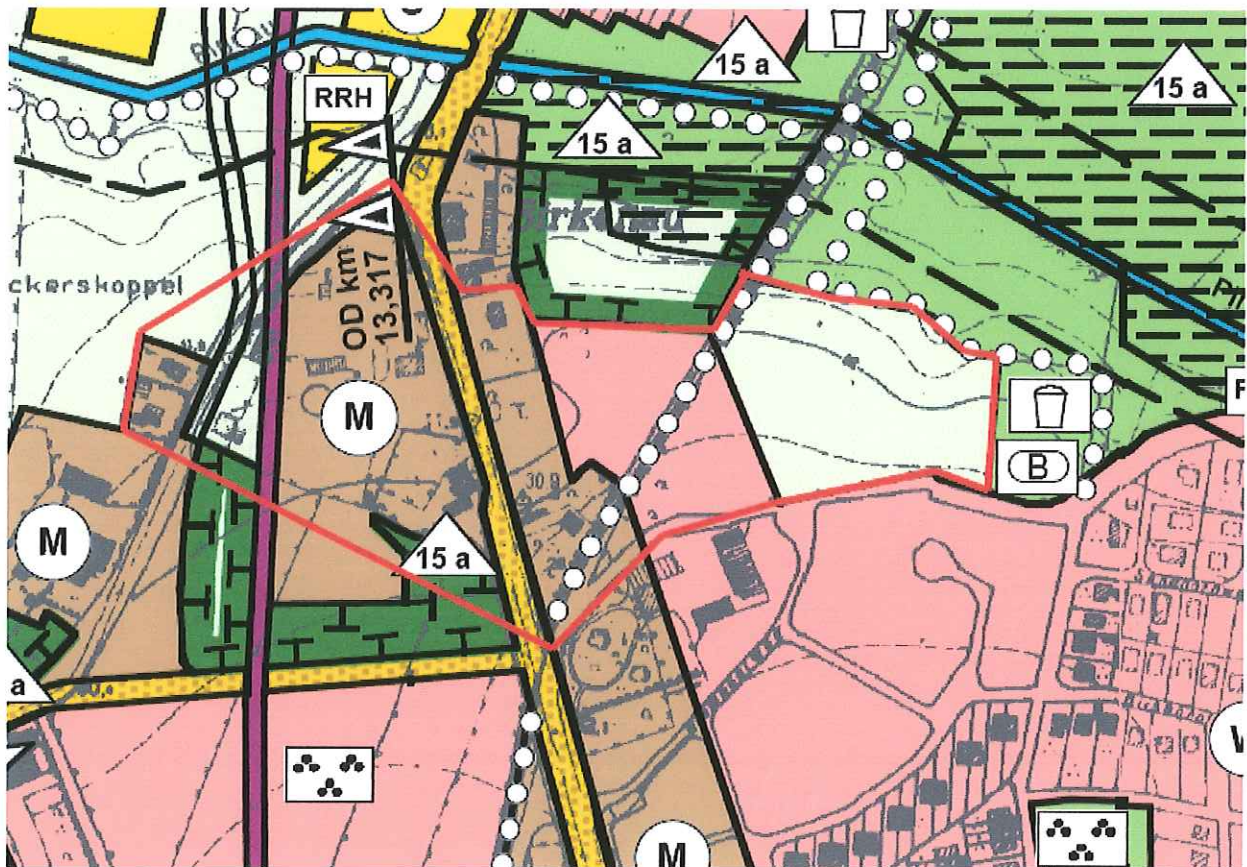


BEGRÜNDUNG

ZUR

14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER PINNAU - WESTLICH DES BOLZ-
PLATZES BROMBEERWEG - ÖSTLICH DER GEMEINDEGEBIETS-
GRENZE - NÖRDLICH DES BROMBEERWEGES - IM ORTSTEIL ULZ-
BURG



INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

2.0 PLANUNGSZIELE

3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

4.0 GRÜNORDNUNG

5.0 VERKEHR

6.0 LÄRM

7.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

8.0 UMWELTBERICHT

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung.

1.1 Einführung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 23.08.2005 beschlossen, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südlich der Pinnau - westlich des Bolzplatzes Brombeerweg - östlich der Gemeindegebietsgrenze - nördlich des Brombeerweges - im Ortsteil Ulzburg aufzustellen.

Geplant ist, im Bereich der Änderung, Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen auszuweisen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen und vorhandene geschützte Biotop zu sichern.

Bislang sind diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. In der Planänderung werden die Bereiche der zukünftigen Bebauungspläne Nr. 96 „Hofstelle Schacht - Kadener Chaussee (L 75) / Hamburger Straße (L 326)“ 2. und 3. Änderung als Wohnbaufläche bzw. gemischte Bauflächen festgesetzt. Um die Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

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

1.2 Rechtsgrundlagen

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

Dieser Änderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. 04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1.3 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).

1.4 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

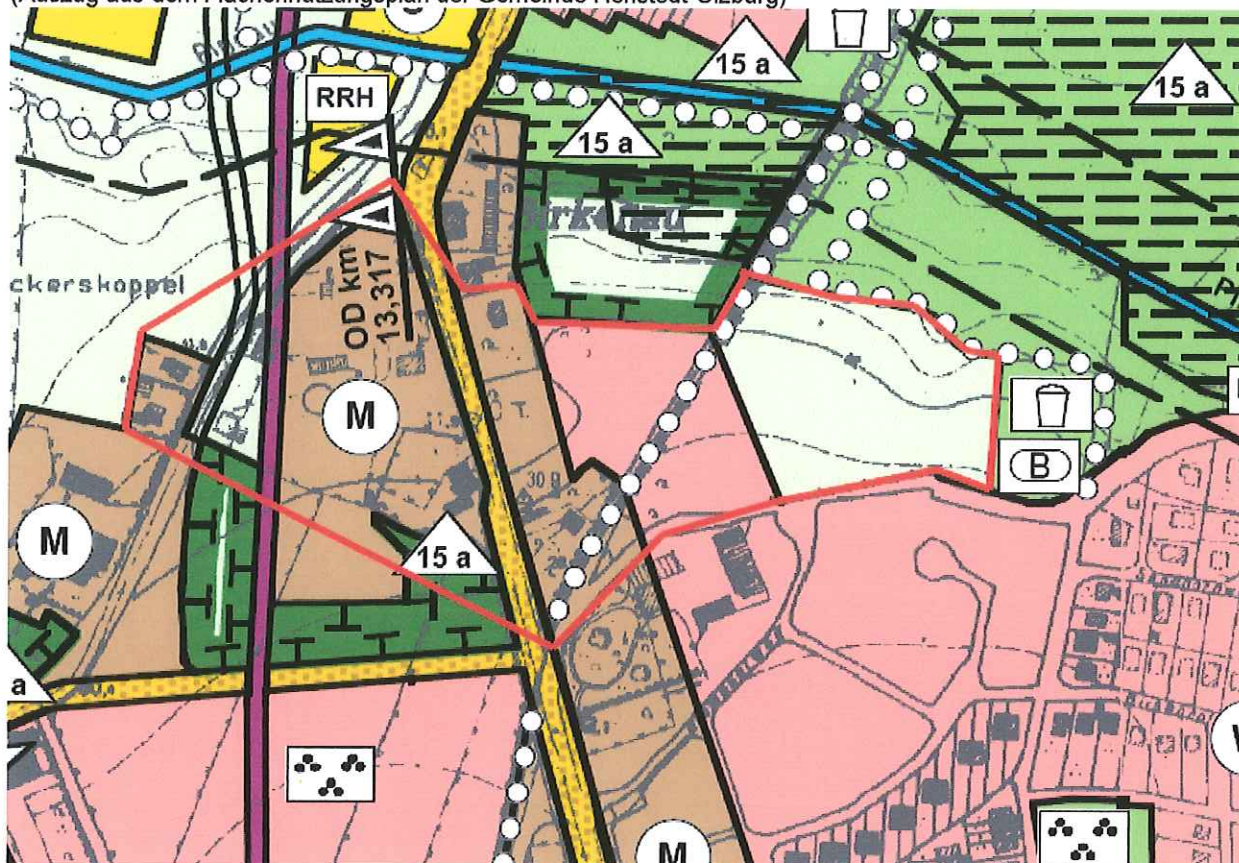
Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage Ulzburg. Westlich der Usedomer Straße befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie zwei Einzelhäuser. Im ehemaligen Einmündungsbereich der Kadener Chaussee in die Hamburger Straße befindet sich der ehemalige Betrieb „Hofstelle Schacht“. Gegenüber östlich der Hamburger Straße sind ein Getränkehandel und Einzelwohnhäuser vorhanden.

Am nördlichen Plangeltungsbereich grenzt die Pinnauniederung an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Bebauung die sich aus dem Bebauungsplan Nr. 52 „Birkenau“ entwickelt hat. Südwestlich befinden sich Siedlungsflächen des Bebauungsplanes Nr. 96 „Hofstelle Schacht / Kadener Chaussee“.

Die östliche Grenze der Planänderung bildet der vorhandene Bolzplatz.

Umgeben ist der Bereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Biotopstrukturen.

(Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg)



2.0 Planungsziele

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- zusätzliche Ausweisung von gemischter Baufläche anstatt Fläche für die Landwirtschaft im Bereich nordwestlich der Usedomer Straße
- Ausweisung von Wohnbaufläche anstatt Fläche für die Landwirtschaft im Bereich der ehemaligen Hofstelle Birkenau
- Ausweisung von Flächen für Ausgleich und Ersatz.

3.0 Entwicklung des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend für die geplante Nutzung als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche sowie Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

4.0 Grünordnung

Die geplanten Bauflächen sind im gültigen Landschaftsplan im Bestand als Grünland dargestellt. Der Entwurf sieht für sie weiterhin eine Nutzung als Dauergrünland vor. Im Übergangsbereich zur Pinnau-Niederung gibt es Feuchtgrünlandbereiche, die auch künftig von Bebauung freizuhalten sind. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes werden sie als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, um eine Pufferzone zur angrenzenden Pinnau-Niederung zu sichern. Westlich der ehemaligen AKN-Trasse gibt es weitere Ausgleichsflächen, die durch eine Planfeststellung der Verlegung der AKN-Trasse zugeordnet wurden. Eine Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen ist bislang jedoch noch nicht erfolgt.

Entlang der Usedomer Straße und an der Siedlungsgrenze der vorhandenen Einzelhausbebauung sind die Vorgaben des Landschaftsplanes zur Ortsrandeingrünung bereits durch eine flächige Gehölzanpflanzung umgesetzt worden. Im Zuge der geplanten Erweiterung der Bauflächen sind sie so weit möglich zu erhalten. Außerdem ist entlang des neu entstehenden Siedlungsrandes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für eine ausreichende Eingrünung zu sorgen.

Für das von der geplanten Nutzungsänderung betroffene Gebiet an der Hamburger Straße, welches im Bestand des Landschaftsplanes als Sukzessionsfläche dargestellt ist, sieht der LP-Entwurf bereits die Schaffung neuer Siedlungsflächen vor.

Die Grundzüge der örtlichen Landschaftsplanung werden durch die Ausdehnung der Siedlungsflächen nicht berührt. Dennoch bereitet die Änderung des Flächennutzungsplans eine Neubebauung bzw. Neuversiegelung und somit einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zusätzliches Bauland ausgewiesen und Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die Dichte erweitert. Auch die Art der Bebauung wird geändert.

Die gesonderte Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt wird dementsprechend auf der Bebauungsplanebene dokumentiert und ausgewiesen.

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Hamburger Straße.

5.2 ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die von der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG (VHH) betriebenen Buslinie 293 U/A-Norderstedt Mitte – A-Henstedt-Ulzburg (Bedienung montags bis sonntags ganzjährig und ganztägig; montags bis samstags im 20- bzw. 40-Minuten-Takt; sonntags im 120 Minuten-Takt) an das ÖPNV-Netz des Kreises Segeberg angeschlossen.

Die nächstgelegene Haltestelle der Linie 293 ist Ulzburg, An der Pinnau und befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m nördlich des Plangebietes. Die Buslinie knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere Buslinien sowie an die Linien A 1 und A 3 der AKN Eisenbahn AG und damit an das HVV-Schnellbahnnetz an. Die genannte Haltestelle wird außerdem von weiteren Linien der VHH im HVV bedient und zwar der Schulbuslinie 593 (Rhen – Ulzburg, Schulzentrum), der Regionalbuslinie 7141 (A-Barmstedt – A-Henstedt-Ulzburg – Bf. Bad Oldesloe) und der Nachtbuslinie 616 (U-Ochsenszoll – A-Henstedt-Ulzburg – A-Kaltenkirchen Süd).

AKN-Betrieb

1. Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen wird auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hingewiesen.
2. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.
3. Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o.g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.
4. Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen wird um die Beteiligung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Landes-eisenbahnverwaltung -, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg, im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung gebeten.
5. Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.
6. Die Anliegergrundstücke an das Bahngelände (Ausgleichsfläche der Änderungsplanung) sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.
7. Anpflanzungen auf den Anliegerflächen (Ausgleichsfläche der Änderungsplanung) dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden.
8. Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen (Ausgleichsfläche der Änderungsplanung) sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten. An dem nach dem Wasserrecht vorgesehenen förmlichen Verfahren zur Festlegung von Einzelheiten der Begrünung wird deshalb gebeten, die AKN zu beteiligen.

9. Hinsichtlich der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darum gebeten, die Stellungnahme des Hamburger Verkehrsverbundes zu berücksichtigen.

5.3 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 unterzubringen.

6.0 Lärm

Im Zusammenhang mit der Planaufstellung zur Bebauungsplanänderung wurden Lärmuntersuchungen vorgenommen.

Die Gutachten sind Bestandteil der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Hofstelle Schacht / Kadener Chaussee“, 3. Änderung und Ergänzung.

Die Ergebnisse sind:

Straßenverkehrslärm

Der erforderliche Schallschutz für das zurückliegende allgemeine Wohngebiet muss primär entweder durch straßennahe Mischgebietsbebauungen mit straßenparallelen lang gezogenen Baukörpern oder durch 3 - 4 m hohe Lärmschutzwälle sichergestellt werden. In den Obergeschossen verbleibende Überschreitungen können durch Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den Wohnhäusern ausgeglichen werden (Lärmpegelbereiche III/IV mit den erforderlichen Schalldämmungen erf. $R'_{w,res} = 35/40$ dB der Außenbauteile).

Da die Mischgebietsbebauungen selbst ungeschützt sind, ist hier passiver Schallschutz im Bebauungsplan festzusetzen (je nach Gebäudeabstand zur Straße Lärmpegelbereiche IV/V mit den erforderlichen Schalldämmungen erf. $R'_{w,res} = 40/45$ dB der Außenbauteile, Anordnung von Schlafräumen an den östlichen Gebäudeseiten).

Die Lärmbelastung wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes detailliert geprüft.

Die verkehrlichen Immissionen an der Hamburger Straße sind für eine Wohnbebauung im Gegensatz zu einer gewerblichen Nutzung problematisch. Es ist deshalb erforderlich, Lärmschutzmaßnahmen parallel zur Hamburger Straße zu realisieren.

Südlich des Spazierweges wird dies über eine Lärmschutz-Wall-Wand-Kombination erzielt. Der Wall wird bepflanzt, so dass sich die Maßnahme neben dem Lärmschutz zusätzlich positiv auf die Luftqualität auswirkt.

Im Mischgebiet nördlich des Spazierweges wird eine Lärmschutzbebauung geplant, die das Lärmschutzbedürfnis auch stadtgestalterisch bewältigt. Auf diese Weise wird der Aufwand für aktiven Schallschutz (Lärmschutzwände etc.) minimiert und gewährleistet zugleich die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte.

In den ebenerdigen Außenwohnbereichen wird der Orientierungswert tags von 55 dB(A) eingehalten.

Die Schallschutzmaßnahmen sind im weiteren Planungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 96 „Hofstelle Schacht / Kadener Chaussee“, 3. Änderung zu konkretisieren.

Lärmimmissionen durch den Bolzplatz

Auf die beiden östlichsten, unmittelbar an den Bolzplatz angrenzenden Baugrundstücke des Funktionsplanes sollte verzichtet werden. Die Lärmimmissionskonflikte sind hier auch mit Errichtung eines Lärmschutzwalles und/oder weitergehender Nutzungszeitbegrenzung nicht lösbar.

Die derzeitige Nutzungszeitbegrenzung 08:00 - 20:00 Uhr wird auf die sonn-/feiertäglichen Ruhezeiten 08:00 - 09:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr ausgedehnt, so kann die Bebauung ab der zweiten Baureihe ohne Lärmschutzwall konfliktfrei realisiert werden.

7.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

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

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

Das Regenwasser wird in vorhandene Vorfluter geleitet. Die Wassermengen werden in Rückhaltebecken entsprechend den Begründungen der betroffenen Bebauungspläne gespeichert.

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.

g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Erschließungen und Zuwegungen privater Grundstücke sind für die Einsätze von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ab 50 m Entfernung von der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich (§ 5 Abs. 4 Landesbauordnung - LBO 2000).

Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090:2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar frei zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und gemäß Punkt A 6 zu 4.4.1 mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz), dem Kreis Segeberg abzustimmen.

h) Deutsche Telekom

Die Deutsche Telekom beabsichtigt, im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen.

8.0 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

8.1 Einleitung

8.1.1 Planungsinhalte und -ziele

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans (14. FNP-Änderung) liegt am südlichen Rand der Ortslage Ulzburg. Das Änderungsgebiet umfasst Einzelgrundstücke westlich der Usedomer Straße etwa auf Höhe der ehemaligen Hofstelle Schacht und zieht sich nach Osten bis einschließlich des Bolzplatzes am Brombeerweg. Der Brombeerweg bildet die südöstliche Grenze des Plangebietes. Sie verläuft weiter Richtung Norden entlang der Hamburger Straße, bevor sie nach Westen abzweigt. Die hier vorhandenen Ausgleichsflächen liegen bereits außerhalb des Änderungsbereiches. Im Norden liegen Teilflächen der Pinnau-Niederung im Plangebiet.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauflächen nordöstlich der ehemaligen Hofstelle Birkenau und einer gemischten Baufläche westlich der Usedomer Straße vorbereitet werden.

Außerdem ist im Übergangsbereich zur Pinnau-Niederung die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Der rechtskräftige FNP stellt diese neu zu überplanenden Flächen ausnahmslos als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Zusätzlich wird in einem dritten Teilbereich des Geltungsgebietes eine bisher als gemischte Baufläche dargestellte Fläche an der Hamburger Straße in Wohnbaufläche geändert. Dabei handelt es sich um den Bereich zwischen Brombeerweg und ehemaliger AKN-Trasse. Im Osten wird diese Fläche von der bestehenden Bebauung der ehemaligen Hofstelle Birkenau begrenzt. Für die übrigen Bereiche innerhalb des Änderungsbereiches bleiben die derzeit gültigen FNP-Aussagen unverändert bestehen.

Die Erschließung der gemischten Baufläche im Westen des Plangebietes erfolgt über die Usedomer Straße. Die beiden östlichen Flächen werden über die Hamburger Straße erschlossen.

Teilbereiche des Plangebietes sind bereits auf der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung durch den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 96 festgesetzt. Die Konkretisierung der FNP-Änderungen findet durch die 2. Änderung (westlich Usedomer Straße) und die 3. Änderung (östlich Hamburger Straße) des B-Plans statt, die parallel zur FNP-Änderung das Verfahren durchlaufen.

Für die anstehenden Änderungsverfahren sowohl des FNP als auch des B-Plans sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuches (BauGB) anzuwenden, nach denen grundsätzlich alle Bauleitpläne, auch Änderungen, einer Umweltprüfung zu unterziehen sind.

8.1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Aus Sicht der Landes- und Regionalplanung bildet die Gemeinde Henstedt-Ulzburg als Stadtrandkern I. Ordnung einen besonderen Siedlungsraum, auf den sich die weitere Siedlungsentwicklung konzentrieren soll.

Neben den in Fachgesetzen (wie u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Abfall-Wasser-Gesetzgebung) und in Fachplänen allgemein formulierten Grundsätzen und Zielen des Umweltschutzes sind für den Änderungsbereich konkret besonders folgende Aussagen der übergeordneten Landschaftsplanung zu berücksichtigen:

Im Landschaftsrahmenplan ist die nördlich des Änderungsgebietes verlaufende Pinnau als Nebenverbundachse des Biotopverbundes dargestellt.

Innerhalb des Änderungsgebietes konkretisiert der Landschaftsplan diese Grünachse durch die Darstellung von Eignungsflächen für Ausgleichsmaßnahmen und von Flächen für die Erhaltung der Grünlandnutzung. Für die sich südlich anschließende geplante Wohnbaufläche ist bislang ebenfalls die Nutzung als Dauergrünland vorgesehen. Weiterhin ist in diesem Bereich der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen entlang der Pinnau zu beachten.

Hier ist es gemäß § 11 LNatSchG verboten, innerhalb eines 50 m breiten Streifens beiderseits vom Ufer bauliche Anlagen zu errichten oder zu verändern.

Auch für die neue gemischte Baufläche an der Usedomer Straße im westlichen Teil des Plangebietes sieht der gültige Landschaftsplan die Nutzung als Dauergrünland vor. Entlang der Usedomer Straße ist zur Abschirmung außerdem die

Anlage eines Knicks dargestellt, der sich Richtung Westen entlang der Grundstücksgrenze der vorhandenen Einzelhausbebauung als Ortsrandeingründung fortsetzt. Der Abschnitt entlang der Straße ist im Planfeststellungsverfahren für die Verlegung der AKN-Trasse als flächige Gehölzanpflanzung konkretisiert und auch bereits umgesetzt worden. Der nach Westen abzweigende Abschnitt liegt hingegen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 96, der in diesem Bereich eine flächige Gehölzanpflanzung festsetzt. Auch diese ist bereits realisiert.

Für das von der geplanten Nutzungsänderung betroffene Gebiet an der Hamburger Straße, welches im Bestand als Sukzessionsfläche dargestellt ist, sieht der LP-Entwurf die Schaffung neuer Siedlungsflächen vor.

Sowohl im Landschaftsrahmenplan als auch im Regionalplan ist ein umfangreiches Wasserschongebiet für den Bereich südwestlich von Ulzburg verzeichnet, welches auch das Plangebiet umfasst. Bei den Wasserschongebieten handelt es sich um Gebiete, in denen zu einem späteren Zeitpunkt ein Wasserschutzgebiet festgesetzt werden soll, nähere hydrogeologische Untersuchungen zur Bemessung jedoch noch durchgeführt werden müssen. Bei konkreten Planungen oder Vorhaben der Siedlungsentwicklung ist zu prüfen, ob diese mit dem Grundwasserschutz vereinbar sind bzw. welche Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen.

Das Regionale Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg¹ stellt dementsprechend bereits für einen Teil des Wasserschongebietes ein in Vorbereitung befindliches Grundwasserschutzgebiet dar.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird zunächst die im Plangebiet herrschende Ausgangssituation schutzgutbezogen beschrieben, wobei lediglich auf die neu zu überplanenden bzw. in ihrer baulichen Nutzungsart zu ändernden Flächen und ihre unmittelbare Umgebung näher eingegangen wird. Für die Fläche an der Hamburger Straße ist die Darstellung des gültigen FNP (gemischte Baufläche) als zulässige Nutzung und nicht die reale Bestandssituation (waldartige Gehölzfläche) zu berücksichtigen. Eine Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt sowohl für die direkten Veränderungen in den überplanten Teilbereichen als auch für eventuelle Einflüsse auf die angrenzenden Gebiete.

Mensch

Die neu zu überplanenden Teilflächen im Änderungsbereich sind derzeit alle noch unbebaut. Direkt angrenzend befinden sich jedoch Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen, die überwiegend der Wohnnutzung dienen. Südlich der geplanten gemischten Baufläche an der Usedomer Straße befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Gegensatz zu den ehemaligen Hofstellen Schacht und Birkenau wird diese noch bewirtschaftet.

¹ Lenkungsgruppe Regionales Entwicklungskonzept (Hrsg.), 1994

Auf der gemischten Baufläche an der Hamburger Straße ist auf B-Plan-Ebene grundsätzlich eine Bebauung u.a. für Wohnzwecke zulässig.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion haben im Plangebiet lediglich die unbebauten Grünlandflächen am Rand der Pinnau-Niederung eine höhere Bedeutung. Sie sind von den Wanderwegen, die auf der ehemaligen AKN-Trasse und nördlich an der Fläche vorbeiführen, durch die randlichen Gehölzbestände hindurch einsehbar. Die geplanten Wohnbauflächen selbst sind jedoch nicht durch öffentliche Wege erschlossen. Der Wanderweg auf der ehemaligen AKN-Trasse quert nördlich des Änderungsgebietes die Pinnau und stellt die Hauptwegebeziehung für die fußläufige Verbindung zwischen dem südlichen und nördlichen Gemeindegebiet dar.

An der östlichen Grenze des Plangebietes gibt es einen Bolzplatz. Den anderen Flächen im Änderungsbereich kommt keine besondere Erholungsfunktion zu.

Auswirkungen

Von den geplanten Wohnbauflächen und den gemischte Bauflächen gehen aufgrund der überwiegend geplanten Wohnnutzung keine erheblichen Belastungen der Wohn- und Erholungsfunktion aus.

Auch die mit der Flächenausweisung verbundene Zunahme des Kfz-Verkehrs wird keine spürbare Mehrbelastung für die angrenzenden Gebiete nach sich ziehen.

Die anteilige Bebauung der Grünlandflächen westlich des Bahndammes führt allerdings zu einer Verkleinerung des offenen Landschaftsraumes im siedlungsnahen Bereich und damit zu einer Einschränkung des Landschaftserlebens. Da es sich jedoch um eine Abrundung der vorhandenen bzw. bereits zulässigen Bebauung außerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens der Pinnau handelt, ist die Planung noch als verträglich einzustufen.

Der Beeinträchtigungsgrad der neuen Siedlungsstandorte für das Schutzgut Mensch ergibt sich durch die Lärmbelastung aus dem Straßenverkehr und im westlichen Teilbereich auch aus dem Schienenverkehr. Die geplante Änderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche an der Hamburger Straße führt aufgrund strengerer Grenz- und Richtwerte zu einer Erhöhung der Lärmempfindlichkeit. Eine differenzierte schalltechnische Beurteilung der Lärmbelastung sowie die Festsetzung eventuell notwendiger Lärmschutzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die geplante Baufläche an der Usedomer Straße sind weiterhin vom landwirtschaftlichen Betrieb ausgehende Immissionen (Lärm und Gerüche) zu beachten, die jedoch aufgrund der Einstufung als gemischte Baufläche nicht in erheblichen Maße zu erwarten sind.

Insgesamt betrachtet ist unter Berücksichtigung der vorangegangenen Aussagen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung von einer mittleren Erheblichkeit bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Tiere und Pflanzen

Die neu zu überplanenden Flächen sind im Landschaftsplan als Grünlandflächen dargestellt, wobei es sich im Randbereich der Pinnau-Niederung um Feuchtgrünland handelt. Die intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen haben als Lebensraum für Tiere und Pflanzen grundsätzlich nur eine untergeordnete Bedeutung,

wobei jedoch insbesondere für die Feuchtgrünlandbereiche aufgrund der besonderen Standorteigenschaften grundsätzlich von einem höheren Lebensraumpotential auszugehen ist.

Die Lebensraumfunktion der Fläche an der Usedomer Straße ist neben den nutzungsbedingten Beeinträchtigungen zusätzlich durch Immissionen aus dem Straßen- und insbesondere aus dem Schienenverkehr vorbelastet. Gleiches gilt für die hier vorhandenen Gehölzbestände.

Die als gemischte Baufläche ausgewiesene Fläche an der Hamburger Straße ist zurzeit als Garten und Wald ausgebildet. Unter Beachtung der planungsrechtlichen Situation ist allerdings aufgrund der zulässigen Nutzungsart und der Vorbelastung aus dem Kfz-Verkehr nicht von bedeutenden Lebensräumen auszugehen.

Auswirkungen

Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen und der gemischten Baufläche kommt es zu keinem Flächenverlust von hochwertigen oder geschützten Tier- oder Pflanzenlebensräumen, so dass von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen für das Schutzgut auszugehen ist.

Eine Aufwertung der Grünlandflächen findet durch die Ausweisung der geplanten Naturschutzfläche am Rande der Pinnau-Niederung statt.

Die im gültigen FNP westlich des Bahndammes dargestellte Ausgleichsfläche und das nördlich daran angrenzende geschützte Biotop werden im Zuge der FNP-Änderung in ihrer Darstellung nicht geändert.

Eine Zerstörung oder Beeinträchtigung von Habitaten streng geschützter Arten gemäß § 10 (2) 11 BNatSchG ist mit der geplanten Änderung nicht zu erwarten.

Boden

Bei den Böden handelt es sich größtenteils um naturraumtypische sandige Bodenarten über Geschiebemergeln bzw. -leimen mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Eine Vorbelastung der betrachteten Grünlandflächen liegt infolge der landwirtschaftlichen Nutzung insbesondere hinsichtlich der Lebensraumfunktion der Böden vor. Auch auf der von der Nutzungsänderung betroffenen Fläche an der Hamburger Straße sind im Hinblick auf die zulässige Überbauung und Versiegelung erhebliche Störungen der natürlichen Bodenfunktionen bereits jetzt gegeben.

In der Pinnau-Niederung herrschen aufgrund der höher anstehenden Grundwasserstände jedoch Anmoorböden mit besonderen Standorteigenschaften vor. Ohne Kenntnis über die genaue Abgrenzung dieser anmoorigen Bereiche ist jedoch unter Beachtung des Reliefs davon auszugehen, dass diese empfindlicheren Bereiche außerhalb des Änderungsbereiches liegen.

Auswirkungen

In den bislang unbebauten Bereichen führt die erstmalige Überbauung bzw. Versiegelung von Bodenflächen zu einer Beeinträchtigung bzw. einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Da es sich bei den betroffenen Standorten jedoch nur um Flächen mit einer durchschnittlichen Wertigkeit für das Schutz-

gut Boden handelt und größtenteils Wohnbauflächen mit verhältnismäßig geringer Bebauungsdichte geplant sind, ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auszugehen.

Die Nutzungsauffassung der geplanten Ausgleichsfläche im Bereich des Feuchtgrünlandes führt zu einer Verbesserung und Stärkung der Funktionsfähigkeit der Böden. In die empfindlicheren Anmoorbereiche der Niederung wird nicht eingegriffen.

Eine geringe Aufwertung findet auch im Zusammenhang mit der geplanten Nutzungsänderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche statt, da von einer geringeren Überbauung und Versiegelung auszugehen ist.

Wasser

Dem Relief entsprechend erfolgt die natürliche Entwässerung des Plangebietes nach Norden in die Pinnau. Ausgehend von der Oberflächengestalt ist davon auszugehen, dass auch der Grundwasserflurabstand nach Norden zur Pinnau hin abnimmt.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit die Grundwasserneubildung ist infolge eingelagerter bindiger Geschiebeböden als mittel zu bewerten. Gleichzeitig haben die Deckschichten aufgrund des schluffigen Substrats aber ein mittleres bis hohes Filtervermögen für Schadstoffe. Ein erhöhtes Gefährdungsrisiko für das Grundwasser besteht in Annahme von grundwasserfernen Standorten somit nicht. Der Änderungsbereich liegt in einem Wasserschongebiet, welches im REK als in Vorbereitung befindliches Grundwasserschutzgebiet dargestellt ist.

Auswirkungen

Die geplanten Bauflächen werden außerhalb der grundwassernahen Standorte der Pinnau-Niederung auf den höher liegenden Flächen ausgewiesen. Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnstandorte und angesichts der Kleinflächigkeit ändert sich im Zuge der Überbauung und Versiegelung auch die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet nur geringfügig mit der Änderung. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist mit der geplanten Wohnnutzung nicht zu erwarten. Aus der Lage innerhalb eines Wasserschongebietes ergeben sich keine gesetzlichen Anforderungen. Zum umweltverträglichen Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser sind jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Festsetzungen zu treffen. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser somit als gering zu bewerten.

Klima

Die kleinklimatische Situation des Änderungsbereiches wird sowohl von der im Norden angrenzenden Pinnau-Niederung mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet als auch durch die umliegenden bebauten Siedlungsflächen beeinflusst. Die von den Änderungen betroffenen Grünlandflächen am Siedlungsrand selbst sind lokalklimatisch trotz der umliegenden Bebauung noch dem Freilandklima zuzuordnen. Aufgrund der relativ ungestörten Ein- und Ausstrahlungsbedingungen und der Verdunstungskälte des Pflanzenbewuchses weisen die unbebauten Flächen höhere Temperaturschwankungen als in der direkten Ortslage auf. Sie sind au-

Berdem als Kaltluftproduzenten mit positiven Effekten für die angrenzende Bebauung von Bedeutung.

Für die gemischte Baufläche an der Hamburger Straße ist von einer Vorbelastung der klimatischen Situation auszugehen, die grundsätzlich mit einer Bebauung von offenen Flächen einhergeht.

Auswirkungen

Durch die Beseitigung der Vegetation, die Errichtung von Baukörpern und die Versiegelung von Flächen verlieren die betroffenen Grünlandflächen ihre kleinklimatischen Funktionen und es kommt zu einer Verkleinerung der Kaltluftentstehungsgebiete. Aufgrund der Kleinflächigkeit sind die Auswirkungen jedoch kaum wahrnehmbar. Im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche bleiben die positiven Effekte hingegen weiter bestehen. Der geplante Nutzungswechsel auf der gemischten Baufläche an der Hamburger Straße führt zu keiner wesentlichen klimatischen Veränderung.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung und der Flächenausdehnung von einer nur geringen Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auszugehen.

Luft

Vorbelastungen der Luft werden grundsätzlich durch die Emissionen aus der Landwirtschaft sowie vor allem aus dem Straßenverkehr hervorgerufen. Unter Berücksichtigung der verhältnismäßig geringen Verkehrszahlen auf den direkt angrenzenden Nebenstraßen und der natürlichen Durchlüftung des Landschaftsraumes ist jedoch von einer nur geringen lufthygienischen Belastung des Plangebietes auszugehen.

Auswirkungen

Aus Sicht der Luftschadstoffbelastung sind mit der Ausweisung der Wohnbaufläche und der gemischten Bauflächen bzw. der geplanten Nutzungsänderung keine erheblichen Auswirkungen verbunden. So sind weder die dadurch erzeugten zusätzlichen Verkehre in der Gesamtbetrachtung als erheblich einzustufen, noch ergeben sich aus der künftigen Wohnnutzung spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild der neu zu überplanenden Flächen wird durch die Grünlandnutzung sowie ihre Lage am Ortsrand bestimmt. Die Fläche an der Uesdomer Straße ist von Nordwesten weithin einsehbar. Eine Vorbelastung besteht durch die angrenzende Straße und die AKN-Trasse.

Die Grünlandfläche im Bereich der ehemaligen Hofstelle Birkenau hingegen ist von Gehölzstrukturen eingerahmt und bildet bis zur angrenzenden Bebauung im Süden einen in sich mehr oder weniger abgegrenzten Raum.

Die Fläche an der Hamburger Straße ist derzeit in der Realität noch als Garten- und Waldfläche ausgebildet. Aufgrund der gültigen Nutzungsausweisung als gemischte Baufläche ist jedoch von einem entsprechenden Ortsbild auszugehen.

Auswirkungen

Die erstmalige Bebauung von offenen Flächen ist mit einer Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. So wird der bisherige Charakter der Landschaft durch die geplante Bebauung verändert und Ulzburg verliert im Siedlungsrandbereich weitere Freiflächen. Aufgrund der Kleinflächigkeit und im Hinblick auf das Ziel der Abrundung bereits vorhandener Bebauung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft jedoch in ihrer Erheblichkeit gering gehalten werden. Mit der geplanten Nutzungsänderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche sind keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild an der Hamburger Straße verbunden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind durch die FNP-Änderung nicht betroffen. Die ehemalige AKN-Trasse bleibt unverändert als Wanderweg bestehen.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind von der FNP-Änderung nicht betroffen.

8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des rechtswirksamen FNP würden die Flächen voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Die mit der Nutzung verbundenen Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes würden fortbestehen, so dass auch keine ökologische Aufwertung der Feuchtgrünlandflächen im Übergang zur Pinnau-Niederung erfolgen würde.

Auf der Fläche an der Hamburger Straße würde ohne eine Änderung der FNP-Darstellung in den nächsten Jahren auf der Grundlage eines aufzustellenden B-Plans ein Mischgebiet entstehen. Dieses würde voraussichtlich überwiegend der Wohnnutzung dienen. Bis dahin würden in diesem Bereich die Garten- und Waldflächen erhalten bleiben.

8.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Ausweisung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Übergang zur Pinnau-Niederung trägt zur Aufwertung der Grünlandflächen bei und gewährleistet gleichzeitig die Einhaltung eines Schutzabstandes der geplanten Bebauung zur Pinnau.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf die Umwelt sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu benennen.

Ausgleichsmaßnahmen

Der FNP bereitet aufgrund der beabsichtigten Neubebauung bzw. Versiegelung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und den daraus resultierenden zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Eingriffe vor, für die Ausgleich zu erbringen ist. Die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und die Konkretisierung entsprechender Maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei der vorgesehenen Ausgleichsfläche handelt es sich um einen Acker, der vor kurzem umgebrochen wurde. Das Grundstück (Flurstück 50/3, Flur 5, Gemarkung Henstedt, Lage Hellhörn) ist vollständig von Knicks umgeben, die alle ökologisch besonders wertvoll sind. Eine Ausnahme bildet der östliche Abschnitt des Knicks an der Südseite, der als Birkenreihe ausgeprägt ist.

Die angrenzenden Flächen im Süden werden als Getreidefelder genutzt, im Westen und Norden sind es Maisäcker. Im Osten grenzt das Flurstück an den asphaltierten Wirtschaftsweg „Buschkoppel“. Die Fläche ist weder Teil eines Schutzgebietes noch grenzt sie an ein solches. Die ehemals über das Flurstück verlaufende 11 Kv Freileitung ist nicht mehr vorhanden. Fast parallel zur „Buschkoppel“ verläuft ein Kirchstieg (Flurstück 53/2), der in der Örtlichkeit aber nicht mehr zu erkennen ist. Gemäß Landschaftsplan sind in geringer Entfernung westlich und südlich des Flurstücks Eignungsflächen für Neuwaldbildung ausgewiesen.

Das Flurstück soll insgesamt zu Zwecken des Naturschutzes gestaltet werden. Die für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bilanzierten Kompensationserfordernisse werden entsprechend zugeordnet, der verbleibende Teil des Geländes wird Bestandteil des gemeindlichen Ökokontos.

Das Gesamtkonzept für die aus der Nutzung zu nehmende Ackerparzelle sieht die Schaffung unterschiedlicher naturnaher Lebensräume für die heimische Pflanzen- und Tierwelt vor: die Anlage von Knicks zur Untergliederung der Fläche und zur Schaffung eines Redders im Randbereich, der zudem das Wanderwegenetz der Gemeinde ergänzt, die Anlage eines Feldgehölzes, das im Verbund mit den Knickstrukturen und den vorhandenen und zukünftigen Waldflächen im weiteren Landschaftsausschnitt steht, sowie die Entwicklung von Sukzessionsflächen mit truppartigen Gehölzinitialpflanzungen, welche nur sporadisch gepflegt werden sollen.

8.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung der Wohnbauflächen nordöstlich der ehemaligen Hofstelle Birkenau dient der Abrundung der im gültigen FNP dargestellten Siedlungsflächen und führt hier zur Ausbildung des endgültigen Siedlungsrandes. Bei den nördlich und östlich angrenzenden Flächen handelt es sich um ökologisch empfindlichere Bereiche bzw. um Spielplatzflächen, die für die Ausweisung von Bauflächen grundsätzlich nicht geeignet sind. Im näheren Umfeld kommen somit keine Planungsalternativen in Betracht.

Da die Flächenausweisung an der Usedomer Straße bewusst angrenzend an die vorhandenen Bauflächen angestrebt wird und die sich anschließenden Flächen im Süden weiterhin vom landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden, ergeben sich auch hierfür keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Dabei wurde zwischen den drei Stufen geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit unterschieden. Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wurden hauptsächlich die Darstellungen des rechtskräftigen FNP sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg herangezogen.

Die Lärmbelastung wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes detailliert geprüft.

Die verkehrlichen Immissionen an der Hamburger Straße sind für eine Wohnbebauung im Gegensatz zu einer gewerblichen Nutzung problematisch. Es ist deshalb erforderlich, Lärmschutzmaßnahmen parallel zur Hamburger Straße zu realisieren.

Südlich des Spazierweges wird dies über eine Lärmschutz-Wall-Wand-Kombination erzielt. Der Wall wird bepflanzt, so dass sich die Maßnahme neben dem Lärmschutz zusätzlich positiv auf die Luftqualität auswirkt.

Im Mischgebiet nördlich des Spazierweges wird eine Lärmschutzbebauung geplant, die das Lärmschutzbedürfnis auch stadtgestalterisch bewältigt. Auf diese Weise wird der Aufwand für aktiven Schallschutz (Lärmschutzwände etc.) minimiert und gewährleistet zugleich die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte.

In den ebenerdigen Außenwohnbereichen wird der Orientierungswert tags von 55 dB(A) eingehalten.

8.4 Maßnahmen zur Überwachung

Da die FNP-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

8.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 14. Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohnbauflächen und einer gemischten Baufläche vorbereitet sowie eine Nutzungsänderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche vorgenommen. Außerdem werden Flächen für den Naturschutz ausgewiesen.

Die Auswirkungen dieser FNP-Änderung sind unter Berücksichtigung der Bestandssituation, der Vorbelastungen und der Vermeidungsmaßnahmen insgesamt von geringer Erheblichkeit für die betrachteten Umweltschutzgüter.

Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den schutzgutbezogenen Bewertungsergebnissen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima	geringe Erheblichkeit
Luft	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen
Wechselwirkungen	nicht betroffen

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich für die neu zu überplanenden Flächen aufgrund der räumlichen Situation des näheren Umfeldes nicht.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 18.10.2006



Bürgermeister