

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans „Wagenhubergelände“

Für das Gebiet nördlich der Schleswig-Holstein-Straße – östlich der Norderstedter Straße – südlich der Rhener Kehre – im Ortsteil Rhen

Teil I: Städtebaulicher Teil und Teil II: Umweltbericht

INHALT:

Teil I: Städtebaulicher Teil

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass und Verfahren	3
1.2	Lage des Plangebietes und Bestand	4
2	Planungsvorgaben	5
2.1	Regionalplan	5
2.2	Wirksamer Flächennutzungsplan	5
2.3	Archäologie	6
2.4	Wasserschutzgebiet	6
3	Geplante Darstellungen	7
4	Städtebauliches Konzept	7
5	Erschließung	7
5.1	Öffentlicher Personennahverkehr	8
6	Ver- und Entsorgung	9
6.1	Oberflächenentwässerung	9
6.2	Schmutzwasserableitung	10
6.3	Versorgung	10
6.4	Abfallbeseitigung	11
6.5	Vorbeugender Brandschutz und Löschwasserversorgung	11
7	Immissionsschutz	11
7.1	Lärmschutzanlage	12
8	Altlasten	12
8.1	Kampfmittel	13
9	Umweltbericht	13
10	Flächen und Kosten	13

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Verfahren

Eine Entwicklung von gewerblichen Bauflächen wird nach der Stilllegung des ehemaligen Betonsteinwerks der Firma Wagenhuber-Beton in Henstedt-Ulzburg nicht mehr angestrebt. Ferner befindet sich im direkten Umfeld Wohnbebauung. Ziel ist es, in diesem Bereich ebenfalls Wohnbebauung zulässig zu machen, sodass die Aufstellung dieser 26. Flächennutzungsplanänderung beschlossen wurde.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 im Frühjahr 2018 sind mehrere Stellungnahmen zum Thema Verkehr eingegangen. Das Verfahren geriet ins Stocken, da die Lösungswege für die Abwicklung der entstehenden Mehrverkehre am Knotenpunkt Schleswig-Holstein-Straße sowie der Norderstedter Straße als unzulänglich gelöst betrachtet wurden und insbesondere der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) dem Vorhaben nicht zustimmte. Bereits für den 2018 gezählten Bestandsverkehr wurde für die Knotenpunkte Kothla-Järve-Str. / Ulzburger Str. und Norderstedter Str. / L284 das Erreichen der Belastungsgrenze nachgewiesen.

In der Zwischenzeit fanden mehrere Abstimmungen zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger und dem LBV-SH statt.

Mit Vorlage eines Verkehrsgutachtens vom 16.11.2020 ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L284 / Norderstedter Straße nachgewiesen worden. Hierfür sind eine Rechtsabbiegespur in der L284 und eine Linksabbiegespur in der Norderstedter Straße einzurichten.

Des Weiteren hat das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Mitte des Jahres 2018 eine Machbarkeitsstudie für den Ausbau der L284 in Auftrag gegeben. Abstimmungsprozesse zwischen dem LBV-SH und den beteiligten Gemeinden, Städten sowie weiteren Teilnehmern wurden bereits geführt und die Machbarkeitsstudie für den 4-streifigen Ausbau der L284 in Norderstedt abgeschlossen.

In der Machbarkeitsstudie zum 4-streifigen Ausbau der L284 ist eine erheblich bessere Verkehrsqualität für den Knotenpunkt nachgewiesen worden. Folglich ist eine Erschließung selbst für den „worst-case“ über den Knotenpunkt möglich. Es ist für den Ausbau des Knotenpunktes kein Eingriff in das Stadtgebiet von Norderstedt erforderlich. Mit diesen Erkenntnissen kann das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans jetzt abgeschlossen werden.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wagenhubergelände“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zur Umsetzung der genannten Ziele. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel.

Die Bürgerinformationsveranstaltung erfolgte am 21.09.2017. Die frühzeitige Beteiligung der TöBs erfolgte vom 21.09.2017 – 23.10.2017 bzw. vom 21.09.2017 – 15.11.2017 (*Fristverlängerung aufgrund Nachsendung der aktuellen Begründung*). Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 15.03.2018 - 16.04.2018. Eine erneute öffentliche Auslegung für die Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 21.07.2021 – 23.08.2021 stattgefunden.

1.2 Lage des Plangebietes und Bestand

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Süden des Gemeindegebiets, nördlich der Schleswig-Holstein-Straße – östlich der Norderstedter Straße und südlich der Rhenner Kehre – im Ortsteil Rhen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5 ha, im Norden und Osten ist das Gebiet von Wohnbebauung umgeben. Im Süden grenzt die Schleswig-Holstein-Straße (L 284) an das Plangebiet, darüber hinaus grenzen im Süden und Westen Wohnbebauung und Waldflächen der Stadt Norderstedt an.

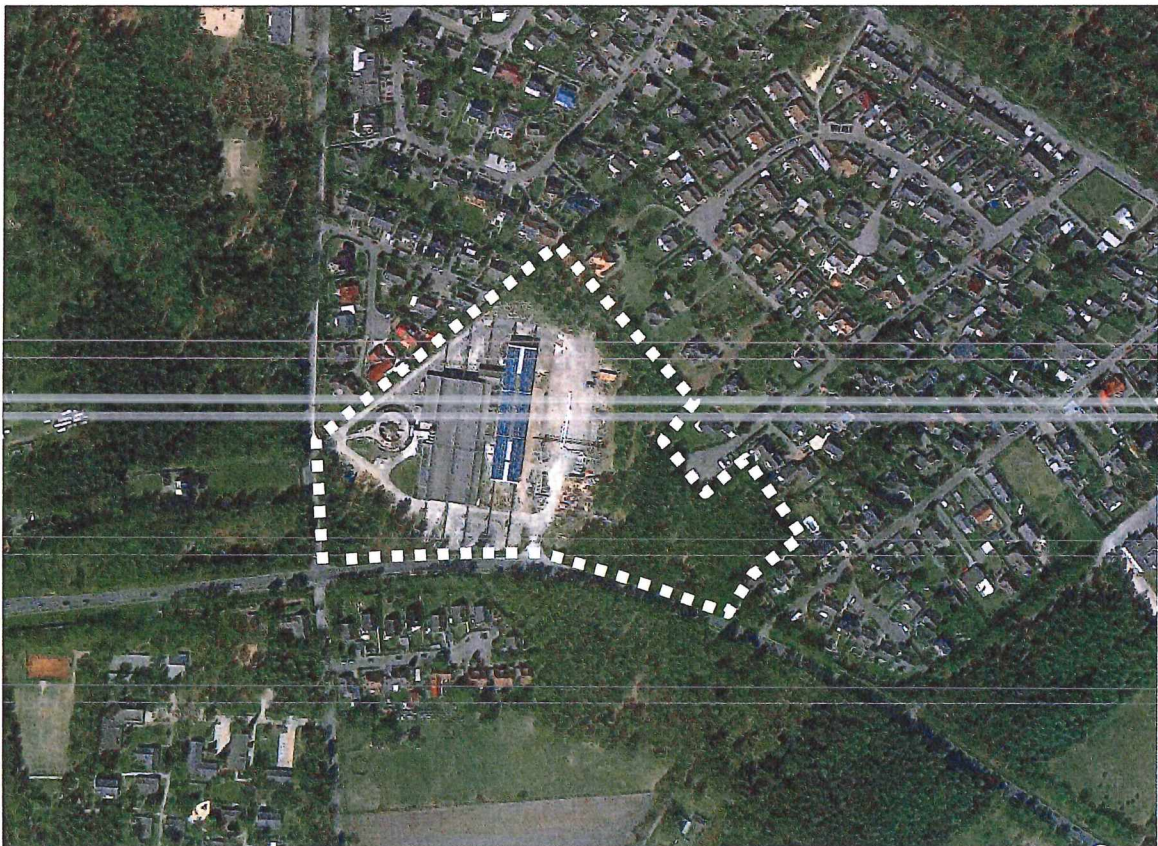


Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung (weiße Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Google Maps; Stand 2016

Im Plangebiet selbst befindet sich das ehemalige Betonsteinwerk der Fima Wagenhuber-Beton, welche 2012 ihre Produktion heruntergefahren hat. Die umfänglich versiegelten Flächen sollen entsiegelt und für neue wohnbezogene Nutzungen überplant werden. Im östlichen Bereich des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen und ein geschütztes Biotop, die in der neuen Planung berücksichtigt werden.

2 Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

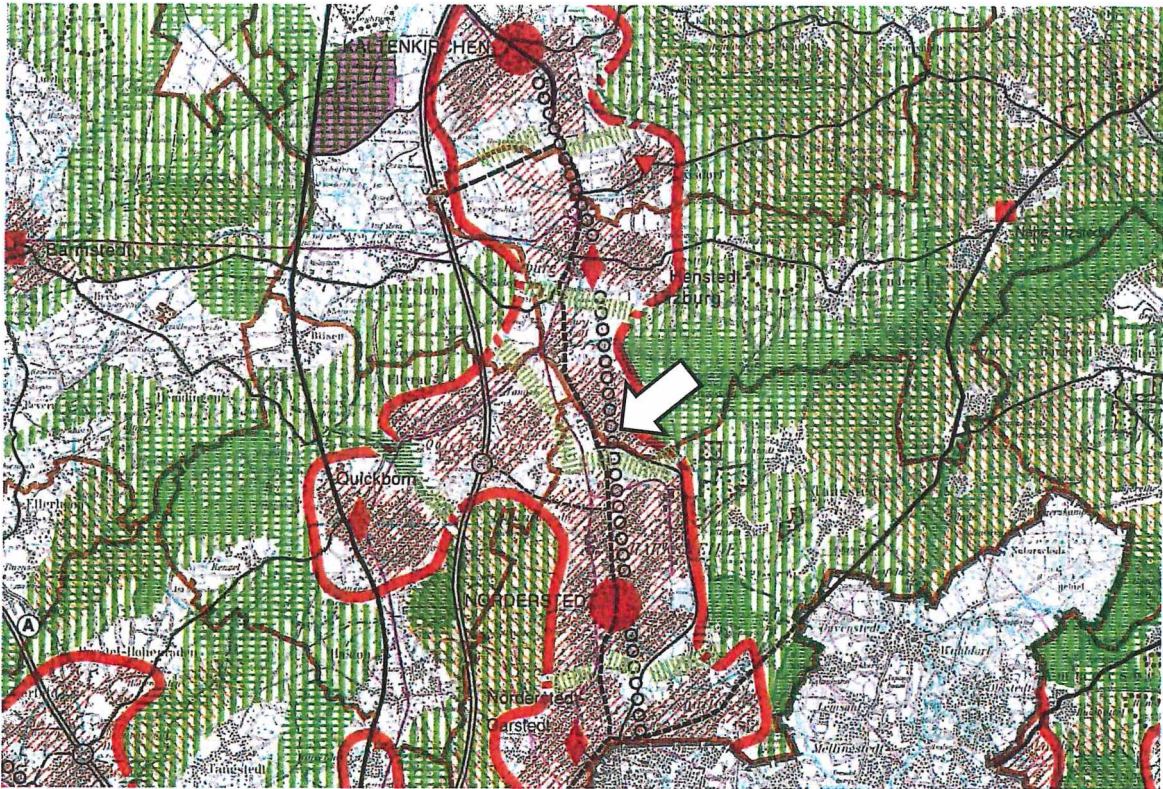


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), mit Kennzeichnung des Plangebietes (Pfeil)

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein und im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) beschrieben.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Regionalplan für den Planungsraum I direkt an der Siedlungsachse (Achsen Grundrichtung) Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen. Henstedt-Ulzburg befindet sich innerhalb der Fläche der besonderen Siedlungsräume, welcher Teil des Verdichtungsraums ist. Der Regionalplan stellt diesen Bereich außerdem als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet dar. Der als Stadtrandkern dargestellte Zentrumsbereich befindet sich nördlich des Plangebiets. Im Süden grenzt zum Teil eine als Grünzäsur dargestellte Fläche an das Plangebiet an.

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche wird der Darstellung des Regionalplans entsprochen.

2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg aus dem Jahr 2001 stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zum größten Teil als gewerbliche Baufläche

dar. Im Südwesten wird eine kleine Waldfläche, im Osten ein Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Der größte Teil des Plangebiets wird derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt. Umgrenzt wird das Plangebiet von Wohnbauflächen.

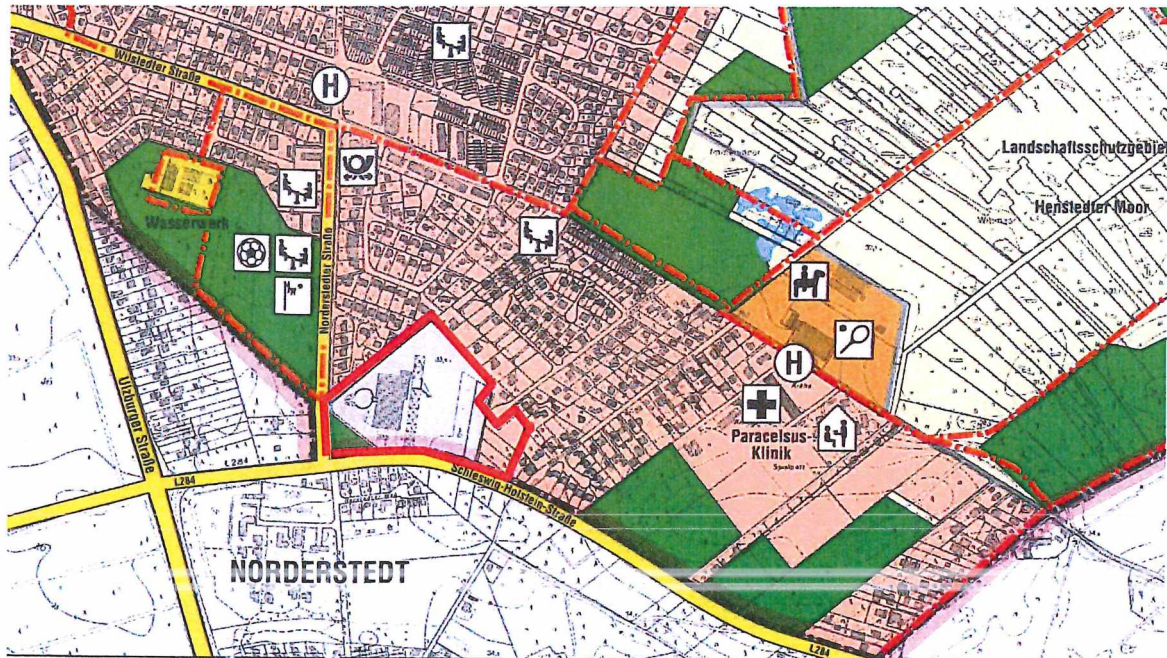


Abb. 2: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Plangebietes

2.3 Archäologie

Im Plangebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht gegeben. Folgender Hinweis ist zu beachten:

„Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gem. § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung“.

2.4 Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Henstedt-Ulzburg.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers bedarf der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde zur Durchführung des wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens vorzulegen.

Zusätzlich befindet sich die Fläche der Verbotszone für Erdwärmesonden, die Entfernung zum nächstgelegenen Trinkwasserbrunnen beträgt rd. 350 Meter. Nach wasserrechtlichen Vorgaben ist in dieser Distanz der Bau/Betrieb von gebohrten, tiefen Erdwärmesonden nur oberhalb des Trinkwasser-Nutzhorizontes möglich. Da die gering wasserdurchlässige Deckschicht oberhalb des Trinkwasser-Förderhorizontes bereits in ca. 30 Meter Tiefe endet und eine Restmächtigkeit von mind. 5 Meter dieser Deckschicht unberührt zu erhalten ist, wären für gebohrte Erdwärmesonden maximale Tiefen von 25 Meter unter Flur zulässig.

Flache Erdwärmekollektoren oder Spiralkollektoren ohne Bohrung können auf den Grundstücken dann eingebaut werden, wenn zwischen Erdwärmeanlage und Trinkwasser-Nutzhorizont eine gering wasserdurchlässige Deckschicht von mind. 2 Meter Mächtigkeit ausgebildet ist. Dies ist nach geologischen vorliegenden Bohrungsinformationen der Fall. Auch in diesen Fällen ist ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

3 Geplante Darstellungen

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der bestehende Flächennutzungsplan geändert werden. Dabei werden die Flächen der 26. Flächennutzungsplanänderung zum größten Teil als Wohnbauflächen dargestellt. Die Waldfläche im Westen wird künftig als Grünfläche dargestellt, auf ihr sollen Spielflächen entstehen. Der östliche Teil wird derzeit noch als Wohnbaufläche abgebildet. Die Bestandssituation zeigt, dass sich dort eine Waldfläche entwickelt hat. Als solche wird die Fläche auch in der Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt. Für einen evtl. späteren Ausbau der Norderstedter Straße, wird diese in der FNP-Änderung als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

4 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Umnutzung auf der Fläche des Betonwerks der Firma Wagenhuber vor. Hier sollen die gewerblich genutzten Flächen entsiegelt und neuer Wohnraum in der Gemeinde geschaffen werden. Auf der Fläche soll ein neues Quartier mit unterschiedlichen Gebäudetypologien entstehen, um den verschiedenen Bedarfen an neuem Wohnraum in der Gemeinde gerecht zu werden.

5 Erschließung

Im Süden tangiert die Schleswig-Holstein-Straße (L 284) – ohne Erschließungsfunktion – über die gesamte Länge die Grenze des Plangebiets. Die zentrale Erschließung des Quartiers erfolgt über die Norderstedter Straße, sie verbindet Norderstedt mit Kisdorf über die Ortsteile Rhen und Henstedt.

Um die verkehrlichen Auswirkungen durch die zusätzlichen Kfz-Verkehre infolge der Erschließung des Plangebietes auf die Norderstedter Straße und den signalisierten Knotenpunkt der L 284 Schleswig-

Holstein-Straße / Norderstedter Straße / Henstedter Weg aufzuzeigen, ist vom Ingenieurbüro d+p ein verkehrsplanerisches / -technisches Gutachten erstellt worden (Siehe Anlage).

Als Grundlage für das Gutachten sind in 2018 und 2020 Verkehrszählungen zur Erfassung der morgendlichen und nachmittäglichen Verkehre in den Spitzenstunden durchgeführt worden. Die Ergebnisse unterscheiden sich hinsichtlich der Richtungsverkehre und der Gesamtbelastung nur marginal.

Durch den empfohlenen Ausbau des Knotenpunktes L284/Norderstedter Straße ist mit einer Verbesserung der Rückstausituation auf der Norderstedter Straße sowie einer Steigerung der Leistungsfähigkeit zu rechnen.

Die bestehende Erschließung des Geländes von der Norderstedter Straße bleibt weiterhin erhalten. Über eine neue Ringerschließung wird das gesamte Quartier erschlossen.

Ein Stellplatzschlüssel von ca. 2 PKW je Wohneinheit wird gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung bereitgestellt, um das Parken auf den öffentlichen Flächen zu entlasten und somit die Qualität des öffentlichen Raums in der Gemeinde zu erhöhen. Die Stellplätze befinden sich jeweils in unmittelbarer Umgebung zu den Wohngebäuden.

5.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist Teil des ÖPNV-Bediensgebiets des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV). Die Haltestelle „Harksheide, SOS-Kinderdorf“ (Norderstedt) befindet sich unmittelbar südlich des Plangebiets ca. 300 m entfernt, sie wird im regelmäßigen Taktverkehr von der Buslinie 293 und 616 bedient.

293 U A Norderstedt Mitte – Kisdorf, Denkmal (Mo – So und Feiertage)

616 U A Norderstedt Mitte - Kisdorf, Grootredder (Nacht zum Sonnabend und Sonntag)

Weiterhin befinden sich die Bahnhaltepunkte Haslohfurth und Meeschensee in einer Entfernung von bis zu 2 km. Dort verkehrt die AKN (Altona-Kaltenkirchen-Neumünster Eisenbahn AG) auf den Strecken Neumünster – Eidelstedt (Hamburg) sowie Elmshorn – Norderstedt (Mitte).

Auch wenn die Bahnlinien nicht unmittelbar an das Plangebiet grenzen, ist folgender Hinweis zu beachten:

„Forderungen der Grundstückseigentümer und –nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z.B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind auch durch die Rechtsnachfolger der o.g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.“

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Die Planung der Entwässerung für den zugehörigen Bebauungsplan Nr. 147 wird durch dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI aus Pinneberg erarbeitet.

Grundwassersstände

Bei durchgeführten Baugrundsondierungen in dem Plangebiet sind unterhalb der bestehenden Befestigungen bis zu Tiefen von 10,00 m sandige Bodenschichten angetroffen worden. Bezogen auf die Geländehöhen bei den Ansatzpunkten wurde der Grundwasserstand in Tiefenlagen von 2,40 m bis 3,20 m unter Gelände festgestellt. Mit Ausnahme der höher liegenden Geländeteile an den nördlichen Rändern hat die Fläche relativ gleichmäßiges Niveau mit Höhen zwischen rd. NN +33,50 bis zu NN +33,80 m. Bezogen auf NN liegt der Bemessungsgrundwasserstand auf einem durchschnittlichen Niveau von +32,25 m.

Planung

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung als Wohngebiet ist die Beschaffenheit des abfließenden Oberflächenwassers entsprechend der „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung“ als gering verschmutzt anzusehen.

Für die Aufnahme und Versickerung des Niederschlagswassers von den Verkehrsanlagen werden parallel zu den Straßen Mulden angelegt. Das anfallende Wasser von den befestigten öffentlichen und den angrenzenden privaten Stellplätzen wird oberflächlich in die Mulden eingeleitet.

Die Planung sieht vor, die Erschließungsstraße auf einem nahezu einheitlichen Niveau ohne Längsgefälle zu errichten. Die Mulden werden höhenmäßig an die geplanten Straßenhöhen angepasst.

Innerhalb der Mulden wird das Wasser gespeichert und über die Versickerung durch die belebte Oberbodenzone gereinigt. Der Abstand der Sohlen der Mulden zu dem Bemessungsgrundwasserstand wird mit > 1,00 m vorgesehen.

Eine Bepflanzung der Muldenbereiche mit Bäumen oder Sträuchern ist unter Beachtung der erforderlichen Aufnahmefähigkeit für das Niederschlagswasser grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

Die Ableitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über neu herzustellende Versickeranlagen auf den jeweiligen Grundstücken. Unter Berücksichtigung des einzuhaltenen Abstands zum Grundwasserhorizont von 1,00 m kommen hierfür oberflächlich angelegte Mulden oder flache Rigolen in Betracht.

6.2 Schmutzwasserableitung

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasserleitungen

Das im Bereich der geplanten Bebauung anfallende häusliche Schmutzwasser wird über die neu zu verlegenden Anschlussleitungen DN 150 und die im öffentlichen Raum geplanten Hauptleitungen DN 200 in die vorhandene Vorflutleitung in der Norderstedter Straße eingeleitet.

Die Freigefälleleitungen in der Norderstedter Straße leiten das Schmutzwasser in das Schmutzwasserpumpwerk "Bauernkoppel", das sich gegenüber des Plangebietes an der Norderstedter Straße befindet. Von dort wird das Abwasser über eine Druckrohrleitung bis zur SW-Transportleitung an der Edisonstraße gefördert.

Das Schmutzwasserpumpwerk "Bauernkoppel" sowie die Druckrohrleitung sind bereits stark ausgelastet und wurden 2019 erneuert. Damit stehen ausreichende Förderkapazitäten, auch für die Ableitung der zusätzlichen Abwassermengen aus dem Plangebiet zur Verfügung.

Die weitere Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die gemeindlichen Freigefälleleitungen bis zur Übergabestation an den Abwasserverband Südholstein an der Usedomer Straße. Über die Anlagen des Abwasserverband Südholstein wird das Abwasser der Behandlung und Reinigung in dem Klärwerk "Hetlinger Schanze" an der Elbe zugeführt.

6.3 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit den verschiedenen Medien erfolgt über die vorhandenen Netze, die im Umfeld des Gebietes bestehen.

Innerhalb der Erschließungsstraßen ist vorgesehen, folgende Leitungen zu verlegen:

- Trinkwasserleitungen
- Gasleitungen
- Mittelspannungskabel
- Niederspannungskabel
- Telekommunikations- und Breitbandkabel

Darüber hinaus werden für die neue Straßenbeleuchtung Beleuchtungskabel verlegt.

Die Festlegungen für das Heranführen von Leitungen an das Plangebiet und die Verlegung der Leitungen innerhalb des Gebietes werden im Rahmen der weiteren Verfahren mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abgestimmt.

Das ausgewiesene Gelände kann vom Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird vom Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

6.5 Vorbeugender Brandschutz und Löschwasserversorgung

Flächen für die Feuerwehr sind nach der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar frei zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

Die Löschwasserversorgung kann über Hydranten in der Rhener Kehre, dem Tannenweg sowie an der östlichen Grenze des Plangebiets erfolgen. Weiterhin müssen für die Löschwasserversorgung im Rahmen der Erschließung das öffentliche Trinkwassernetz ausgebaut und neue Hydranten vorgesehen werden.

„Auf Grund der festgelegten Geschosshöhe ist gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden sicherzustellen. Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung).“ Birgit Genz, Fachdienst Bauaufsicht, Brandschutz und Denkmalschutz, Kreis Segeberg, 2.8.2018

7 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (bezogen auf den Bebauungsplan Nr. 147) wurde eine schalltechnische Untersuchung, vom Planungsbüro Lärmkontor GmbH in Hamburg, zur Ermittlung der Geräuschbelastung durch den Verkehr an der Schleswig-Holstein-Straße / Norderstedter Straße durchgeführt. Der Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollte mit dem Gutachten geprüft werden, es kommt zu folgendem Ergebnis:

„Das Plangebiet B-Plan 147 in Henstedt-Ulzburg ist durch Schall belastet. Die Hauptlärmquellen stellt die südlich verlaufende Schleswig-Holstein-Straße und die westlich verlaufende Norderstedter Straße dar.“

Aufgrund des Straßenverkehrs wird im Nahbereich der Schleswig-Holstein-Straße und der Norderstedter Straße an den straßenzugewandten Fassaden der geplanten Mehrgeschosswohnungsbauten ohne Schallschutzmaßnahmen die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 65 dB(A) tags sowie teilweise auch die Schwelle der Erheblichkeit von 60 dB(A) nachts überschritten.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bebauungsplan 147 ist eine Lärmschutzeinrichtung entlang der Plangebietsgrenze zur L 284 Schleswig-Holstein-Straße und zur Nor-

derstedter Straße von mindestens 4 m Höhe notwendig. Hierdurch kann in den Freibereichen eine Pegelminderung von bis zu 10 dB, in den obersten Geschossen von bis zu 4 dB erzielt werden. Auch für die nördlich angrenzenden bestehenden Wohngebäude wird die schalltechnische Situation hierdurch z. T. deutlich verbessert. Um die Reflexionen für die gegenüber der Schleswig-Holstein-Straße liegenden bestehenden Wohngebäude möglichst gering zu halten, ist eine stark reflexionsmindernde Ausführung der geplanten Lärmschutteinrichtung notwendig.

Mit der Lärmschutteinrichtung werden Beurteilungspegel über den Gesundheits-gefährdungsschwellen von 65 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts an der geplanten Wohnbebauung und den Freibereichen sowie möglichen Standorten für Kinder-spielflächen bis auf einen Immissionsort im obersten Geschoss der Stirnseite des Südwestlichsten Plangebäudes nicht mehr erreicht.

Mit der Lärmschutteinrichtung wird der Orientierungswert der DIN 18005 /1/ für allgemeine Wohngebiete z. T. im Norden des Plangebiets an der Planbebauung und am Tag teilweise an den abgewandten Fassaden auch im Süden des Plangebiets eingehalten. Zumindest aber werden die zur Beurteilung der Erheblichkeit der Lärmbelastung herangezogenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /2/ für Wohngebiete an den Fassaden der geplanten Wohngebäude am Tag und an den lärmabgewandten Fassaden sowie im Norden auch nachts zum größten Teil eingehalten. Nur im Süden des Plangebiets sind die Plangebäude an den straßen-zugewandten Fassaden in den oberen Geschossen teilweise von Beurteilungspegeln über 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts auch teilweise auf den abgewandten Fassaden betroffen.“

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die notwendigen, im Gutachten dargelegten Festsetzungen, zu gewährleisten.

7.1 Lärmschutzanlage

Bezüglich der erforderlichen Lärmschutteinrichtungen soll eine 4,00 m hohe, gebietsseitig dauerhaft begrünte Steilwand aus einer Konstruktion aus Stahlträgern und Matten mit einer Erdverfüllung hergestellt werden. Mit diesem System ist die Errichtung auch ohne Wall möglich, wodurch der Abstand zur Lärmquelle reduziert werden kann. Für die Errichtung des Wandsystems wird das Gelände im Bereich der Wand aufgehöhht.

8 Altlasten

Die Firma Burmann, Mandel und Partner, Ingenieurbüro für Grundbau und Umwelttechnik aus Hamburg, hat eine erweiterte Schadstoffuntersuchung an altlastenverdächtigen Stellen auf dem ehemaligen Betonsteinwerk erstellt und kommt zu folgendem Fazit:

„Eine unmittelbare Sanierungsrelevanz kann aufgrund der bereits beseitigten Schadstoffquelle (Ölheizung) und der Oberflächenversiegelung (Hallensole und -dach) im Bereich der RKS 27 und der nach den benachbarten Aufschlüssen RKS 29 und RKS 30 nur lokalen Verunreinigungen nicht abgeleitet werden. Die Umweltbehörde in Bad Segeberg wurde bereits informiert sowie das weitere Vorgehen gemeinsam abgestimmt.“

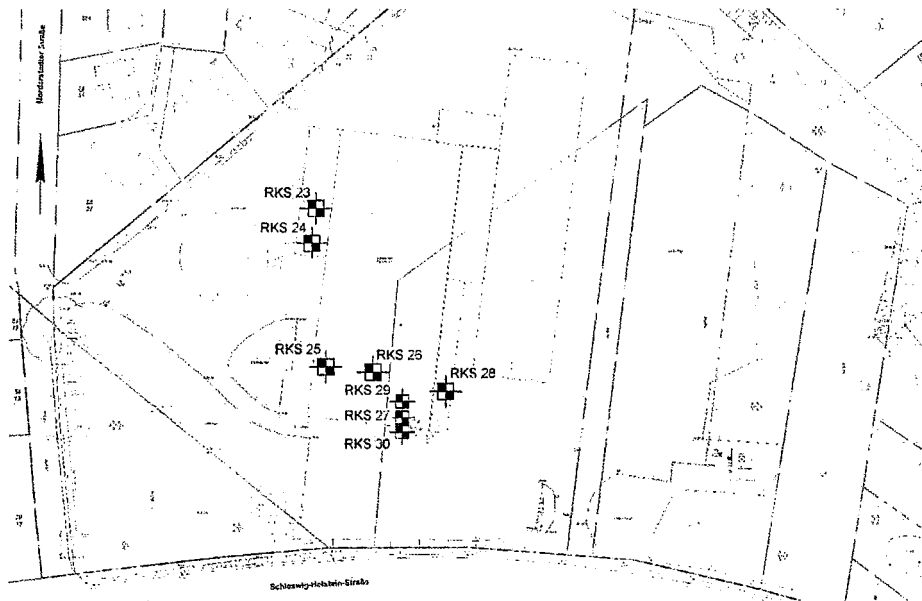


Abb. 4: Ausschnitt der einzelnen Punkte der Rammkernsondierung altlastenverdächtiger Bereiche.

8.1 Kampfmittel

Laut Landesordnungsverordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) wird die Gemeinde Henstedt-Ulzburg nicht auf der geltenden Liste geführt. Entsprechend entfällt die Pflicht zur Auskunftseinholung gem. der vorgenannten Norm (§2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung).

Das Vorhaben kann ohne weitere Einbindung des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein realisiert werden.

9 Umweltbericht

Siehe Teil II der Begründung.

10 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 49.760 m².

Davon entfallen auf (alle Angaben in Zirkawerte):

Wohnbaufläche	38.735 m ²
---------------	-----------------------

Flächen für Wald	8.420 m ²
Grünflächen	2.120 m ²
Straßenverkehrsfläche	485 m ²
Gesamt	49.760 m²

Kosten

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die Kostenübernahmen geregelt werden.

Henstedt-Ulzburg, den **19. Jan. 2024**



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

**Begründung zur 26. Änderung des
Flächennutzungsplans
„Wagenhubergelände“**

Für das Gebiet nördlich der Schleswig-Holstein-Straße – östlich der
Norderstedter Straße – südlich der Rhener Kehre – im Ortsteil Rhen.

Teil II: Umweltbericht

Verfasser:

Landschaftsplanung **JACOB | FICHTNER**
Landschaftsarchitekten bdla
Ochsenzoller Str. 142 a
22848 Norderstedt
Tel.: 040 / 521975-0

A. Jacob

INHALTSVERZEICHNIS

Erläuterungsbericht

1	Einleitung	1
1.1	Planungsinhalte und –ziele.....	1
1.2	Bedarf an Grund und Boden.....	1
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	2
2.1	Prognose bei Durchführung der Planung.....	3
2.1.1	Mensch einschl. menschliche Gesundheit und Erholung	3
2.1.2	Tiere und Pflanzen, Arten und Lebensgemeinschaften	3
2.1.3	Boden, Fläche	4
2.1.4	Wasser.....	5
2.1.5	Klima, Luft.....	6
2.1.6	Orts- und Landschaftsbild	6
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	7
2.1.8	Wechselwirkungen	7
2.1.9	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle ...	7
2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	7
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen.....	8
2.4	Prüfung anderweitiger Standort- und Projektalternativen.....	8
3	Zusätzliche Angaben	8
3.1	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	8
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	9
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	10

1 Einleitung

1.1 Planungsinhalte und –ziele

Ziel und Zweck der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für das Gebiet nördlich der Schleswig-Holstein-Straße, östlich der Norderstedter Straße und südlich der Rhener Kehre im Ortsteil Rhen ist die Entwicklung neuer Wohnbauflächen auf der Fläche des ehemaligen Wagenhubergeländes in Henstedt-Ulzburg.

Der Geltungsbereich ist im Norden und Osten von Wohnbebauung umgeben. Im Süden grenzt die Schleswig-Holstein-Straße an das Plangebiet, darüber hinaus grenzen im Süden und Westen Wohnbebauung und Waldflächen der Stadt Norderstedt an.

Auf dem Plangebiet selbst befindet sich das 2012 stillgelegte großflächig überbaute Betonsteinwerk der Firma Wagenhuber-Beton, das in den Randbereich zunehmend aufgewaldet ist. Im östlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich Waldflächen und ein geschütztes Biotop, die in der neuen Planung berücksichtigt werden.

Die zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplans im Änderungsbereich enthält demnach:

- die Darstellung von Wohnbauflächen auf dem Großteil der Flächen
- den Ausbau der Norderstedter Straße als Straßenverkehrsfläche
- die Umwandlung der bestehenden kleinen Waldfläche im Südwesten als Grünfläche und als Straßenverkehrsfläche
- die Ausweisung der östlich liegenden Waldfläche entsprechend ihrer tatsächlichen Prägung abweichend von der bisherigen Darstellung als Wohnbaufläche

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 26. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von rd. 5 ha. Gegenwärtig sind als bauliche Flächennutzungen Gewerbe und Wohnen dargestellt. Das Grundstück ist bereits vollflächig überbaut und ehemals gewerblich als Betonsteinwerk genutzt worden. Aufgrund der schon bestehenden großflächigen Versiegelungen im Bestand erhöht sich der Verbrauch an Grund und Boden durch die Planung nicht. Es findet zudem eine Korrektur der bisher dargestellten Wohnbauflächen im Osten entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Waldfläche statt. Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Grundsätzlich sind die in Fachgesetzen (wie u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Abfall-Wasser-Gesetzgebung) und in Fachplänen

allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes bei der Planung zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan von 2011 der Gemeinde stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung die vorherrschenden Nutzungen der gewerblichen Baufläche und die kleine Waldfläche im Südwesten dar. Die östliche Waldfläche mit dem eingelagerten Biotop des Plangebietes hingegen ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Aus dem Landschaftsplan (LP) der *Gemeinde Henstedt-Ulzburg*, der ebenfalls die bestehenden Nutzungen darstellt, ergeben sich keine weitergehenden landschaftsplanerischen Vorgaben.

Ein flächiger Schutzanspruch gemäß BNatSchG besteht für das Plangebiet nicht. Nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind der Pfeifengras-Moorrest im östlichen Waldgebiet.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb bestehender Natura 2000-Gebiete (FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete).

Gemäß § 44 BNatSchG sind die Vorschriften zum Artenschutz zu berücksichtigen. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen und soweit möglich bereits durch Festsetzungen oder andere Regelungen sicherzustellen, dass die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten einer Umsetzung der zulässigen Vorhaben nicht im Weg stehen.

Der vorkommende Gehölzaufwuchs ist in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde als Wald nach dem Waldgesetz des Landes Schleswig-Holstein eingestuft. Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist im Hinblick auf die Nutzungsverträglichkeit der geplanten Wohnbauflächen mit den benachbarten vorhandenen Verkehrsstraßen zu prüfen. Dies erfolgt anhand eines Schalltechnischen Gutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan 147.

Weitere umweltrelevante Vorgaben ergeben sich für die vorbereitende Bauleitplanung noch nicht.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen ist die derzeitige planungsrechtliche Situation des Plangebietes maßgebend, d.h. bei der baulichen Entwicklungsmaßnahme und dem Ausbau der Norderstedter Straße handelt es sich um eine Veränderung bestehender Gewerbeflächen sowie Umwandlung einer Waldfläche. Im östlichen

Plangebiet werden die dargestellten Wohnbauflächen entsprechend der tatsächlich vorherrschenden Flächennutzungen als Wald angepasst.

2.1 Prognose bei Durchführung der Planung

2.1.1 Mensch einschl. menschliche Gesundheit und Erholung

Ausgangssituation

Der größte Teil des Änderungsbereiches ist als Gewerbliche Fläche ausgewiesen, die östliche Teilfläche als Wohnbaufläche und die südwestliche Ecke als Wald. Das Plangebiet ist durch Schall der südlich verlaufenden, stark frequentierten Schleswig-Holstein-Straße und die westlich gelegene Norderstedter Straße belastet.

Eine Erholungseignung des Änderungsbereiches ist angesichts der gewerblichen Nutzung und des Straßenverkehrs nicht gegeben.

Auswirkungen

Das Plangebiet ist grundsätzlich den Lärmimmissionen der angrenzenden Straßen ausgesetzt. Für die geplanten wohnbaulichen Nutzungen ergeben sich damit höhere Anforderungen an die Umweltvorsorge im Hinblick auf Lärmschutz. Im schalltechnischen Gutachten wurde festgestellt, dass die Anforderungen zum Schutz der geplanten Wohnnutzungen und des auf der Grünfläche geplanten Spielplatzes vor Verkehrslärm eingehalten und Konflikte auf der nachfolgenden Bauleitplan-Ebene durch Festsetzungen vermieden werden können. Durch die Zurücknahme der wohnbaulichen Flächen im Osten zugunsten der tatsächlichen Waldnutzungen werden diesbezügliche lärmrelevante Konflikte vermieden.

Um eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung durch das neue Wohnquartier auf die Norderstedter Straße sowie auf den signalisierten Knotenpunkt Schleswig-Holstein-Straße / Henstedter Weg / Norderstedter Straße zu gewährleisten, ist neben dem Rechtsabbiegestreifen der Schleswig-Holstein-Straße auch ein Linksabbiegestreifen von der Norderstedter Straße aus vorgesehen. Unter Berücksichtigung aktueller sowie prognostizierter Verkehrszahlen ist eine Verschlechterung der Verkehrsqualität an dem Knoten Schleswig-Holstein-Straße / Norderstedter Straße nicht zu erwarten.

2.1.2 Tiere und Pflanzen, Arten und Lebensgemeinschaften

Ausgangssituation

Mit Ausnahme der planungsrechtlich ausgewiesenen Waldflächen im Südwesten haben die dargestellten Gewerbe- und Wohnbauflächen grundsätzlich keine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

Auch für die Tierwelt sind vorwiegend die planungsrechtlichen und tatsächlichen Waldflächen als Lebensraum von besonderer Bedeutung. Das Plangebiet ist durch

akustische und optische Störungen der nur noch teilweisen Gewerbenutzung sowie die angrenzende Schleswig-Holstein-Straße vorbelastet.

Auswirkungen

Mit der Umnutzung der bestehenden gewerblichen Bauflächen zugunsten von Wohnbauflächen sind vorwiegend Standorte mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Jedoch finden im Bereich der Waldparzelle Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt infolge der erforderlichen Umwandlungen in eine Grünfläche und für den Ausbau der Norderstedter Straße statt. Es tritt neben dem Verlust von Teillebensräumen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz auch der Fortfall von gesetzlichen Waldflächen ein, die entsprechende Waldersatzpflanzungen erfordern. Die veränderte Darstellung der bisherigen Wohnbauflächen im östlichen Änderungsbereich als Waldfläche entsprechenden des tatsächlichen Bestands ist positiv zu werten.

Unter Berücksichtigung der im Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan 147 bereits in der Entwurfs- und Auslegungsfassung (Stand vom 29. Mai 2017, ergänzt 19.01.2018) vorgeschlagenen Maßnahmen und der für die Ebene des vorbereitenden Flächennutzungsplans weitgehend unveränderten Situation werden für den Vollzug des Vorhabens artenschutzrechtliche Konflikte vermieden. Es treten für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans keine unüberwindbaren Konfliktlagen ein. Die konkreten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das geänderte Vorhaben (Umbau der Verkehrsflächen) werden für die nachfolgende Bauleitplanung des B-Plans 147 aktualisiert und überprüft werden.

2.1.3 Boden, Fläche

Ausgangssituation

Die von der Planänderung betroffenen Flächen werden gewerblich genutzt und haben keine besondere Bedeutung aus Sicht des Boden- und Naturschutzes. Die bisher ausgewiesenen Wohnbauflächen sind bewaldet und liegen ungenutzt dar. Gleiches gilt für den Wald in der südwestlichen Ecke des Plangebietes.

Die anstehenden Böden haben aufgrund der anthropogenen Nutzungen, großflächigen Überbauungen und Beeinflussungen sowie des durchgehend sandigen Ausgangsmaterials eine geringe mittlere Ertragsfähigkeit, ein geringes Retentionsvermögen für Wasser und damit einhergehend auch nur eine geringe Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen. Die biotische Lebensraumfunktion der anstehenden Böden ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung von geringer Bedeutung.

Empfindliche oder seltene Böden liegen damit nicht vor. Für die im Plangebiet verdächtigen lokalen Altstandorte besteht keine unmittelbare Sanierungsrelevanz.

Auswirkungen

Durch die Nutzungsänderung der Flächenausweisungen von gewerblichen Flächen in wohnbauliche Flächen sowie durch die Zurücknahme der auf den bestehenden Waldflächen ausgewiesenen Wohnbauflächen sind innerhalb des Änderungsbereiches geringere Versiegelungsgrade zu erwarten. Die Neubebauung und die bauliche Aufweitung der Norderstedter Straße im Bereich der bewaldeten Randbereiche führen zum Teilverlust von gewachsenem Boden und seiner Regelungs- und Schutzfunktionen.

Es werden keine empfindlichen oder seltenen Böden beansprucht, sondern nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, die größtenteils durch Vornutzungen überformt sind.

Im Rahmen des Gebäuderückbaus der Altgebäude erfolgt eine mit der Fachbehörde abgestimmte Bodensanierung, die im städtebaulichen Vertrag gesichert wird.

2.1.4 Wasser

Ausgangssituation

Aussagen zum Grundwasser können aus den vorliegenden Bodenuntersuchungen entnommen werden. Der Grundwasserstand wurde in Tiefenlagen von 2,4 m bis 3,5 m unter Gelände festgestellt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Hinblick auf den sandigen Untergrund des künftigen Baugeländes möglich.

Besondere Schutzansprüche für das Grundwasser sind durch das bestehende Wasserschutzgebiet *Henstedt-Rhen* (WSG-Verordnung vom 27. Jan. 2010) formuliert. Das Plangebiet liegt dabei in Zone III. Belastungen des Grundwasserkörpers durch die vorhandenen altlastenverdächtigen Stellen auf dem ehemaligen Betonsteinwerk sind grundsätzlich nicht gegeben, dennoch ist eine besondere Bedeutung des Schutzgutes „Grundwasser“ festzustellen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen

Für das Schutzgut Wasser sind analog zum Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Versiegelung und gewerblichen Nutzungen sowie der einzuhaltenden Standards bei der Behandlung des Oberflächenabflusses (Rückhaltung und Versickerung in Mulden im Plangebiet) durch die Nutzungsänderung und erweiterten Flächenausweisungen in den Randbereichen keine weitergehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen der WSG-Verordnung werden für die geplanten Wohnnutzungen keine qualitativen Gefährdungen des Grundwassers prognostiziert.

Oberflächengewässer sind von den Vorhaben innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

2.1.5 Klima, Luft

Ausgangssituation

Die klimatische Situation ist durch die bereits großflächigen Versiegelungen in Ortsrandlage des Plangebietes geprägt und weist bereits klimatische Vorbelastungen auf. Eine geringfügige lokalklimatische Bedeutung und klimatisch wirksamen Ausgleichsfunktionen kommt lediglich den bewaldeten Randbereichen zu. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen erfüllt das Plangebiet aber nicht.

Im Zusammenhang mit der Lufthygiene ist auf die randlichen Waldbestände hinzuweisen, die durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene kleinräumig positiv auf die Luftqualität wirken.

Relevante Luftbelastungen erfolgen im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr der direkt angrenzenden Schleswig-Holstein-Straße. Durch die aufgegeben gewerblichen Nutzungen finden keine betriebsbedingten Emissionen mehr statt. Die randlichen Waldbestände wirken durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene kleinräumig positiv auf die Luftqualität.

Auswirkungen

Durch die Nutzungsänderungen von gewerblichen zu wohnbaulichen Nutzungen sowie die Zurücknahme der östlichen Wohnbauflächen zugunsten des vorhandenen Waldes sind keine relevanten klimatischen Umweltauswirkungen zu erwarten. Gleichwohl sind die nutzungsbedingt geringeren Versiegelungsanteile im Gesamtzusammenhang positiv zu bewerten.

Die Luftbelastungen werden sich durch die geänderten Flächennutzungen nicht erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen der lufthygienischen Situation treten weder vorhabensbedingt noch durch relevante vorhabensbedingte Verkehrszunahmen auf. Die Nutzungsaufgabe der gewerblichen Bauflächen wirkt sich im Wohnumfeld positiv aus.

2.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Ausgangssituation

Das Landschafts- und Ortsbild des Änderungsbereiches ist durch Gewerbenutzungen am südlichen Rand des Gemeindegebietes entlang der viel befahrenen Schleswig-Holstein-Straße geprägt. Die überplante Fläche ist direkt von Süden von der Straße her einsehbar, nach Westen schirmt das kleine Wäldchen das Betriebsgelände zur Norderstedter Straße ab.

Auswirkungen

Das Landschaftsbild erfährt keine grundsätzlichen relevanten Veränderungen. Für die künftigen Wohnbauflächen sind die Anforderungen an die Einbindung der Bauflächen und Maßnahmen zum Lärmschutz aus Sicht des Ortsbildes zu konkretisieren. Mit der

Umwandlung der Waldfläche tritt eine Veränderung ein. Eine weiträumige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens ist damit jedoch nicht verbunden.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Ausgangssituation

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Auswirkungen

Es ist mit keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu rechnen.

2.1.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die Nutzungsänderungen nicht zu erwarten.

2.1.9 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung können noch keine konkreten Angaben zu den Auswirkungen durch den Bau der geplanten Vorhaben, die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie der eingesetzten Techniken und Stoffen, die mit der Planumsetzung verbunden sind, gemacht werden. Die hier nicht absehbaren Umweltauswirkungen können erst auf der Zulassungs- und Genehmigungsebene geprüft werden.

Mit der Planänderung sind jedoch keine Nutzungen vorgesehen, die mit besonderen Risiken und Gefahren verbunden sind. Gleichmaßen befinden sich im Umfeld des Plangebietes keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr ausgeht und die sich auf die geplanten Nutzungen auswirken könnten.

2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen sowie der Walderhalt weiterhin bestehen. Für die Umsetzung der Wohnbauflächen auf den tatsächlich vorhandenen Wald- und Biotopflächen im Osten würde die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich werden. Dabei sind die übergeordneten fachgesetzlichen Bestimmungen des Landeswaldrechtes und des gesetzlichen Biotopschutzes eine große Hürde.

Die Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem bestehenden Gewerbegrundstück könnte auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans nicht realisiert werden.

Vorteile für die umweltrelevanten Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben. Eine Nichtdurchführung des Vorhabens hätte zudem zur Folge, dass benötigter Wohnraum nicht verwirklicht werden könnte und eine gewerbliche Nutzung am wohnbaulich geprägten Ortsrand weiterhin bestünde. Für den Bestandsverkehr im Bereich der Norderstedter Straße, der bereits jetzt seine Belastungsgrenze erreicht hat, würde keine Verbesserung eintreten.

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

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine flächenrelevanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen definierbar. Diese Konkretisierungen auch zum Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen finden auf der nachfolgenden verbindlichen planerischen Ebene des Bebauungsplans statt (Lärmschutz, Bodenschutz, Artenschutz, Waldersatz usw.).

2.4 Prüfung anderweitiger Standort- und Projektalternativen

Standortalternativen mit Ausnahme der Nullvariante bestehen nicht, da es sich bei der baulichen Entwicklungsmaßnahme um eine Nutzungsänderung im Bestand handelt. Vor dem Hintergrund fehlenden Wohnraums in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist der Bedarf an Flächen für wohnbauliche Nutzungen groß.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen der 26. Flächennutzungsplanänderung wurde die derzeitige planungsrechtliche Situation zugrunde gelegt. Hinzu gezogen wurden die bereits auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene ausgearbeiteten Fachgutachten.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG wurden anhand der Habitatausstattung und –eignung das (potenzielle) Vorkommen streng und besonders geschützter Arten gemäß BNatSchG abgeschätzt und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG abgeprüft (Artenschutzrechtliche Prüfung, LP JACOB 2017, erg. 2018).

Für die Beurteilung der Lärmsituation im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wurde eine eigenständige Untersuchung durchgeführt, in der die durch den Straßenverkehr

verursachten Geräuschauswirkungen auf das Plangebiet aufgezeigt und bewertet wurden. Darin wurden jeweils alle aktuell geltenden Gesetze, Verwaltungsvorschriften, Richtlinien und Regelvorschriften sowie alle verfügbaren projektbezogenen Quellen und Unterlagen berücksichtigt (LÄRMKONTOR 2018).

Norderstedter Straße, sie verbindet Norderstedt mit Kisdorf über die Ortsteile Rhen und Henstedt.

Für die Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen durch das neue Wohnquartier auf die Norderstedter Straße sowie auf den signalisierten Knotenpunkt Schleswig-Holstein-Straße/Norderstedter Straße wurde ein verkehrsplanerisches/-technisches Gutachten (Ingenieurbüro BKP 2017) Hamburg erstellt. Im November 2020 wurde ein neues Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung aktueller sowie prognostizierter Verkehrszahlen erarbeitet (dänekamp+partner 2020). Darin wurden jeweils alle aktuell geltenden Gesetze, Verwaltungsvorschriften, Richtlinien und Regelvorschriften sowie alle verfügbaren projektbezogenen Quellen und Unterlagen berücksichtigt.

Für die Beurteilung der Baugrundverhältnisse wurde ein gesondertes Baugrundgutachten mit erweiterter Schadstoffuntersuchung in altlastenverdächtigen Bereichen des Betriebsgeländes durchgeführt. Darin wurden jeweils alle aktuell geltenden Gesetze, Verwaltungsvorschriften, Richtlinien und Regelvorschriften sowie alle verfügbaren projektbezogenen Quellen und Unterlagen berücksichtigt (BURMANN, MANDEL+PARTNER August 2016).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung sowie ggf. weiterer Regelungen auf den nachfolgenden Zulassungs- und Genehmigungsebenen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind angesichts der dargestellten Gebietsabgrenzung für den vorliegenden Bauleitplan nicht ableitbar, da aus der Sicht der getroffenen Flächennutzungen nicht davon auszugehen ist, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen oder unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten.

Aus Sicht der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich keine Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachfolgend im Bebauungsplan Nr. 147 konkretisierte Umnutzung des ehemaligen Betonsteinwerks und des randlichen Waldes zugunsten neuer Wohnbauflächen und einer Grünfläche geschaffen werden. Die derzeitigen Nutzungskategorien lassen diese Errichtungen nicht zu. Gleichmaßen sollen die bestehenden Ausweisungen der Wohnbauflächen im Bereich des bestehenden Waldes und des gesetzlich geschützten Biotops im Osten des Änderungsbereiches zurückgenommen werden, um den tatsächlichen Bestand zu sichern.

Vor dem Hintergrund der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan und der tatsächlichen Nutzungen im Bestand treten überwiegend keine relevanten Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans ein.

Der Konflikt Lärmbelastung/Wohnnutzungen und Waldumwandlung für die Grünfläche sowie für den Umbau des Knotenpunktes zur Erreichung einer akzeptablen Verkehrsqualität sind auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu bewerten und Lösungen zu konkretisieren.

Standortalternativen mit gleicher Eignung sind in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg nicht vorhanden. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Die Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ist nicht gegeben.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin

Henstedt-Ulzburg, den 19. Jan. 2024

