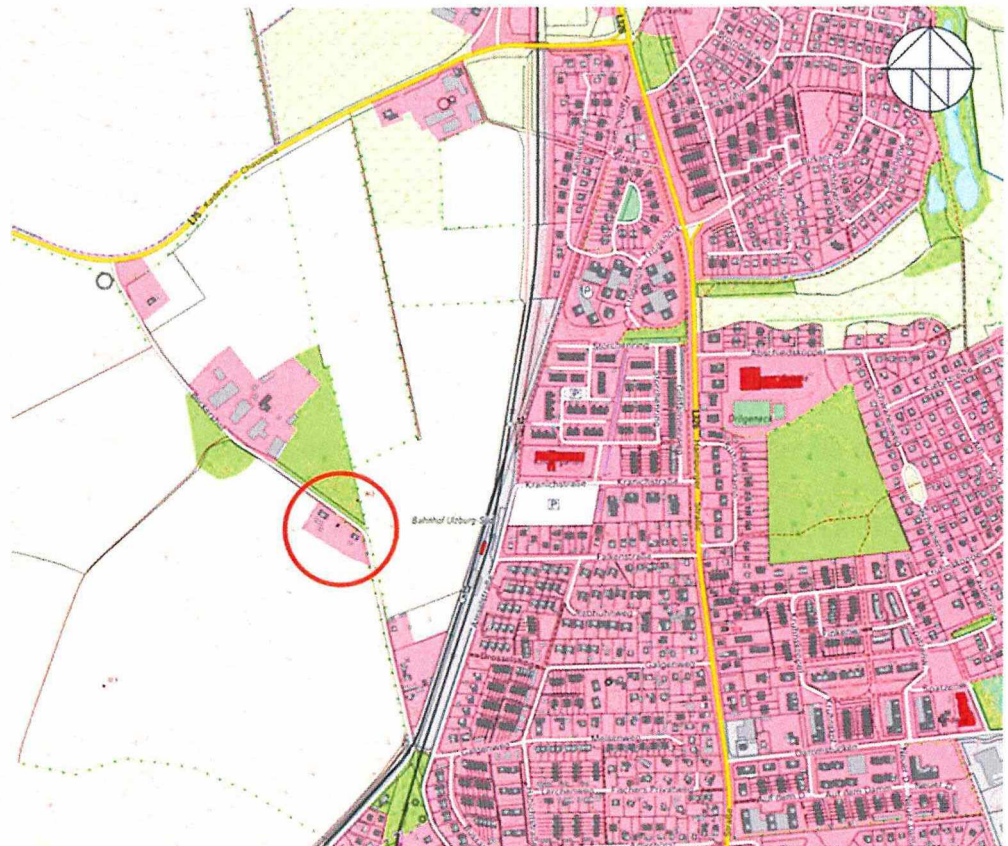


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Bebauungsplan Nr. 160 „Südwestlich Beckershof“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:

„südlich und westlich der Straße „Beckershof“ und
nordöstlich der Flur Hofkoppel“ im Ortsteil Ulzburg-Süd“



März 2026

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung.....	2
2 Anlass und Ziele.....	2
3 Berücksichtigung der Umweltbelange.....	2
4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	3
5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung	3
6 Planungsalternativen	4

1 Einleitung

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 160 „Südwestlich Beckershof“ 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.

Der Bebauungsplan Nr. 160 ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.03.2026 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 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 durchgeführt.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 ist das Ziel des Grundstückseigentümers, das stark sanierungsbedürftige Gebäude, Beckershof 4, durch einen Ersatzneubau zu ersetzen. Eine zuvor gestellte Bauvoranfrage wurde negativ beschieden, da ein Ersatzneubau im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB nicht zulässig ist.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ersatzneubau eines ursprünglichen Wohngebäudes sowie die langfristige Sicherung des weiterhin bewohnten Bestandsgebäudes unter Berücksichtigung und Schutz des vorhandenen, landschaftsbildprägenden Baumbestandes, der Verbesserung der Verkehrssicherheit durch eine Neuordnung der Grundstückszufahrt sowie der Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Bebauungsplan Nr. 160 der Gemeinde *Henstedt-Ulzburg* werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen ortsangemessenen Ersatzneubau eines ursprünglichen Wohngebäudes geschaffen. Zugleich wird durch Festsetzungen der erhaltenswerte Baum- und Knickbestand gesichert und die Eingrünung des Wohngebiets geregelt.

Auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und vertiefender Untersuchungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere (Biotoptypen, Baumbestand, Artenschutz) wurde im Verfahren eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Schutzgüter vorgenommen und es wurden die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und bewertet. Angesichts der bestehenden baulichen Nutzungen beschränken sich die Auswirkungen auf vergleichsweise geringe Mehrversiegelungen mit den spezifischen Folgen für den Wasserhaushalt und das Kleinklima sowie Verluste von gärtnerisch genutzten Flächen.

Das Plangebiet weist eine ausgeprägte Grünstruktur mit Knicks, Gehölzstreifen und Einzelbäumen auf, die wesentlich zur landschaftlichen Einbindung des Grundstücks beitragen und daher in der Planung weitgehend erhalten werden.

Zur Sicherung dieser Vegetationsstrukturen werden unter anderem Knick- und Gehölzschutzstreifen

festgesetzt, Erhaltungsgebote für vorhandene Bäume und Gehölze ausgesprochen sowie private Grünflächen gesichert. Ergänzend werden Pflanzgebote für neue Gehölzstrukturen und zur Durchgrünung von Stellplatzanlagen festgesetzt sowie eine Feldhecke zur Ortsrandeingrünung angelegt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine zusätzliche Versiegelung von Flächen ermöglicht. Der Umfang der zulässigen Versiegelung erhöht sich gegenüber dem Bestand. Der dadurch entstehende Eingriff in das Schutzgut Boden wird innerhalb des Plangebiets kompensiert, unter anderem durch die Anlage eines Blühstreifens.

Zum Schutz des Wasserhaushalts werden zudem Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelungsfolgen festgesetzt, wie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Zuwegungen sowie die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde eine Besatzkontrolle des abzureißenden Gebäudes sowie eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt. Dabei wurden keine Hinweise auf Fledermausquartiere festgestellt. Es wurden jedoch Brutstätten freibrütender sowie höhlenbrütender Vogelarten festgestellt. Der Verlust der Fortpflanzungsstätten wird durch geeignete Ersatzmaßnahmen, insbesondere durch die Installation von Nistkästen, ausgeglichen. Zudem werden zeitliche Vorgaben für Gehölzfällungen und Gebäudeabbrüche festgesetzt, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.

Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes angemessen berücksichtigt werden.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Der Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 BauGB fand statt vom **03.03.2025 bis 04.04.2025**. Die Veröffentlichung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom **13.10.2025 bis zum 14.11.2025** durchgeführt. In diesen beiden Beteiligungsphasen ist eine Stellungnahme eingereicht worden.

Die Stellungnahme äußert Bedenken, dass durch die Planung eine weitere Siedlungsentwicklung gefördert werde, die den dörflichen Charakter der Gemeinde beeinträchtigt und zu zusätzlichen Belastungen der Infrastruktur sowie des Verkehrs führen könne. Zudem wurde auf mögliche negative Auswirkungen auf Naturflächen und das Ortsbild hingewiesen.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Der Bebauungsplan ermöglicht lediglich die Errichtung eines Ersatzbaus sowie die planungsrechtliche Sicherung eines vorhandenen Wohngebäudes. Es wird keine Wohnbauentwicklung durch den Bebauungsplan ermöglicht.

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.

Denkmalschutz:

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein verweist auf § 15 DSchG SH.

Der Anregung wurde gefolgt, der Hinweis auf § 15 DSchG SH wurde in der Begründung ergänzt.

Verkehr und Eisenbahnbelange

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Landeseisenbahnverwaltung) verweist auf die Nähe zur Bahnstrecke der AKN und mögliche Einwirkungen des Bahnbetriebs auf das Plangebiet. Forderungen der Grundstückseigentümer*innen diesbezüglich sind nicht möglich.

Der Anregung wurde gefolgt; ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung ergänzt. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Die Gemeinde Ellerau äußert Bedenken bezüglich der verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Durch den Bebauungsplan ist keine sichtbare Erhöhung der verkehrlichen Belastung zu erwarten, da der Bebauungsplan lediglich ein bestehendes Wohngebäude planungsrechtlich sichert und eine Bebauungsmöglichkeit für einen Ersatzneubau schafft.

Brandschutz und technische Infrastruktur

Die Kreisplanung (Vorbeugender Brandschutz) weist auf Anforderungen an die Löschwasserversorgung hin.

Der Anregung wurde gefolgt; die Begründung wurde um einen entsprechenden Absatz ergänzt.

Natur und Artenschutz:

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg regt an, eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich möglicher Vorkommen geschützter Arten vorzunehmen.

Der Anregung wurde gefolgt; eine Besatzkontrolle sowie eine faunistische Potenzialanalyse wurden durchgeführt; die daraus resultierenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden in die Planung aufgenommen.

Telekommunikation und sonstige technische Belange:

Die Wilhelm.tel GmbH weist auf Anforderungen für den Ausbau von Glasfaserleitungen hin.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

6 Planungsalternativen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und der geplante Ersatzneubau ohne Bauleitplanung nicht zulässig wäre.

Standortalternativen bestehen in diesem Fall nicht, da sich die Planung auf ein bereits bebautes Grundstück bezieht und der Ersatzneubau an die vorhandene Nutzung anknüpft.

Im Rahmen der Planung wurden jedoch verschiedene Möglichkeiten zur Anordnung der überbaubaren Flächen geprüft. Dabei wurde insbesondere der Schutz des vorhandenen Baumbestandes berücksichtigt. Die Lage der Bauflächen wurde so gewählt, dass Beeinträchtigungen der vorhandenen Gehölz- und Knickstrukturen möglichst vermieden werden.

Darüber hinaus wurde die Lage der zukünftigen Grundstückszufahrt so festgesetzt, dass eine verkehrssichere Erschließung gewährleistet ist und gleichzeitig der bestehende Baumbestand geschützt



wird.

Die gewählte Planung stellt daher eine Lösung dar, die sowohl den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung als auch den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung trägt.

20. MRZ. 2026

Henstedt-Ulzburg, den



(Ulrike Schmidt)

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin