich und verfügt neben dem Gebäudebestand hauptsächlich über gärtnerisch genutzte Flächen. Im Westen des Grundstücks befinden sich ein bewohntes Wohnhaus sowie zwei Nebengebäude, die als Garage und Schuppen genutzt werden. Zwei Spurplattenwege dienen im Westen als Zufahrten von der Straße *Beckershof*.

Im östlichen Bereich befinden sich ein weiterer Schuppen sowie ein ungenutztes Wohngebäude. Eine ehemalige Zufahrt im Kurvenbereich der Straße *Beckershof* ist nicht mehr in Benutzung und mittlerweile zugewachsen. Allgemein ist dieser Bereich des Grundstücks deutlich dichter bewachsen, was auf eine extensivere oder aufgelassene Nutzung der östlichen Grundstücksfläche schließen lässt.

2.7 Planerische Vorgaben und Schutzansprüche

Für das Plangebiet bestehen folgende **planerische Vorgaben**:

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** für den Planungsraum III (2020) stellt für den überplanten Landschaftsausschnitt ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Weitere Funktionszuweisungen enthält der LRP für den überplanten Landschaftsausschnitt nicht.

In der in Aufstellung befindlichen Neuaufstellung des **Landschaftsplans (LP)** der Gemeinde *Henstedt-Ulzburg* (2020) wird die Plangebietsfläche im Bestandsplan als Siedlungsfläche (Einzelhaus und Splittersiedlung) dargestellt. Die nördlich verlaufende Straße *Beckershof* wird südlich von einem Knick begleitet. Die südlich und westlich an das Grundstück angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als Intensivacker verzeichnet. Ein Entwurfsplan der Neuaufstellung liegt noch nicht vor.

Im Entwurfsplan der 3. Änderung des LPs (2007) ist die Fläche (basierend auf dem Ergebnis des Ideenwettbewerbs „Ortsteil der Zukunft Beckershof“) Bestandteil eines breiten Grünzugs aus Wald und Grünflächen zwischen zukünftigen Wohnquartieren dargestellt. Dieses Planungsziel wurde nicht weiterverfolgt.

Die seit dem Jahr 2008 rechtskräftige 2. Änderung des **Flächennutzungsplans** (FNP) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg berücksichtigt die derzeitige Wohnnutzung innerhalb des Grünzugs.

Auch der FNP der Gemeinde soll demnächst neu aufgestellt werden.

Ein rechtskräftiger **Bebauungsplan** existiert nicht. Die Plangebietsflächen sind planungsrechtlich bislang als Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.

Folgende besondere **Schutzansprüche** sind für das Plangebiet beachtlich:

Flächige Schutzansprüche gemäß BNatSchG bestehen für den Geltungsbereich des B-Plans nicht. Die nächstgelegenen europäischen Schutzgebiete FFH-Gebiet DE 2226-391 „Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“ und EU-Vogelschutzgebiet DE 2226-401 „Alsterniederung“ haben eine Entfernung zum Plangebiet von ca. 1,9 km in östlicher Richtung.

Mit dem Knick entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze kommt ein gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop vor. Für die geschützten Biotope sind gemäß § 30 (2) BNatSchG alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können.

Der Einzelbaumbestand innerhalb des Plangebiets ist z.T. über die Baumschutzsatzung der *Gemeinde Henstedt-Ulzburg* geschützt (siehe Kennzeichnung im Bestandsplan).

Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG erfordern die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes, d.h. die Abprüfung der möglichen Verletzungen der Zugriffsverbote des Absatzes 1.

3 Eingriffssituation

3.1 Geplantes Vorhaben

Mit der Ausweisung eines Wohngebiets im B-Plan Nr. 160 beabsichtigt die Gemeinde *Henstedt-Ulzburg* die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ersatzneubaus für ein stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus zu schaffen, was im planungsrechtlichen Außenbereich ansonsten nicht möglich wäre.

Geplant ist die Ausweisung von zwei allgemeinen Wohngebieten (WA_1 und WA_2). Im Westen des Grundstücks im WA_1 wird für das bestehende Wohnhaus ein 12,00 x 16,50 m großes Baufenster festgesetzt. Im Osten des Grundstücks im WA_2 ist außerhalb der Wurzelbereiche der Knicküberhälter ein neues Baufenster (12,50 x 16,00 m) für ein geplantes Doppelhaus als Ersatzneubau für das abzureißende Haus vorgesehen.

Für beide WA wird eine Grundfläche der baulichen Anlagen von jeweils 200 m² und festgesetzt. Diese dürfen im WA_1 für die bereits bestehenden Nebenanlagen (Garage, Schuppen) sowie vorhandene Zufahrts- und Wegeflächen um 500 m^2 und im WA_2 auf

Grundlage eines im Funktionskonzept ermittelten Bedarfs an Zufahrts-, Wege- und Stellplatzflächen und Nebenanlagen um 400 m² überschritten werden.

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird für beide WA auf je ein Vollgeschoss begrenzt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt jeweils 44 m üNHN, was einer realen Firsthöhe von 9,50 m über Gelände entspricht. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Schornsteine oder Lüftungselemente dürfen die zulässige Höhe auf 5% der Dachfläche um 1,00 m überschreiten. Diese Flächenbeschränkung gilt jedoch nicht für Anlagen der solaren Energiegewinnung. Diese sind im Sinne der Energiewende auf der gesamten Dachfläche zulässig.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt ausschließlich über die bestehenden Zufahrten im Norden. Die ehemalige Zufahrt im Kurvenbereich soll aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht erneut verwendet werden. Um auch den Neubau anzubinden, sind auf dem Grundstück selbst weitere Wegeflächen von der östlicheren Zufahrt in Richtung Osten vorgesehen.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das von den Wege- und Dachflächen abfließende Wasser in unversiegelten Bereichen auf dem Grundstück versickert.

3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der B-Plan 160 bereitet entsprechende Eingriffe vor.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild stellen sich im Einzelnen wie folgt dar; dabei sind die bereits vorhandenen baulichen Nutzungen zu berücksichtigen:

Schutzgut Boden:

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich im WA_2 für die Grundfläche des Ersatzneubaus und der dazugehörigen Nebenanlagen/ Terrassen sowie für die zusätzlichen Wege- und Stellplatzflächen erstmalige (Teil-) Versiegelungen, wodurch Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen hervorgerufen werden: es werden das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört.

Von diesen Beeinträchtigungen sind ausschließlich bereits als Gartenflächen vorgenutzte Bereiche betroffen. Empfindliche oder seltene Böden werden nicht beansprucht, sondern nur solche mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Hingegen kommt es im WA_1 nicht zu nennenswerten Mehrversiegelungen.

► **insgesamt gering erhebliche Beeinträchtigungen**

Schutzgut Wasser:

Angesichts der Vornutzungen ist das Plangebiet bereits in Teilen versiegelt bzw. teilbefestigt. Durch die weitergehende Überbauung treten nur im geringfügigem Umfang zusätzliche Eingriffe in den Wasserhaushalt ein, indem in diesen Bereichen der oberirdische Abfluss durch weitere Wege- und Dachflächen erhöht und die entsprechenden Wassermengen durch Versiegelung des Bodens der Grundwasserneubildung entzogen werden. Allerdings soll das Wasser auf dem Grundstück versickert werden.

Das Risiko qualitativer Gefährdungen des Grundwassers infolge von Belastungen des Oberflächenabflusses ist angesichts der im Grundsatz unveränderten Nutzungsarten als gering einzustufen.

Anschnitte des Grundwassers sind nur bei Unterkellerungen zu erwarten.

► **insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen**

Schutzgut Klima/Luft:

Aus den zulässigen zusätzlichen Versiegelungen lassen sich in Verbindung mit der geringen Größe des Plangebietes und dem Erhalt des Großteils der klimaökologisch wirksamen Bäume erhebliche Auswirkungen auf die klimaökologische Situation nicht ableiten.

Angesichts der nur geringen baulichen Erweiterungen ist nicht von einer relevanten Zunahme von Zielverkehren und damit an Luftbelastungen auszugehen.

► **insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen**

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist auf geringen Teilflächen mit Verlusten von bisher bewachsenen Flächen infolge von weitergehenden Bebauungen und Versiegelungen zu rechnen. Dabei geht mit Teilen der strukturreichen Gartenfläche ein Biotoptyp mit allgemeiner naturschutzfachlicher Bedeutung verloren.

Der Verlust von Vegetationsflächen ist mit Verlusten von Habitatstrukturen für die heimische siedlungsangepasste Tierwelt mit gehölzbrütenden Vögeln, Fledermäusen und Kleinsäugern verbunden.

Mit dem Abriss der (stark berankten) Gebäude im konkreten Vorhabensbereich gehen außerdem Bereiche mit geringem Potenzial für Fledermausquartiere sowie mit potenziellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von gehölzfrei- und höhlenbrütenden Vogelarten verloren.

Eingriffe in die randlichen Gehölzstrukturen (Knick im Norden und Osten, Urbanes Gehölz im Westen) sowie die geschützten Einzelbäume sind nicht vorgesehen. Bei den neu ausgewiesenen Baufeldern werden die gebotenen Schutzabstände zum Knick sowie zu den Kronenbereichen der Knick-Überhälter eingehalten.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Fachgutachten (LEUPOLT, 2025) vorgenommen. Im Ergebnis stehen dem geplanten Vorhaben hinsichtlich der Artenschutz - Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf oben genannte Artengruppen keine artenschutzrechtliche Hindernisse entgegen, wenn spezifische Fristen, Kontrollen etc. eingehalten werden.

► **insgesamt gering erhebliche Beeinträchtigungen**

Schutzgut Landschaftsbild:

Infolge der Abriss- und Neubaumaßnahmen wird sich das Landschafts- bzw. Ortsbild kaum verändern. Durch den Erhalt des Knicks und weiterer Gehölze sowie die angepasste Bauweise ist das Grundstück von außen auch weiterhin kaum einsehbar.

Weitreichende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

► **insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen**

4 Maßnahmen von Natur und Landschaft

Entsprechend der Vorschriften des § 15 BNatSchG in Verbindung mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind grundsätzlich auszugleichen oder zu ersetzen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Für das Planungsgebiet ergeben sich folgende **Anforderungen**:

- Erhaltung und nachhaltige Sicherung vorhandener Landschaftselemente und Biotopstrukturen (Knick, urbane Gehölze und Einzelbäume)
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes
- Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse
- Minimierung der Versiegelung
- Versickerung des Oberflächenabflusses auf dem Grundstück
- Einbindung des Grundstücks in das Landschaftsbild

Die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes finden im Wesentlichen durch folgende **grünplanerische Maßnahmen** Berücksichtigung (vgl. Entwurfsplan):

- Der markante Baumbestand auf dem Grundstück wird mit Ausnahme von gem. Gutachten zu fällenden Bäumen zum Erhalt festgesetzt und durch besondere Schutzmaßnahmen nachhaltig gesichert. Die Baugrenzen nehmen Rücksicht auf den Baumbestand.
- Der im Norden und Osten des Plangebiets verlaufende Knick bleibt erhalten. Zu seinem Schutz wird ein 5 m breiter privater Knickschutzstreifen eingehalten.

- Der Großteil randlichen urbanen Gehölzbestände bleibt erhalten.
- Im Süden des Grundstücks wird durch eine Feldheckenpflanzung eine Eingrünung zur freien Landschaft geschaffen. Entlang der Feldhecke sind grundstücksseitig ein privater Knickschutzstreifen und ackerseitig ein Blühstreifen vorgesehen.
- Die Dachflächen von Neubauten mit flach geneigten Dächern sowie von geplanten Nebenanlagen erhalten eine extensive Begrünung.
- Die erforderlichen spezifischen Fristen zur Gehölzbeseitigung und für Abrissmaßnahmen werden berücksichtigt. Für den Verlust von Fortpflanzungsstätten werden als Ausgleich Nisthöhlen installiert.
- Zum Schutz der heimischen Tierwelt sind insektenschonende Außenleuchten vorgesehen.

Die genannten Maßnahmen werden – soweit planungsrechtlich möglich – über entsprechende Festsetzungen in die Planzeichnung des B-Plans übernommen sowie in den Grünfestsetzungsvorschlägen des GOFB konkretisiert. Soweit die nachfolgend erläuterten Maßnahmen keinen Eingang in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen des B-Plans gefunden haben, sind alle weiteren Regelungen des GOFB in die Baugenehmigungen zu übernehmen, um auf diese Weise Berücksichtigung und Verbindlichkeit zu finden.

4.1 Gesetzlich geschützte Biotope

Für die Knicks gelten die Vorschriften des § 21 (1) LNatSchG, wonach die Zerstörung von Knicks verboten ist. Das Gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können.

Zum Schutz der zu erhaltenden Knicks werden 5 m breite Knickschutzstreifen (KS) vorgelagert, die im B-Plan als private Grünflächen festgesetzt werden. Damit verbunden ist, dass auf diesen Flächen eine weitere Bebauung und Nebenanlagen (auch genehmigungsfreie), Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Leitungsverlegungen nicht zulässig sind, um Beeinträchtigungen der Funktionen und Werte zu vermeiden.

Im Bereich der Überhälter wird zusätzlich eine Schutzzone von 1,5 m zu den eingemessenen Baumkronen eingehalten (s.u.).

Mit der nachhaltigen Sicherung der Knickbestände wird nicht nur den naturschutzrechtlichen Schutzbestimmungen zum Erhalt Rechnung getragen, sondern insbesondere die Einbindung des Grundstücks in die Umgebung gesichert.

Die Vorschriften für die fachgerechte Pflege der Knicks sind zu beachten: Demnach sind Knicks alle 10 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen, ein Knicken in kürzeren Abständen als 10 Jahre darf jedoch nicht erfolgen. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotsfristen

gemäß § 39 (5) BNatSchG (1. März bis 30. September) zu berücksichtigen. Die im Plan dargestellten Überhälter sind zu erhalten.

4.2 Erhaltungsgebote

Der überwiegende Teil der Einzelbäume sowie die Knicküberhälter werden aufgrund ihres ortsbildprägenden Charakters, ihrer Vitalität sowie der bestehenden Schutzansprüche aus dem Knickschutz bzw. aus der geltenden Baumschutzsatzung *Henstedt-Ulzburg* zum Erhalt festgesetzt und aus den überbaubaren Flächen ausgegrenzt.

Dabei wurde der aufgemessene Kronenbereich zzgl. eines 1,50 m breiten Schutzstreifens zugrunde gelegt. Innerhalb dieses Schutzbereiches sind dauerhafte Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen (auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen), Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und sonstige Versiegelungen unzulässig. Wege, Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume zu verlegen. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn auf der Grundlage einer Ausnahmegenehmigung der Baumschutzsatzung von der Gemeinde der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und /oder fachgerechte Wurzelbehandlung gesichert wird und alle erforderlichen Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 und ZTV Baumpflege durchgeführt werden. Mit diesen Festlegungen sollen die Kronen-, Wurzel- und Stammbereiche des wertvollen Baumbestands geschützt und die Standorte langfristig gesichert werden.

Während der Bauzeit ist der zu erhaltende Baumbestand durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften (gemäß DIN 18920, R SBB) zu sichern. Die Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Die Wurzelbereiche sind von jeglichem Lagerbetrieb freizuhalten.

Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.

Bei Abgang der mit Erhaltungsbindung festgesetzten Bäume sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen, so dass die gestalterischen und ökologischen Funktionen dauerhaft erfüllt werden.

4.3 Anpflanzungsgebote

Im Entwurf des GOFB werden quantitative und qualitative Festsetzungen für Anpflanzungen getroffen, um Lebensräume für die heimische Pflanzen- und Tierwelt zu schaffen, zum kleinklimatischen Ausgleich beizutragen und das Landschaftsbild zu gestalten.

Auch für alle als Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze sind grundsätzlich bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle vorzunehmen, um auch langfristig die ökologischen und gestalterischen Funktionen zu erfüllen.

Die Maßnahmen und Festsetzungen zu Anpflanzungen betreffen Pflanzgebote für Einzelbäume an Stellplätzen, eine freiwachsende Hecke und eine Feldhecke zur Eingrünung des Grundstücks sowie die Begrünung von Dachflächen.

Die Anpflanzung von Einzelbäumen ist zur Durchgrünung zukünftiger ebenerdiger Stellplatzanlagen festgesetzt. Hierzu ist festgelegt, dass für nicht überdachte Stellplatzanlagen mit mehr als 2 Stellplätzen je 4 angefangener Stellplätze ein mittelkroniger Baum zu pflanzen ist. Dadurch werden die Flächen für den ruhenden Verkehr eingebunden und beschattet.

Für Baumpflanzungen innerhalb künftig befestigter Flächen müssen gute Wuchsbedingungen durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden: Jeder neu zu pflanzende Baum innerhalb befestigter Flächen soll mindestens 12 m^3 an durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat mit einer Mindestbreite von 2 m und einer offenen Fläche oder einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag von mindestens 6 m² zur Verfügung haben. Zusätzlich sind geeignete Maßnahmen gegen das Über-/Anfahren mit Kfz vorzusehen. Mit den Vorgaben soll der zukünftige Wurzelraum des Baums gesichert und der Baum selbst vor mechanischen Schäden geschützt werden.

Für die festgesetzten Baumpflanzungen auf Stellplätzen sind Mindestpflanzqualitäten vorgegeben, um möglichst kurzfristig den gewünschten Durchgrünungseffekt zu erzielen: Hochstämme, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang. Diese Qualitäten gelten auch für Ersatzpflanzungen bei Abgang.

Als geeignete Gattungen bzw. Arten kommen überwiegend heimische Laubbäume z.B. Feld-Ahorn, Hainbuche, Gemeine Mehlbeere, Schwedische Mehlbeere, Wildbirne, Wildapfel in spezifischen Sorten und Wuchsformen in Betracht. In jedem Fall ist die jeweilige Standortgerechtigkeit zu berücksichtigen.

Zur Einbindung des Grundstücks in die rückwärtige freie Landschaft ist die Neuanlage einer Feldhecke entlang der südlichen Grundstücksgrenze vorgesehen.

Für die Feldheckenpflanzung sind zweireihig versetzt (Reihenabstand 1,00 m) standortgerechte, heimische und gebietseigene Laubholzarten aus der Pflanzliste mit der Mindestqualität Sträucher, verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe für Straucharten und Heister, 2 x verpflanzt, 100 – 125 cm Höhe für Baumarten zu pflanzen. Der jeweilige Pflanzabstand in der Reihe ist auf 1,50 m festgesetzt.

Eine weitere Anpflanzung zur Vervollständigung der Eingrünung des Grundstücks ist im Bereich der ehemaligen Zufahrt zwischen den beiden Knickabschnitten geplant. Hier sind für die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke zweireihig (Reihenabstand 1,00 m) standortgerechte, heimische und gebietseigene Sträucher aus der Pflanzliste der

Mindestqualität Sträucher, verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe zu pflanzen. Der jeweilige Pflanzabstand in der Reihe ist auf 1,00 m festgesetzt.

Im Westen übernehmen die zu erhaltenden urbanen Gehölze die Eingrünungsfunktion.

Weitere Begrünungsvorschriften betreffen die Dachflächen der geplanten Gebäude.

Die in den WA zulässigen Flachdächer oder bis 15 Grad geneigten Dachflächen von Neubauten sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Festsetzung einer entsprechenden Substratschicht mit mindestens 10 cm durchwurzelbarer Stärke sichert die Voraussetzungen für die vegetationsfähige Gestaltung dieser Dachflächen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrassen oder der Aufnahme von technischen Anlagen mit Ausnahme von Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen dienen. Als Mindestmaß der zu begrünenden Dachflächen werden 70 % der jeweiligen Dachfläche festgelegt.

Auch flache Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit extensiven Dachbegrünungen zu versehen.

Die Begrünung von Dachflächen mindert die negativen Auswirkungen der Freiflächen- und Gehölzverluste, schafft Lebensräume für Pflanzen und Tiere, hat kleinklimatisch und lufthygienisch positive Auswirkungen und reduziert durch Retentionswirkungen den Oberflächenabfluss.

4.4 Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes

Die grünplanerischen Maßnahmen, die die Minimierung der Beeinträchtigungen von Boden und Wasserhaushalt zum Ziel haben, betreffen im Wesentlichen Festsetzungen zur Minimierung der versiegelten Flächen und der Versiegelungsrate, wiederum geltend für Neubauvorhaben:

Dies wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (GR = 400 m²) und deren Überschreitung (GR + Überschreitung = 1.300 m²) erreicht. Alle übrigen Grundstücksflächen sind ohnehin gärtnerisch zu gestalten. Dementsprechend sind zum Schutz der Bodenfunktionen und sonstigen Naturhaushaltsfunktionen sog. „Schottergärten“, d.h. lose Material- und Steinschüttungen, nicht zulässig. Um die nicht baulich genutzten Grundstücksteile gärtnerisch gestalten zu können, ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf diesen Flächen wieder herzustellen.

Außerdem wird die Versiegelungsrate auf Teilen der befestigten Flächen durch entsprechende Festsetzungen begrenzt: So ist für nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau festgesetzt. Vollversiegelnde Beläge sind auf diesen Flächen nicht zulässig, um die Durchlässigkeit des Bodens und damit einen Teilerhalt von Bodenfunktionen zu ermöglichen.

Die extensive Begrünung eines Teils der obersten Dachflächen bei Neubauten wirkt ebenfalls als Maßnahme zur Minimierung der Versiegelungsfolgen, nicht nur für den Bodenhaushalt, sondern auch für den Wasserhaushalt (Verzögerung des Wasserabflusses) und das Kleinklima (Verdunstung).

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes ist bei neuen Bauvorhaben das unbelastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken – soweit technisch möglich – zur Versickerung zu bringen. Damit wird der Oberflächenabfluss so lange wie möglich im (Siedlungs-)Landschaftsraum gehalten und dem Wasserkreislauf vor Ort wieder zugeführt.

4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellte Fläche südlich der geplanten Feldhecke ist ausgehend von der derzeitigen Ackernutzung als Blühstreifen (siehe grünordnerischer Entwurfsplan) zu entwickeln. Hierfür ist der Bereich aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen, mit blütenreicher Ansaat (Regiosaatgut gem. § 40 BNatSchG mit mind. 30% Kräuteranteil) zu begrünen und einmal jährlich in der zweiten Jahreshälfte zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Weitere Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (Ausgleichsflächen) sind nicht vorgesehen.

4.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** erforderlich (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung – LEUPOLT, 2025):

- Entfernen von Gehölzen sowie Fällung von Einzelbäumen im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02., bei Einzelbäumen mit > 30 cm Stammdurchmesser erst ab 1.12. bzw. außerhalb dieses Zeitraums nur nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss von Brutvogel- und Fledermausvorkommen durch eine fachkundige Person
- Gebäudeabrisse im Winter zwischen dem 01.12. sowie dem 28./29.02. ohne weitere Kontrolle möglich, außerhalb dieser Zeit nur nach vorheriger Überprüfung und Ausschluss von Brutvogel- und Fledermausvorkommen durch eine fachkundige Person
- Bei Gebäudeabriss: Ortsnahe und fachgerechte Installation von drei Nisthöhlen als Ausgleich für den Verlust von drei Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Somit werden auch keine weiteren spezifischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Zum allgemeinen Schutz der Tier- und Pflanzenwelt werden für Außenleuchten ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer Oberflächentemperatur von max. 60°C verwendet. Zusätzlich wird der Lichtstrom nach unten ausgerichtet und damit eine Beleuchtung des angrenzenden Knicks vermieden.

5 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nachfolgend wird eine qualitative und quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich vorgenommen. Grundlage dafür bilden der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (im Folgenden: Runderlass MI/MELUR) sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR, 2017). Eine Relevanz wurde in Kap. 3.2 für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften festgestellt.

Schutzgut Boden

Mit den gärtnerisch genutzten Flächen sind „Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt“ gemäß Runderlass MI/MELUR von Versiegelung und Überbauung betroffen. Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelungen wäre eine entsprechende Entsiegelung. Soweit dies nicht möglich ist, sollen intensiv genutzte Flächen in naturbetonte Flächen umgewandelt werden. Der Runderlass sieht diesbezüglich für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 vor.

Auf dem Grundstück entsteht infolge der geänderten und teils höheren Bebauungsmöglichkeiten eine höhere Versiegelungsrate:

Durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in den beiden WA auf zwei Baufenster mit jeweils 200 m² (GR = 400 m²) und deren Überschreitungen durch Nebenanlagen, Zufahrts-, Wege- und Stellplatzflächen von 500 m² im WA_1 und 400 m² im WA_2 werden auf dem Grundstück Versiegelungen von insgesamt 1.300 m² (= GR + Überschreitungen) ermöglicht.

Einer bisher vorhandenen Versiegelung von ca. 720 m² stehen 1.300 m² zulässige Versiegelung gegenüber, also ca. 580 m² mehr. Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 errechnet sich ein Kompensationsbedarf von 290 m².

Folgende Maßnahme kann auf den Ausgleich angerechnet werden:

- Die Anlage eines Blühstreifens auf einer 580 m² großen Teilfläche der südlich an die Feldhecke angrenzenden Ackerfläche kann mit einem Faktor von 1:0,5 (= 290 m²) auf das Schutzgut Boden anrechnet werden.
- Die festgesetzte anteilige Dachbegrünung auf den Gebäuden und Nebenanlagen kann nicht quantifiziert werden und daher nicht rechnerisch, sondern nur qualitativ als Ausgleich für das Schutzgut Boden angerechnet werden.

Im Ergebnis verbleibt für das Schutzgut Boden kein weiterer Kompensationsbedarf.

Schutzgut Wasser

Aus naturschutzfachlicher Sicht gilt der Eingriff in das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert und normal verschmutztes Wasser in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken zurückgehalten und behandelt wird. Das auf dem Grundstück anfallende Wasser ist als gering verschmutzt einzustufen.

Sowohl das in der Bestandssituation als auch das von geplanten Vorhaben anfallende Niederschlagswasser der Wege- und Dachflächen wird in unversiegelten Bereichen auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht.

Mit der Anlage von Dachflächenbegrünung auf zukünftigen Flachdächern sowie auf Nebenanlagen wird zusätzlich ein Beitrag zur Regenwasserrückhaltung und zur Verdunstung geleistet.

Qualitative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht zu erwarten.

Die Bilanz ist ausgeglichen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Mit den im Bestand überwiegend gärtnerisch genutzten Flächen sind solche mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz von Eingriffen betroffen, für die keine Ersatzlebensräume geschaffen werden müssen. Mit den für Neubaumaßnahmen geltenden Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen sowie zu Baumpflanzungen im Zusammenhang mit Stellplätzen gehen Kompensationen für die heimische Pflanzen- und Tierwelt im Siedlungsraum einher.

Den abriss- und baubedingten Gefährdungen des zu erhaltenden Baumbestandes wird durch besondere Schutzmaßnahmen entgegengewirkt.

Den Knickschutzbestimmungen wird durch die vorgelagerten Knickschutzstreifen und abgerückten überbaubaren Flächen Rechnung getragen. Es entsteht kein Knickersatzbedarf.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG infolge von Baumverlusten und Gebäudeabrissen sind spezifische Regelungen vorgesehen (Fristen, Kontrollen).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass den B-Plan 160, neben der Anlage eines 580 m² großen Blühstreifens südlich der Feldhecke, kein weiterer naturschutzrechtlicher

Kompensationsbedarf verbleibt und keine planexternen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Baumschutzsatzung

Durch die Festsetzungen des B-Plans 160 sind keine durch die Baumschutzsatzung geschützte Bäume betroffen. Daher werden keine Ersatzpflanzungen notwendig.

6 Grünordnerische Festsetzungsvorschläge

Übernahme der Grünfestsetzungen – soweit planungsrechtlich möglich und städtebaulich begründbar – in den Teil B des B-Plans, ansonsten Verankerung als Hinweis im Teil B oder durch Berücksichtigung im jeweiligen Bauantrag

1. <u>Gesetzlich geschützte Biotope</u>

Die festgesetzten Knickschutzstreifen (5 m) sind dauerhaft von Bebauung und Nebenanlagen (auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Anlagen) freizuhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie Versiegelungen und Leitungsverlegungen sind unzulässig.

2. <u>Erhaltungsgebote</u> (§ 9 (1) 25 b BauGB)

2.1 Innerhalb der festgesetzten Kronenbereiche einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauerhafte Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen (auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Anlagen), Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und sonstige Versiegelungen unzulässig. Wege, Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume zu verlegen. Abweichungen von den Schutzzonen sind ausnahmsweise zulässig, wenn auf der Grundlage einer Ausnahmegenehmigung der Baumschutzsatzung oder der Genehmigung von der Gemeinde der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und /oder fachgerechte Wurzelbehandlung gesichert wird und alle erforderlichen Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 und ZTV Baumpflege durchgeführt werden.

2.2 Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, R SBB). Die Wurzelbereiche sind von jeglichem Lagerbetrieb freizuhalten.

2.3 Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.

2.4 Für die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen im Plangebiet vorzunehmen.

3. Anpflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)

3.1 Für nicht überdachte Pkw-Stellplatzanlagen mit mehr als zwei Stellplätzen ist je angefangene 4 Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Baumpflanzgruben innerhalb von befestigten Flächen sind mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer offenen Fläche oder einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag von mindestens 6 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.

3.2 Die im WA zulässigen Flachdächer und flachgeneigten Dächer bis 15° Neigung sind mit einer mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und dauerhaft extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrassen oder der Aufnahme von technischen Anlagen mit Ausnahme von Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen dienen. Der Anteil der Begrünung muss auf mindestens 70 % der jeweiligen Dachfläche erfolgen.

3.3 Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen.

3.4 Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden (Arten: siehe Pflanzenliste):

a) Einzelbäume an Stellplätzen
standortgerechte, mittelkronige Laubbaumarten
Hochstämme, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang

b) Freiwachsende Hecken
standortgerechte, heimische und gebietseigene Laubholzarten
Sträucher, verpflanzt, 60/100 cm
zweireihig mit einem Pflanzabstand von 1,0 m in der Reihe und einem Abstand von 1,0 m zwischen den Reihen

c) Feldhecken
standortgerechte, heimische und gebietseigene Laubholzarten
Straucharten: Sträucher, verpflanzt, 60/100 cm
Baumarten: Heister, 2 x verpflanzt 100/125 cm
zweireihig versetzt mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und einem Abstand von 1,0 m zwischen den Reihen

3.5 Für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen im Plangebiet vorzunehmen.

4. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

4.1 Nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind hier unzulässig.

4.2 Die Durchlässigkeit des Bodens ist in unbebauten Bereichen nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.

4.3 Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.

4.4 Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist, soweit technisch möglich, auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

5. Flächen für Ausgleich und Ersatz

5.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Blühstreifen zu entwickeln. Hierfür ist der Bereich aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen, mit blütenreicher Ansaat (Regiosaatgut gem. § 40 BNatSchG mit mind. 30% Kräuteranteil) zu begrünen und einmal jährlich in der zweiten Jahreshälfte zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

6. Artenschutzrechtliche Hinweise

Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Entfernen von Gehölzen sowie Fällung von Einzelbäumen im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02., bei Einzelbäumen mit > 30 cm Stammdurchmesser erst ab 1.12. bzw. außerhalb dieses Zeitraums nur nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss von Brutvogel- und Fledermausvorkommen durch eine fachkundige Person
- Gebäudeabrisse im Winter zwischen dem 01.12. sowie dem 28./29.02. ohne weitere Kontrolle möglich, außerhalb dieser Zeit nur nach vorheriger Überprüfung und Ausschluss von Brutvogel- und Fledermausvorkommen durch eine fachkundige Person
- Bei Gebäudeabriss: Ortsnahe und fachgerechte Installation von drei Nisthöhlen als Ausgleich für den Verlust von drei Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern
- Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der angrenzenden Gehölzbestände ist zu vermeiden.

7 Pflanzlisten

Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten und Arten (Vorschläge) zu verwenden:

Einzelbäume an Stellplätzen:

standortgerechte, mittelkronige Laubbaumarten
Hochstämme, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus sylvestris	Wildbirne
Sorbus aria	Gemeine Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Freiwachsende Hecken sowie Feldhecken

standortgerechte, heimische Laubholzarten der Schlehen-Hasel-Knicks
Straucharten: Sträucher, verpflanzt, 60/100 cm
Baumarten: Heister, 2 x verpflanzt 100/125 cm

Corylus avellena	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Schneeball
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche

8 Literatur- und Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634), geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 176)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) i. d. Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I, Nr. 323)

DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG (1990): DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Stand Sept. 1990.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDESENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. (FLL) (2017): ZTV Baumpflege – Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN FGSV (2023): Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB)

GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG (2020): Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG (2007): 3. Änderung des Landschaftsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG (2008): 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

LANDESNATURSCHUTZGESETZ SCHLESWIG-HOLSTEIN (LNATSCHG) i. d. Fassung vom 24. Februar 2010 (GVBl. 2010 S. 301 ff), zuletzt geändert am 30. September 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 734)

LANDESVERORDNUNG ÜBER GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE (Biotopverordnung) i. d. Fassung vom 13. Mai 2019 (GOVBl. S. 146), zuletzt geändert am 09. April 2021 (GVOBl. Schl.H. S. 507)

LEUPOLT, B. (2025): Besatzkontrolle, faunistische Potenzialanalyse sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich des geplanten Abrisses eines Wohnhauses auf dem Grundstück Beckershof 2a und 4 in Henstedt-Ulzburg

LFU – Landesamt für Umwelt (2024): Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Version 2.2.1 Stand August 2024

MELUR - MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum

Knickschutz. Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04

MI/MELUR - INNENMINISTERIUMS UND MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2013): Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 09.12.2013.

IFB – INSTITUT FÜR BAUMPFLEGE HAMBURG (2025): Ergebnisprotokoll der Ortsbesichtigung und Untersuchung mehrerer Bäume an den Grundstücken Beckershof 2 a und 4 in Henstedt-Ulzburg

ROMAHN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung, Mai 2021