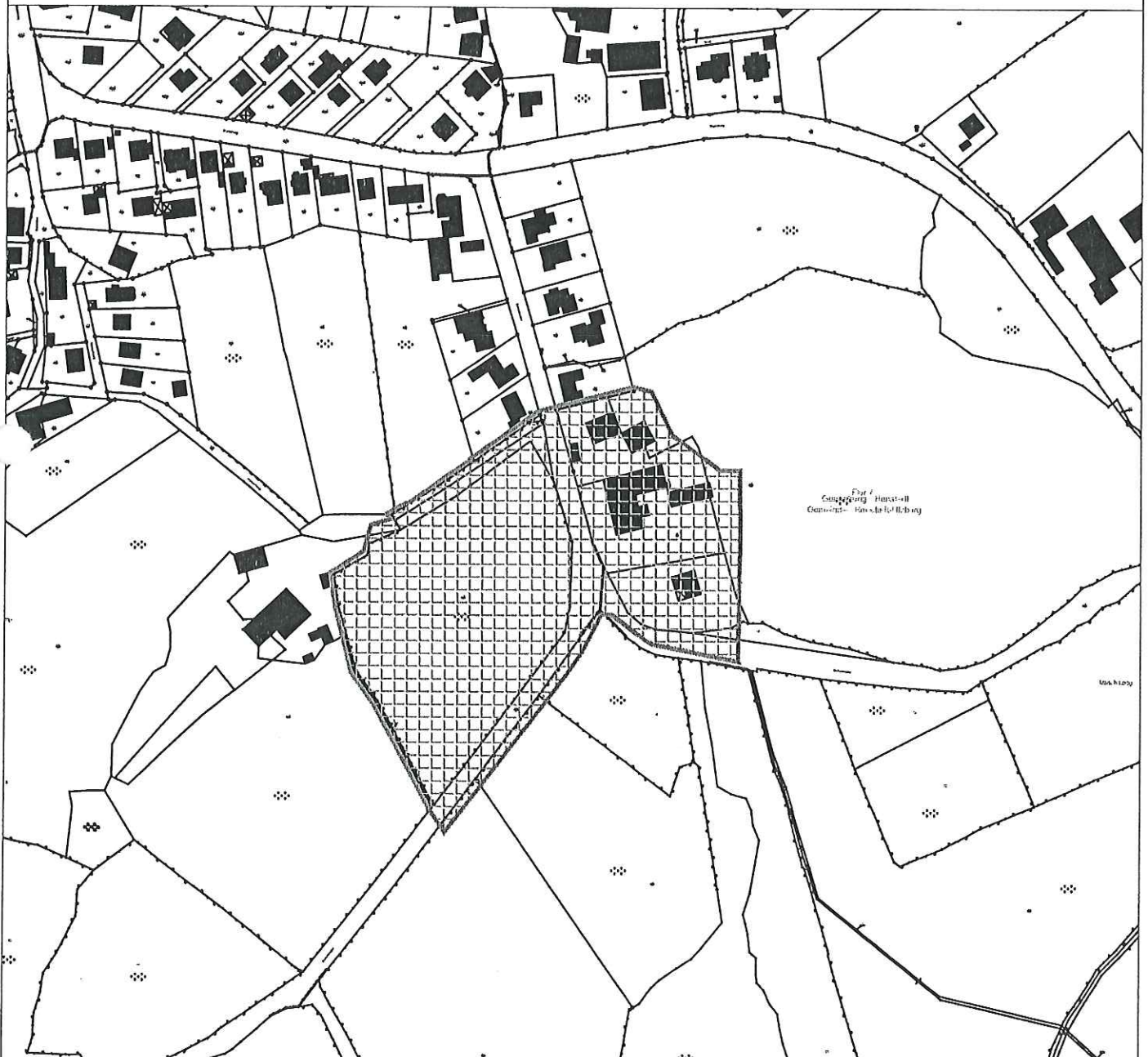


GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

13. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: - ÖSTLICH UND WESTLICH DER
STRAßE „SCHATTREDDER“ - NÖRDLICH DER STRAßE
„SUHRREDDER“ - SÜDLICH DER STRAßE
„HÖRNERKAMP“ - ÖSTLICH DER FLURBEZEICHNUNG
„OP'N KOHLEN FÖHRN“ - IM ORSTEIL 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
- 8.0 Umweltbericht

1.0 Einführung

In einem begrenzten Teilbereich soll im Flächennutzungsplan die 13. Änderung vorgenommen werden. Parallel hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 120 „Schattredder“ aufgestellt.

Derzeit sind vorhandene Baulücken und Möglichkeiten der Hinterliegerbebauung im Ortsteil Henstedt nicht verfügbar. Aufgrund der Gemeindestruktur werden für jeden Ortsteil gemeindliche Infrastruktureinrichtungen vorgehalten, um die Versorgung der ansässigen Bevölkerung zu sichern.

Die Einwohnerentwicklung weist für den Ortsteil Henstedt eine in Bezug auf die Altersentwicklung negative Tendenz auf:

Von 5.787 Einwohnern in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg unter 20 Jahren entfallen auf Henstedt 1.195 = 20,6 %. Das entspricht dem niedrigsten Wert im Gemeindegebiet mit Ausnahme von Götzberg.

Von 6.192 Einwohnern in Henstedt-Ulzburg zwischen 20 und 40 Jahren entfallen auf Henstedt 1.112 = 18,0 %. Das entspricht ebenfalls dem niedrigsten Wert im Gemeindegebiet mit Ausnahme von Götzberg.

Um diesem Trend entgegenzuwirken, ist es notwendig, zusätzlich junge Familien in Henstedt anzusiedeln. Nur so kann gewährleistet werden, dass die Versorgungsstrukturen im Ortsteil erhalten bleiben.

Durch die Festsetzung eines klar definierten Ortsrandes (in der Planzeichnung über Grünfestsetzungen) wird eine weitere Ausdehnung des Ortsbereichs nicht erfolgen. Eine zusätzliche bandartige Siedlungsentwicklung in die freie Landschaft ist daher nicht zu befürchten.

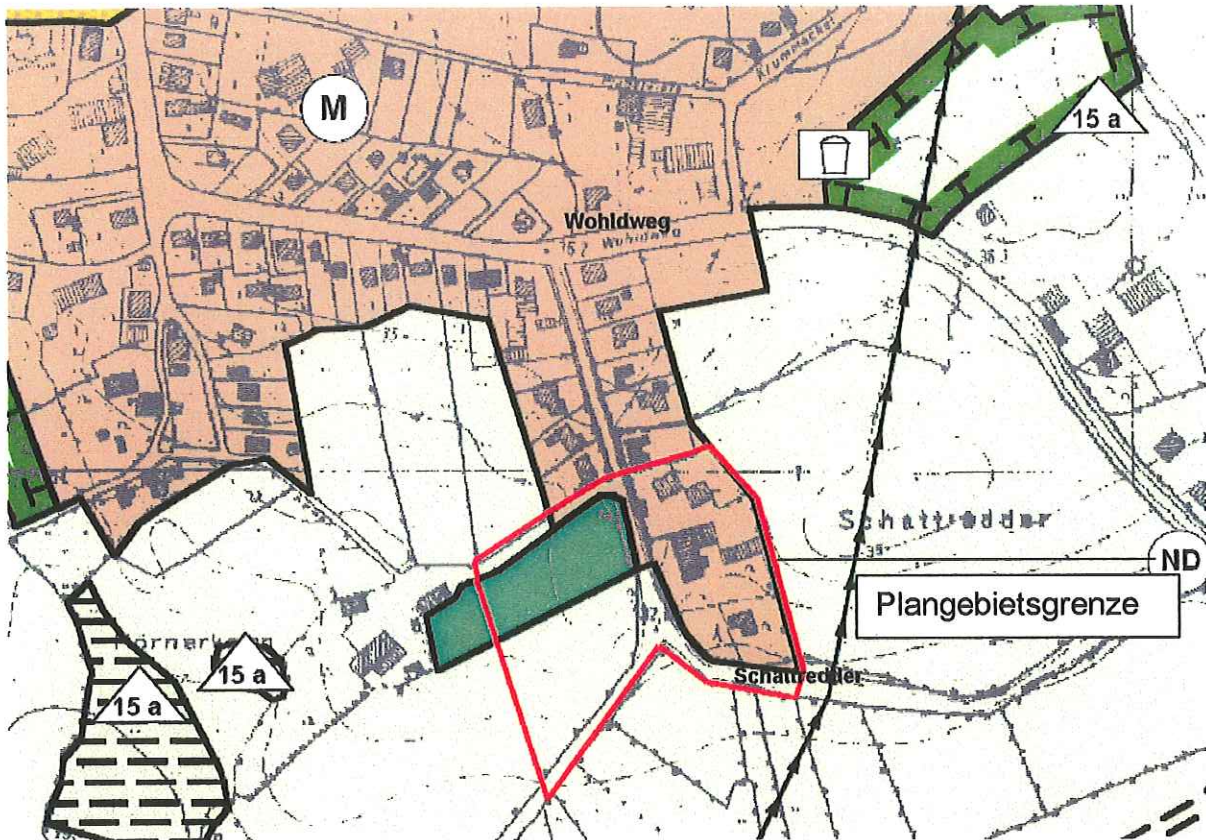
Auch sind die vorhandenen und jetzt verfügbaren Ver- und Entsorgungsleitungen nicht geeignet, eine über die Planung hinausgehende Entwicklung zu tragen.

Es ist geplant im Bereich der Änderung Wohnbaufläche darzustellen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Für die Flächen des Änderungsbereiches stellt der Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft und Wald dar.

Die Darstellungen entsprechen nicht der tatsächlichen und zukünftigen Nutzung des Gebietes, der Flächennutzungsplan wird demzufolge geändert.

Die Darstellung der Waldfläche ist im Flächennutzungsplan fehlerhaft. Einer Überprüfung der Forstbehörde des Kreises Segeberg zufolge, hat der vor Ort gewonnene Eindruck und die mit diesem Eindruck deckungsgleichen Aussagen der hiesigen Unterlagen ergeben, dass es sich auf der gekennzeichneten Fläche nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt. Auf Grund der Ausformung der Fläche in Verbindung mit ihrer Entwicklung und des auf ihr zeitweise vorhandenen Baumbestandes ist ein Waldcharakter nur unzureichend ausgeprägt.



Darstellung Flächennutzungsplan (Ursprung)

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

Planungsziele sind:

- Ausweisung von Wohnbaufläche.
- Ausformung eines Ortsrandes zur Einbindung der neuen Bebauung und naturräumlicher Abschluss der Siedlungsentwicklung
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

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 teilweise gewählt. Dadurch wird der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb gesichert.

Die Ausweisung der Wohnbaufläche erfolgt aus der angestrebten Nutzung, an dieser Stelle Wohnbebauung zuzulassen. Eine darüber hinausgehende Inanspruchnahme der Flächen durch eine gewerbliche Nutzung wird in diesem Teilgebiet des Bebauungsplanes nicht angestrebt.

Das Gebiet wird im Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt zu einer Belastung führen. Diese Belastung führt nicht zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Die überplanten Flächen werden durch die Straße Schattredder erschlossen. Die Entwicklung des Ortsteils Henstedt soll sich weitgehend im Innenbereich vollziehen. Es wird eine Arrondierung des Ortsteils Henstedt angestrebt, um die Entwicklung im Innenbereich zu stärken und den Siedlungsdruck für den Außenbereich abzuschwächen.

5.0 Verkehr

Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße Schattredder.

ÖPNV-Erschließung

Das Plangebiet ist durch die HVV-Buslinien 293 (U/A-Norderstedt Mitte - A-Henstedt-Ulzburg - Kisdorf) und 7141 (A-Barmstedt - A-Henstedt-Ulzburg - Bf. Bad Oldesloe) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Im Verlauf der Linien bestehen die o.a. Verknüpfungen mit dem HVV-Schnellbahnnetz sowie mit weiteren HVV-Buslinien.

Die nächstgelegenen Haltestellen Henstedt, Teichstraße und Krummacker (jeweils Linie 7141) befinden sich in ca. 500 m Entfernung (Luftlinie) von der Mitte des Plangebietes. Die nächstgelegene Haltestelle der Linie 293 (Henstedt, Kirche) liegt rd. 800 m entfernt. Damit liegen alle drei Haltestellen außerhalb der im RNVP des Kreises Segeberg festgelegten Entfernung von 400 m (Luftlinie).

Erschließung

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

6.0 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

Das im Baugebiet anfallende Wasser ist als normal verschmutzt anzusehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen Straßenseitengraben versickert. Damit ist sichergestellt, dass das Niederschlagswasser direkt dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird und keine erheblichen Umweltbelastungen entstehen.

Gas

Das Gebiet wird von der E-On Hanse AG mit Erdgas versorgt. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass alle Leitungen und Kabel von E.ON Hanse von oben zugänglich bleiben müssen. Außerdem wird davon ausgegangen, dass die Baumaßnahmen weder zu einer Lageveränderung der Anlageteile führt, noch, dass es zu dauerhaften unzulässigen Über- bzw. Unterdeckungen der Anlagen kommt.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist der Bauunternehmer verpflichtet, bei E.ON Hanse durch Anforderung der bis dahin ggf. aktualisierten Planunterlagen einschließlich der Hausanschlussleitungen Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen E.ON Hanse-Anlagen einzuholen.

Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke - auch in Bau befindliche - vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gas erstrecken.

Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

Abfallbeseitigung

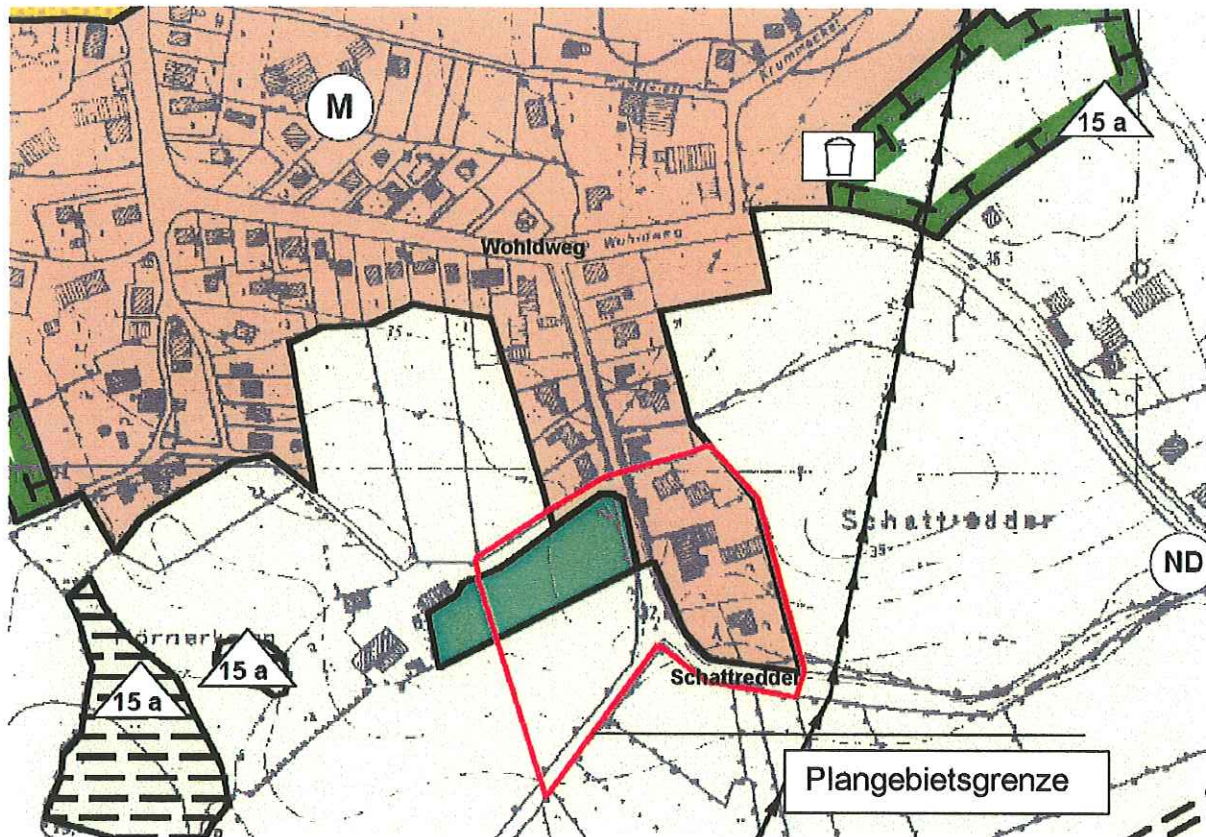
Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

8.0 Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Henstedt. Am westlichen und östlichen Rand des Plangeltungsbereiches gliedern sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Südlich der vorhandenen Straße Suhrrehm ist ebenfalls die landwirtschaftliche Nutzung vorherrschend. Nördlich des Plangebietes gliedern sich Wohngebäude an.



Die Einwohnerentwicklung weist für den Ortsteil Henstedt eine in Bezug auf die Altersentwicklung negative Tendenz auf:

Von 5.787 Einwohnern in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg unter 20 Jahren entfallen auf Henstedt 1.195 = 20,6 %. Das entspricht dem niedrigsten Wert im Gemeindegebiet mit Ausnahme von Götzberg.

Von 6.192 Einwohnern in Henstedt-Ulzburg zwischen 20 und 40 Jahren entfallen auf Henstedt 1.112 = 18,0 %. Das entspricht ebenfalls dem niedrigsten Wert im Gemeindegebiet mit Ausnahme von Götzberg.

Um diesem Trend entgegenzuwirken, ist es notwendig, zusätzlich junge Familien in Henstedt anzusiedeln. Nur so kann gewährleistet werden, dass die Versorgungsstrukturen im Ortsteil erhalten bleiben.

Durch die Festsetzung eines klar definierten Ortsrandes (in der Planzeichnung über Grünfestsetzungen) wird eine weitere Ausdehnung des Ortsbereichs nicht erfolgen. Eine zusätzliche bandartige Siedlungsentwicklung in die freie Landschaft ist daher nicht zu befürchten.

Auch sind die vorhandenen und jetzt verfügbaren Ver- und Entsorgungsleitungen nicht geeignet, eine über die Planung hinausgehende Entwicklung zu tragen.

Planungsziele sind:

- Ausweisung von Wohnbaufläche.
- Ausformung eines Ortsrandes zur Einbindung der neuen Bebauung und naturräumlicher Abschluss der Siedlungsentwicklung
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

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

Die überplanten Flächen werden durch die Straße Schattredder erschlossen. Die Entwicklung des Ortsteils Henstedt soll sich weitgehend im Innenbereich vollziehen. Es wird eine Arrondierung des Ortsteils Henstedt angestrebt, um die Entwicklung im Innenbereich zu stärken und den Siedlungsdruck für den Außenbereich abzuschwächen.

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.

2.0 Grünordnung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung strebt eine Umstrukturierung des bereits teilweise überbauten Plangebietes an. Insofern bereitet die Planung einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, dieser ist aber nicht gänzlich ausgleichspflichtig.

Die Aufgabenfelder der Grünordnung lassen sich stichpunktartig wie folgt beschreiben:

- Erfassung und Bewertung der Ausgangssituation
- Analyse der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Zusammenstellung der das Plangebiet betreffenden Zielsetzungen aus überörtlichen Planungen und Ableitung eines konkreten Zielkonzepts
- Entwicklung von Maßnahmen und Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft
- für die Erfordernisse der Erholungsnutzung
- Bilanzierung des Eingriffs und des erzielbaren Ausgleichs.

2.1 Erfassung und Bewertung der Ausgangssituation

2.1.1 Bestand

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 nur vermutet werden.

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden.

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*) mit folgenden Hauptgehölzarten:

Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i> (insbesondere als Pioniergehölz)
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i> (Pioniergehölz auf etwas besseren Böden)
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>

Im Landschaftsplan sind Flächen als Flächen für Wohnbauflächen, landwirtschaftliche Nutzfläche und Wald dargestellt. Es sind gesetzlich geschützten Biotop vorhanden (vgl. Auszug aus dem Landschaftsplan).



Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften und Wald

Das Plangebiet wird zur Zeit von 7 Fledermausarten und 43 Brutvogelarten besiedelt.

Davon sind alle Fledermausarten und 2 Brutvogelarten (Turmfalke u. Waldkauz) nach § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG streng geschützt.

Das F-Planverfahren bereitet keinen Eingriff in die Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten dieser geschützten Tierarten vor, doch wird dieses auf Bebauungsplanebene erfolgen. Der mögliche Abriss des alten Bauernhofes mit seinen Nebengebäuden stellt dabei den wesentlichen Eingriff dar. Unabhängig von einem B-Planverfahren wäre der Abriss des alten Gebäudekomplexes unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten unter die Verbote nach § 42 BNatSchG einzuordnen und mit gleichen Konsequenzen - wie sie sich jetzt im Bauleitverfahren ergeben - verbunden.

Beschreibung, Vermeidung/Minimierung u. Kompensation

Vermeidung/ Minimierung

- Kein Abriss in der Zeit vom 1. April bis 31. August
- Kompletter Erhalt des Knicknetzes und aller Höhlen- und Großbäume

Kompensation

- Die bislang vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene wie Obstbaumwiesen und Gehölzanpflanzung sind ausgezeichnet zur Kompensation geeignet, wobei die Gehölzränder einen geschwungenen Randverlauf haben sollten und spätestens 1 Jahr nach Baubeginn hergestellt sein müssen.
- Sommerquartiere und Tagesverstecke müssen ersetzt werden durch mindestens 20 Fledermausnistkästen (davon jeweils 10 Flachkästen und 10 Rundkästen), selbstreinigend, im Gebiet oder in unmittelbarer Umgebung. Gute Alternativen bieten fest eingebaute Quartierbausteine an neuen Gebäuden oder südexponierte Fassadenverschalungen.
- Für Turmfalken und Waldkauz sind jeweils 2 für die jeweilige Art geeignete Nistkästen im Gebiet oder in unmittelbarer Umgebung aufzuhängen.

Diese Kompensationsmaßnahmen werden in geeigneter Form im B-Plan festgesetzt und privatrechtlich abgesichert.

Nur unter den dargestellten Voraussetzungen sind die Verbotstatbestände des § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben.

Wenn diese Kompensationsmaßnahmen nicht umgesetzt werden ist eine Befreiung nach § 62 BNatSchG durch das Landesamt für Natur und Umwelt (LANU) in Flintbek erforderlich und damit verbunden die Prüfung nach Art. 12 und 16 der FFH-Richtlinie, da europarechtlich geschützte Tierarten betroffen sind.

Die Anforderungen an eine Befreiung sind bei Arten deren Schutz sich aus der FFH-Richtlinie entwickelt höher anzusetzen als bei Arten, deren alleiniger Schutz sich aus der Bundesartenschutzverordnung ergibt.

Zur Konkretisierung der Maßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene entsprechende Festsetzungen getroffen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Bebauungsplanung werden ca. 673 m² Gehölzstreifen einer anderen Nutzung zugeführt. Als Kompensation werden 1.732 m² Gehölzstreifen (Ausgleichsfläche B) (Verhältnis 1:2,5) neu angelegt.

Dieser gehölzbestimmte Biotop soll im Rahmen des Biotopverbundes Waldersatzfunktionen übernehmen. Er stellt aber nicht nur aufgrund seiner Nahrungs-, Brut-

und Rastfunktion einen wertvollen Bereich für den Arten- und Biotopschutz dar, sondern hat auch positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Schutz vor Bodenerosion, Verdunstungsschutz, Windbremse, stabileres Kleinklima). Er trägt zudem zur Gliederung der Landschaft und somit zum Landschaftsbild bei, wodurch positive Wirkungen für die Erholungsnutzung entstehen.

Schutzgut Boden, Wasser, Klima und Luft

Das Plangebiet lässt sich in unterschiedliche Nutzungsstrukturen untergliedern. Diese sind im Bestandsplan dargestellt und mit dem Luftbild (Stand 2000) dokumentiert.



Versiegelte Flächen:

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch einen landwirtschaftlichen Betrieb mit seinen Nebengebäuden. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird auf dem Grundstück versickert. Auf den Grandflächen werden die anfallenden Niederschläge vor Ort dem Grundwasser wieder zugeführt.

Hausgärten:

Die ortsüblichen Hausgärten sind mit fremdländischen Gehölzen und Rasen bewachsen. Kleinere Nutzgärten und Obstgehölze sind vorhanden.

Knicks:

Die vorhandenen Knicks entlang der Straßen und Wege sind gut ausgebildet. Es fehlt jedoch der Knickschutzstreifen.

Gehölzstreifen

Der Gehölzstreifen, wurde von der Forstbehörde auf seine Waldeignung (wie im Landschaftsplan dargestellt) mit folgendem Ergebnis untersucht: Der vor Ort gewonnene Eindruck und die mit diesem Eindruck deckungsgleichen Aussagen der hiesigen Unterlagen ergaben, dass es sich auf der gekennzeichneten Fläche nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt.

Aufgrund der Ausformung der Fläche in Verbindung mit ihrer Entwicklung und des auf ihr zeitweise vorhandenen Baumbestandes ist ein Waldcharakter nur unzureichend ausgeprägt.

Dauergrünland

Die Weide wird intensiv durch Tierhaltung bzw. Mahd mit dem Ziel der Heugewinnung genutzt. Das **mesophile Grünland** kommt in der Artenzusammensetzung und -vielfalt dem Einsaatgrünland am nächsten. Aufgrund der relativ intensiven Bearbeitung (Beweidung, Mahd, Düngung, Entwässerung etc.) sind die Artenvielfalt, der Anteil an Blütenpflanzen und damit die Lebensraumqualität für wildlebende Tiere ebenfalls nicht viel höher als die von Einsaatgrünland. Dieser Biotyp bietet somit keine optimalen Bedingungen für den Arten- und Biotopschutz und trägt durch die Vernichtung von Kleinstrukturen und Arten sowie durch die Nivellierung der Bodenstandorte zur Verarmung des Landschaftsbildes bei.

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 Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 120 „Schattredder“ liegt dieser Begründung bei.

2.1.2 Landschaftsbild / Erholung in Natur und Landschaft

Das Plangebiet hat nur eine geringe Bedeutung für die Naherholung.

2.1.3 Geplantes Vorhaben

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

2.2 Bewertung

2.2.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Im naturwissenschaftlichen Sinne ist ein Ausgleich oder Ersatz für verlorengegangene Leistungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes 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 den vorhandenen Gebäudebestand der Hofstelle, 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.

Die exakte Berechnung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind geplant:

- **Anlegen von Obstbaumwiesen**

Obstwiesen bieten aufgrund des Zusammenwirkens von Gehölzen und krautiger Vegetation sowie aufgrund der meist extensiven Bewirtschaftung oftmals vielfältige und seltene Lebensräume für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Auch die Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt sind aufgrund der geringen Bearbeitung und des dauerhaften Bewuchses eher positiv. Vereinzelte Obstbäume auf Wiesen weisen auf einen ehemals noch größeren Anteil an Obstwiesen in der Gemeinde hin. Dieser Biototyp ist jedoch im ganzen Bundesgebiet im Rückgang begriffen und deshalb sowie wegen der Bedeutung für den Naturschutz insgesamt schützenswert.

- **Festsetzung von Knickschutzstreifen**

Durch diese Festsetzung werden die vorhandenen Knicks geschützt und in ihrer Biotopfunktion gestärkt. Im Rahmen der Bestands- und Funktions-sicherung der vorhandenen umlaufenden Knicks sind im Plangebiet Knickschutzstreifen vorgesehen, die als extensiv zu pflegende Wiesenstreifen anzulegen sind.

Schutzgut Wasser

Das im Baugebiet anfallende Wasser ist als normal verschmutzt anzusehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen Straßenseitengraben versickert.

Damit ist sichergestellt, dass das Niederschlagswasser direkt dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird und keine erheblichen Umweltbelastungen entstehen. Ein zusätzliches Regenrückhaltebecken ist für diese Planung nicht notwendig.

Schutzgut Klima und Luft

Die Eingriffe liegen (gemäß o.g. 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 der Obstbaumwiesen und der Anpflanzung des Gehölzstreifens als ausgeglichen, dies wird auf Grundlage des Bebauungsplanes konkretisiert.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Planung von Gehölzstreifen soll im Rahmen des Biotopverbundes Waldersatzfunktionen hergestellt werden. Sie stellen aber nicht nur aufgrund ihrer Nahrungs-, Brut- und Rastfunktion einen wertvollen Bereich für den Arten- und Biotopschutz dar, sondern haben auch positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Schutz vor Bodenerosion, Verdunstungsschutz, Windbremse, stabileres Kleinklima). Sie tragen zudem zur Gliederung der Landschaft und somit zum Landschaftsbild bei, wodurch positive Wirkungen für die Erholungsnutzung entstehen.

Mit der Gehölzanpflanzung sollen landschaftstypische Gehölzstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen und mit den umliegenden Biotopbeständen vernetzt werden.

Weiterhin dient die Anpflanzung der Einbindung bzw. Abgrenzung der baulichen Anlagen und als Ersatz für Gehölzverluste im Plangebiet. Zur Gewährleistung der Qualität und Wirksamkeit der Pflanzung sind die oben genannten Vorschriften bzgl. der Artenzusammensetzung von heimischen und regionaltypischen Gehölzen und der zu verwendenden Mindestpflanzgrößen und -dichte genannt.

Zusammenfassung

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

2.2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Wird die Planung nicht weiter verfolgt, muss die Gemeinde an anderer Stelle im Außenbereich neue Wohnbauflächen ausweisen, um den Bedarf an Grundstücken für den Wohnungsbau zu befriedigen.

Dies hätte negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

3.0 Zusätzlichen Angaben

3.1 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 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

Mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird 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.

7.1 Zusammenfassung

Ziel der Planung

Es wird eine Arrondierung des Ortsteils Henstedt angestrebt, um die Entwicklung im Innenbereich zu stärken und den Siedlungsdruck für den Außenbereich abzuschwächen.

Istzustand

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch einen landwirtschaftlichen Betrieb mit seinen Nebengebäuden. Die ortsüblichen Hausgärten sind mit fremdländischen Gehölzen und Rasen bewachsen. Kleinere Nutzgärten und Obstgehölze sind vorhanden. Die vorhandenen Knicks entlang der Straßen und Wege sind gut ausgebildet. Die Weide wird intensiv durch Tierhaltung bzw. Mahd mit dem Ziel der Heugewinnung genutzt.

Prognose

Die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften werden erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Hier sind insbesondere Grünlandflächen betroffen. Die Zerstörung von Lebensraum führt zu einer qualitativen Minderung der Biotopstruktur, der durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird.

Die Grundwasserneubildung wird mäßig beeinträchtigt. Ein Neueingriff in das bestehende Landschaftsbild wird sich ergeben, die durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird.

Alternative Möglichkeiten:

Statt der Ausweisung von zusätzlichen Flächen für die Wohnbebauung könnte ein anderes Bebauungsplangebiet ausgewiesen werden. Diese Maßnahme hätte zur Folge, dass die unmittelbaren Ziele der städtebaulichen Planung nicht realisiert werden können. Statt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung würde die Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB in Kraft gesetzt werden, deren Auswirkungen nicht vorhersehbar sind und von der Gemeinde nur eingeschränkt gesteuert werden können.

Überwachung

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

Ergebnis

Durch die Umsetzung der Bebauungsplanung entsteht ein Eingriff in Natur- und Landschaft, der sich negativ auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Landschaftsbild auswirkt. Diese Eingriffe werden vollständig durch konkrete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 09.11.2006




Bürgermeister