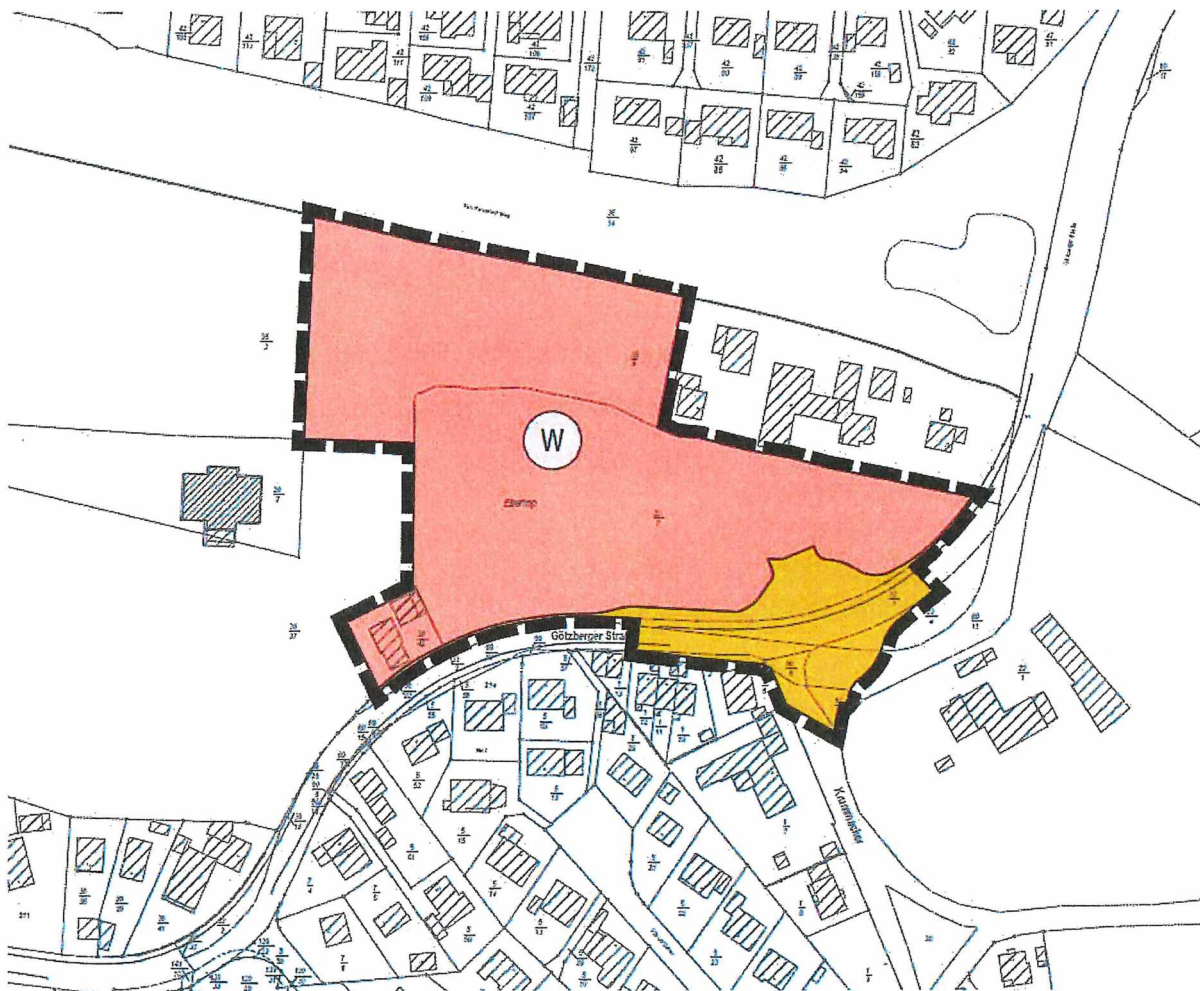


Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Begründung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Nördlich Götzberger Straße)

Für das Gebiet westlich der Götzberger Straße – östlich der Friedhofskapelle – südlich des Bahnradweges im Ortsteil Henstedt



Auftragnehmer:in:

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS Architekten & Stadtplaner GmbH
Markusstraße 7
20355 Hamburg
www.wirsind.net

Auftraggeber:in:



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Rathausplatz 1
24558 Henstedt-Ulzburg
www.henstedt-ulzburg.de

INHALT

1	Allgemeines	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Bestandsanalyse	4
1.2.1	Lage innerhalb der Gemeinde	4
1.2.2	Nutzungs- und Freiraumstruktur	4
1.2.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	5
1.2.4	Altlasten	5
1.3	Bedarfsanalyse	5
2	Planerische Rahmenbedingungen.....	6
2.1	Raumordnung und Landesplanung	6
2.1.1	Regionalplan Schleswig-Holstein (1998)	6
2.1.2	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)	6
2.2	Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK)	7
2.3	Integriertes Klimaschutzkonzept	8
2.4	Bauleitplanung	9
2.4.1	Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (2000)	9
2.4.2	Landschaftsplan	10
2.5	Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen	10
3	Ziele der Flächennutzungsplanänderung	11
4	Festsetzungskonzept	11
4.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung	11
4.3	Flächen für den überörtlichen Verkehr	12
4.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung	12
5	Umweltbericht	12
5.1	Einleitung	12
5.2	Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen	15
5.3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen	16
5.3.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	16
5.3.2	Schutzgut Fläche	17
5.3.3	Schutzgut Boden	17
5.3.4	Schutzgut Wasser	17
5.3.5	Schutzgut Klima	18
5.3.6	Schutzgut Luft	18
5.3.7	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange	19
5.3.8	Schutzgut Landschaft	20
5.3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
5.3.10	Wechselwirkungen	20
5.4	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle	20
5.5	Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen	21
5.6	Zusätzliche Angaben	21
6	Erschliessung	22

6.1	ÖPNV	22
6.2	Verkehrsuntersuchung	22
7	Ver- und Entsorgung	23
7.1	Schmutz- und Oberflächenentwässerung	23
7.2	Brandschutz.....	23
7.3	Trinkwasserversorgung	23
7.4	Stromversorgung	23
7.5	Gas- / Wärmeversorgung	24
7.6	Abfallbeseitigung	24
7.7	Telekommunikation	24
8	Immissionsschutz	24
9	Flächen- und Kostenbilanz.....	24
9.1	Flächenbilanz	24
9.2	Kostenbilanz	24
10	Anlagen und Gutachten	25
11	Grundlagen	25

1 ALLGEMEINES

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.01.2019 beschlossen, die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes, für das Gebiet westlich der Götzberger Straße – östlich der Friedhofskapelle – südlich des Bahnradweges im Ortsteil Henstedt aufzustellen.

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1).

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 „Nördlich Götzberger Straße“ die Ausweisung eines neuen Wohngebietes westlich der Götzberger Straße auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Ziel der Planung ist die Schaffung einer optimalen Ergänzung des umgebenden Wohnquartiers. Angestrebt wird auf dieser Fläche eine ausgewogene Mischung verschiedener Wohnformen, hier öffentlich geförderter und frei finanzierter Wohnraum. Ziel ist eine soziale Durchmischung der Bewohnerschaft aus Mietern wie Eigentümern. Es sollen unterschiedliche Wohnungsgrößen realisiert werden, um Ein- und Mehrpersonenhaushalte und gleichzeitig altersgemischte Nutzergruppen anzusprechen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg aus dem Jahr 2000 sind die Flächen zum Teil als öffentlich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Die vorgesehene Wohnnutzung lässt sich daher nicht aus den aktuellen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Zur Sicherstellung der Erschließung und die Anlage eines Kreisels werden außerdem Teile der Götzberger Straße und umgebende Flächen in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist daher erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen. Der Bebauungsplan Nr. 150 und die Flächennutzungsplanänderung werden in Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Bestandsanalyse

1.2.1 Lage innerhalb der Gemeinde

Der Plangeltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde im Ortsteil Henstedt.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, im Westen die Friedhofskapelle und der nahegelegene Friedhof und südlich sowie östlich die Götzberger Straße mit einer Wohnbebauung und einem weiteren landwirtschaftlichen Betrieb. Im Norden wird das Plangebiet durch eine öffentliche Grünfläche mit dem überregionalen Korl-Barmstedt-Wanderweg eingefasst.

Die Götzberger Straße im Süden wird im Bereich des Kreuzungspunktes Krummacker zu einem Kreisverkehr ausgebaut, um ein sicheres Abfließen des Verkehrs zu gewährleisten.

1.2.2 Nutzungs- und Freiraumstruktur

Der Geltungsbereich ist größtenteils unbebaut. Ausgenommen das Grundstück im Nordwesten, hier befindet sich ein Einfamilienhaus. Die Flächen des neuen Wohngebietes sind ehemals landwirtschaftlich genutzte, unbebaute Flächen.

Im Geltungsbereich ist ein zum Teil großgewachsener Baumbestand vorhanden. Dieser wird nach Begutachtung und entsprechend der Baumschutzsatzung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 150 nach Möglichkeit als zu erhalten festgesetzt.

1.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter besitzen als Zeugnis menschlichen Handelns einen politisch-gesellschaftlichen Wert, denn sie geben Aufschluss über das Leben früher hier lebender Menschen.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich aller Voraussicht nach keinen archäologischen Denkmale oder andere archäologisch bedeutsamen Funde.

Falls im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen für diese zu Tage treten sollten, ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG SH) des Landes Schleswig-Holstein die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der 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 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit dies ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

1.2.4 Altlasten

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt.

Sollten bei Baugrunduntersuchungen, Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg ist unverzüglich zu benachrichtigen. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

1.3 Bedarfsanalyse

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit mehreren Kindern, die Eigentumsbildung sowie die Entwicklung sozial stabiler Bewohnerstrukturen zu berücksichtigen. Daher lässt sich hieraus eine Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB ableiten.

Mit dem geplanten Baugebiet wird zum einen Wohnungseigentum in Form von Doppel- und Reihenhäusern erstellt sowie mit den Mehrfamilienhäusern frei finanzierte Mietwohnungen und öffentlich sozial geförderter Wohnraum. Das Quartier deckt somit einen breiten Bereich der Wohnnutzungen ab. Hinzu kommt eine Kindertagesstätte zur Deckung des Mehrwerts an Kindern im Plangebiet.

Die Bevölkerungszahlen von Henstedt-Ulzburg steigen stetig. Waren es 2010 noch 27.134 Personen waren es 2023 bereits 28.853 (www.henstedt-ulzburg.de/daten-fakten.html).

2 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung und Landesplanung

2.1.1 Regionalplan Schleswig-Holstein (1998)

Der Regionalplan (RegPlan) für den Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd stellt die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung dar.

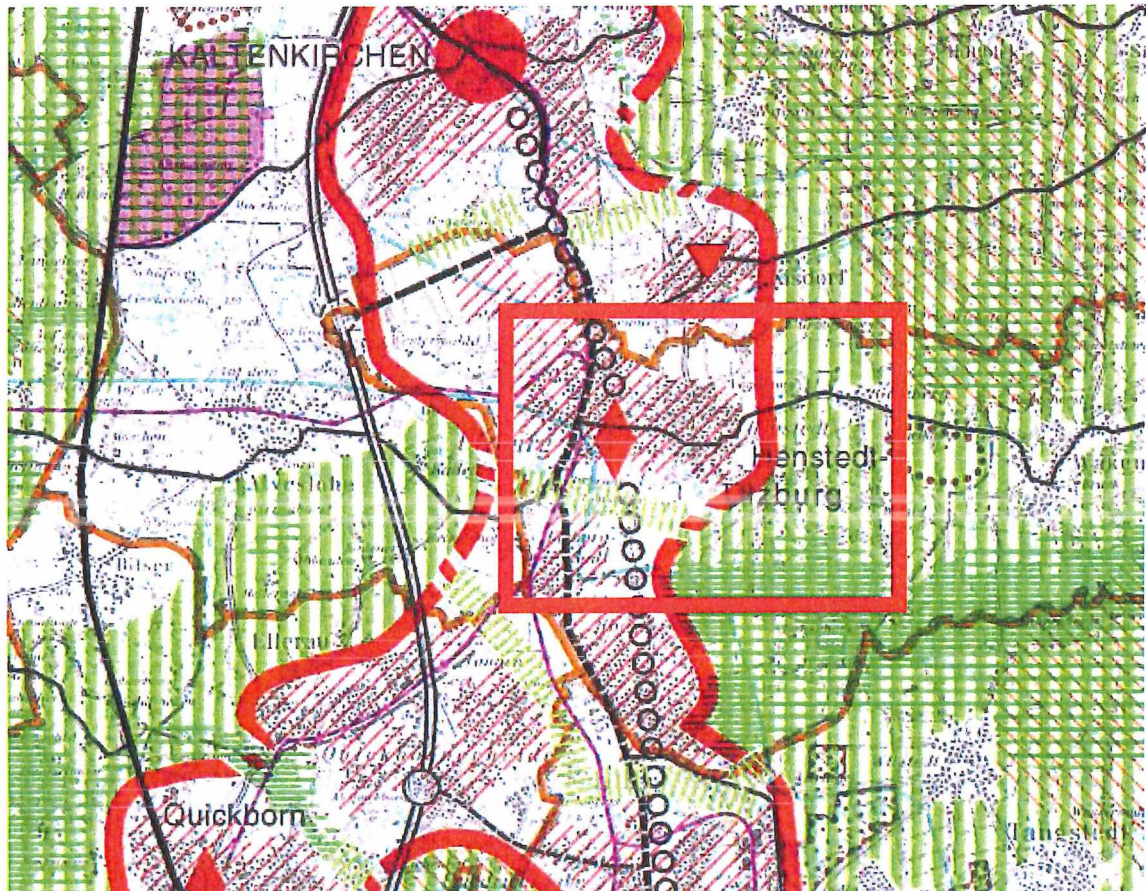


Abbildung 1: Regionalplan Schleswig-Holstein (1998, Ausschnitt)

Im Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Süd ist die Gemeinde Henstedt-Ulzburg als Stadtrandkern I. Ordnung auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen um Hamburg eingestuft. Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse.

Das starke Wachstum der Gemeinde Henstedt-Ulzburg soll fortgesetzt werden. Hierfür ist das Ortszentrum zu einem bedarfsgerechten und leistungsfähigen Versorgungs- und Dienstleistungszentrum zu entwickeln, um die zentralörtlichen Funktionen weiter zu stärken.

2.1.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 - ist am 17.12.2021 in Kraft getreten und schafft auf Landesebene die räumlichen Voraussetzungen für eine allgemeine Daseinsvorsorge und definiert über das Zentrenkonzept zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklungen für die Kommunen. Ziel der Landesregierung ist es, Wachstum zu schaffen und gleichzeitig die Lebensqualität der Menschen zu verbessern. Die Raumordnung hat dabei die

Aufgabe, die vielfältigen und teilweise konkurrierenden Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und Gestaltungs- und Ermessensspielräume im Sinne dieser Ziele zu nutzen.

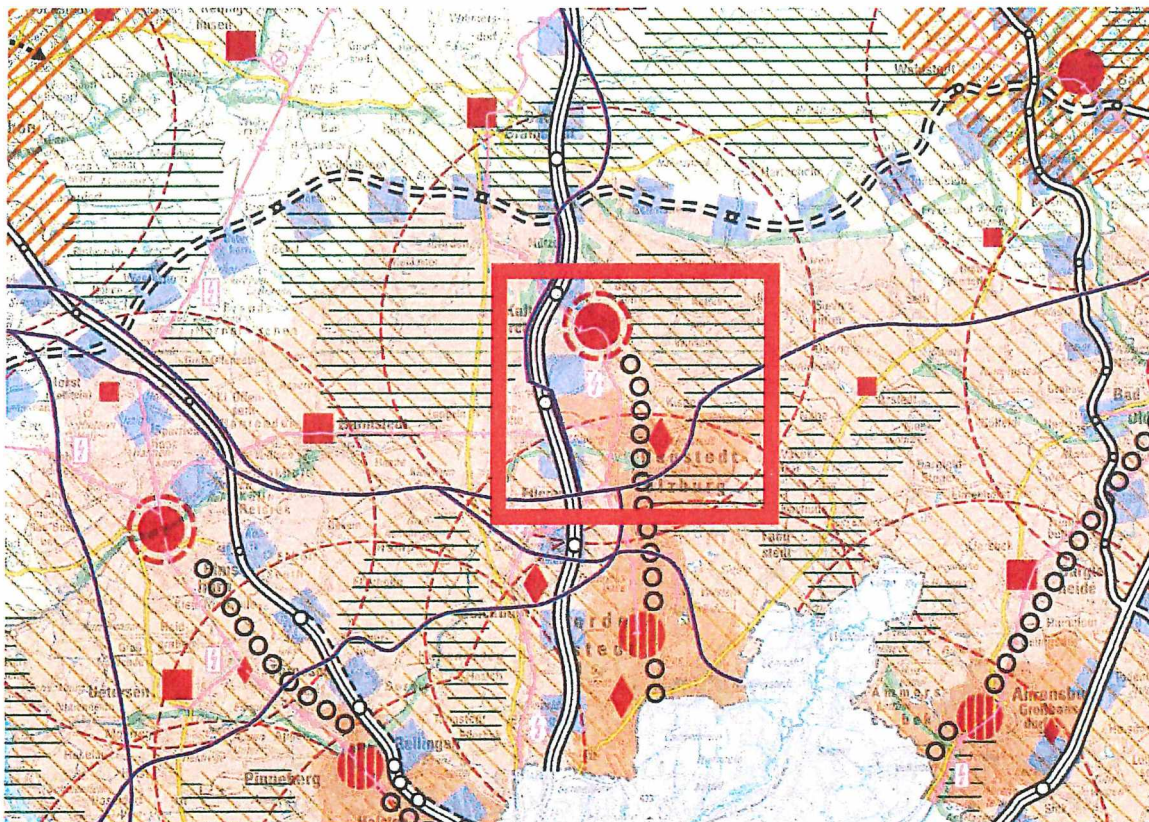


Abbildung 2: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Ausschnitt)

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist ein Stadtrandkern 1. Ordnung. Die Stadtrandkerne nehmen im engen räumlichen Zusammenhang mit dem zentralen Ort und für einen begrenzten Bereich, der in der Regel nur das eigene Gemeindegebiet umfasst, Versorgungsaufgaben wahr. Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes auf der Siedlungsachse (Hamburg-Langenhorn) - Norderstedt-Garstedt - Norderstedt - Mitte - Quickborn - Henstedt-Ulzburg - Kaltenkirchen.

Der Landesentwicklungsplan stärkt die Rolle der zentralen Orte und betont eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotentiale und eine stärkere Innenentwicklung.

2.2 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) ¹

Der demographische Wandel stellt Kommunen vor eine wesentliche Zukunftsaufgabe. Ein starker Anstieg des Anteiles der älteren Bevölkerungsgruppe bei gleichzeitig sinkenden Geburtenzahlen wirkt sich auf alle Handlungsebenen einer Kommune aus. Eine Veränderung der Einwohnerzahl und eine Verschiebung der Altersgruppenstärken verändern auch die Nachfrage nach Wohnraum und wirken sich unmittelbar auf den Wohnungs- und Immobilienmarkt aus. Das IG EK setzt sich mit den Bedarfen der Gemeinde auseinander und entwickelt Maßnahmen mit deren Hilfe die Gemeinde zukunftsorientiert wachsen kann.

Die Entwicklung erfolgt nachhaltig durch qualitätsvolle Entwicklung aller vorhandenen Potenzialflächen der Innenentwicklung zur Deckung der Bedarfe der Bevölkerung.

¹ integrierte Gemeindeentwicklungskonzept, Band 3/3: Strategie Henstedt-Ulzburg 2030+

Zu den bestehenden innerörtlichen Flächenpotenzialen gehören: Baulücken, die maßvolle Qualifizierung und Nachverdichtung der Siedlungsbestände durch insbesondere horizontale Nachverdichtung, die Umnutzung großflächiger Areale, z.B. ehemalige Gewerbeflächen, Brachflächen, Hofstellen sowie die Entwicklung der sich im Flächennutzungsplan befindenden Reserveflächen zur weiteren Wohnbauentwicklung. Insbesondere der Eigenbedarf an geförderten und integrierten Wohneinheiten steht im Mittelpunkt der weiteren Flächenentwicklung.

Um die Flächenpotentiale ausreichend darzustellen ist im Rahmen des IGEK ein Masterplan entwickelt worden, welcher die Handlungsfelder mit den Zielen in ihren räumlichen Dimensionen aufzeigt. Auch die Flächen dieser Flächennutzungsplanänderung sind Bestandteil des Masterplans und sind hier bereits als „Entwicklungsflächen für Wohnen nach Innenentwicklungspotenzialanalyse“ eingetragen. Zusätzlich ist nach Innenentwicklungspotenzialanalyse die Fläche als Reservefläche Wohnen eingestuft worden.

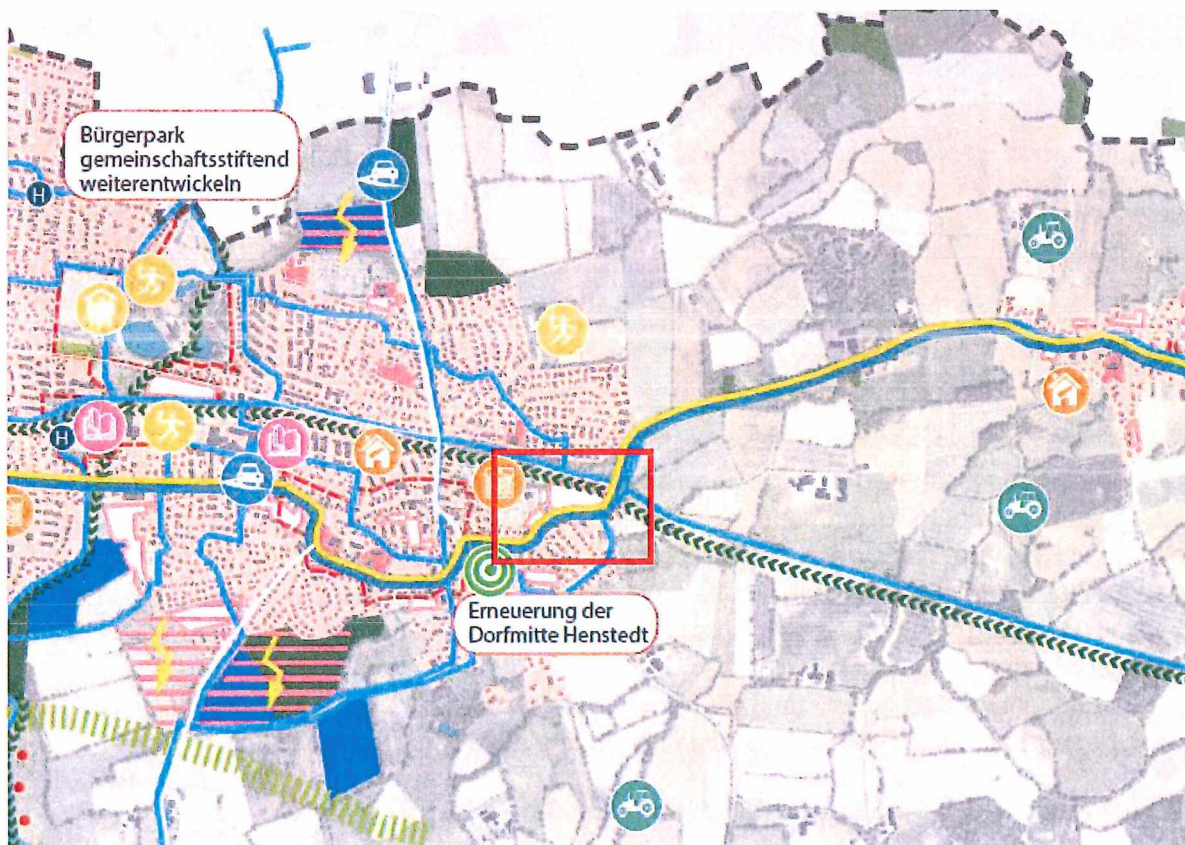


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Masterplan hu2030+

2.3 Integriertes Klimaschutzkonzept

Das Thema Klimaschutz ist in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg allgegenwärtig, mit der Aufstellung des integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKK) sollen die wichtigsten Ziele verankert werden und die Inhalte konkret auf die lokalen Besonderheiten der Kommune eingehen. Das integrierte Klimaschutzkonzept (IKK) dient als strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für zukünftige Klimaschutzaktivitäten. Das IKK zeigt auf, wo die Kommune aktuell steht, welche Stärken und Schwächen sie hat, wo ihre Potentiale liegen, welche Ziele zur Treibhausgasminderung sie aufgrund der Potentiale erreichen kann und stellt anschließend/gleichzeitig einen Fahrplan in Form eines Maßnahmenkatalogs für die Aktivitäten in den nächsten Jahrzehnten auf. Zudem ist

auf dem Weg zur Klimaneutralität der Schutz weiterer Ressourcen, wie z.B. Wasser, Boden, Luft, Knicks und Wald, zu berücksichtigen.

Mit den klimafreundlichen Leitlinien aus dem IKK setzt sich die Gemeinde Henstedt-Ulzburg unter anderen zum Ziel die Gemeindeentwicklung entlang der Hamburger Straße sowie weiterer Erschließungsachsen (Fokus Magistralen) und Verdichtung und Nutzungsmischung zu fördern (Stadt der kurzen Wege). Bei der Etablierung von neuen Quartieren ist auf die Klimafreundlichkeit zu achten und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan u.a. zu Energie, Wärmeversorgung, Biodiversität und Mobilität zu treffen.

2.4 Bauleitplanung

2.4.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (2000)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 rechtswirksam. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 „Nördlich Götzberger Straße“ stellt der Flächennutzungsplan zum größten Teil Flächen für die Friedhofserweiterung dar.

Damit der Bebauungsplan Nr. 150 den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, wird der bestehende Flächennutzungsplan in Teilen geändert. Für die neuen Wohnbauflächen werden daher die Flächen für die Friedhofserweiterung teilweise aufgehoben und Wohnbauflächen an dieser Stelle ausgewiesen. Zusätzlich wird die Götzberger Straße im Bereich der Kreisverkehrsanlage im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung angepasst.

Die bereits als Mischfläche (Nordosten) und Wohnfläche (Süden) ausgewiesenen Flächen bleiben in ihrer Funktion bestehen und sind daher nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung.

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planrecht erkennen.

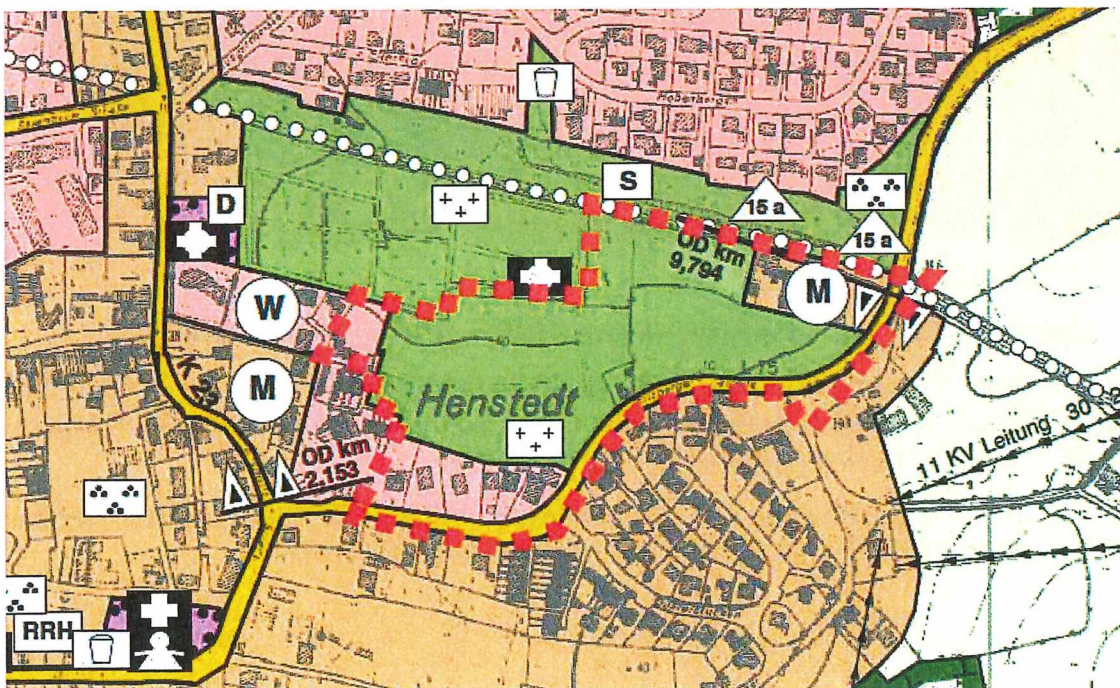


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

2.4.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (1998) stellt das Plangebiet entsprechend der bestehenden Situation als Grünfläche mit der „Nutzung Friedhof“ dar. Bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes sind die Bestandsgebäude als Wohnbauflächen dargestellt worden.

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem geltenden Landschaftsplan lässt das zurzeit geltende Planrecht erkennen.

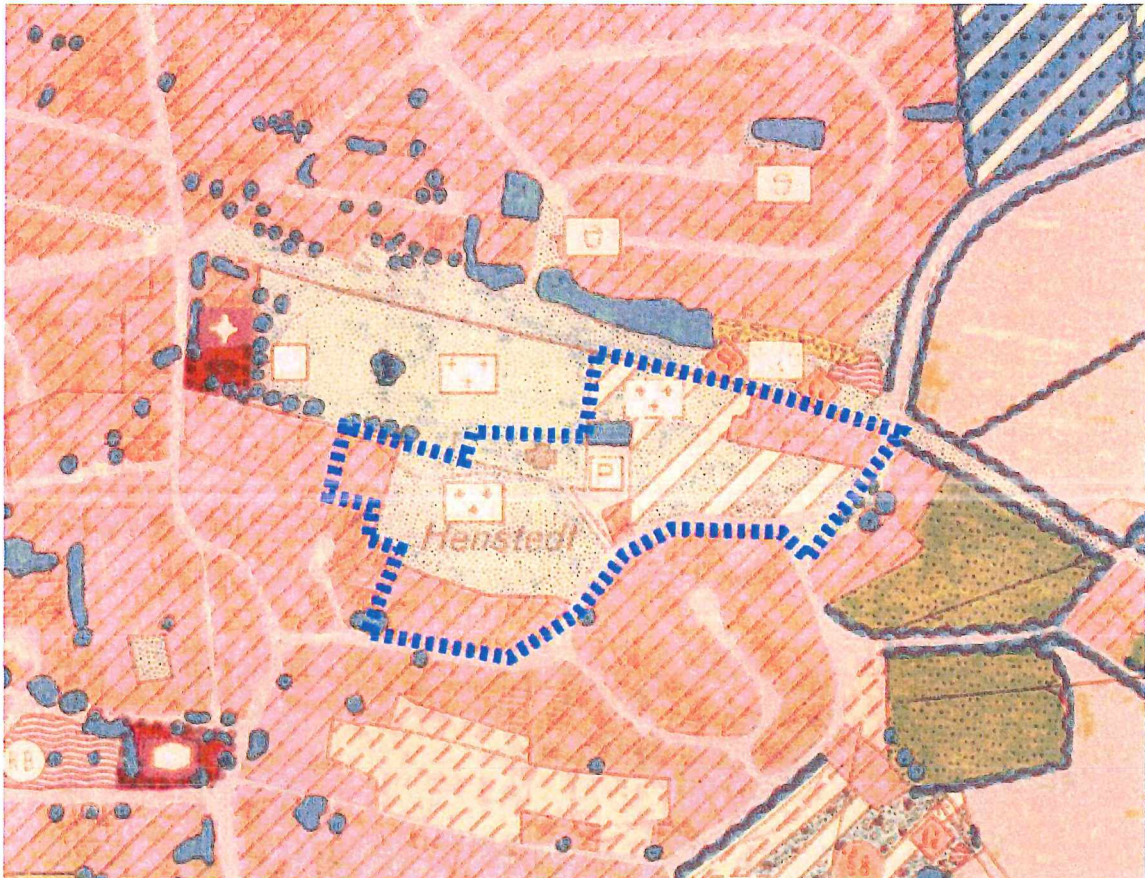


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

2.5 Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

Die Ziele dieser 31. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen den Zielen und inhaltlichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein und des Regionalplanes für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein nicht entgegen.

Im Rahmen des Verfahrens werden die Planungsinhalte im Wege der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB interkommunal abgestimmt.

3 ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist eine breit gestreute Nachfrage nach Wohnraum im Geschosswohnungsbau zu beobachten. Sowohl Haushaltsgründer als auch Senioren fragen kleinere Wohnungen im Geschosswohnungsbau nach. Familien suchen dagegen nach größeren Wohnungen mit entsprechender sozialer Infrastruktur in der nahen Umgebung. Insgesamt ist es geplant, 34 Reihenhäuserzeilen und 6 Doppelhaushälften sowie mehrere Mehrfamilienhäuser auf der Fläche zu entwickeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 „Nördlich Götzberger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften sollen die im Zuge der Siedlungsentwicklung gewachsenen, das Orts- und Landschaftsbild prägenden örtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Dabei wird der Geschosswohnungsbau nicht direkt an der Götzberger Straße, sondern im rückwärtigen Bereich des Baugebietes platziert, um die entlang der Götzberger Straße bestehenden dörflichen Strukturen weiterhin zu erhalten und fortzusetzen.

Somit sollen durch die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Folge die Aufstellung der des Bebauungsplanes Nr. 150 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der o.g. Nutzungen geschaffen werden.

Erschließung

Das Plangebiet wird von der Götzberger Straße im Süden erschlossen. Mit dem Ziel, die Sicherheit des Verkehrs an dieser Stelle zu gewährleisten, wird ein Kreisverkehr errichtet. Um für die angrenzende Wohnbebauung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 150 der Verkehrslärm untersucht.

4 FESTSETZUNGSKONZEPT

Die Flächennutzungsplanänderung trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die sich am umgebenden Bestand orientieren.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet werden Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung getroffen. Um das Quartier auch weiterhin als Wohnstandort zu sichern, wird als Art der baulichen Nutzung eine Wohnbaufläche festgesetzt. Gemäß § 4 BauNVO kann im Rahmen der Bebauungsplanänderung ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

Die Einzelheiten der baulichen Nutzung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Weitere Darstellungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, sind nicht erforderlich.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden, wie im derzeit rechtswirksamen FNP üblich, keine konkretisierenden Darstellungen zum Maß der er baulichen Nutzung vorgenommen. Sie sind ausschließlich Gegenstand der nachgeordneten Bebauungsplanung.

4.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr

Zur Sicherung der Verkehrserschließung wird der Knotenpunkt Götzberger Straße /Krummacker als Kreisverkehr ausgebaut. Die Götzberger Straße ist dabei im wirksamen Flächennutzungsplan als Straßenverkehrsfläche bereits gesichert und wird nur im Bereich der Kreisverkehrsanlage im Rahmen dieser 31. Flächennutzungsplanänderung angepasst.

4.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung

Für die Planung sind ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Den Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften werden planextern zugeordnet, dies erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

5 UMWELTBERICHT²

5.1 Einleitung

Für die 31. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend § 2 a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung ist zu prüfen, welche voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB durch die Planung zu erwarten sind (Umweltprüfung).

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des FNP

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Wohnbauzwecken geschaffen werden. Für die bisher zur langfristigen Erweiterung des Friedhofs dargestellten Flächen besteht kein Bedarf mehr.

Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über den Standort sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Teil des Ortsteils Henstedt nördlich und westlich der Götzberger Straße und südlich des Grünzugs auf der ehemaligen Bahntrasse der EBOE. Im Nordosten befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, im Westen die Friedhofskapelle mit zugehörigen Parkplätzen und das Friedhofsgelände. Südlich der Götzberger Straße schließen Wohngebiete und ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb an. Das Plangebiet selbst dient weitgehend als landwirtschaftliche Nutzfläche, deren Teilflächen durch einen Knick untergliedert sind.

Die dem Friedhof Henstedt östlich benachbarten Flächen sind im geltenden FNP als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof, also als Erweiterungsflächen, dargestellt und sollen zukünftig als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Ein bisher im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenes Wohngrundstück wird in den Änderungsbereich einbezogen. Die Flächen

² Umweltbericht, erstellt durch Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER PartGmbH, Norderstedt, Juni 2023

für die Anbindung an die Götzberger Straße, die als Kreisverkehr ausgebildet werden soll, werden als Straßenverkehrsflächen dargestellt.

Im parallel erstellten Bebauungsplan werden die Nutzungen weiter differenziert.

Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,1 ha. Davon entfallen 1,8 ha auf Wohnbauflächen und 0,3 ha auf Verkehrsflächen.

Mit Ausnahme der bestehenden Verkehrsflächen der Götzberger Straße und eines zu Wohnzwecken genutzten Grundstücks werden bisher baulich nicht genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
Mensch	<u>§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG</u> Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen sind vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. <u>§ 50 BImSchG</u> räumliche Trennung von Bereichen mit emissionsträchtigen Nutzungen und Bereichen mit immissionsempfindlichen Nutzungen	Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: Überprüfung der Lärmauswirkungen auf die benachbarten Wohngebiete Berücksichtigung landwirtschaftlicher Emissionen (Gerüche)
Fläche	<u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u> Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen.	Nutzung von innerstädtischen weitgehend baulich vorgenutzten Flächen
Boden	<u>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit ihre Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (...). <u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u> Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. <u>§ 1 BBodSchG</u> nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans
Wasser	<u>§ 1 WHG</u> Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben.	Entwässerungskonzept auf der Ebene des Bebauungsplans

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
	<u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; ... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (...).	Entwässerungskonzept auf der Ebene des Bebauungsplans
Klima	<u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...). <u>§ 1 Abs. 5 BauGB</u> Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.	Festsetzung von klimawirksamen Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans Festsetzung von klimawirksamen Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Luft	siehe Schutzgut Mensch	
Tiere und Pflanzen	<u>§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB</u> Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen (...). <u>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. <u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB</u>	Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: weitgehende Erhaltung und nachhaltige Sicherung des gliedernden Knickbestandes und des Baumbestandes artenschutzrechtliche Prüfung Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: weitgehende Erhaltung und nachhaltige Sicherung des gliedernden Knickbestandes und des Baumbestandes artenschutzrechtliche Prüfung

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen artenschutzrechtliche Prüfung
Landschaft und Ortsbild	<u>§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG</u> Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass (...) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <u>§ 1 Abs. 6 BNatSchG</u> Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.	Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: weitgehende Sicherung des gliedernden Knickbestandes Durchgrünungsmaßnahmen Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans
Kultur- und sonstige Sachgüter	<u>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB</u> Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	ohne Relevanz

5.2 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Die für das Bebauungsplanverfahren vorliegenden umweltrelevanten Untersuchungen werden auch für die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen:

Untersuchungen

- Verkehrstechnische Untersuchung (August 2023)
- Schalltechnische Untersuchung (Mai 2023)
- Geruchsimmisionsprognose (Mai 2023)
- Baugrundbeurteilung (November 2021)
- Entwässerungskonzept und Wasserhaushaltsbilanz (August 2023)
- Grünordnungsplan einschl. artenschutzrechtlicher Prüfung (Juni 2023)

Umweltrelevante Stellungnahmen

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H – Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 04.10.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch
- Archäologisches Landesamt S-H (Schreiben vom 13.10.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Kulturgüter
- Kreis Segeberg (Schreiben vom 28.10.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Boden und Wasser
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung – Regionalentwicklung und Regionalplanung (Schreiben vom 08.11.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Fläche
- Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

5.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen**5.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit****Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**Wohn- und Erholungsfunktion

Angesichts der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der überwiegenden Flächen bestehen im Plangebiet selbst keine schutzbedürftigen Nutzungen, d.h. Flächen mit Wohnfunktion. Nur das in den Änderungsbereich einbezogene Grundstück im Südwesten wird zu Wohnzwecken genutzt. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich südlich der Götzberger Straße und weiter westlich auch nördlich davon Wohnbauflächen, d.h. schutzbedürftige Nutzungen. Auch nördlich des Grünzugs auf der ehemaligen Bahntrasse schließen Wohngebiete an.

Für die Erholungsfunktion sind im Änderungsbereich keine Flächen vorhanden. Von örtlicher und sogar überörtlicher Bedeutung ist der nördlich angrenzende Grünzug mit Fuß-/Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Hinblick auf die angrenzenden Gebiete mit Wohnfunktionen ergeben sich Auswirkungen durch Lärm (Verkehrslärm und Gewerbelärm). Anhand der lärmtechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 150 wurde festgestellt, dass dem Planungsrecht und der nachfolgenden Realisierung des Vorhabens keine unüberwindbaren immissionsrechtlichen Hindernisse im Wege stehen, sofern in den betroffenen Bereichen passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Der Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen vor Belästigungen durch Geruchsmissionen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs mit Pferdehaltung ist ohne weitere Maßnahmen sichergestellt.

Die angrenzenden Flächen mit Erholungsfunktion sind durch die Nutzungsänderung nicht betroffen.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und AusgleichWohnfunktion:

Erforderliche passive Lärmschutzmaßnahmen sind Gegenstand der Regelungen auf der nachfolgenden B-Plan-Ebene

Erholungsfunktion:

Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

5.3.2 Schutzgut Fläche**Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Die Flächen werden mit Ausnahme des einzelnen Wohngrundstücks bislang nicht baulich genutzt. Sie liegen im planungsrechtlichen Außenbereich.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der Planung kommt es zu einer erstmaligen Inanspruchnahme von Flächen zugunsten einer Bebauung und damit zu einem Flächenverbrauch. Es sind landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Ein weiterer Flächenverbrauch ist mit der Bereitstellung planexterner Ausgleichsflächen verbunden.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Entsprechende Maßnahmen sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu prüfen.

5.3.3 Schutzgut Boden**Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Nach den vorliegenden Bodenkenntnissen handelt es sich bei den Flächen im Plangeltungsbereich um regionaltypische, von Natur aus nicht bedeutsame oder empfindliche Böden (Geschiebelehm/Geschiebemergel und Sand). Besondere Ausprägungen der Bodenfunktionen sind nicht abzuleiten.

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die geänderten FNP-Darstellungen ergeben sich gegenüber dem Bestand erstmalige Überbauungen und Versiegelungen durch Verkehrsflächen und Gebäude wodurch Verluste und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen hervorgerufen werden.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu formulieren (Minimierung der Versiegelungsrate, Dachbegrünungen etc.).

5.3.4 Schutzgut Wasser**Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer.

Im Rahmen der Baugrundaufschlüsse wurde bis in mindestens 5 m Tiefe kein Grundwasser angetroffen. Es handelt sich infolgedessen um grundwasserferne Standorte. Angesichts der lehmigen Bodenverhältnisse besteht grundsätzlich nur ein mäßiges Versickerungspotenzial.

Ein besonderer Schutzanspruch für das Grundwasser (z.B. durch ein festgesetztes Wasserschutzgebiet) besteht nicht.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Versiegelungsbedingt kommt es durch größere Abflussspenden zu Folgen für den Wasserhaushalt, da diese der Grundwasserneubildung entzogen werden.

Das Risiko qualitativer Gefährdungen des Wasserhaushaltes infolge von nutzungsspezifischen Belastungen des Oberflächenabflusses und deren Versickerung ist angesichts der geplanten Wohnbaunutzungen als gering einzustufen.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser soll möglichst lange vor Ort verbleiben. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind differenzierte Festsetzungen zur punktuellen Versickerung im Plangebiet, zur Retention und Verdunstung durch Dachbegrünung, Drosselung und Ableitung etc. zu treffen.

5.3.5 Schutzgut Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die klimaökologische Situation des Plangebiets ist durch die Siedlungsrandlage, die landwirtschaftliche Nutzung, das westlich gelegene Friedhofsareal und den nördlich angrenzenden Gehölzbeständen Grünzug bestimmt. Ein ausgesprochenes Freilandklima stellt sich für die Acker- und Grünlandflächen angesichts der umgebenden baulichen Nutzungen aber nicht ein. Insofern sind die Flächen weder als klimaökologische Belastungs- noch als Ausgleichsraum von örtlicher Bedeutung einzustufen, auch angesichts der geringen Flächengröße des Plangebietes.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung der Flächennutzung von Landwirtschaft in Wohnbauflächen führt zu einer Entwicklung des Siedlungsrandklimas in Richtung eines Siedlungsklimas mit zukünftig höheren Temperaturen, größeren Wärmeabstrahlungen, geringerer Luftfeuchte etc. Angesichts der umgebenden Grünareale (Friedhof, Grünzug) beschränken sich die klimaökologischen Veränderungen auf das Gebiet selbst und wirken nicht in umliegende Siedlungsgebiete.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf der nachfolgenden Planungsebene sind Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzbeständen, zu Neuanpflanzungen, zur Dachbegrünung etc. zu treffen.

5.3.6 Schutzgut Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Belastungen der Luft lassen sich zum einen aus dem Straßenverkehr der Götzberger Straße (Landesstraße 75) ableiten.

Zum anderen haben die Geruchsemissionen aus dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Pferdehaltung eine Relevanz.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auf der Götzberger Straße wird es infolge der neuen Wohnbauflächen zu Mehrverkehren kommen. Diese sind Gegenstand einer verkehrstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan. Aus

dem Ergebnis der Verkehrsprognose sind Luftbelastungen infolge der Mehrverkehre in Relation zur Gesamtbelastung der Götzberger Straße als nicht erheblich einzustufen.

Die Geruchsbelastungen der geplanten Wohnbauflächen liegen unterhalb von Relevanzkriterien (siehe auch Schutzgut Mensch).

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation sind Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene (Baumpflanzungen, Dachbegrünung etc.).

5.3.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Biotoptypen

Die Flächen des Änderungsbereiches werden mit Ausnahme der Verkehrsfläche der Götzberger Straße und des bestehenden wohnbaulich genutzten Grundstücks von einer Acker- und einer Grünlandfläche eingenommen, die durch einen Knick voneinander abgegrenzt sind. Die landwirtschaftlichen Flächen haben nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Hingegen zählt der Knickbestand zu den Elementen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und ist zudem gesetzlich geschützt.

Angesichts der Nutzungen und der geringen Größe des Plangebietes ist die biologische Vielfalt nur mäßig ausgeprägt. Es bestehen im Plangebiet und im Umfeld keine Schutzgebiete gemäß BNatSchG.

Fauna / Artenschutz

Als artenschutzrechtlich relevante Tierartengruppen sind für das Plangebiet Fledermäuse als Vertreter der Säugetiere und Brutvögel zu erwarten. Eine entsprechende Potenzialabschätzung wird im Rahmen des Bebauungsplans durchgeführt.

Auch aus faunistischer Sicht ist die Vielfalt im Änderungsbereich nur mittelmäßig.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz kommt es infolge der Nutzungsänderung zu Lebensraumverlusten und -beeinträchtigungen für die Tier- und Pflanzenwelt. Mit den landwirtschaftlichen Flächen sind jedoch keine bedeutsamen Lebensräume betroffen. Hingegen ist die Überplanung eines Teils des gesetzlich geschützten Knicks schwerwiegender.

Angesichts der Ausgangssituation sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindbaren Hindernisse in Bezug zu den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu erwarten, sofern spezifische Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf der nachfolgenden Planungsebene sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz von Knickabschnitten und Baumbeständen, zur Begrünung der Bauflächen und Gebäude sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zu formulieren. Absehbar sind weitere naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen planextern durchzuführen.

5.3.8 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Landschaftsbild (Ortsbild) des Plangebietes in Siedlungsrandlage wird durch die landwirtschaftlichen Flächen und den gliedernden Knick bestimmt. Nördlich angrenzend prägen die Gehölzbestände des Grünzugs die landschaftliche Kulisse und bilden innerhalb der Siedlungsflächen eine Grünzäsur, während südlich der Götzberger Straße Einfamilienhäuser mit dörflichem Charakter anschließen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Aus dem Blickwinkel der Götzberger Straße ändert sich – von Nordosten kommend – der Charakter der Ortseingangssituation. Hingegen ist das Neubaugebiet vom Grünzug aus wegen des begleitenden dichten Baumbestands nur wenig einsehbar, zumindest in der Vegetationszeit.

Mit der Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen rückt die Siedlung weiter in die freie Landschaft vor. Bezogen auf den Siedlungsraum des Ortsteils Henstedt wird die Siedlungsgrenze, die im Osten von der Götzberger Straße gebildet wird, jedoch nicht überschritten. Die innerörtliche Siedlungszäsur durch den Grünzug wird nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf der Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung von landschaftsprägenden, gliedernden und einbindenden Gehölzbeständen zu treffen.

Zum Schutz des Landschafts- bzw. Ortsbildes sind zudem Baumpflanzungen auf den Bauflächen vorzusehen.

5.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu beachtende Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Insofern ergeben sich keine Betroffenheiten und keine schutzgutbezogenen Maßnahmen.

5.3.10 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 Änderungsbereich nicht vorhanden.

5.4 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans können für die Bauphase noch keine Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren (Bebauungsplan, Abrissantrag und Bauantrag), so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

Die Erschließung auch für den Baubetrieb ist über die öffentlichen Straßen gesichert.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Bewertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können noch keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Hinweise auf problematische Böden liegen nicht vor. Nutzungsbedingt sind keine problematischen Abfälle absehbar.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können noch keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Nutzungsänderung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

5.5 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des jüngst erstellten Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts (IGEK hu2030+) wurden die Bedarfe an Wohnbauflächen analysiert und den vorhandenen Potenzialflächen der Innenentwicklung gegenübergestellt. Im Masterplan des IG EK sind die zukünftigen Entwicklungspotenziale der Gemeinde ortsteilbezogen dargestellt. Für den Ortsteil Henstedt sind die Flächen des B-Plans 150 und der 31. Änderung des Flächennutzungsplans als „Entwicklungsflächen für Wohnen nach Innenentwicklungspotenzialanalyse“ eingetragen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin bestehen bleiben. Die auf diesen Flächen im aktuellen FNP dargestellte Erweiterung des Friedhofs könnte nur mit einer Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Eine bauliche Entwicklung wäre nicht möglich.

Für die Entwicklung der Umwelt-Schutzgüter ergäben sich keine Unterschiede zur Bestandssituation.

5.6 Zusätzliche Angaben

Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die Prognose der Umweltauswirkungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung erfolgt unter Einbeziehung der bereits für den B-Plan erstellten Fachgutachten. Die darin verwendeten Verfahren entsprechen dem jeweiligen Wissensstand und den einschlägigen Fachvorschriften.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen für die vorbereitende Bauleitplanung keine Kenntnislücken vor.

Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts- (Gewässer), Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Da erst der Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt ist, werden Maßnahmen zur Überwachung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgender Genehmigungsverfahren geprüft. Diese dienen ggf. zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung daher nicht vorgesehen.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg werden durch die Darstellung von Wohnbauflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Neubaugebietes auf bisherigen Flächen für die Friedhofserweiterung, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden, geschaffen. Zur Sicherstellung der Erschließung und die Anlage eines Kreisels werden Teile der Götzberger Straße und umgebende Flächen in den Änderungsbereich einbezogen.

Auf der Grundlage der bereits für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 150 vorliegenden vertiefenden Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch (Verkehr, Lärm und Geruch), Boden (Baugrund), Wasser (Entwässerung), Pflanzen und Tiere (Biototypenbestand) wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und –bewertung aller Schutzgüter vorgenommen und es wurden der vorbereitenden Planungsebene entsprechend die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und bewertet. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich durch die Nutzungsänderung für die Schutzgüter Mensch (verkehrsbedingte Lärmimmissionen), Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft. Bei den anderen Schutzgütern entsteht auf der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplans keine Eingriffsrelevanz. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter sind auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu konkretisieren und sicherzustellen.

Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6 ERSCHLIESSUNG

6.1 ÖPNV

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist Teil des ÖPNV-Bedienungsgebiets des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV). Die nächstgelegene Bushaltestelle „Krummacker“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sie wird bedient von der Buslinie 7141. Zusätzlich wird seitens Hamburger Verkehrsverbund GmbH ein On-Demand-Service hvv hop angeboten.

6.2 Verkehrsuntersuchung

Die durch die Erschließung des B-Planes 150 zusätzlich erzeugten Verkehre haben auf den Knotenpunkt A (Götzberger Straße L 75 / Krummacker), der im Zuge des Vorhabens zu einem Kreisverkehr ausgebaut werden soll, keine nachteiligen Auswirkungen. Die Wartezeiten sind für alle Äste sehr gering bei einer Qualitätsstufe A.

Am Nachbarknotenpunkt B (Götzberger Straße L 75 / Kisdorfer Straße / Dorfstraße) kommt es durch die zusätzlichen Verkehre aus dem B-Plan-Gebiet sowohl am Morgen als auch am Nachmittag zu einer geringfügigen Verschlechterung der Leistungsfähigkeit gegenüber dem Ist-Zustand. Die Wartezeiten für Fahrzeuge aus der Nebenrichtung der L 75 (Götzberger Straße) erhöhen sich aufgrund der abknickenden Vorfahrt am Morgen von 12,2 s auf 17,2 s und am Abend von 14,8 s auf 21,8 s. Die derzeitige Qualitätsstufe B mindert sich am Abend ab auf Qualitätsstufe C.

Nach den Kriterien der HBS müssen die Fahrzeugführer der Nebenrichtung auf einen merkbaren Anstieg von Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.

Die zusätzlichen Verkehre am Knotenpunkt B sind daher ohne weitere bauliche Maßnahmen gut zu bewältigen.

7 VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Schmutz- und Oberflächenentwässerung

Der Verbleib des anfallenden Schmutz- und Regenwassers aus dem Neubaugebiet wurde nachgewiesen (Siehe Anlage: Entwässerungskonzept und Wasserhaushaltsbilanz, vom April 2023). Die Staukanäle sind in der Lage, das anfallende Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der vorliegenden Einleitbeschränkung zwischenzuspeichern und gedrosselt an den RW-Kanal in der Götzberger Straße abzugeben.

Der RW-Kanal in der Götzberger Straße ist hydraulisch überlastet und daher bereits im Sanierungskonzept vorgesehen. Die zeitliche Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde.

Die Entwässerungseinrichtungen für das Wohngebiet berücksichtigen in der Dimensionierung und dem Leitungsverlauf der Schmutz- und Regenwasserkanalisation bereits die nordöstliche Erweiterung für das ausgewiesene Mischgebiet.

7.2 Brandschutz

Das Konzept zum Brandschutz zukünftiger Bauvorhaben ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens. Die Feuerwehruzufahrten zum Grundstück und die Feuerwehrumfahrt der Gebäude auf den privaten Flächen werden im Genehmigungsverfahren abgestimmt.

7.3 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg sichergestellt. Auf das DVGW Merkblatt GW 125 wird ausdrücklich hingewiesen.

7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG (als Tochterfirma der Hansewerk AG Quickborn) gewährleistet. Der Plangeltungsbereich kann an dieses angeschlossen werden.

7.5 Gas- / Wärmeversorgung

Die Gasversorgung für die Bestandsbebauung erfolgt über das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG (als Tochterfirma der Hansewerk AG Quickborn). Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

7.6 Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg gewährleistet.

7.7 Telekommunikation

Die Telekommunikation wird durch die Erweiterung des bestehenden Netzes der Anbieter sichergestellt.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse wird eine detaillierte Betrachtung der zu erwartenden Schallimmissionen (ausgehend vom Verkehr und Gewerbe) und Geruchsimmissionsprognose angestrebt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 wird ein entsprechendes Gutachten erstellt. Darstellungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind nicht erforderlich.

9 FLÄCHEN- UND KOSTENBILANZ

9.1 Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 150 „Nördlich Götzberger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird aufgestellt südlich des Wanderweges – nördlich und westlich der Götzberger Straße – östlich und südlich der vorhandenen Gräberfelder im Ortsteil Henstedt.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	20.829 qm.
Wohnbauflächen:	17.823 qm
Verkehrsflächen	3.006 qm

9.2 Kostenbilanz

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg keine Kosten für die Bauleitplanung. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten der Bauleitplanung, der Kompensation sowie der Erschließung, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden.

10 ANLAGEN UND GUTACHTEN

Entwässerungskonzept und Wasserhaushaltsbilanz (A-RW 1 – Nachweis), B-Plan Nr. 150 "Nördlich Götzberger Straße", Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Norderstedt, August 2023

Verkehrstechnische Untersuchung, B-Plan Nr. 150 "Nördlich Götzberger Straße", Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Norderstedt, August 2023

11 GRUNDLAGEN

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1),

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 2017) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,

die **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

die **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO SH) vom 22. Januar 2009, (GVOBl. 2009, S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung,

der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Henstedt-Ulzburg mit Stand aus dem Jahr 2000,

der **Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd**, Fortschreibung 1998,

der **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 (LEP)**

das **Integrierte Klimaschutzkonzept** der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, ZEBAU – Zentrum für Energie, Bauen, Architektur und Umwelt GmbH und Averdung Ingenieure & Berater GmbH, Hamburg, 2023

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg am 25.06.2024 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den **13. Dez.**




.....
(Die Bürgermeisterin)

