

ERLÄUTERUNGSBERICHT

FÜR DIE 9. ÄNDERUNG

DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

für das Gebiet nördlich und westlich der
Straße Suhrrehm - östlich des vorhandenen
Gewässers - ca. 200 m südlich der
vorhandenen Bebauung an der Dorfstraße -
im Ortsteil Henstedt



Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Einführung
- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 2.0 Übergeordnete Planungsvorgaben
- 3.0 Plangebiet
- 4.0 Planungen und Planungsziele
- 5.0 Naturräumliche Gegebenheiten
- 6.0 Verkehr
- 7.0 Ver- und Entsorgung

1.0 Einführung

In einem begrenzten Teilbereich soll im Flächennutzungsplan die 9. Änderung vorgenommen werden.

Geplant ist, im Bereich der Änderung gemischte Bauflächen darzustellen.

Bislang ist diese Fläche als landwirtschaftlichen Nutzfläche und Eignungsfläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt.

Die Änderung ist notwendig, um die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu sichern.

1.1 Rechtsgrundlagen

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist am 24.05.2001 wirksam geworden.

Dieser Änderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses gültigen Fassungen.

2.0 Übergeordnete Planungsvorgaben

Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung.

Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse.

„Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI). Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.“

In diesem Sinne sollten in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung die ausgewiesenen Bauflächen über dem rechnerischen Bedarf liegen" (Regionalplan für den Planungsraum I).

3.0 Plangebiet

Das Gebiet liegt

- nördlich und westlich der Straße Suhrrehm
- ca. 200 m südlich der vorhandenen Bebauung an der Dorfstraße
- östlich des vorhandenen Gewässers Wöddelbek

im Ortsteil Henstedt. Das Gebiet ist ca. 1,00 ha groß.

4.0 Planungen und Planungsziele

Flächennutzungsplan

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die zusätzliche Ausweisung von gemischter Baufläche.

Eine Betrachtung des Umfeldes des Plangebietes zeigt deutlich, dass dieser Ortsteil stark dörflich geprägt ist mit der typischen Mischung aus Wirtschaftsgebäuden, landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnbauten.

Um diesen Nutzungen und der dörflichen Struktur Rechnung zu tragen, ist im Flächennutzungsplan großflächig über die Planänderung hinaus gemischte Baufläche ausgewiesen. Daher wird diese Festsetzung auch für den Änderungsbereich gewählt.

Die überplanten Flächen werden durch die Straße Suhrrehm erschlossen und sind von Bebauung umrahmt. Die Entwicklung des Ortsteils Henstedt soll sich weitgehend im Innenbereich vollziehen. Die Gemeinde verfügt über keine weiteren Flächen innerhalb des Ortsteils Henstedt, zur Errichtung einer Maschinenhalle.

Zur Sicherung des vorhandenen Betriebes mit den dazugehörigen Arbeitsplätzen ist die Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg weist für diese Fläche Wohnbaufläche aus.

5.0 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturraum

Das Plangebiet ist Bestandteil der Schleswig-Holsteinischen Geest und kann naturräumlich der Untereinheit Hamburger Ring zugeordnet werden. Der Hamburger Ring bezeichnet jedoch keinen eigentlichen Naturraum, sondern ein Gebiet, in dem die ehemalige Natur- und Kulturlandschaft durch die Bebauung der Stadt Hamburg und ihrer Ausläufer sehr stark umgestaltet wurde. Dies gilt insbesondere für das Plangebiet, das durch die vorhandene Bebauung stark anthropogen überprägt ist.

Die Höhen im Plangebiet liegen bei etwa 35 m üNN.

Geologie und Böden

Die Geestflächen werden von dem weichseleiszeitlichen Harksheider Sander gebildet. Er besteht aus glazifluviatilen, d.h. von Schmelzwasser transportierten sandigen Ablagerungen, die die Moränen der vorhergegangenen Saale-Eiszeit überdeckt haben.

Auf dieser geologischen Grundlage sind im Zuge der Bodenentwicklung vergleyte Podsol-Braunerden und Podsole entstanden. Die Böden wurden im Rahmen der Bodenbearbeitung verändert:

Es entstanden humose Pflughorizonte, der Nährstoff- und Wasserhaushalt wurde mittels Drainage und Düngung modifiziert, z.T. wurde der Boden durch Überbauung bzw. Versiegelung komplett überformt.

Wasserhaushalt

Im Bereich des Plangebietes kann aufgrund der Lage des Gebietes der Grundwasserhorizont bei nur vermutet werden.

Im Plangebiet fließt in begradigter Form der Wöddelbek.

Klima

Die Geestflächen weisen ein ausgeglichenes Lokalklima auf, das vom schleswig-holsteinischen Großklima nicht in stärkerem Maße abweicht (Offenland-Klimatyp).

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5°C, im Januar 0,5°C und im Juli 16,5°C.

Die Niederschläge erreichen ca. 800 mm/Jahr

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentiell natürliche Vegetation (abgekürzt: hpnV, d.h. diejenige Vegetation, die sich ohne weiteren anthropogenen Einfluss einstellen würde) ist auf den sandigen und lehmigen Ablagerungen der Eichen-Birkenwald (*Betulo - Quercetum*) im Übergang zum Eichen-Buchen-Wald (*Violo- Quercetum*).

Im Änderungsbereich gibt es gemäß Landesnaturschutzgesetz §15 keine geschützten Biotope.

Nach § 17 UVPG sind lediglich Bebauungspläne UVP-pflichtig. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der 8. Änderung des F-Planes auf ein entsprechendes UVP-Verfahren verzichtet.

Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Im naturwissenschaftlichen Sinne ist ein Ausgleich oder Ersatz für verlorengegangene Leistungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds nicht möglich. Mit der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen wird versucht, die Beeinträchtigungen im sachlichen und örtlichen Zusammenhang zu kompensieren.

Daher sind die nachfolgenden Ausführungen nicht als „ökologische“, sondern als eine qualitative und quantitative Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zu sehen.

Bestimmung des Eingriffs

Gemäß Runderlass MI/MUNF sind Vorhaben, die gemäß § 34 BauGB genehmigungsfähig wären, nicht als Eingriff zu werten. Dies betrifft die mögliche zusätzliche Bebauung auf den vorhandenen Wohnbauflächen, so dass diese Flächen aus der folgenden Betrachtung ausgeschlossen werden. Eingriffsrelevant sind nur die Flächen, die erstmals einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Schutzgut Boden

Von Versiegelung und Überbauung betroffen sind hauptsächlich Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt gemäß Runderlass MI/MUNF.

Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung wäre eine Entsiegelung. Wenn dies nicht möglich ist, sollen gemäß Runderlass MI/MUNF intensiv genutzte Flächen in natur-betonte Flächen umgewandelt werden, und zwar für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen im Verhältnis 1:0,5.

Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist es notwendig, den Umfang der geplanten Versiegelung zu errechnen:

Durch die geplante Neubebauung sind ca. 1.500 m² Fläche betroffen. Die Flächen sind mit einer Grundflächenzahl von 0,3 belegt; die zulässigen Überschreitungen werden als gegeben angesehen, da sie im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden. Hieraus ergibt sich ein Versiegelungsgrad von ca. 675 m².

Daraus errechnet sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 338 m² (vgl. nachfolgende Tabelle).

Eingriff				Ausgleichserfordernis		Geplante Ausgleichsmaßnahmen (Größe in m²)
Art des Eingriffs	GRZ bzw. m²	Versiegelungsgrad maximal (BauNVO)	Versiegelte Fläche (m²)	Ausgleichsfaktor	Benötigte Ausgleichsfläche (m²)	
Dorfgebiet	0,3	0,45	675	0,5	338	Neuanlage Ufer- randstreifen mit begleitender Ve- getation 1140 m²
Gesamtsumme					338 m²	1140 m²

Folgende Ausgleichsmaßnahme ist geplant:

- Auf einer Fläche von insgesamt 1140 m² wird ein einseitiger Uferstrandstreifen mit Bachbegleitenden Vegetationsinseln hergestellt.

Schutzgut Wasser

Das im Baugebiet anfallende Wasser ist als normal verschmutzt anzusehen. Die Dachflächen und das Straßenwasser werden versickert. Ein externer Anschluss an die Kanalisation erfolgt nicht.

Schutzgut Klima und Luft

Die Eingriffe liegen (gemäß Erlass) unter der Erheblichkeitsschwelle. Es ist daher kein Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften und Wald

Die nicht vermeidbare Beeinträchtigung durch den Bau der geplanten Häuser gilt durch die Neubildung des Uferlandes als ausgeglichen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Anpflanzung der Gehölzinseln auf der Ausgleichsfläche wird die Fläche optisch, durch die Strukturierung des Raumes, aufgewertet.

Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Maßnahmen zu einer vollständigen qualitativen und quantitativen Kompensation der Eingriffe führen.

6.0 Verkehr

Die äußere des Gebietes erfolgt über die Straße Suhrrehm.

ÖPNV-Erschließung

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des HVV betriebene Buslinie 293 U/A Norderstedt-Mitte -A Henstedt-Ulzburg-Kisdorf an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Henstedt, Kirche, befindet sich in ca. 800 m Entfernung (Luftlinie) von der Mitte des Plangebietes und liegt damit außerhalb der im RNVP des Kreises Segeberg festgelegten Entfernung von 400 m. Im Verlauf der Linie bestehen Verknüpfungen an das HVV-Schnellbahnnetz und weitere HVV-Buslinien.

Erschließung

Zufahrten in bebauten Gebieten müssen den Anforderungen der Landesbauordnung S.H. (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

7.0 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg.

Das Feuerlöschwasser wird in den bebauten Gebieten aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit mindestens 48 m³/h gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.09.1999 – IV 334_166.701.400 nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 sichergestellt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E-On Hanse AG.

Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

Oberflächenentwässerung

Es ist beabsichtigt, das Oberflächenwasser der Grundstücke aufgrund der versickerungsfähigen Bodenverhältnisse vor Ort zu verbringen.

Gas

Das Gebiet wird von der E-On Hanse AG mit Erdgas versorgt. Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Henstedt-Ulzburg, 08.09.2005



Der Bürgermeister