

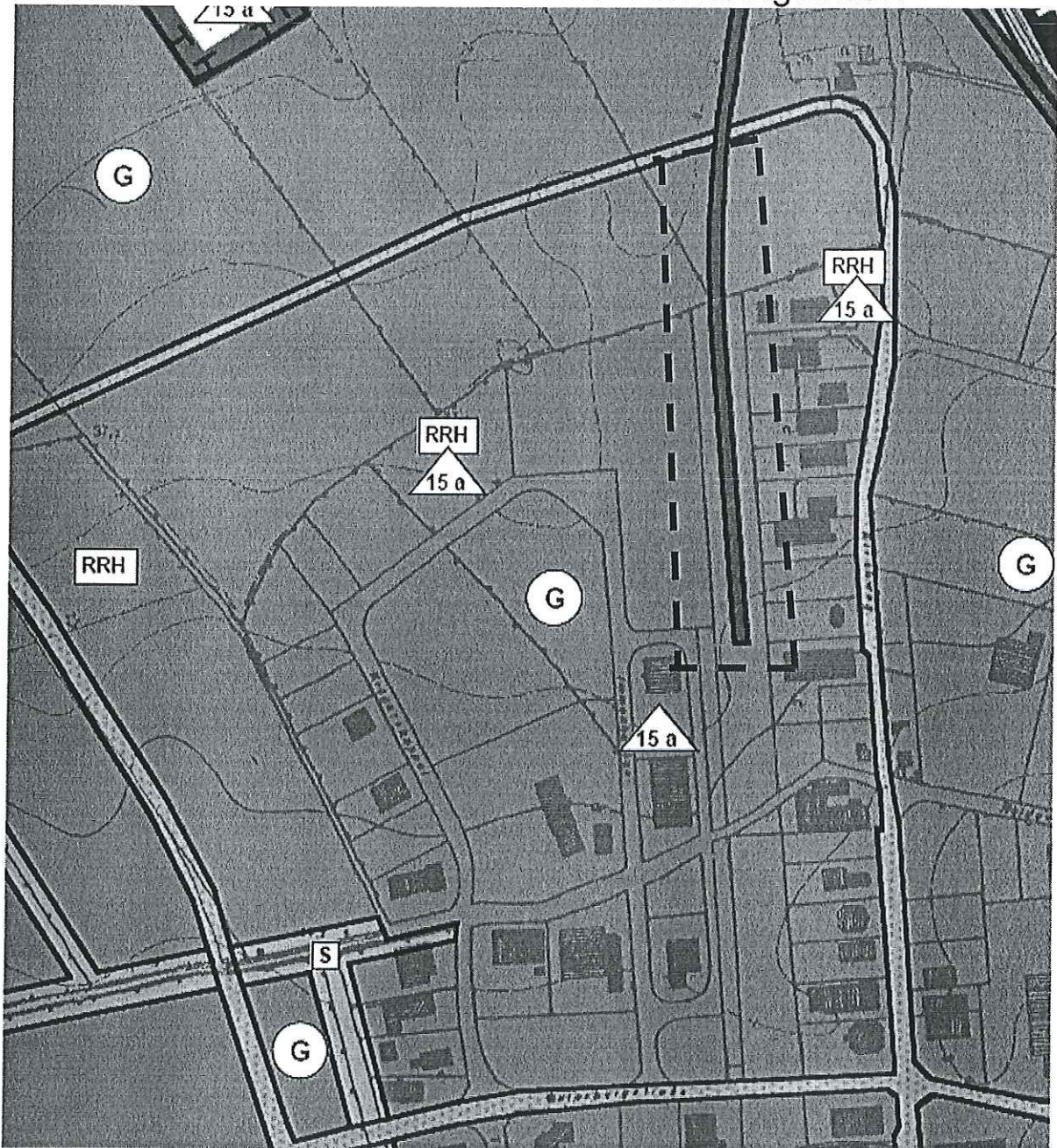
Begründung

für die

11. Änderung des Flächennutzungsplans

der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet westlich und südlich des Kirchweges – östlich der Straße Immenhacken – nördlich der Gutenbergstraße.



Inhaltsverzeichnis:

- 1.0 Einführung
- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 2.0 Übergeordnete Planungsvorgaben
- 3.0 Plangebiet
- 4.0 Planungen und Planungsziele
- 5.0 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVG)
- 6.0 Naturräumliche Gegebenheiten
- 7.0 Verkehr
- 8.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1.0 Einführung

In einem begrenzten Teilbereich soll im Flächennutzungsplan die 11. Änderung vorgenommen werden.

Geplant ist im Bereich der Änderung, gewerbliche Bauflächen darzustellen. Bislang ist diese Fläche als -Fläche für Bahnanlagen- 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).

2.0 Übergeordnete Planungsvorgaben

Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen, im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadt-randkern erster 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. Ziffer 5.11 LROPI).

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Auswahl von Wohnungs-Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

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

3.0 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Kirchweg Nord. An den Grenzen des Plangebietes gliedern sich Gewerbeflächen an. Östlich verläuft der Kirchweg, südlich befindet sich die Gutenbergstraße.

4.0 Planungen und Planungsziele

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg weist für das Gebiet der Planänderung Flächen für Bahnanlagen aus.

Die AKN hat die Pläne für den Bau eines beabsichtigten Industriegleises, hinsichtlich Größe und Länge der Gleisanlagen der Ladenstraße, eingehend geprüft. Nach ihrer Einschätzung befindet sich der Markt der Einzelwagenverkehre innerhalb des Schienengüterverkehrs, für welches das geplante Gleis infrastrukturell gedacht war, seit etwa zwei Jahren in einem starken Umbruch. Der Bahngüterverkehr ist durch die Aufgabe vieler Güterverkehrsstörungen sogar rückläufig. Hinzu kommt die zunehmende „just in time“-Produktion, die mit der Reduzierung von Lagerkapazitäten und der Verlagerung des Güterverkehrs auf die Straße, einhergeht.

Aufgrund dieser Entwicklung kann sich die AKN keine industrielle Nutzung des Gleises für die Zukunft vorstellen.

Die Verwaltung hat alle Anlieger am geplanten Industriestandgleis aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Von den angeschriebenen neun betroffenen Gewerbetreibenden haben sechs sich dahingegen geäußert, dass die Realisierung für die entsprechende Unternehmung nicht von Interesse, bzw. nicht erforderlich ist. Drei Gewerbetreibende haben nicht auf die Umfrage reagiert. Es wird davon ausgegangen, dass sie ebenfalls kein Interesse an der weiteren Vorhaltung der entsprechenden Flächen für ein Industriestandgleis besteht.

Planungsziel ist:

- Das geplante Industriestandgleis innerhalb des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche darzustellen, um die Flächen an vorhandene Gewerbetreibende vermarkten zu können.

5.0 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVG)

Nach § 17 UVPG sind lediglich Bebauungspläne UVP-pflichtig. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der 11. Änderung des F-Planes auf ein entsprechendes UVP-Verfahren verzichtet.

6.0 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Landschaftsplan weist für das Plangebiet Fläche für Bahnanlagen aus. Durch die Nutzungsänderung entsteht ein zusätzlicher Eingriff, der auf der Ebene der Bebauungsplanänderung ausgeglichen wird. Dieser Eingriff bezieht sich auf das Schutzgut Boden. Der Naturraum und das Landschaftsbild werden durch die Umplanung nicht beeinträchtigt, da sich das Gebiet in einem vollerschlossenen Gewerbegebiet befindet.

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 40m ü. NN.

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 nur vermutet werden.

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*).

7.0 Verkehr

Die äußere und innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Immenhacken mit Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz durch die Gutenbergstraße.

Für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken mit Bauteilen gleich oder weiter 50 m von der Öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, der LBO 2000 §5(4) S-H entsprechend, sind Flächen nach DIN 14090:2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Pkt. 4.4 zu planen und gemäß Pkt. A 6 zu 4.4.1 o.g. DIN mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

8.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit (Z.B. 96) m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 08. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

c) Schmutzwasser

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

d) Oberflächenentwässerung

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

e) Gas

Das Gebiet wird von der E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt; ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

f) Abfallbeseitigung

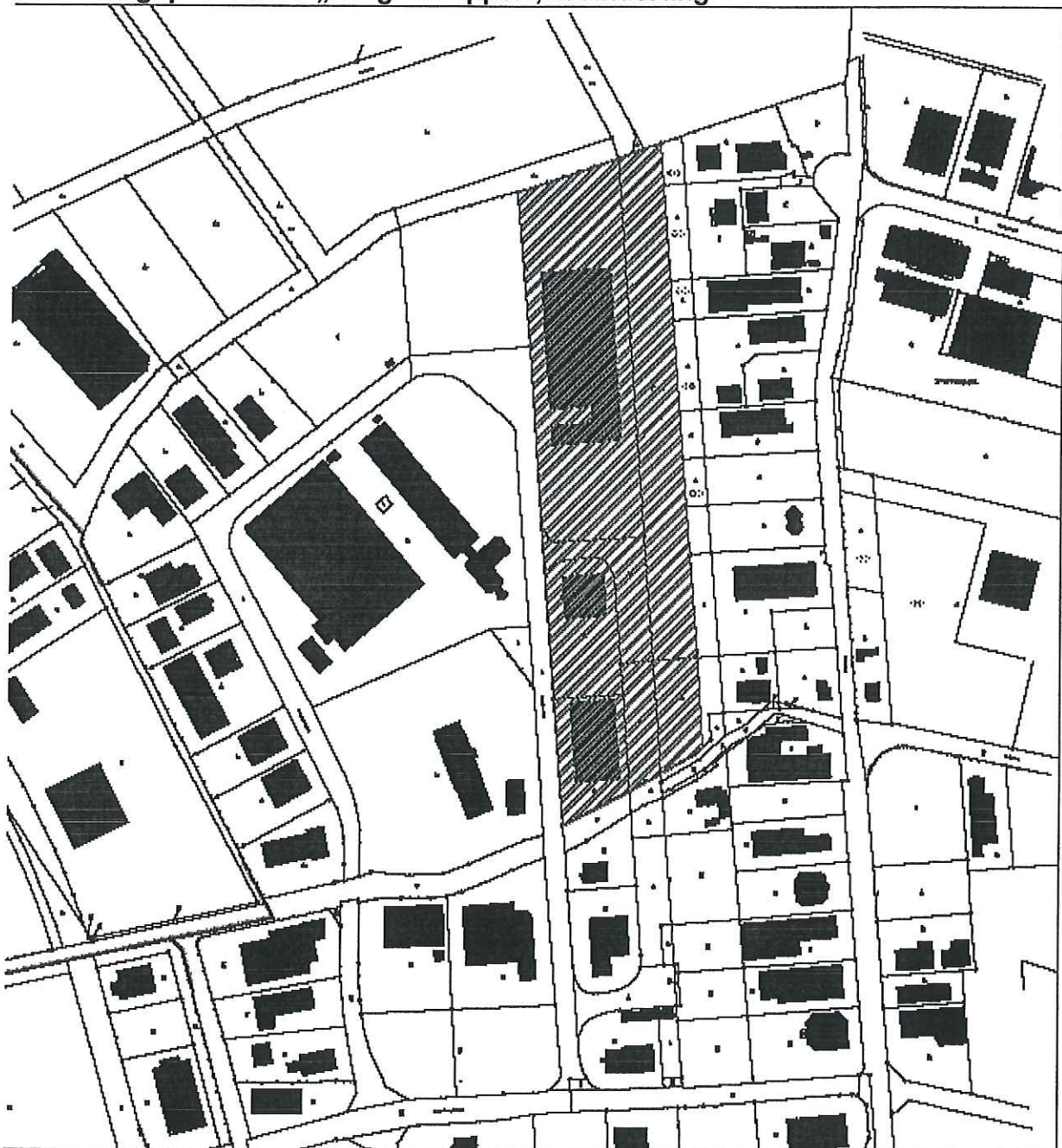
Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Umweltbericht

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden im Parallelverfahren Bebauungspläne aufgestellt. Für diese wurden Umweltberichte erarbeitet, die den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung abdecken.

Die Umweltberichte werden daher in die Begründung zum Flächennutzungsplan gem. der Hinweise des Innenministeriums vom 30.05.2006 Az.: IV 647-512.111-60.039 (11. Änd.) integriert.

**Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB für den
Bebauungsplan Nr. 43 „Krögerskoppel“, 1. Änderung**



1. Einleitung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist im Norden des Gemeindegebietes eine Fläche für Bahnanlagen dargestellt, die für ein Industrierammler vorgesehen werden sollte. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ wurde diese Trasse planungsrechtlich gesichert.

Die AKN hat die Pläne für den Bau des Industriegleises hinsichtlich Größe und Länge der Gleisanlagen und der Ladestraße im Jahr 2004 eingehend geprüft. Nach ihrer Einschätzung befindet sich gerade der Markt der Einzelwagenverkehre innerhalb des Schienengüterverkehrs, für welches das geplante Gleis infrastrukturell gedacht war, seit etwa zwei Jahren in einem starken Umbruch. Der Bahngü-

terverkehr ist durch die Aufgabe vieler Güterverkehrsstellen sogar rückläufig. Hinzu kommt die zunehmende „just in time“-Produktion, die mit der Reduzierung von Lagerkapazitäten und der Verlagerung des Güterverkehrs auf die Straße einhergeht.

Aufgrund dieser Entwicklung kann sich die AKN keine industrielle Nutzung des Gleises in der Zukunft vorstellen.

Um den tatsächlichen Bedarf der Nutzung des Gleises festzustellen, hat die Gemeinde im Vorwege der Planung, die anliegenden Eigentümer hinsichtlich ihrer tatsächlichen Bedarfe befragt.

Von den angeschriebenen neun betroffenen Gewerbetreibenden haben sich sechs dahingehend geäußert, dass die Realisierung für die entsprechende Unternehmung nicht von Interesse bzw. nicht erforderlich ist. Drei Gewerbetreibende haben nicht auf die Umfrage reagiert.

Es wird davon ausgegangen, dass hier ebenfalls kein Interesse an der weiteren Vorhaltung der entsprechenden Flächen für ein Industriestammgleis besteht.

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das geplante Industriestammgleis innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ soll als Industriegebiet dargestellt werden, um die vorhandene verkehrliche Erschließung nutzen zu können. Die Flächen liegen im Innenbereich des Gewerbegebietes und sind damit im Hinblick auf den Naturschutz besser geeignet als eine Neuausweisung im Außenbereich.

Planungsziele sind:

- das geplante Industriestammgleis innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ wird als Industriegebiet dargestellt, um die voll erschlossenen Flächen nutzen zu können,
- die Baugrenzen entlang der geplanten Gleisflächen neu zu ordnen,
- die Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern der geänderten Situation anzupassen und gegebenenfalls an anderer Stelle neu auszuweisen.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Bei der Entwicklung eines lokalen Zielkonzepts sind folgende Grundsätze des § 1 (2) LNatSchG besonders zu berücksichtigen:

- Der Naturhaushalt ist als Wirkungsgefüge von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tieren und Pflanzen in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- Mit dem Boden ist schonend umzugehen. ... Der natürliche Aufbau der Böden ... ist zu sichern.
- Natürliche und künstliche Abgrenzungen zwischen Ortschaften und der freien Landschaft sollen nicht mit baulichen Anlagen überschritten werden.
...
- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes zu mindern oder auszugleichen. ...
- Mit Gewässern ist schonend umzugehen. Als Bestandteile des Naturhaushalts sind Gewässer mit ihren Ufern, ihrer Vegetation, ihren typischen Strukturen und Funktionen zu schützen. ... Gewässer sind vor Nährstoffanreicherung und Schadstoffeintrag zu schützen. ...
- Die Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. ... Die Biotope sollen ... eine natürliche Häufigkeit der Tiere und Pflanzen sowie den Austausch der Populationen mit anderen Lebensräumen ermöglichen ...
- Historische Kulturlandschaften (z.B. Knicklandschaften...) und Kulturlandschaftsteile von besonders charakteristischer Bedeutung sind zu erhalten.
...
- Nicht genutzte oder bewirtschaftete Flächen sind, soweit eine andere Zweckbestimmung nicht entgegensteht, für Zwecke des Naturschutzes bereitzustellen, insbesondere der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Flächen, auf denen die Nutzung aus anderen Gründen beschränkt ist, ... sollen für Zwecke des Naturschutzes mitgenutzt werden ...

2. Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Kirchweg Nord.

Das ca. 3,7 ha große Plangebiet liegt zentral im Gewerbegebiet Ulzburg.

Davon werden ca. 1,15 ha planungsrechtlich neu geordnet.

Es wird eingegrenzt von vorhandenen Gewerbegebieten im Norden, Süden, Westen und Osten.

Natürliche Gegebenheit und Nutzungsstruktur

- Bestand Naturraum, Boden, Wasserhaushalt, Klima -

Das Plangebiet ist Bestandteil der Barmstedt-Kisdorfer Geest und wird geologisch zu den Sanderflächen gerechnet. Es handelt sich um glazifluviale, d.h. von Schmelzwasser transportierte, sandige Ablagerungen der Saale-Eiszeit, die die schluffig-lehmige Grundmoräne in unterschiedlicher Mächtigkeit überdeckt haben. Auf dieser Grundlage sind im Zuge der Bodenentwicklung (podsolierte) Pseudogleye entstanden. Die Höhen liegen zwischen 34 und 39 m ü. NN; das Relief fällt von Süden nach Norden in Richtung Krückauniederung, die sich außerhalb des Gemeindegebiets befindet, sanft ab.

Die Wasserstände sind in unterschiedlicher Tiefe zu vermuten: z.T. bei ca. 2,5 m unter Flur. Bei dem hoch anstehenden Wasser handelt es sich um Stauwasser, bei den tieferen Wasserständen ist Grundwasser zu vermuten.

Da das Plangebiet auf den lokalklimatisch ausgeglichenen Geestflächen liegt, weicht das Lokalklima vom schleswig-holsteinischen Großklima nicht in stärkerem Maße ab; allerdings fallen durch die nahe Moränenkante bei Götzberg mit 800 mm/Jahr relativ hohe Niederschläge.

Kleinklimatisch kommt es aufgrund der Versiegelung und Überbauung zu verringerter Verdunstung und stärkerer Aufheizung der Oberflächen (Gewerbe-Klimatyp).

- Vegetation, Biototypen, Fauna -

Die heutige potentiell natürliche Vegetation (abgekürzt: hpnV, d.h. diejenige Vegetation, die sich ohne weiteren anthropogenen Einfluss einstellen würde) ist im Plangebiet mit seinen feuchten, sandig-schluffigen Böden der Eichen-Hainbuchenwald mit den Hauptgehölzarten

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> und
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> .

Die anthropogene Nutzung des Plangebiets bewirkte, dass sich die **reale Vegetation** deutlich von der hpnV unterscheidet. Statt flächendeckender Bewaldung sind folgende **Biotoptypen** anzutreffen:

- Das Gelände wird gewerblich als offene Lagerfläche genutzt und ist mit Rasen bewachsen.

Folgende Flächentypen grenzen an das Plangebiet an:

- Im Norden, Süden, Osten und Westen grenzen Gewerbegebiete an das Plangebiet.

Aufgrund dieser Daten und anhand der Biotoptypenstruktur kann auf den Wert des Planungsgebietes für die Fauna geschlossen werden (vgl. nachfolgendes Kapitel "Bewertung").

2.2 Beurteilung der Schutzgüter

- Boden, Wasser, Luft, Klima -

Die im Plangebiet vorkommenden Böden und Grundwasserstände bilden einen Standort, der keine Extreme hinsichtlich Nährstoffangebot und Wasserhaushalt aufweist und darüber hinaus durch die gewerbliche Nutzung anthropogen überprägt ist. Er ist daher gemäß Runderlass MI/MNU als „von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ zu bewerten.

Die Deckschichten über dem Grundwasser haben aufgrund des lehmigen Anteils ein relativ hohes Filtervermögen für Schadstoffe. Die Grundwasserneubildung ist wegen der stauenden, lehmigen Schichten nur mäßig, die Versickerungsfähigkeit für Oberflächenwasser ist aus den gleichen Gründen gering.

Eine lokalklimatische Funktion ist dem Plangebiet nicht zuzuordnen, da es zwar Kalt- bzw. Frischluft „produziert“, diese Mengen aber zu gering sind um einen positiven Effekt im Gebiet auszulösen.

Die Luft wird durch Emissionen aus dem Straßenverkehr und aus der gewerblichen Nutzung (Staub) belastet.

- Arten und Lebensgemeinschaften -

Die Bedeutung des Plangebiets für die Vegetation ist abhängig

- von der Naturnähe und Nutzungsintensität der Biotoptypen,
- vom Vorkommen besonderer Standortbedingungen (die i.d.R. zur Ansiedlung seltener Pflanzen bzw. Pflanzengesellschaften führen) und
- von der Regenerationsfähigkeit/Ersetzbarkeit der vorhandenen Pflanzengesellschaften bzw. der Einzelpflanzen.

Durch die hohe Nutzungsintensität, durch die auf den betroffenen Flächen nur "gewünschte" bzw. störungsunempfindliche Pflanzen wachsen, ist die Bedeutung des Plangebiets für die Vegetation gering.

Die Bedeutung des Planungsraums für die Tierwelt kann anhand der vorkommenden Biotoptypen sowie deren Funktion als Lebensstätten und Lebensraumelemente für Vermehrung, Nahrungserwerb, Ansitz, Orientierung im Raum, Deckung etc. abgeschätzt werden. Die Bedeutung hängt dabei u.a. von folgenden Faktoren ab: Naturnähe, Gliederung und Vielfalt der Vegetationsbestände, Nutzungsintensität bzw. Häufigkeit von Störungen, Seltenheit, Ersetzbarkeit bzw. Regenerationsfähigkeit.

- Die Fläche wird sehr intensiv genutzt und damit häufigen Störungen unterworfen.

Die Flächen sind nur „von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“.

- *Landschaftsbild* -

Das Plangebiet bietet das Bild eines typischen Gewerbegebietes.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden: Die Umsetzung des Industriegebiets wird zu erheblicher Versiegelung im Zuge der Überbauung führen. Dadurch werden das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich und nachhaltig beeinträchtigt bzw. zerstört. Von diesen Beeinträchtigungen sind im Plangebiet vorwiegend Rasenflächen betroffen.

Schutzgut Wasser: Durch das geplante Vorhaben wird der Wasserhaushalt ebenfalls erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. So wird durch Versiegelung und Überbauung der oberirdische Abfluss erhöht. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist ebenfalls gegeben; die Beeinträchtigung ist aber, da die natürliche Grundwasserneubildungsrate relativ niedrig ist, nicht erheblich. Das Risiko einer Grundwasserverschmutzung ist, obwohl die Bodenart eine hohe Filterwirkung zeigt, relativ hoch, weil das Oberflächenwasser aufgrund der gewerblichen Nutzung stärker verschmutzt sein wird.

Schutzgut Klima/Luft: Auswirkungen auf das Lokalklima sind durch die in Gewerbegebieten üblichen hohen Versiegelungsraten zu erwarten: Die Verringerung der Verdunstung und die höhere Wärmekapazität von Beton, Asphalt u.a. Baumaterialien führt im Baugebiet zu höheren Temperaturen und zu geringerer Luftfeuchtigkeit im Vergleich zum Umland. Das Plangebiet wird somit zu einem klimatischen Belastungsgebiet. Die Windverhältnisse können durch die zu erwartenden Baukörper ebenfalls verändert werden, wobei eine Voraussage über Verwirbelungen und zukünftige „Luftzug-Schneisen“ nicht möglich ist. Es sind dabei allerdings keine Flächen mit besonderer lokalklimatischer Funktion (z.B. Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktion) betroffen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist mit keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild: Der bisherige Charakter der Landschaft wird durch die geplante Bebauung nicht nachhaltig verändert. Das Landschaftsbild ist durch die bestehende angrenzende Bebauung schon vorbelastet; die geplante Bebauung greift daher nicht neu in das Landschaftsbild ein.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Bebauungsplanänderung bereitet eine Neubebauung bzw. Neuversiegelung und somit einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ wird ein vorhandenes Baufenster erheblich erweitert.

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt – IV 810 – 510.335 / XI 350 – 5120, vom 8. November 1994: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)

und der Gemeinsamer Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten, Entwurf 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht wurden zur Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen verwendet.

Es werden ca. 11.580 m² überbaubare Grundstücksflächen neu ausgewiesen.

Davon waren:

- ca. 1.570 m² als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)
- ca. 5.370 m² als Fläche für Bahnanlagen und
- ca. 4.640 m² Fläche für den Straßenverkehr

im Ursprungsplan festgesetzt.

Durch die Änderungsplanung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 5.790,00 m² (11.580 m²: 2 gem. Runderlass) für die zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen, sowie ein Ausgleichsbedarf von 1.570 m² für den Wegfall der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Eingriffe der geplanten Straße und der Bahnanlage werden als bereits genehmigte Eingriffe gegen gerechnet.

Die Straßenfläche wäre als vollversiegelte Fläche mit direktem Abfluss in den Kanal angelegt worden und ist mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 zu besetzen.

Die Bahnfläche wäre mit einen Versiegelungsfaktor von 0,3 in Ansatz zu bringen.

Damit ergibt sich eine Eingriffskompensation für die Planänderung von:

- 2.320,00 m² für die Straßenfläche und
- 1.611,00 m² für die Bahnfläche

Insgesamt wäre eine Eingriffsintensität von 3.931,00 m² zu bilanzieren.

Dem steht eine Ausgleichspflicht für das Schutzgut Boden von 5.790,00 m² durch die Planänderung gegenüber.

Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 1.859,00 m² für das Schutzgut Boden.

Zusätzlich müssen 1.570 m² für den Wegfall der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an anderer Stelle erbracht werden.

Zur Kompensation dieser Eingriffe werden 3.430,00 m² Aufforstungsfläche aus dem Überschuss der Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 76 „Heidekoppeln“ in Ansatz gebracht. Die Maßnahme wurde im April 2005 bereits umgesetzt und ist im Ökokonto der Gemeinde nachgewiesen.

Dadurch werden 1.859,00 m² des Eingriffes für das Schutzgut Boden und 1.570 m² für den Wegfall der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kompensiert.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist damit ausgeglichen.

Die Ausgestaltung der Ausgleichsflächen erfolgte gem. des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 76 „Heidekoppeln“.

3.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei dem Gebiet handelt es sich um voll erschlossene Grundstücke die bisher als Fläche für Bahnanlagen und als Ausgleichsflächen festgesetzt waren. Durch den Wegfall der Bahn ist im Hinblick auf die Erschließungssituation eine anderweitige Planungssituation nicht denkbar. Die Alternative wäre eine komplette Ausweisung von Ausgleichsflächen, die dazu führen würde, dass die Gemeinde zusätzliche Gewerbefläche im Außenbereich ausweisen müsste, um den vorhandenen Bedarf an kleinteiligen Gewerbeflächen an anderer Stelle befriedigen zu können. Dies würde mit den Zielen des Naturschutzes nicht in Einklang stehen und wird daher nicht näher untersucht.

3.2 Zusätzlichen Angaben

3.2.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt – IV 810 – 510.335 / XI 350 – 5120, vom 8. November 1994: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)

und der Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten, Entwurf 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

wurden zur Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen verwendet.

3.2.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Folgende Instrumente werden zur Überwachung der Maßnahmen eingesetzt:

- Ökokonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Hier wird mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stand der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen festgestellt. Das Ökokonto wird einmal jährlich aktualisiert und spiegelt den Ist-Zustand der geplanten Maßnahmen wieder.
- Grünflächenkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Hier werden alle öffentlichen Grünflächen die im Innenbereich des Gemeindegebietes liegen registriert.
- Baumkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Anzupflanzende Einzelbäume werden in das Baumkataster übernommen. Durch Baumkontrollen wird der Vitalitätszustand der Bäume festgestellt. Bei Schädigung der Bäume werden Maßnahmen zur Wiederherstellung der Vitalität ergriffen. Die Kontrollen werden zweimal im Jahr durchgeführt.
- Forstbetriebsgutachten der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg

Die Forstbetriebsgemeinschaft prüft jährlich den Zustand der Waldflächen in Henstedt-Ulzburg. Hier werden auch die Maßnahmen der Flächen der Aufforstung und Waldumbau koordiniert. Die Ergebnisse werden im Forstbetriebsgutachten inklusive von Maßnahmen zur Verbesserung einzelner Flächen dargestellt.

- Knickkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Das Knickkataster der Gemeinde gibt Auskunft über den Zustand vorhandener Knicks und wird in unregelmäßigen Abständen aktualisiert. Daraus werden die Maßnahmen zur Knickpflege in Zusammenarbeit mit der UNB abgeleitet.

- Berichtswesen für den Umwelt- und Planungsausschuss - Planungsstände u. Bauzustände Grünplanung u. Umwelt

Der Umwelt- und Planungsausschuss wird vierteljährlich über den Sachstand zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen informiert.

Inhalte des Berichtes sind:

- Art der Maßnahme
- Stand der Planung
- Stand von Ausschreibung und Auftragsvergabe
- Stand der Ausführung

Durch diese Maßnahmen ist die notwendige Kontrolle für die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gewährleistet.

3.3 Zusammenfassung

Ziel der Planung

Die Darstellung des Industriestammgleises soll zugunsten der Ausweisung von Industriegebietsflächen entfallen. Vorhandene Baugrenzen werden neu geordnet.

Istzustand

Der lehmige Boden beeinträchtigt die Versickerungsfähigkeit. Die Vegetation ist von geringer Bedeutung. Durch angrenzende Gewerbeflächen ist die Luft mit Emissionen belastet.

Prognose

Die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften werden erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Hier sind insbesondere Grünflächen betroffen. Die Zerstörung von Lebensraum führt zu einer qualitativen Minderung der Biotopstruktur. Die Maßnahme fördert die Festigung des Gebietes als klimatisches Belastungsgebiet.

Die Grundwasserneubildung wird nur mäßig beeinträchtigt. Ein Neueingriff in das bestehende Landschaftsbild wird sich nicht ergeben.

Alternative Möglichkeiten

Statt der Ausweisung von zusätzlichen Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe könnte die gesamte durch den Wegfall des Industriestammgleises entstehende Fläche als Ausgleichsfläche dargestellt werden. Von dieser Alternative wird kein Gebrauch gemacht, da dann zusätzliche Gewerbegebiete im Außenbereich ausgewiesen werden müssten.

Überwachung

Die Auswirkungen der Maßnahme auf die Entwicklung der Umweltgüter werden durch geeignete Mittel und Methoden regelmäßig überprüft.

Ergebnis

Durch die Maßnahme entsteht ein Eingriff in Natur- und Landschaft, der sich negativ auf die Schutzgüter auswirkt. Dieser Eingriff wird vollständig durch konkrete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Für die Ausweisung von Gewerbeflächen an dieser Stelle kann die vorhandene verkehrliche Erschließung genutzt werden. Eine Neuausweisung im Außenbereich wird umgangen. Damit kann dieser qualitativ erhalten bleiben.

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“, 3. Änderung



1.0 Einleitung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist im Norden des Gemeindegebietes eine Fläche für Bahnanlagen dargestellt, die für ein Industriestammgleis vorgesehen werden sollte. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ wurde diese Trasse planungsrechtlich gesichert.

Die AKN hat die Pläne für den Bau des Industriegleises hinsichtlich Größe und Länge der Gleisanlagen und der Ladestraße im Jahr 2004 eingehend geprüft. Nach ihrer Einschätzung befindet sich gerade der Markt der Einzelwagenverkehre innerhalb des Schienengüterverkehrs, für welches das geplante Gleis infrastrukturell gedacht war, seit etwa zwei Jahren in einem starken Umbruch. Der Bahngüterverkehr ist durch die Aufgabe vieler Güterverkehrsstellen sogar rückläufig. Hinzu kommt die zunehmende „just in time“-Produktion, die mit der Reduzierung von Lagerkapazitäten und der Verlagerung des Güterverkehrs auf die Straße einhergeht.

Aufgrund dieser Entwicklung kann sich die AKN keine industrielle Nutzung des Gleises in der Zukunft vorstellen.

Um den tatsächlichen Bedarf der Nutzung des Gleises festzustellen, hat die Gemeinde im Vorwege der Planung, die anliegenden Eigentümer hinsichtlich ihrer tatsächlichen Bedarfe befragt.

Von den angeschriebenen neun betroffenen Gewerbetreibenden haben sich sechs dahingehend geäußert, dass die Realisierung für die entsprechende Unternehmung nicht von Interesse bzw. nicht erforderlich ist. Drei Gewerbetreibende haben nicht auf die Umfrage reagiert.

Es wird davon ausgegangen, dass hier ebenfalls kein Interesse an der weiteren Vorhaltung der entsprechenden Flächen für ein Industriestammgleis besteht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das geplante Industriestammgleis innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ für das Gebiet - südlich und westlich des Kirchweges - östlich des Wanderweges nördlich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ - soll als Gewerbefläche und Ausgleichsfläche dargestellt werden, um die vorhandene verkehrliche Erschließung nutzen zu können. Die Flächen liegen im Innenbereich des Gewerbegebietes und sind damit im Hinblick auf den Naturschutz besser geeignet als eine Neuausweisung im Außenbereich.

Die Baugrenzen entlang der ehemals geplanten Gleisflächen werden neu geordnet, die anliegenden Ausgleichsflächen sollen der geänderten Situation angepasst werden.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Bei der Entwicklung eines lokalen Zielkonzepts sind folgende Grundsätze des § 1 (2) LNatSchG besonders zu berücksichtigen:

- Der Naturhaushalt ist als Wirkungsgefüge von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tieren und Pflanzen in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- Mit dem Boden ist schonend umzugehen. ... Der natürliche Aufbau der Böden ... ist zu sichern.
- Natürliche und künstliche Abgrenzungen zwischen Ortschaften und der freien Landschaft sollen nicht mit baulichen Anlagen überschritten werden.
...
- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes zu mindern oder auszugleichen. ...
- Mit Gewässern ist schonend umzugehen. Als Bestandteile des Naturhaushalts sind Gewässer mit ihren Ufern, ihrer Vegetation, ihren typischen Strukturen und Funktionen zu schützen. ... Gewässer sind vor Nährstoffanreicherung und Schadstoffeintrag zu schützen. ...
- Die Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. ... Die Biotope sollen ... eine natürliche Häufigkeit der Tiere und Pflanzen sowie den Austausch der Populationen mit anderen Lebensräumen ermöglichen ...
- Historische Kulturlandschaften (z.B. Knicklandschaften...) und Kulturlandschaftsteile von besonders charakteristischer Bedeutung sind zu erhalten.
...
- Nicht genutzte oder bewirtschaftete Flächen sind, soweit eine andere Zweckbestimmung nicht entgegensteht, für Zwecke des Naturschutzes bereitzustellen, insbesondere der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Flächen, auf denen die Nutzung aus anderen Gründen beschränkt ist, ...
sollen für Zwecke des Naturschutzes mitgenutzt werden ...

Für das Plangebiet sind außerdem die § 15a und 15b LNatSchG von Bedeutung, der die Knicks und das an der nördlichen Grenze gelegene Kleingewässer unter gesetzlichen Schutz stellt.

2.0 Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Ulzburg.
Davon werden ca. 0,23 ha planungsrechtlich neu geordnet.

Es wird eingegrenzt von vorhandenen Gewerbegebieten im Norden, Süden und Westen; im Osten verläuft die L 326 und die Schienentrasse der AKN-Bahn.

2.1.1 *Natürliche Gegebenheit und Nutzungsstruktur*

- Bestand Naturraum, Boden, Wasserhaushalt, Klima -

Das Plangebiet ist Bestandteil der Barmstedt-Kisdorfer Geest und wird geologisch zu den Sanderflächen gerechnet. Es handelt sich um glazifluviatile, d.h. von Schmelzwasser transportierte, sandige Ablagerungen der Saale-Eiszeit, die die schluffig-lehmige Grundmoräne in unterschiedlicher Mächtigkeit überdeckt haben. Auf dieser Grundlage sind im Zuge der Bodenentwicklung (podsolierte) Pseudogleye entstanden. Die Höhen liegen zwischen 34 und 39 m ü. NN; das Relief fällt von Süden nach Norden in Richtung Krückau-Niederung, die sich außerhalb des Gemeindegebiets befindet, sanft ab.

Im Rahmen der direkt angrenzenden Verkehrswege (AKN, Autobahnzubringer) wurden Baugrunduntersuchungen durchgeführt (STEINFELD UND PARTNER 1997, STRASSENNEUBAUAMT MITTE 1995).

Dabei wurden Wasserstände in unterschiedlicher Tiefe angetroffen: z.T. dicht unter der Geländeroberfläche (0,4-0,7 m unter Flur), z.T. bei ca. 3,5 m unter Flur. Bei dem hoch anstehenden Wasser handelt es sich um Stauwasser, bei den tieferen Wasserständen ist Grundwasser zu vermuten.

Im Plangebiet befinden sich Gräben, die jeweils an den Knicks entlanglaufen und die Flächen nach Norden, Richtung Krückau, entwässern.

Da das Plangebiet auf den lokalklimatisch ausgeglichenen Geestflächen liegt, weicht das Lokalklima vom schleswig-holsteinischen Großklima¹ nicht in stärkerem Maße ab; allerdings fallen durch die nahe Moränenkante bei Götzberg mit 800 mm/Jahr relativ hohe Niederschläge. Kleinklimatisch sind zu den angrenzenden Gewerbegebieten zu erwarten: Es kommt aufgrund der Versiegelung und Über-

¹ gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima mit häufig wechselnden Luftmassen und damit meist unbeständigen Wetterlagen, Niederschläge im Landesmittel 720 mm, Temperaturmittel Januar 0°C, Juli 16,8°C, windreich (vorherrschend West)

Gewerbegebieten zu erwarten: Es kommt aufgrund der Versiegelung und Überbauung zu verringerter Verdunstung und stärkerer Aufheizung der Oberflächen (Gewerbe-Klimatyp). Im Gegensatz dazu ist im Plangebiet durch die Vegetationsbedeckung und den z.T. feuchten Standorten mit insgesamt höherer Luftfeuchtigkeit, kühleren Temperaturen und häufigerer Nebelbildung als im bebauten Bereich zu rechnen (Offenland-Klimatyp).

- Vegetation, Biotoptypen, Fauna -

Die heutige potentiell natürliche Vegetation (abgekürzt: hpnV, d.h. diejenige Vegetation, die sich ohne weiteren anthropogenen Einfluss einstellen würde) ist im Plangebiet mit seinen feuchten, sandig-schluffigen Böden der Eichen-Hainbuchenwald mit den Hauptgehölzarten

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> und
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> .
(LANDSCHAFTSPLAN 1998)	

Die anthropogene Nutzung des Plangebiets bewirkte, dass sich die **reale Vegetation** deutlich von der hpnV unterscheidet. Statt flächendeckender Bewaldung sind folgende **Biotoptypen**² anzutreffen:

- Das Gelände wurde landwirtschaftlich genutzt. Das vorhandene Grünland wurde als Weide genutzt.
- Die Parzellen werden weiträumig durch Knicks gegliedert. Der Bestandsplan des Grünordnungsplanes zum Ursprungsbebauungsplan gibt die jeweiligen Strukturdaten der Knicks (hinsichtlich Überhälter, Strauchschicht und Wall) an. Als Überhälter sind ausschließlich Eichen zu finden, die Strauchschicht wird aus Buchen, Linden, Hainbuchen, Hasel, Holunder, Schlehe, Weiden, Zitter-Pappel u.a. gebildet.

Die folgenden Vogelarten wurden im Rahmen der Biotopkartierung zum GOP 106 aufgenommen: Fitis, Heckenbraunelle, Zilpzalp, Bachstelze, Buchfink, Kohlmeise, Zaunkönig, Amsel, Grünfink, Elster, Mäusebussard, Aaskrähe, Gartengrasmücke, Goldammer, Gartenrotschwanz, außerdem Rebhühner auf der Ackerbrache zwischen L 326 und Kirchweg.

Folgende Flächentypen grenzen an das Plangebiet an:

- Im Osten verlaufen das hier einspurige AKN-Gleis und die L 326, die z.T. von einer hohen Hecke voneinander getrennt sind.

² Ein Biotop ist allgemein definiert als „Lebensraum für Pflanzen und Tiere“ und nicht auf naturnahe Strukturen beschränkt. Unter einem Biotoptyp werden Biotope zusammengefaßt, die sich von den abiotischen Faktoren (Boden, Wasserhaushalt etc.) und ihrer Nutzung so ähneln, daß sie eine mehr oder weniger gleichartige Vegetation und - zumindest z.T. - auch eine ähnliche Tierwelt beherbergen.

bauung zu verringerter Verdunstung und stärkerer Aufheizung der Oberflächen (Gewerbe-Klimatyp). Im Gegensatz dazu ist im Plangebiet durch die Vegetationsbedeckung und den z.T. feuchten Standorten mit insgesamt höherer Luftfeuchtigkeit, kühleren Temperaturen und häufigerer Nebelbildung als im bebauten Bereich zu rechnen (Offenland-Klimatyp).

- Vegetation, Biotoptypen, Fauna -

Die heutige potentiell natürliche Vegetation (abgekürzt: hpnV, d.h. diejenige Vegetation, die sich ohne weiteren anthropogenen Einfluss einstellen würde) ist im Plangebiet mit seinen feuchten, sandig-schluffigen Böden der Eichen-Hainbuchenwald mit den Hauptgehölzarten

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> und
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> .

(LANDSCHAFTSPLAN 1998)

Die anthropogene Nutzung des Plangebiets bewirkte, dass sich die **reale Vegetation** deutlich von der hpnV unterscheidet. Statt flächendeckender Bewaldung sind folgende **Biotoptypen**² anzutreffen:

- Das Gelände wurde landwirtschaftlich genutzt. Das vorhandene Grünland wurde als Weide genutzt.
- Die Parzellen werden weiträumig durch Knicks gegliedert. Der Bestandsplan des Grünordnungsplanes zum Ursprungsbebauungsplan gibt die jeweiligen Strukturdaten der Knicks (hinsichtlich Überhälter, Strauchschicht und Wall) an. Als Überhälter sind ausschließlich Eichen zu finden, die Strauchschicht wird aus Buchen, Linden, Hainbuchen, Hasel, Holunder, Schlehe, Weiden, Zitter-Pappel u.a. gebildet.

Die folgenden Vogelarten wurden im Rahmen der Biotopkartierung zum GOP 106 aufgenommen: Fitis, Heckenbraunelle, Zilpzalp, Bachstelze, Buchfink, Kohlmeise, Zaunkönig, Amsel, Grünfink, Elster, Mäusebussard, Aaskrähe, Gartengrasmücke, Goldammer, Gartenrotschwanz, außerdem Rebhühner auf der Ackerbrache zwischen L 326 und Kirchweg.

Folgende Flächentypen grenzen an das Plangebiet an:

- Im Osten verlaufen das hier einspurige AKN-Gleis und die L 326, die z.T. von einer hohen Hecke voneinander getrennt sind.

² Ein Biotop ist allgemein definiert als „Lebensraum für Pflanzen und Tiere“ und nicht auf naturnahe Strukturen beschränkt. Unter einem Biotoptyp werden Biotope zusammengefaßt, die sich von den abiotischen Faktoren (Boden, Wasserhaushalt etc.) und ihrer Nutzung so ähneln, daß sie eine mehr oder weniger gleichartige Vegetation und - zumindest z.T. - auch eine ähnliche Tierwelt beherbergen.

Durch die hohe Nutzungsintensität, durch die auf den betroffenen Flächen nur "gewünschte" bzw. störungsunempfindliche Pflanzen wachsen, ist die Bedeutung des Plangebiets für die Vegetation überwiegend gering. Ausnahmen bilden die Knicks, die trotz ihrer anthropogenen Herkunft naturnahe Struktur aufweisen, Anklänge an die hpnV zeigen und deren Überhälter nur schwer zu ersetzen sind.

Die Bedeutung des Planungsraums für die Tierwelt kann anhand der vorkommenden Biotoptypen sowie deren Funktion als Lebensstätten und Lebensraumelemente für Vermehrung, Nahrungserwerb, Ansitz, Orientierung im Raum, Deckung etc. abgeschätzt werden. Die Bedeutung hängt dabei u.a. von folgenden Faktoren ab: Naturnähe, Gliederung und Vielfalt der Vegetationsbestände, Nutzungsintensität bzw. Häufigkeit von Störungen, Seltenheit, Ersetzbarkeit bzw. Regenerationsfähigkeit.

- Knicks gehören in Schleswig-Holstein zu den artenreichsten Ökosystemtypen, was in ihrer vielseitigen Raumstruktur (Baum-, Strauch- und Krautschicht) und ihrer Naturnähe begründet liegt. Ein gut strukturierter Knick kann ein Inventar von 1600 -1800 Arten enthalten (HEYDEMANN 1997). Der besondere Wert von Doppelknicks (Reddern) wird in der Literatur immer wieder betont: So ist bei der Avifauna eine mehr als doppelt so hohe Besiedlungsdichte und Artenzahl festgestellt worden, was durch Beobachtungen im Plangebiet, wo der nördliche Redder durch eine hohe Vogelarten- und -individuendichte heraus sticht, gestützt wird. Besonders wertvoll sind daher die reichstrukturierten Knicks, die mit Überhältern und einer dichten Strauchschicht ausgestattet sind (Kennzeichnung im Bestandsplan +/+/+), sowie die beiden vorhandenen Redder. Darüber hinaus sind alle Knicks - gleich welchen Zustands - nach § 15 b LNatSchG geschützt.
- Die Grünlandfläche wurde sehr intensiv bewirtschaftet und damit häufigen Störungen unterworfen.

Biotoptypen und Strukturen „mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ (gemäß Runderlass MI/MNU) sind die nach § 15b LNatSchG geschützten Knicks, die im Plangebiet größtenteils noch sehr gut strukturiert sind. Alle weiteren Flächen sind nur „von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“.

- Landschaftsbild -

Das Plangebiet bietet das Bild einer typischen schleswig-holsteinischen Knicklandschaft der Geest, wobei das Knicknetz relativ weitmaschig ist. Durch die gut strukturierten Knicks, die die angrenzenden Gewerbegebiete abschirmen, ist die visuelle Beeinträchtigung des Plangebiets durch die vorhandenen Gewerbehallen nicht allzu groß.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden: Der Bau des Gewerbegebiets wird zu erheblicher Versiegelung im Zuge der Überbauung führen. Dadurch wird das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich und nachhaltig beeinträchtigt bzw. zerstört. Von diesen Beeinträchtigungen sind im Plangebiet vorwiegend Grünlandflächen betroffen.

Schutzgut Wasser: Durch das geplante Vorhaben wird der Wasserhaushalt ebenfalls erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. So wird durch Versiegelung und Überbauung der oberirdische Abfluss erhöht. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist ebenfalls gegeben; die Beeinträchtigung ist aber, da die natürliche Grundwasserneubildungsrate relativ niedrig ist, nicht erheblich. Das Risiko einer Grundwasserverschmutzung ist, obwohl die Bodenart eine hohe Filterwirkung zeigt, hoch. Die Deckschichten sind nicht sehr mächtig und das Oberflächenwasser wird aufgrund der gewerblichen Nutzung stärker verschmutzt sein.

Schutzgut Klima/Luft: Auswirkungen auf das Lokalklima sind durch die in Gewerbegebieten üblichen hohen Versiegelungsraten zu erwarten: Die Verringerung der Verdunstung und die höhere Wärmekapazität von Beton, Asphalt u.a. Baumaterialien führt im Baugebiet zu höheren Temperaturen und zu geringerer Luftfeuchtigkeit im Vergleich zum Umland. Das Plangebiet wird somit zu einem klimatischen Belastungsgebiet und durch die Vergrößerung der überbauten Fläche verstärken sich die Belastungseffekte auch in den vorhandenen Gewerbegebieten. Die Windverhältnisse können durch die zu erwartenden Baukörper ebenfalls verändert werden, wobei eine Voraussage über Verwirbelungen und zukünftige „Luftzug-Schneisen“ nicht möglich ist. Es sind dabei allerdings keine Flächen mit besonderer lokalklimatischer Funktion (z.B. Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktion) betroffen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen: Mit der Bebauung der ehemals landwirtschaftlichen Nutzfläche wird Lebensraum zerstört; die Außenflächen von Gewerbebauten können diese Funktion i.d.R. nicht übernehmen. Durch diese Isolation der Knicks vom agrarisch geprägten Außenraum tritt eine qualitative Minderung der Biotopstruktur ein; der Lebensraum ändert sich vom Knick-Acker-Komplex in Richtung Siedlungsgrün. Schließlich wird die Tierwelt, insbesondere die Avifauna, durch vorwiegend optische und akustische Störungen während des Baubetriebs sowie durch die nachfolgende Nutzung beunruhigt und z.T. direkt gefährdet. Insgesamt geht für die heimische Pflanzen- und Tierwelt ein weiteres Stück „freie“ Landschaft verloren.

Schutzgut Landschaftsbild: Der bisherige Charakter der Landschaft wird durch die geplante Bebauung nachhaltig verändert. Das Landschaftsbild ist durch die bestehende südlich und westlich angrenzende Bebauung allerdings schon vorbelastet; die geplante Bebauung greift daher nicht neu in das Landschaftsbild ein.

3.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Grünordnung

Die Bebauungsplanänderung bereitet eine Neubebauung bzw. Neuversiegelung und somit einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ wird ein vorhandenes Baufenster erheblich erweitert.

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt – IV 810 – 510.335 / XI 350 – 5120, vom 8. November 1994: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)

und der Gemeinsamer Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten, Entwurf 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht wurden zur Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen verwendet.

Es werden ca. 2.260 m² überbaubare Grundstücksflächen neu ausgewiesen.

Davon waren:

- ca. 490 m² als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)
- ca. 910 m² als Fläche für Bahnanlagen und
- ca. 862 m² Fläche für den Straßenverkehr

im Ursprungsplan festgesetzt.

Durch die Änderungsplanung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 1.130,00 m² (2.260 m²: 2 gem. Runderlass) für die zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen, sowie ein Ausgleichsbedarf von 490 m² für den Wegfall der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Durch die Aufhebung der Darstellung des Industriestammgleises werden ca. 55 m² Knick Neuanlage in der Bebauungsplanänderung ausgewiesen. Zusätzlich werden 184 m² Knickschutzstreifen neu ausgewiesen.

Die Eingriffe der geplanten Straße und der Bahnanlage wurden bereits im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 106 bilanziert. Für den Änderungsbereich ergibt sich nun ein Überschuss von 431 m² Kompensationsfläche in der planexternen Ausgleichsfläche D (geplante extensive Grünlandnutzung in der Krückauniederung), für den Straßenbau. Sowie ein Ausgleichsüberschuss von 273 m² Kompensationsfläche in der planexternen Ausgleichsfläche C im Bebauungsplan Nr. 101 (Sukzessionsfläche für den Gleisbau).

Diese Flächen werden den Eingriffen der Änderungsplanung zugeordnet.

Zusätzlich entstehen 184 m² Knickschutzstreifen.

Dadurch werden 888 m² des Eingriffes für das Schutzgut Boden kompensiert. Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 242 m² für die überbaubaren Grundstücksflächen und 490 m² für den Wegfall der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Zum Ersatz werden als Ausgleich 738 m² Fläche aus dem Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“ zugeordnet. Diese sind im Ökokonto der Gemeinde nachgewiesen.

Auf einer Länge von 27 m kann, im südlichen Planbereich durch den Wegfall der Verkehrsfläche und der Bahnanlage, ein Knickdurchbruch vermieden werden. Der Nachweis des Knickausgleiches aus dem GOP zum Bebauungsplan Nr. 106 wird ebenfalls dem Eingriff zur Kompensation des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zugeordnet. Im Plangebiet wird an dieser Stelle, auf einer Länge von 22 m, ein Knick neu aufgesetzt. Auch diese zusätzliche Maßnahme wird dem o.g. Schutzgut beigeordnet.

Art des Eingriffs	in m ²	Ver-siegel-ungs-grad	Ausgleichs-faktor gem. Erlass	benötigte Ausgleichs-fläche (in m ²)	geplante Ausgleichsmaßnahmen
Baufläche GRZ 0,6	2.260	80 %	0,5	1.130	431 m ² Ausgleichsfläche D, extensives Grünland 273 m ² Ausgleichsfläche C Sukzessionsfläche 184 m ² Knickschutzstreifen 418 m ² Fläche aus dem Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“
Wegfall der Flächen zum Anpflanzen	490	80 %	1,0	490	27 m Knickdurchbruchvermeidung 22 m Knick neu 418 m ² Fläche aus dem Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“
Gesamt	2.750			1.620	1.724 m²

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist damit ausgeglichen.

Die Ausgestaltung der Ausgleichsflächen erfolgt gem. des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 106.

Durch die Änderungsplanung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 1.130,00 m² (2.260 : 2 gem. Runderlass) für die zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen, sowie ein Ausgleichsbedarf von 490 m² für den Wegfall der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Durch die Aufhebung der Darstellung des Industriestammgleises werden ca. 55 m² Knick Neuanlage in der Bebauungsplanänderung ausgewiesen. Zusätzlich werden 184 m² Knickschutzstreifen neu ausgewiesen.

Die Eingriffe der geplanten Straße und der Bahnanlage wurden bereits im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 106 bilanziert. Für den Änderungsbereich ergeben sich 431 m² in der planexternen Ausgleichsfläche D, geplante extensive Grünlandnutzung in der Krückauniederung, für den Straßenbau, und 273 m² planexterne Ausgleichsfläche C im Bebauungsplan Nr. 101, als Sukzessionsfläche für den Gleisbau.

Diese Flächen werden dem Eingriff der Änderungsplanung zugeordnet.

Zusätzlich entstehen 184 m² Knickschutzstreifen.

Dadurch werden 788 m² des Eingriffes für das Schutzgut Boden kompensiert. Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 342 m² und von 490 m² für den Wegfall der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Zum Ersatz werden als Ausgleich 838 m² Fläche aus dem Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“ zugeordnet. Diese sind im Ökokonto der Gemeinde nachgewiesen.

Durch die Neuplanung wird auf einer Länge von 27 m ein Knickdurchbruch vermieden. Der Nachweis des Knickausgleiches aus dem GOP zum Bebauungsplan Nr. 106 wird ebenfalls dem Eingriff zur Kompensation des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zugeordnet.

Auf einer Länge von 22 m wird ein Knick neu aufgesetzt. Auch diese zusätzliche Maßnahme wird dem Schutzgut (Arten- und Lebensgemeinschaften) beigeordnet.

Art des Eingriffs	in m ²	Ver-siegel-ungs-grad	Ausgleichs-faktor gem. Erlass	benötigte Ausgleichs-fläche (m ²)	geplante Aus-gleichsmaßnah-men
Baufläche GRZ 0,6	2.260	80 %	0,5	1.130	431 m ² Ausgleichs-fläche D, extensi-ves Grünland 273 m ² Ausgleichs-fläche C Sukzessi-onsfläche 184 m ² Knickschutzstreifen 418 m ² Fläche aus dem Bebauungs-plan Nr. 77 „Kruhnskoppel“
Wegfall der Flächen zum Anpflanzen	490	80 %	1,0	490	27 m Knickdurch-bruch Vermeidung 22 m Knick neu 418 m ² Fläche aus dem Bebauungs-plan Nr. 77 „Kruhnskoppel“
Gesamt	2.750			1.620	1.724 m²

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist damit ausgeglichen.

Die Ausgestaltung der Ausgleichsflächen erfolgt gem. des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 106.

4.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei dem Gebiet handelt es sich um voll erschlossene Grundstücke die bisher als Fläche für Bahnanlagen und als Ausgleichsflächen festgesetzt waren. Durch den Wegfall der Bahn ist im Hinblick auf die Erschließungssituation eine anderweitige Planungssituation nicht denkbar. Die Alternative wäre eine komplette Ausweisung von Ausgleichsflächen, die dazu führen würde, dass die Gemeinde zusätzliche Gewerbefläche im Außenbereich ausweisen müsste, um den vorhandenen Bedarf an kleinteiligen Gewerbeflächen an anderer Stelle befriedigen zu können. Dies würde mit den Zielen des Naturschutzes nicht in Einklang stehen und wird daher nicht näher untersucht.

5.0 Zusätzlichen Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt – IV 810 – 510.335 / XI 350 – 5120, vom 8. November 1994: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)

und der Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten, Entwurf 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

wurden zur Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen verwendet.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Folgende Instrumente werden zur Überwachung der Maßnahmen eingesetzt:

- Ökokonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Hier wird mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stand der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen festgestellt. Das Ökokonto wird einmal jährlich aktualisiert und spiegelt den Ist-Zustand der geplanten Maßnahmen wieder.
- Grünflächenkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Hier werden alle öffentlichen Grünflächen die im Innenbereich des Gemeindegebietes liegen registriert.
- Baumkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Anzupflanzende Einzelbäume werden in das Baumkataster übernommen. Durch Baumkontrollen wird der Vitalitätszustand der Bäume festgestellt. Bei Schädigung der Bäume werden Maßnahmen zur Wiederherstellung der Vitalität ergriffen. Die Kontrollen werden zweimal im Jahr durchgeführt.
- Forstbetriebsgutachten der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg
Die Forstbetriebsgemeinschaft prüft jährlich den Zustand der Waldflächen in Henstedt-Ulzburg. Hier werden auch die Maßnahmen der Flächen der Aufforstung und Waldumbau koordiniert. Die Ergebnisse werden im Forstbetriebsgutachten inklusive von Maßnahmen zur Verbesserung einzelner Flächen dargestellt.

- Knickkataster der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Das Knickkataster der Gemeinde gibt Auskunft über den Zustand vorhandener Knicks und wird in unregelmäßigen Abständen aktualisiert. Daraus werden die Maßnahmen zur Knickpflege in Zusammenarbeit mit der UNB abgeleitet.

- Berichtswesen für den Umwelt- und Planungsausschuss - Planungsstände u. Bauzustände Grünplanung u. Umwelt

Der Umwelt- und Planungsausschuss wird vierteljährlich über den Sachstand zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen informiert.

Inhalte des Berichtes sind:

- Art der Maßnahme
- Stand der Planung
- Stand von Ausschreibung und Auftragsvergabe
- Stand der Ausführung

Durch diese Maßnahmen ist die notwendige Kontrolle für die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gewährleistet.

5.3 Zusammenfassung

Ziel der Planung

Die Darstellung des Industriestammgleises soll zugunsten der Ausweisung von Gewerbe- und Ausgleichsflächen entfallen. Baugrenzen und bestehende Ausgleichsflächen werden neu geordnet.

Istzustand

Der lehmige Boden beeinträchtigt die Versickerungsfähigkeit. Die im Plangebiet vorhandenen Gräben sind von großer Bedeutung für den Wasserhaushalt. Das Ökosystem „Knick“ ist wesentliches Vegetationsmerkmal, ist Lebensraum für zahlreiche Tierarten und hat zudem windschützende Funktion.

Die Vegetation ist mit Ausnahme der Knicks von geringer Bedeutung. Durch angrenzende Gewerbeflächen ist die Luft mit Emissionen belastet.

Prognose

Die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften werden erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Hier sind insbesondere Grünflächen betroffen. Die Zerstörung von Lebensraum führt zu einer qualitativen Minderung der Biotopstruktur. Die Maßnahme fördert die Festigung des Gebietes als klimatisches Belastungsgebiet.

Die Grundwasserneubildung wird nur mäßig beeinträchtigt. Ein Neueingriff in das bestehende Landschaftsbild wird sich nicht ergeben.

Alternative Möglichkeiten

Statt der Ausweisung von zusätzlichen Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe könnte die gesamte durch den Wegfall des Industriestammgleises entstehende Fläche als Ausgleichsfläche dargestellt werden. Von dieser Alternative wird kein Gebrauch gemacht, da dann zusätzliche Gewerbegebiete im Außenbereich ausgewiesen werden müssten.

Überwachung

Die Auswirkungen der Maßnahme auf die Entwicklung der Umweltgüter wird durch geeignete Mittel und Methoden regelmäßig überprüft.

Ergebnis

Durch die Maßnahme entsteht ein Eingriff in Natur- und Landschaft, der sich negativ auf die Schutzgüter auswirkt. Dieser Eingriff wird vollständig durch konkrete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Für die Ausweisung von Gewerbeflächen an dieser Stelle kann die vorhandene verkehrliche Erschließung genutzt werden. Eine Neuausweisung im Außenbereich wird umgangen. Damit kann dieser qualitativ erhalten bleiben.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, den 16.06.2006


Bürgermeister

