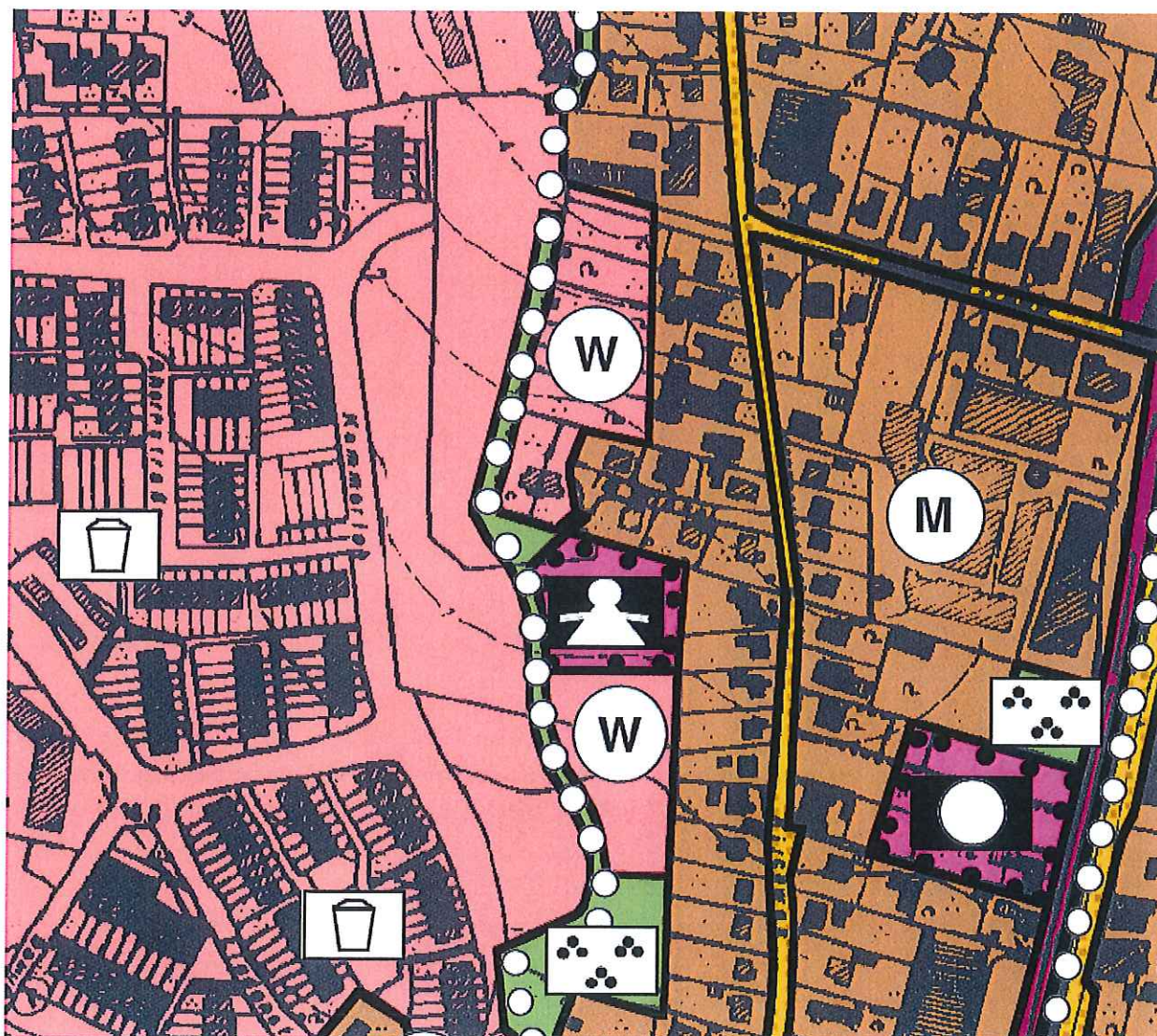


BEGRÜNDUNG
ZUR
20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG
(EHEMALIGE KINDERGARTENFLÄCHE KAMMERLOH)

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER BEBAUUNG AM KIRCHWEG – SÜDLICH DER BEBAUUNG IM WINKEL – ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER BAHNHOFSTRASSE – NÖRDLICH DER BE-BAUUNG BAHNHOFSTRASSE 113-117 -, IM ORTSTEIL ULZBURG



INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

2.0 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

4.0 Verkehr

5.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

6.0 UMWELTBERICHT

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.W.v. 01.07.2009.

1.1 Einführung

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.05.2009 den Aufstellungsbeschluss für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (ehemalige Kindertageseinrichtung) für das Gebiet westlich der Bebauung am Kirchweg – südlich der Bebauung Im Winkel – östlich der Bebauung an der Bahnhofstraße – nördlich der Bebauung Bahnhofstraße 113-117, im Ortsteil Ulzburg gefasst.

Geplant ist, im Bereich der Änderung, Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1) auszuweisen, um zusätzliche Wohnnutzung zu etablieren.

Aufgrund der Beschlussfassung des Kinder- und Jugendausschusses in seiner Sitzung 07/2008-2013 am 23.03.2009 wurden die ursprünglichen Planungen für den Bau einer Kindertageseinrichtung im Baugebiet „Kammerloh“ endgültig aufgegeben, da der Ersatz für die abgängige Kindertagesstätte Beckersberg Altbau in Räumlichkeiten der Grundschule Ulzburg geschaffen wurde.

Nunmehr soll mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Kammerloh – Ostteil“ (ehemalige Kindergartenfläche) eine Wohnbaunutzung ermöglicht werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Nach dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ziel der 20. Änderung ist die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten - in Wohnbaufläche zu ändern. Damit wird der Flächennutzungsplan an die Festsetzung der in der Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Kammerloh – Ostteil“ (ehemalige Kindergartenfläche) angepasst.

Diese Änderung ist notwendig um die städtebauliche Zielen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg neu auszurichten.

1.2 Rechtsgrundlagen

Dieser Änderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.W.v. 01.07.2009.

- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 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.

1.4 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg. Das Plangebiet ist umschlossen von Siedlungsflächen. Die Bebauung ist überwiegend durch eine Reihenhausstruktur geprägt.



2.0 Planungsanlass und Planungsziele

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

Im Jahre 1996 sind die Planungen zur ursprünglich vorgesehenen Verlegung der AKN-Eisenbahntrasse in das Kammerlohgebiet endgültig aufgeben worden. Für diesen Bereich hat die Gemeinde dann den Bebauungsplan Nr. 100 „Kammerloh-Ostteil“ aufgestellt und hier neben der Wohnbebauung unter anderem auch eine Fläche für eine Kindertageseinrichtung festgesetzt. Es handelt sich hierbei um das gemeindeeigene 2.983 m² große Flurstück 15/279 der Flur 3 Gemarkung Ulzburg.

Auf dieser Fläche sollte als Ersatz für den abgängigen Altbau der Kindertagesstätte Beckerberg I ein entsprechender Neubau erfolgen. Die diesbezüglichen Planungen sind bisher jedoch immer wieder verworfen worden und werden durch die Baumaßnahmen an der Grundschule Ulzburg hinfällig. Mit der neuen Kindertageseinrichtung an der Grundschule Ulzburg wird der Bedarf an der Kindertagesbetreuung im Ortsteil Ulzburg dauerhaft gedeckt sein.

Daher hat der Kinder- und Jugendausschuss in seiner Sitzung 07/2008-2013 am 23.03.2009 beschlossen, die Planungen für den Bau einer Kindertageseinrichtung im Baugebiet „Kammerloh“ endgültig aufzugeben.

Um in diesem Gebiet nun eine Wohnbaunutzung zulassen zu können, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Inhalt dieser Änderung ist:

- Ausweisung Wohnbaufläche

3.0 Entwicklung des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich wird entsprechend der zukünftigen Nutzung nach als Wohnbaufläche festgesetzt.

4.0 Verkehr

4.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Bahnhofstraße.

4.2 Ruhender Verkehr

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

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind in den Erschließungsstraßen dargestellt.

4.3 ÖPNV-Erschließung

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m vom Bahnhof A-Henstedt-Ulzburg, an dem die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Schnellbahnlinien A1 Neumünster (Außerhalb des HVV) - Boostedt - Eidelstedt, A2 Kaltenkirchen - Norderstedt Mitte und A3 Ulzburg Süd - Elmshorn verkehren, und somit innerhalb des im 3. RNVP Kreis Segeberg 2008-2012 festgelegten Haltestelleneinzugsbereichs (600-Meter-Radius) für städtisch strukturierte Gebiete liegt.

Zusätzlich halten dort folgende gleichfalls im HVV verkehrenden Buslinien:

- 293 UA-Norderstedt Mitte – Kisdorf
- 196 Henstedt, Kirche - Gewerbegebiet Ulzburg
- 6541 Barmstedt - A-Henstedt-Ulzburg
- 7141 A-Henstedt-Ulzburg - Bf. Bad Oldesloe
- 616 UA-Norderstedt Mitte - A-Henstedt-Ulzburg.

5.0 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

Das Grundstück wird, wenn erforderlich, an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

d) Oberflächenentwässerung

Das Niederschlagswasser versickert auf der Fläche. Versiegelte Flächen werden ebenfalls Vorort versickert.

e) Gas

Das Gebiet kann von der E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt werden; 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 Innenmi-

nisteriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Bau-
gebiet 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. 1 Landesbauordnung - LBO 2009).

Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090:2003-05 zu planen, herzustel-
len, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutz-
bar frei zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu pla-
nen und gemäß Punkt A 6 zu 4.4.1 mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugen-
der Brandschutz), dem Kreis Segeberg abzustimmen.

6.0 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB für die 12. Ände- rung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Aufgrund der Beschlussfassung des Kinder- und Jugendausschusses in seiner
Sitzung 07/2008-2013 am 23.03.2009 wurden die ursprünglichen Planungen für
den Bau einer Kindertageseinrichtung im Baugebiet „Kammerloh“ endgültig aufge-
geben, da der Ersatz für die abgängige Kindertagesstätte Beckersberg Altbau in
Räumlichkeiten der Grundschule Ulzburg geschaffen wurde.

Nunmehr soll mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100
„Kammerloh – Ostteil“ (ehemalige Kindergartenfläche) eine Wohnbaunutzung er-
möglichst 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 Flä-
chen 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.

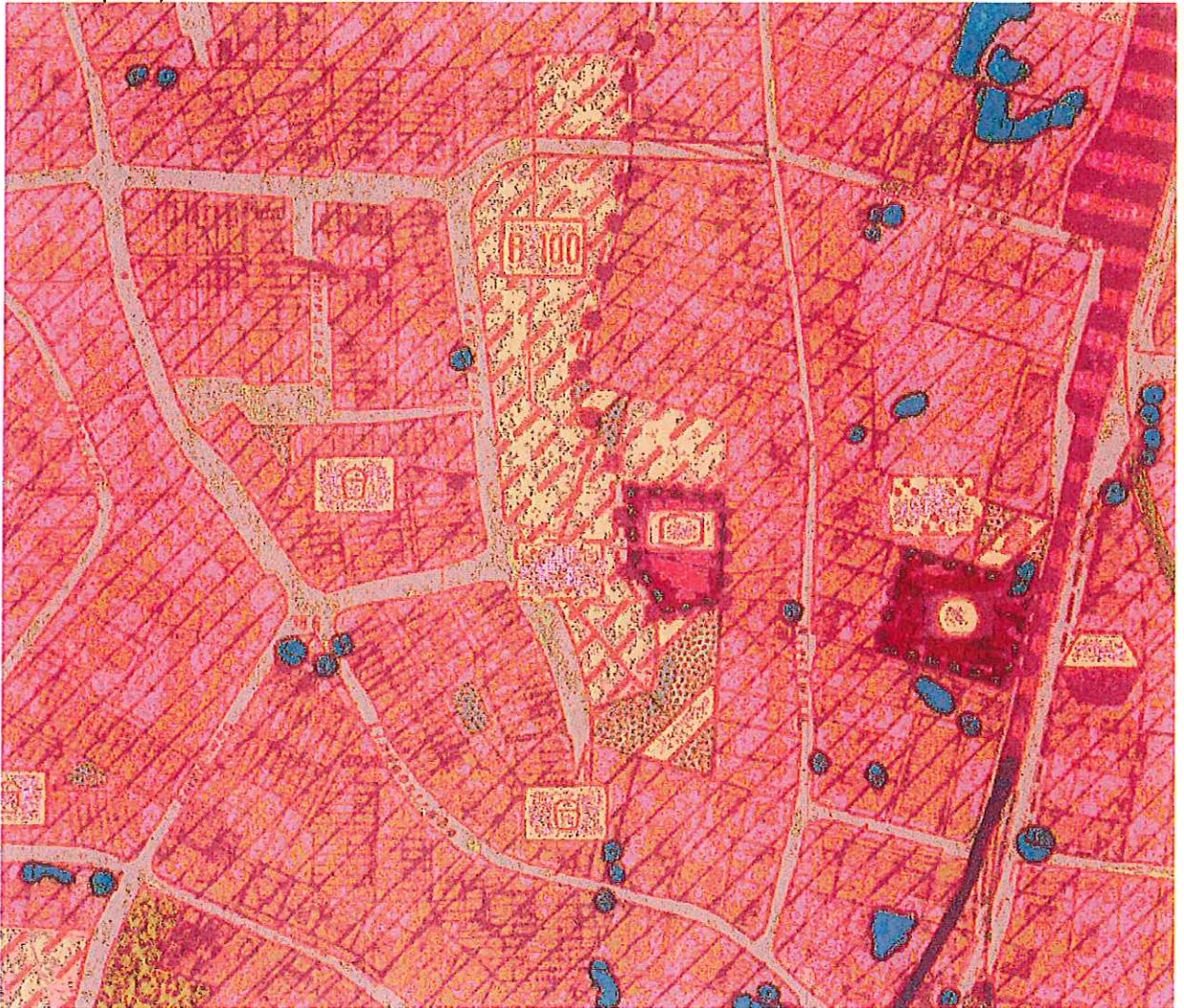
Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen
des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Natur-
haushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen
(Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung
nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Dar-
stellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen
zum Ausgleich.

2. Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist die Fläche als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden (vgl. Auszug aus dem Landschaftsplan).



Das ca. 0,3 ha große Plangebiet liegt westlich der Bebauung am Kirchweg – südlich der Bebauung Im Winkel – östlich der Bebauung an der Bahnhofstraße – nördlich der Bebauung Bahnhofstraße 113-117“- im Ortsteil Ulzburg.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg. Das Plangebiet ist umschlossen von Siedlungsflächen. Die Bebauung ist überwiegend durch eine Reihenhauserstruktur geprägt.



2.1.1 Natürliche Gegebenheit und Nutzungsstruktur

- Bestand Naturraum, Boden, Wasserhaushalt, Klima -

Das Plangebiet sollte bebaut werden und wird regelmäßig gemäht.

Die vorhandene Pflege des Plangebiets bewirkte, dass keine **nennenswerte Vegetation** vorhanden ist.

2.1.2 Beurteilung der Schutzgüter

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 40 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>

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden: Die Umnutzung des Gebietes führt zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens.

Schutzgut Wasser. Die Umnutzung des Gebietes führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung.

Schutzgut Klima/Luft: Zusätzliche Auswirkungen sind durch die Planänderung nicht zu erwarten. Die Windverhältnisse können durch die zu erwartenden Baukörper 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 des Gebietes wird durch die geplante Bebauung nicht verändert.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei dem Gebiet handelt es sich um voll erschlossene Grundstücke, die bisher noch nicht bebaut wurden. Im Hinblick auf die Erschließungssituation ist eine anderweitige Planungssituation nicht denkbar.

Die Alternative wäre eine komplette Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen im Außenbereich, um den vorhandenen Bedarf an anderer Stelle befriedigen zu können. Dies würde mit den Zielen des Naturschutzes nicht im Einklang stehen und wird daher nicht näher untersucht.

4. Zusammenfassung

Ziel der Planung

Die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf soll zugunsten der Ausweisung von Wohnbauflächen entfallen.

Istzustand

Es handelt sich bereits jetzt um ein belastetes und voll erschlossenes Gebiet.

Prognose

Der Zustand der Landschaft und des Naturhaushaltes wird sich nach der Überplanung nicht wesentlich ändern.

Ergebnis

Durch die Maßnahme entsteht kein Eingriff in Natur- und Landschaft, der sich negativ auf die Schutzgüter auswirkt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 26.02.2010



In Vertretung


(Annette Marquis)

1. stellv. Bürgermeisterin