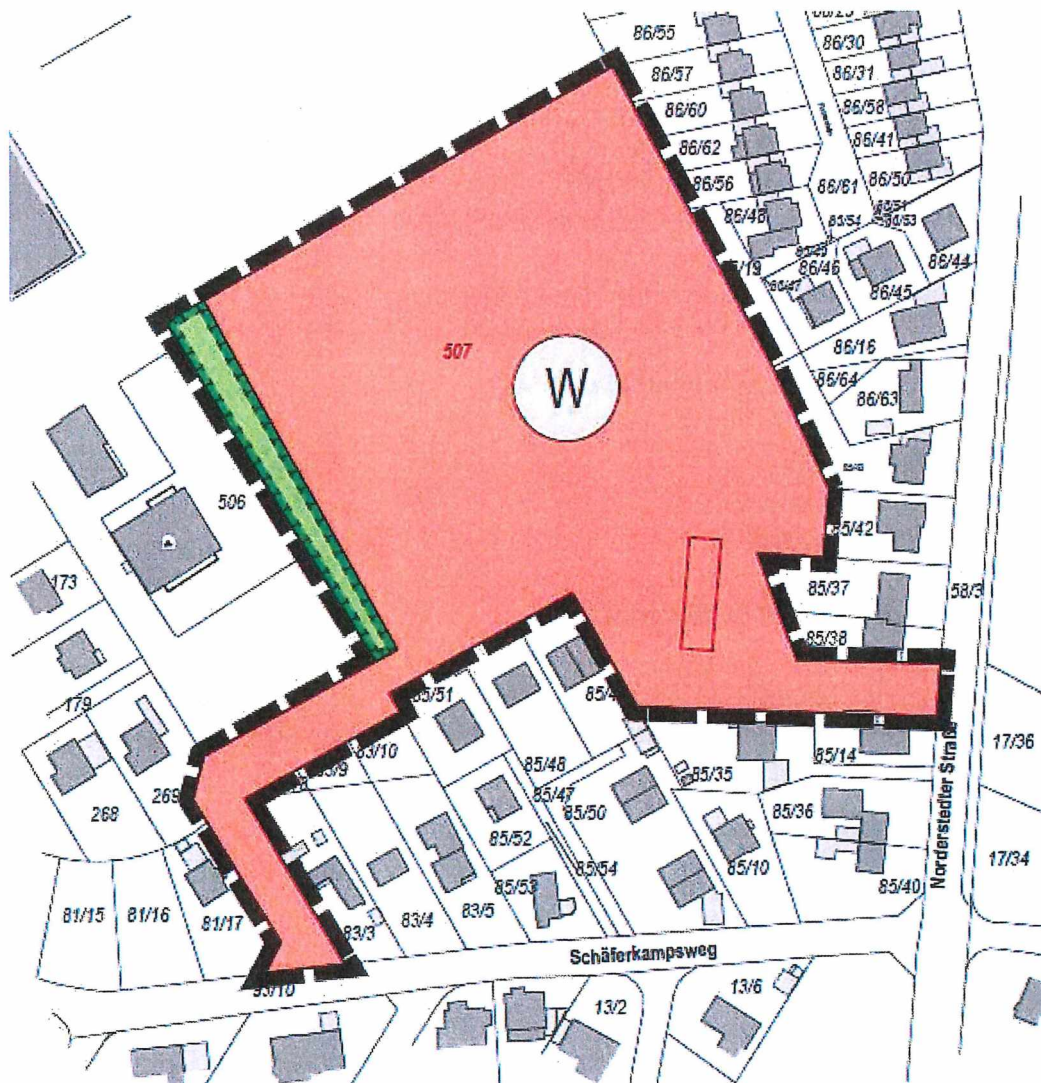


# Gemeinde Henstedt-Ulzburg

## Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand: 19.06.2024



Auftragnehmer:

**WIRSIND**  
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS Architekten & Stadtplaner GmbH  
Markusstraße 7  
20355 Hamburg  
[www.wirsind.net](http://www.wirsind.net)

Auftraggeber:



Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Rathausplatz 1  
24558 Henstedt-Ulzburg  
[www.henstedt-ulzburg.de](http://www.henstedt-ulzburg.de)

| Inhaltsverzeichnis                                                                                                            | Seite     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Allgemeines .....</b>                                                                                                    | <b>4</b>  |
| 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 .....                                                                                    | 4         |
| 1.2.4 Altlasten .....                                                                                                         | 5         |
| <b>2 Planerische Rahmenbedingungen.....</b>                                                                                   | <b>6</b>  |
| 2.1 Raumordnung und Landesplanung .....                                                                                       | 6         |
| 2.1.1 Regionalplan Schleswig-Holstein (1998).....                                                                             | 6         |
| 2.1.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010).....                                                                   | 7         |
| 2.2 Bauleitplanung .....                                                                                                      | 8         |
| 2.2.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (2000) .....                                                          | 8         |
| 2.3 Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen .....                                                       | 8         |
| <b>3 Ziele dieser Flächennutzungsplanänderung .....</b>                                                                       | <b>9</b>  |
| 3.1 Städtebauliches Konzept .....                                                                                             | 9         |
| <b>4 Festsetzungskonzept.....</b>                                                                                             | <b>10</b> |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung .....                                                                                           | 10        |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung .....                                                                                           | 10        |
| 4.3 Grünflächen .....                                                                                                         | 10        |
| 4.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung.....                                                                          | 10        |
| <b>5 Erschliessung .....</b>                                                                                                  | <b>10</b> |
| 5.1 Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr .....                                                                    | 10        |
| 5.2 Anbindung und Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz .....                                                       | 10        |
| 5.3 Erschließung Plangebiet.....                                                                                              | 11        |
| <b>6 Ver- und Entsorgung .....</b>                                                                                            | <b>11</b> |
| 6.1 Oberflächenentwässerung.....                                                                                              | 11        |
| 6.2 Schmutzwasser .....                                                                                                       | 12        |
| 6.3 Strom-, Wasser- und Gasversorgung, Telekommunikation.....                                                                 | 12        |
| 6.4 Abfallbeseitigung .....                                                                                                   | 12        |
| 6.5 Brandschutz.....                                                                                                          | 12        |
| <b>7 Immissionsschutz .....</b>                                                                                               | <b>12</b> |
| <b>8 Umweltbericht.....</b>                                                                                                   | <b>13</b> |
| 8.1 Einleitung.....                                                                                                           | 13        |
| 8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....                              | 13        |
| 8.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über den Standort sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben .....          | 13        |
| 8.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....                                                                  | 14        |
| 8.1.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen.....                                                            | 14        |
| 8.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen.....                                                                   | 17        |
| 8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen ..... | 18        |
| 8.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit .....                                                       | 18        |

|           |                                                                                                                    |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 8.2.2     | Schutzgut Fläche .....                                                                                             | 20        |
| 8.2.3     | Schutzgut Boden .....                                                                                              | 20        |
| 8.2.4     | Schutzgut Wasser .....                                                                                             | 21        |
| 8.2.5     | Schutzgut Klima.....                                                                                               | 22        |
| 8.2.6     | Schutzgut Luft.....                                                                                                | 22        |
| 8.2.7     | Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange ..... | 22        |
| 8.2.8     | Schutzgut Landschaft / Stadtbild .....                                                                             | 23        |
| 8.2.9     | Schutzgut Kultur-und sonstige Sachgüter .....                                                                      | 24        |
| 8.2.10    | Wechselwirkungen .....                                                                                             | 24        |
| 8.3       | Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle.....                                           | 24        |
| 8.3.1     | Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten .....                                                     | 24        |
| 8.3.2     | Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Bewertung .....                                       | 25        |
| 8.3.3     | Eingesetzte Techniken und Stoffe.....                                                                              | 25        |
| 8.3.4     | Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen .....                                                          | 25        |
| 8.4       | Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen .....                                                          | 25        |
| 8.4.1     | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                                                      | 25        |
| 8.4.2     | Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....                 | 25        |
| 8.5       | Zusätzliche Angaben .....                                                                                          | 25        |
| 8.5.1     | Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung                                       | 25        |
| 8.5.2     | Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....                                                                   | 26        |
| 8.5.3     | Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....                                                                       | 26        |
| <b>9</b>  | <b>Flächen- und Kostenbilanz .....</b>                                                                             | <b>27</b> |
| 9.1       | Flächenbilanz .....                                                                                                | 27        |
| 9.2       | Kostenbilanz .....                                                                                                 | 27        |
| <b>10</b> | <b>Anlagen und Gutachten .....</b>                                                                                 | <b>28</b> |
| <b>11</b> | <b>Grundlagen .....</b>                                                                                            | <b>28</b> |

## 1 ALLGEMEINES

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28).

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt westlich der Norderstedter Straße, östlich der Kindertagesstätte sowie südlich des Schulsportplatzes.

### 1.1 Planungsanlass

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes 98 „Schule Rhen - Schäferkampsweg“ beabsichtigt die Gemeinde Henstedt-Ulzburg die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf den Flächen eines bestehenden Sportplatzes. Durch die Planung soll, in Ergänzung zur Bestandsentwicklung mit Nachverdichtung und Umnutzung, der hohen bestehenden Nachfrage nach Wohnraum im Eigenheim und dem steigenden Bedarf an Geschoss- bzw. Mietwohnungsbau nachgekommen werden.

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplans werden Wohnflächen festgesetzt. Die Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 und die Flächennutzungsplanänderung werden im Parallelverfahren aufgestellt.

### 1.2 Bestandsanalyse

#### 1.2.1 Lage innerhalb der Gemeinde

Das Plangebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im südlichen Ortsteil Rhen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Östlich des Plangebietes verläuft die Norderstedter Straße und südlich der Schäferkampsweg.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 507, der Flur 13, der Gemarkung Henstedt der Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

#### 1.2.2 Nutzungs- und Freiraumstruktur

Das Plangebiet wird zweiseitig gefasst von einem vorhandenen Knick am Westrand sowie der bestehenden Gehölzstruktur am Ostrand. Zudem befinden sich nordwestlich des Geltungsgebietes die Gemeinschaftsschule Rhen, eine Kita, ein Sportverein und die dazugehörige Stellplatzanlage. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Fußballfeld. Die Umgebung des Plangebietes wird durch Einzel- Doppel- und Reihenhäuser geprägt.

#### 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 keine archäologischen Denkmäler 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 es 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 dieser Flächennutzungsplanänderung 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; die untere Bodenschutzbehörde beim Kreis 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.

## 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.

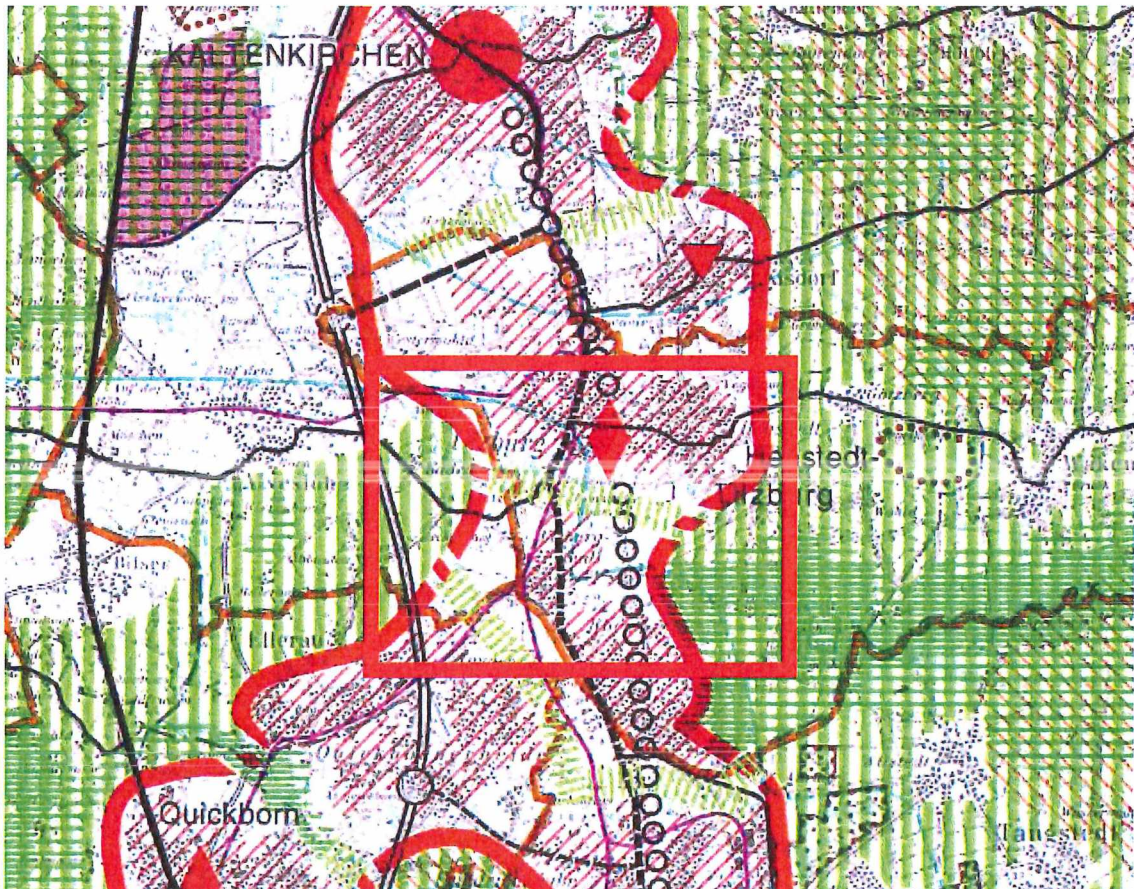


Abbildung 1: Regionalplan (1998, Ausschnitt)

Im Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Süd ist die Gemeinde Henstedt-Ulzburg als Stadttrandkern 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.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung befindet sich der Regionalplan Schleswig-Holstein im Prozess der Fortschreibung.

## 2.1.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

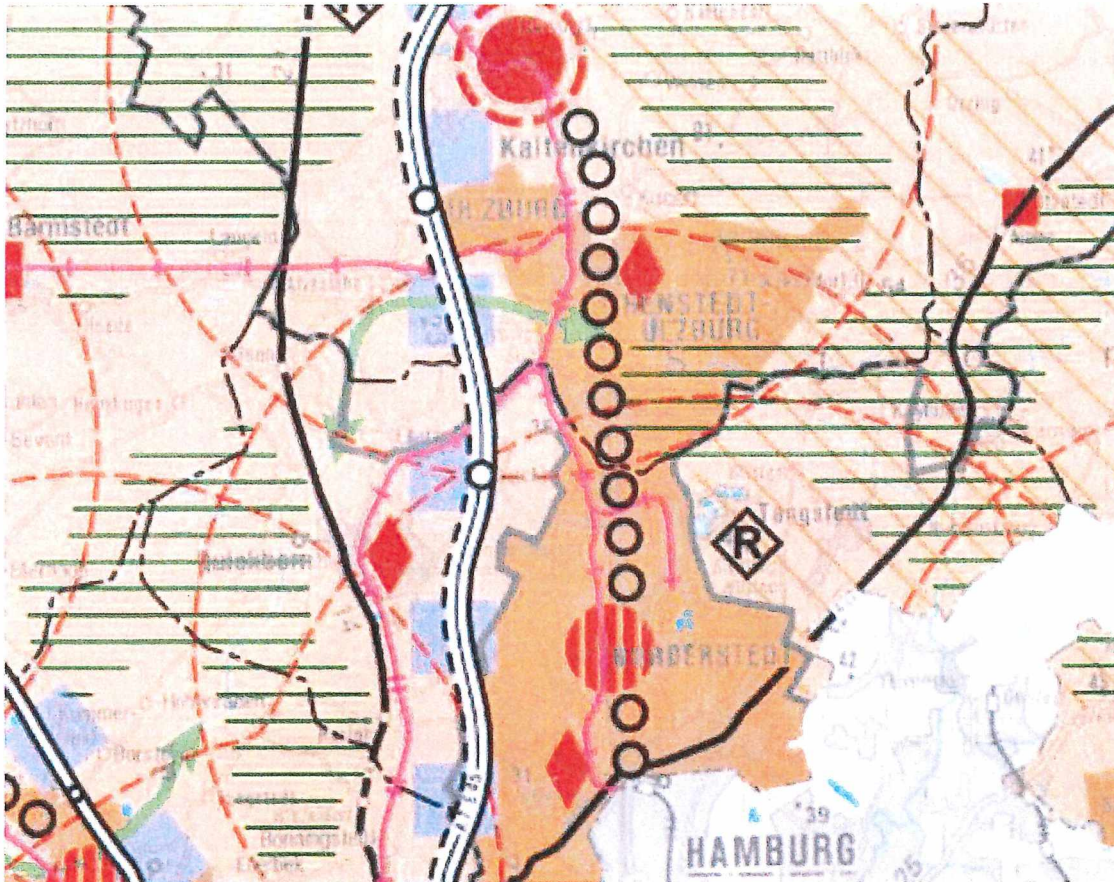


Abbildung 2: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (Ausschnitt)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) schafft auf Landesebene die räumlichen Voraussetzungen für die allgemeine Daseinsvorsorge und definiert über das Zentrenkonzept zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklungen für die Kommunen. Grundlegendes 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.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist ein Stadtrandkern 1. Ordnung, Ziff. 5.1 Abs. 3 Regionalplan I. 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 Bauleitplanung

### 2.2.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (2000)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 weist für den Plangeltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ aus.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher wird die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufgestellt. Die Flächen für den Gemeinbedarf werden aufgehoben und als Wohnbauflächen festgesetzt.

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

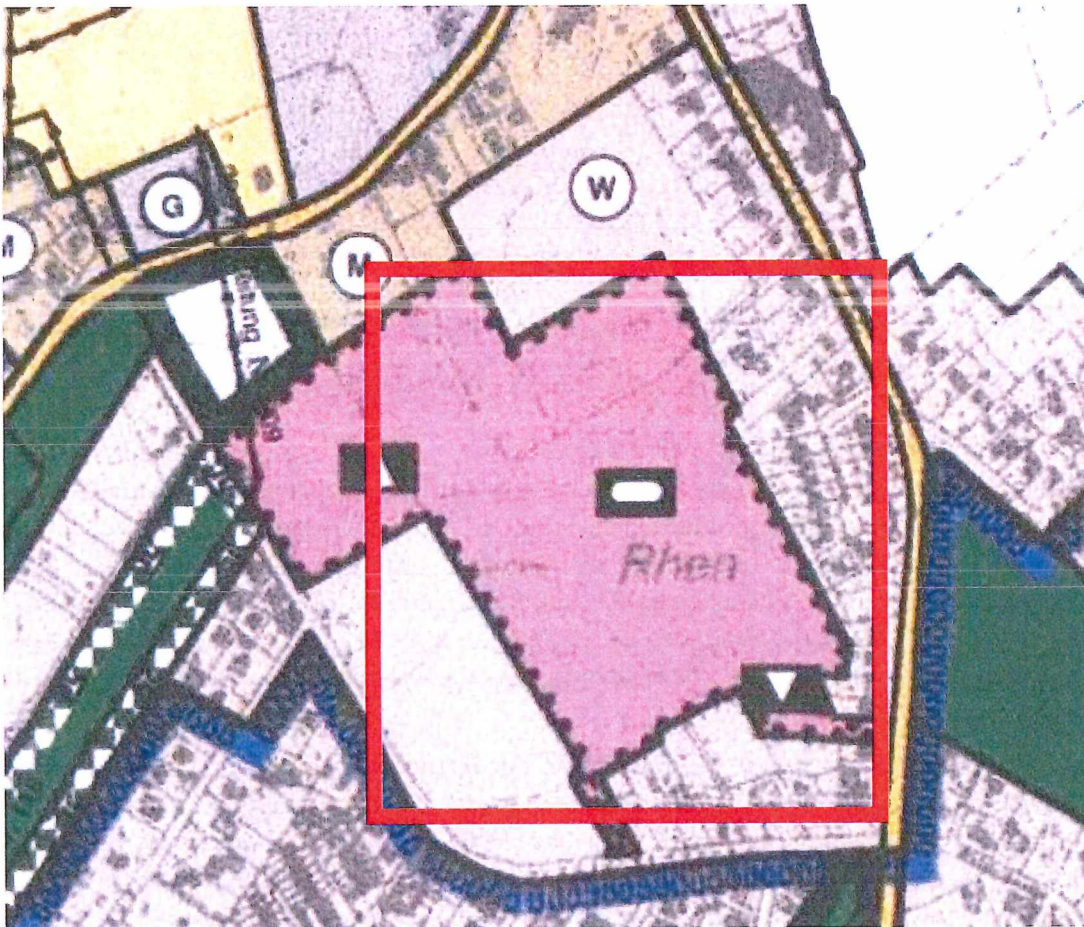


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (2000, Ausschnitt)

## 2.3 Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

Die Ziele dieser 33. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen den Zielen und inhaltlichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein und 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 DIESER 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.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 mit örtlichen Bauvorschriften sollen die im Zuge der Entwicklung der Siedlungsstrukturen gewachsenen, das Orts- und Landschaftsbild prägenden örtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Somit sollen durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Folge die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der im städtebaulichen Entwurf beschriebenen Nutzungen geschaffen werden.

Im nachfolgendem wird das städtebauliche Konzept erläutert, welches die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig macht. Da dieses Konzept veränderte Flächenaufteilung im Vergleich zum FNP 2020 vorsieht muss der Flächennutzungsplan entsprechen angepasst werden.

#### 3.1 Städtebauliches Konzept

Das Prägende Element des städtebaulichen Entwurfes ist die Schaffung eines „Grünen Rahmens“ welcher das neue Plangebiet umgibt. So wird im Norden des Plangebietes eine private Grünfläche angelegt, diese soll dicht bepflanzt werden und so optisch als ergänzendes Element mit den vorgenannten Grünstrukturen im Osten und Westen gemeinsam einen „Grünen Rahmen“ um das Plangebiet bilden.

Insgesamt ist im Plangebiet eine differenzierte, gegliederte Bebauungsstruktur vorgesehen, deren Dichte zum Osten abnimmt. Der östliche Rand wird durch eine einheitliche und kleinteilige Bebauung in Form von Doppelhäusern geprägt. Im Westen des Plangebietes umfasst ein Ensemble von drei Zeilen von Mehrfamilienhäusern einen großzügigen Quartiersplatz mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Hier wird der öffentlich geförderte Wohnungsbau untergebracht.

Am Nordrand ist eine weitere Gebäudezeile, hier frei finanziert, geplant. Um die umgebende Bebauungsstruktur aufzugreifen, werden angrenzend an die kleinteilige Bestandsbebauung am Ostrand Doppelhäuser entwickelt. Die Form des „grünen Rahmens“ wird auf diese Weise von der Bebauung nachgezeichnet und findet sich auch als innerer Erschließungsring wieder. Auf den Flächen innerhalb dieses Ringes werden Zeilen von Reihen- und Mehrfamilienhäusern ergänzt.

Das Plangebiet wird von der Norderstedter Straße im Osten erschlossen. Eine zusätzliche Anbindung an den Schäferkampsweg (im Bereich der Kita) soll ausschließlich als Notzufahrt für Feuer- und Rettungsfahrzeuge sowie Müllfahrzeuge dienen.

## 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 Grünflächen

Die Fläche umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1.112 qm. Die Darstellung einer Grünfläche die zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ermöglicht die Sicherung der bestehenden Ortsbildprägenden Knickstruktur.

### 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 ERSCHLIESSUNG

### 5.1 Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch die HVV-Buslinien 293, 595 und 616 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist „Rhen, Alsterquelle“ in ca. 180 m Entfernung, die das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Segeberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich erschließt. In 1,5 km Luftlinienentfernung befindet sich der Bahnhof Ulzburg Süd mit Zugverbindungen.

### 5.2 Anbindung und Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Norderstedter Straße. In Richtung Süden kann die Schleswig-Holstein-Straße angefahren werden. Westlich der Schleswig-Holstein-Straße kann über die Kohtla-Järve-Straße und Friedrichsgaber Straße in 3,5 km Entfernung die Bundesautobahn A7 erreicht werden (Anschlussstelle Quickborn).

Die durch die Erschließung des B-Planes 98, 3. Änderung zusätzlich erzeugten Verkehre haben keinen signifikanten Einfluss auf die Leistungsfähigkeit der Norderstedter Straße im Bereich der geplanten T-Einmündung mit der Planstraße. Die erzielte Qualitätsstufe "B" erfüllt problemlos die Mindestanforderungen für einen leistungsfähigen Knotenpunkt.

Bauliche Eingriffe zur Verbesserung der Verkehrsabläufe in Form von Abbiegespuren oder eine Lichtsignalanlage sind nicht erforderlich.

### **5.3 Erschließung Plangebiet**

Abgehend von der Norderstedter Straße wird die Planstraße auf den ersten 55 m auf der bestehenden Trasse des Geh- und Radweges geführt, knickt dann in nordwestliche Richtung ab und verläuft ringförmig innerhalb der Erschließungsflächen. Für die Durchfahrt von Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen sowie für den Fuß- und Radverkehr wird die Planstraße im südwestlichen Bereich an die vorhandene Stichstraße, die vom Schäferkampsweg zu der KiTa führt, angebunden.

Zur Straßenentwässerung werden parallel zur Planstraße Mulden-Rigolensysteme angeordnet. Im Bereich von Zufahrten zu den Grundstücken müssen die Mulden unterbrochen werden. Die Festlegung dieser Bereiche erfolgt im Rahmen der weiteren Planungsschritte in Abstimmung mit den hochbaulichen Planungen.

## **6 VER- UND ENTSORGUNG**

### **6.1 Oberflächenentwässerung**

Regenwasserkanäle befinden sich sowohl in der Norderstedter Straße als auch im Schäferkampsweg. Eine Ableitung des in dem Gebiet anfallenden Niederschlagswassers über die bestehende RW-Kanalisation ist nicht vorgesehen.

Das auf der Planstraße und auf den Wohnbauflächen anfallende Niederschlagswasser wird über Entwässerungseinrichtungen vor Ort versickert. Das Wasser von der Mischverkehrsfläche wird über die Quergefälle der befestigten Flächen in die seitlichen und stirnseitig vor den Parkplätzen angeordneten Mulden-Rigolen-Systeme eingeleitet. Die Hochbordsteine für die Einfassung der Mischverkehrsfläche und die Parkplätze werden im Bereich der Mulden auf Lücke gesetzt.

Die Mulden werden mit Sohliefen von rd. 0,35 m ausgebildet, mit Oberboden in einer Stärke von 0,10 m bis 0,15 m angedeckt und mit einer Rasen- bzw. Wiesenmischung angesät.

Das eingeleitete Niederschlagswasser wird innerhalb der Mulden-Rigolen-Systeme gespeichert und durch Versickerung durch die belebte Oberbodenzone gereinigt.

Das Wurzelwerk des Rasens sorgt dafür, dass Verschlämmungen durch eingeleitete Sande und Schwebstoffe aufgebrochen und die Versickerungsfähigkeit erhalten bleibt.

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Flächen wird dezentral innerhalb der Grundstücke über herzustellende Versickerungsanlagen in den Untergrund abgeleitet. Ein Überlauf oder eine Ableitung über die öffentlichen Mulden im Straßenraum ist nicht vorgesehen.

## **6.2 Schmutzwasser**

Die SW-Kanalisation wird innerhalb der öffentlichen Planstraße verlegt. Die Kanäle werden aus Rohrleitungen DN 200 in Tiefenlagen von rd. 2,00 m bis zu 4,00 m unterhalb des geplanten Straßenniveaus hergestellt. Das Mindestgefälle der Leitungen beträgt 0,5 %.

Die Kontrollschächte werden aus Betonschächten DN 1000 hergestellt. Die Hausanschlussleitungen mit Durchmessern DN 150 werden 1,00 m auf die jeweiligen Grundstücke vorgestreckt.

Die Ableitung des Schmutzwassers aus der Erschließung erfolgt über den Anschluss an die vorhandene SW-Leitung DN 200 in der Norderstedter Straße über einen neu zu setzenden Kontrollschacht.

## **6.3 Strom-, Wasser- und Gasversorgung, Telekommunikation**

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Energie- und Telekommunikation der geplanten Neubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im Plangebiet durch den Versorgungsträger hergestellt. Die Telekom hat bereits geäußert, dass im Plangebiet ein Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorgenommen werden soll.

## **6.4 Abfallbeseitigung**

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Ggf. notwendige Müllbereitstellungsplätze werden im Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.

## **6.5 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 IMMISSIONSSCHUTZ**

Vgl. Abschnitt 7 der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98. Darstellungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind nicht erforderlich.

## 8 UMWELTBERICHT<sup>1</sup>

### 8.1 Einleitung

Für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP-Änderung) im Parallelverfahren zum B-Plan 98, 3. Änderung 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.

Im Planverfahren ist zu prüfen, welche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind (Umweltprüfung). Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung ist das Plangebiet mit seinen angrenzenden Strukturen anzusehen, da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht ausgeschlossen werden können. Zu betrachten sind gemäß Anlage 1 zum BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans.

Durch die Festsetzungen der nachfolgenden 3. Änderung des Bebauungsplans 98 wird sichergestellt, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes ausreichend berücksichtigt werden.

#### 8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf bisherigen Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ vorbereitet werden.

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

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Rand des Ortsteil Rhen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Östlich des Plangebietes verläuft die *Norderstedter Straße* und südlich der *Schäferkampsweg*. Der Änderungsbereich wird darstellungsgemäß als Sportplatz mit Vereinsheim genutzt.

Im Norden und Westen schließen ein Kindergarten und die Schul- und Sportflächen der Gemeinschaftsschule *Rhen* an. Im Osten und Süden befinden sich Wohnbauflächen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,3 h.

Das Plangebiet wird in der 33. Änderung des Flächennutzungsplans fast vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Nur am westlichen Plangebietsrand wird eine öffentliche Grünfläche in Überlagerung mit einer Umgrenzung von Flächen von Natur und Landschaft dargestellt, um die nachhaltige Sicherung und den Schutz des vorhandenen Knicks gegenüber den angrenzenden Wohnbauflächen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu verdeutlichen.

---

<sup>1</sup> Umweltbericht wurde erstellt vom Büro Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER, Norderstedt, Oktober 2021

### 8.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Änderungsbereich ist bereits jetzt Bestandteil des wohnbaulich geprägten Ortsteils *Henstedt*. Die mit der beabsichtigten geänderten Gebietsdarstellung beabsichtigten Entwicklungen nehmen keine neuen Flächen in Anspruch.

### 8.1.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Die folgende Tabelle stellt die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange für die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt wurden, dar. Dabei erfolgt die konkrete Berücksichtigung überwiegend im Rahmen des parallel geänderten Bebauungsplans und der in diesem Zusammenhang erstellten Fachgutachten.

| Schutzgut     | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ...und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch</b> | <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</u><br/>Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p><u>§ 50 BImSchG</u><br/>Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen andererseits sind möglichst räumlich zu trennen</p> <p><u>§ 50 Satz 2 BImSchG und § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe h BauGB:</u><br/>Bei Planungen in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p><u>39. BImSchV</u><br/>Schutz der menschlichen Gesundheit bzgl. Luftqualität</p> <p><u>§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG</u><br/>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.</p> | <p>schalltechnische Untersuchungen zur Verträglichkeit</p> <p>Prüfung der Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen</p> <p>Es sind im Vergleich zur Bestandssituation keine wesentlich stärker emittierenden Nutzungen zugelassen.</p> <p>Ausschluss luftbelastender Nutzungen</p> <p>Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion treten angesichts der Vornutzungen der Flächen im Plangebiet nicht ein</p> |
| <b>Fläche</b> | <p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u><br/>Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Umnutzung vorhandener Sportplatzflächen sowie Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Schutzgut     | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ...und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Boden</b>  | <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</u><br/>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 (...).</p> <p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u><br/>Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p><u>§ 1 BBodSchG</u><br/>nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</p> | <p>Begrenzung der GRZ<br/>Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen<br/>Begrünung von Dachflächen und nicht überbauten Tiefgaragen</p> <p>Umnutzung vorhandener Sportplatzflächen sowie Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes<br/>Begrenzung der GRZ<br/>Festsetzung von Grünflächen</p> <p>Begrenzung der GRZ<br/>Ausgrenzung und Begrünung unbebauter Grundstücksflächen</p> |
| <b>Wasser</b> | <p><u>§ 1 WHG</u><br/>Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben.</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</u><br/>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 (...).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vor Ort</p> <p>Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vor Ort<br/>Retention auf Dachflächen</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Klima</b>  | <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</u><br/>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Festsetzung von klimawirksamen Flächenanteilen (Grünflächen)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Schutzgut                 | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ...und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p>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 (...).</p> <p><u>§ 1 Abs. 5 BauGB</u></p> <p>Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Erhaltung von Gehölz- und Baumbeständen</p> <p>Anpflanzung von Bäumen</p> <p>Begrünung von Dachflächen</p> <p>Ermöglichung des Einsatzes von Solarmodulen, Anlagen für Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien</p> <p>Festsetzung von klimawirksamen Flächenanteilen und Elementen (s.o.)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Luft</b>               | siehe Schutzgut Mensch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Tiere und Pflanzen</b> | <p><u>§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB</u></p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen (...).</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG</u></p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere (...) wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB</u></p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p><u>Landschaftsplan</u></p> <p>Beachtung der randlichen Knickstrukturen und Baumbestände</p> <p><u>Baumschutzsatzung</u></p> <p>Schutz des Baumbestandes und Ersatzverpflichtung</p> | <p>Prüfung der Erhaltung und nachhaltige Sicherung der Gehölzbestände und des Baumbestandes</p> <p>Neupflanzungen im Plangebiet</p> <p>Dachbegrünung</p> <p>Prüfung der Erhaltung und nachhaltige Sicherung der Gehölzbestände und des Baumbestandes</p> <p>Erfassung der gesetzlich geschützten Biotope</p> <p>Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange</p> <p>Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen</p> <p>Sicherung des Grundgerüsts an Gehölzbeständen</p> <p>Vermessung des Baumbestandes</p> <p>Minimierung der Eingriffe bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen</p> <p>Baumersatzpflanzungen für unvermeidbare Baumverluste</p> |

| Schutzgut                             | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ...und deren Berücksichtigung                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landschaft und Ortsbild</b>        | <p><u>§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG</u><br/>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.</p> <p><u>§ 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB:</u><br/>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> | <p>Sicherung der randlichen Eingrünung durch Gehölzerhalt und Anpflanzungen</p> <p>Sicherung der randlichen Eingrünung durch Gehölzerhalt und Anpflanzungen</p> |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b> | <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB</u><br/>Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsteile, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Gestaltung des öffentlichen (Verkehrs-) Raums und auf Privatgrund</p> <p>Sicherung und Anpflanzung von Gehölzen</p>                                          |

#### 8.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Als Grundlage für die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren liegen folgende umweltrelevante Untersuchungen und umweltrelevante Stellungnahmen vor:

##### Untersuchungen

- Baugrunduntersuchung und geotechnischer Erkundungsbericht, GEOTECHNISCHES PRÜFLABOR MICHAEL KURT, August 2021
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 98, 3. Änd., einschl. Artenschutzprüfung, LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB | FICHTNER, Oktober 2021
- Verkehrstechnische Untersuchung zum B-Plan 98, 3. Änd., WAACK + DÄHN INGENIEURBÜRO GMBH, Juni 2021
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 98, 3. Änd., M+O IMMISSIONSSCHUTZ Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, September 2021
- Begleitende Fachplanung für den Straßenbau und die Entwässerung, WAACK + DÄHN INGENIEURBÜRO GMBH, September 2021

##### Umweltrelevante Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (mit Schreiben vom 25.02.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Kulturelles Erbe

- Kreis Segeberg, Vorbeugender Brandschutz (mit Schreiben vom 04.03.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Wasser
- Kreis Segeberg, Wasser – Boden – Abfall (mit Schreiben vom 04.03.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Wasser
- Kreis Segeberg, Jugendhilfeplanung (mit Schreiben vom 04.03.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch
- Schleswig-Holstein Netz AG (mit Schreiben vom 09.02.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch
- Gewässerpflegerverband Alster-Rönne (mit Schreiben vom 12.02.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Wasser
- Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (mit Schreiben vom 12.02.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch
- SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgesellschaft, Hamburger Verkehrsverbund (HVV), Verkehrsbetrieb Hamburg-Holstein (mit Schreiben vom ...) mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch

#### **aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

- Hinweise zum Schutzgut Mensch, Boden, Klima, Pflanzen und Tiere

### **8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen**

#### **8.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit**

##### *8.2.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands*

##### Wohn- und Erholungsfunktionen

Die Flächen des Änderungsbereichs haben angesichts der bestehenden Sportplatznutzung keine Bedeutung für die allgemeine Wohnfunktion und sind als Bestandteil der Erholungsfunktion im Wohnumfeld nur bedingt zugänglich und eingeschränkt nutzbar.

Auf den angrenzenden Wohnbauflächen befinden sich schützenswerte Bebauungen, die eine Bedeutung für die allgemeine Wohnfunktion besitzen.

Die dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit den spezifischen Zweckbestimmungen hat Bedeutung für die Erholungsfunktion. Das Sportplatzgelände ist allerdings vollständig umzäunt und für die Öffentlichkeit nur im Rahmen des Spielbetriebs zugänglich.

Aus dem bestehenden Verkehr der umliegenden Straßen und durch die Nutzung des anliegenden Parkplatzes für den Schul-, Sport- und Kindergartenbetrieb sowie durch den Sportbetrieb resultieren Vorbelastungen des Schutzguts Mensch.

##### *8.2.1.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung*

##### **Lärmbelastung**

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zur Bebauungsplanänderung wurden die Auswirkungen aus den Verkehren, der angrenzenden Schulsportanlagen und weiterer benachbarter Nutzungen (Stellplatzanlage an der Kita und Jugendzentrum) untersucht.

### Verkehrslärm

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgen kann, dass aber im nachfolgenden B-Plan Festsetzungen bezüglich des baulichen Schallschutzes erforderlich werden.

### Sportlärm

Durch die Umnutzung des bestehenden Großspielfeldes und der beiden Kleinspielfelder wurden als maßgebliche Emissionsquelle lediglich die für den Schulsport verbleibenden Anlagen (ein Großspielfeld und eine Leichtathletikanlage) untersucht.

Auch für den Sportlärm wurde eine Verträglichkeit mit der Darstellung von Wohnbauflächen festgestellt.

### Lärm aus der Nutzung der Stellplätze an der Kita

Für die Nutzung des angrenzenden Parklatzes sind in der Schalltechnischen Untersuchung die erzeugten Verkehrsmengen ermittelt worden, um zu prüfen, ob sich hierdurch Belastungen der neuen Wohnnutzungen ergeben. Im Ergebnis ist der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten, ebenso das Kriterium für Geräuschspitzen von 85 dB(A). Es ist von einer Verträglichkeit auszugehen.

### Jugendzentrum Rhen

Für das Jugendzentrum Rhen besteht aus schalltechnischer Sicht kein Konflikt, da die geplante Bebauung:

- nicht näher heranrückt als die bereits vorhandene Bebauung *Op'n Haidbarg*,
- keinen höheren Schutzanspruch aufweisen soll und
- die Immissionsrichtwerte der Freizeidlärm-Richtlinie S-H für allgemeine Wohngebiete (WA) bereits an der bestehenden Bebauung *Op'n Haidbarg* eingehalten werden müssen.

### **Luftbelastung**

Auf der Grundlage der beurteilungsrelevanten Immissionswerte zum Schutz des Menschen (Grenz- und Orientierungswerte der 39. BImSchV und TA Luft) können die Belastungen aus dem nutzungsbedingten Straßenverkehr abgeleitet werden. Zusammenfassend ist demnach zu erwarten, dass die geltenden Werte für die maßgeblichen Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid, Benzol sowie Feinstaub an den schützenswerten Nutzungen im Plangebiet eingehalten werden.

Aus lufthygienischer Sicht ist die geplante Änderung sowohl des Flächennutzungsplans als auch des Bebauungsplans mit dem Schutz der angrenzenden und vorgesehenen Nutzungen vereinbar.

### **Erholungsfunktion**

Mit der Umwidmung der Sportplatzflächen gehen zwar Flächen mit Erholungsfunktion verloren. Die gemeindliche Planung im Sportstättenentwicklungsplan (2009) sieht jedoch vor, dass die Sportplatzflächen am *Schäferkampsweg* aufgegeben werden, sobald die beiden Kunstrasenplätze an der *Olzeborchschule* und im *Sportpark Henstedt (Bgm.-Steenbock-Straße)* fertiggestellt sind. Die Sanierung der o. g. Anlagen ist bereits abgeschlossen. Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion treten daher nicht ein.

### 8.2.1.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

#### **Lärmbelastung**

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangeltungsbereichs können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Konflikte sind auf B-Plan-Ebene regelbar.

### 8.2.2 Schutzgut Fläche

#### 8.2.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Flächen des Änderungsbereiches werden bereits für Sportzwecke genutzt und sind planungsrechtlich auch so dargestellt.

#### 8.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es werden für die Umnutzung von Teilflächen der Sportanlage zu Wohnbauflächen keine Flächen erstmalig in Anspruch genommen, so dass durch die Nutzungsänderungen kein Flächenverbrauch eintritt. Die einhergehenden Verluste an Sportflächen werden durch die Bereitstellung neuer bzw. die Sanierung vorhandener Sportanlagen im Gemeindegebiet kompensiert.

Für externe Ausgleichsmaßnahmen werden hingegen landwirtschaftliche Flächen beansprucht und naturschutzfachlich aufgewertet.

#### 8.2.2.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Durch die Umwidmung von Flächen, d.h. die Schaffung eines Wohngebietes im innerörtlichen Zusammenhang auf bestehenden Gemeinbedarfsflächen, werden zusätzliche/erstmalige Inanspruchnahmen von Flächen vermieden.

### 8.2.3 Schutzgut Boden

#### 8.2.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Nach den Darstellungen in Fachkarten und vorliegenden Gutachten sind die Bodenfunktionen der vorherrschenden Böden wie folgt zu beurteilen:

Die Sandböden haben nur eine geringe bis mäßige Ertragsfähigkeit, infolge der guten Durchlässigkeit ein geringes bis mäßiges Retentionsvermögen für Wasser, gleichzeitig auch nur eine mäßige Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen. Die Lebensraumfunktion der Böden ist mittelmäßig.

Allerdings sind die Böden durch die Vornutzungen als Sportplatzflächen deutlich überformt und die meisten Bodenfunktionen daher erheblich eingeschränkt.

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht bekannt.

#### 8.2.3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die geplanten Wohnbauflächen werden Bodenflächen in Anspruch genommen, die bisher als Gemeinbedarfsflächen „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ sowie „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt sind und auch als solche genutzt werden.

Die absehbaren größeren Bodeneingriffe sind Gegenstand der parallel erstellten Änderung des Bebauungsplans.

Insgesamt werden keine empfindlichen oder seltenen Böden überplant, sondern nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

#### *8.2.3.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich*

Eine Minimierung der Bodeneingriffe ist Gegenstand spezifischer Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.

Der erforderliche Ausgleich für die Bodeneingriffe wird planextern erbracht.

### **8.2.4 Schutzgut Wasser**

#### *8.2.4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands*

Im Rahmen der durchgeführten Baugrunduntersuchungen wurde in den Bohrungen kein **Grundwasser** festgestellt, d.h. es liegt tiefer als 600 cm unter Flur. Demnach sind die Standorte grundwasserfern.

Angesichts der guten Durchlässigkeit der Sande ist die Versickerungsfähigkeit in den anstehenden Schichten gut, der Beitrag zur Grundwasserneubildung entsprechend gut. Die Empfindlichkeit des tieferliegenden Grundwassers gegenüber Verschmutzungen ist wegen der insgesamt durchlässigen Deckschichten bei gleichzeitiger großer Mächtigkeit insgesamt als mittel einzustufen. Die vorhandenen Versiegelungen haben für den Grundwasserhaushalt nur eine geringe Bedeutung im Hinblick auf Vorbelastungen.

Besondere Schutzansprüche für das Grundwasser bestehen nicht, der Planänderungsbereich liegt außerhalb des südlich angrenzenden Wasserschutzgebiets Rhen.

**Oberflächengewässer** sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das derzeit auf den Sportplatzflächen anfallende Niederschlagswasser wird größtenteils vom Boden aufgenommen und versickert in den Untergrund.

#### *8.2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung*

Angesichts der guten Durchlässigkeit der anstehenden Böden ist eine vollständige Versickerung des Oberflächenwassers auf den künftigen Wohnbauflächen und im Straßenraum möglich.

Vor dem Hintergrund der großen Flurabstände treten auch durch den Bau von Tiefgaragen keine Anschnitte des Grundwassers ein.

Das Risiko qualitativer Gefährdungen des Grundwassers infolge von Belastungen des Oberflächenabflusses und deren Versickerung ist angesichts der geplanten Wohnbaunutzung nicht als erhöht einzustufen.

#### *8.2.4.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich*

Die erforderlichen Maßnahmen zur Reduzierung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sind Gegenstand der nachfolgenden B-Planänderung.

## 8.2.5 Schutzgut Klima

### 8.2.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Aus Sicht des örtlichen Klimas kommt den überplanten Flächen durch die Lage im Siedlungszusammenhang nur eine geringfügige lokalklimatische Bedeutung zu. Die vorhandenen Gehölze besitzen kleinräumig eine klimatische Ausgleichsfunktion.

### 8.2.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Vor dem Hintergrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der vergleichsweise geringen Größe der geplanten Wohnbauflächen und der nachhaltigen Sicherung des westlichen Knicks wird sich die Situation infolge der Nutzungsänderung im Siedlungszusammenhang nicht erheblich verändern.

### 8.2.5.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Maßnahmen zur Sicherung und Erhöhung von klimatisch wirksamen Grünanteilen sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

## 8.2.6 Schutzgut Luft

### 8.2.6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Aus dem bereits bestehenden Verkehr resultieren Belastungen des Lufthaushalts. Konkrete Messwerte liegen nicht vor.

### 8.2.6.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Erhebliche Beeinträchtigungen der lufthygienischen Situation treten im Gesamtzusammenhang und entsprechend der zulässigen Nutzungen nicht auf (siehe Schutzgut Mensch).

### 8.2.6.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Mit dem auf B-Plan-Ebene festgesetzten Nutzungskatalog für das Allgemeine Wohngebiet wird sichergestellt, dass sich keine emittierenden Betriebe ansiedeln können.

Weitere insbesondere Begrünungsmaßnahmen des B-Plans tragen zur Staubbindung bei und haben insofern lufthygienisch positive Wirkungen.

## 8.2.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange

### 8.2.7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Bedingt durch die intensive Nutzung als Sportplatz ist die Vielfalt an Biotoptypen im Änderungsbereich gering. Relevante Lebensraumstrukturen stellen die randlichen Gehölzbestände, Knicks und Baumbestände dar.

Eine differenzierte Betrachtung der Biotoptypen und ihrer Funktionen und Bewertung erfolgt auf der Ebene der B-Planänderung.

Besondere Schutzansprüche bestehen für die vorhandenen Knickabschnitte durch den gesetzlichen Biotopschutz und für einen Großteil des Baumbestandes durch die gemeindliche Baumschutzsatzung, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans aber keine Relevanz haben.

Ein flächiger Schutz gemäß BNatSchG besteht im Plangebiet nicht.

Das Vorkommen von Tierarten beschränkt sich auf weit verbreitete und störungstolerante Kulturfolger. Besondere Habitatstrukturen mit Potenzial für anspruchsvollere Arten mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum sind nicht vorhanden.

Die auf der Grundlage vorhandener Daten vorgenommene Ermittlung des artenschutzrechtlich relevanten Artenspektrums ergab ein Potenzial für Fledermausarten und europäische Vogelarten (Brutvögel). Dies ist Basis für die im Rahmen der B-Planänderung vorgenommene Artenschutzrechtlichen Prüfung.

#### *8.2.7.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung*

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist angesichts der bestehenden Nutzungen und Planrechte und der überwiegend an den Grundstücksgrenzen vorhandenen Gehölzbestände nicht mit flächenhaften Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt infolge der geänderten Flächendarstellungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zu rechnen, zumal das alte Planrecht keinerlei Grünbestand berücksichtigte.

Insofern treten mit der Darstellung der randlichen Grünfläche in Überlagerung mit der Umgrenzung von Flächen für Natur und Landschaft positive Auswirkungen für das Schutzgut ein.

Der Umgang der entfallenden Baum-, Knick- oder Gehölzbestände ist Gegenstand der naturschutzrechtlichen Betrachtung auf der Ebene der B-Planänderung.

Die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG, d.h. die Tötungsverbote, Störungsverbote, Verbote des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten sowie die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, werden für die relevanten Brutvögel und Fledermausarten nachfolgend abgeprüft. Es treten keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte ein.

#### *8.2.7.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich*

Der Bereich mit erhaltenswerten, geschützten Knickstrukturen am Westrand wird bereits auf FNP-Ebene als Grünfläche dargestellt.

Weitere Maßnahmen zur Erhöhung des Grün- und Gehölzanteils in den zukünftigen Wohnbauflächen sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind Gegenstand der konkreten B-Plan-Festsetzungen.

### **8.2.8 Schutzgut Landschaft / Stadtbild**

#### *8.2.8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands*

Das Landschafts- und Ortsbild des betrachteten Änderungsbereichs ist durch die den Sportplatz umrahmenden Gehölzbestände im Zusammenhang mit einer angrenzenden wohnbaulichen Nutzung und entsprechenden Gartenbereichen geprägt. Die Sportplatzflächen stellen einen Teil des Komplexes des Schulgeländes dar.

Die Flächen sind einzig vom innenliegenden Fußweg zwischen dem *Schäferkampsweg* und der *Norderstedter Straße* eingeschränkt einsehbar und wahrnehmbar.

#### *8.2.8.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung*

Gegenüber den bisher zulässigen Sportflächennutzungen kommt es mit der Gebietsänderung vorgesehenen wohnbaulichen Entwicklung zu einer innerörtlichen Veränderung. Angesichts der umliegenden wohnbaulichen Prägung passt sich die Umnutzung der umgebenden Siedungslandschaft an.

Die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sind lokal begrenzt, eine weiträumige Beeinträchtigung des innerörtlichen Landschafts- bzw. Freiraumerlebens ist nicht zu erwarten.

#### *8.2.8.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich*

Die Darstellung von Grünflächen mit vorgesehenem Knickerhalt am Westrand trägt zur Einbindung und Gestaltung des Ortsbilds bei. Weitere Maßnahmen zur Gestaltung des Ortsbilds sind Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene.

### **8.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### *8.2.9.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands*

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich aller Voraussicht nach keine archäologischen Denkmäler oder andere archäologisch bedeutsamen Funde.

Kulturgüter sowie Sachgüter bestehen im Plangebiet nicht.

#### *8.2.9.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung*

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

#### *8.2.9.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich*

Entsprechende Maßnahmen erübrigen sich. Es wird lediglich ein Hinweis in den nachfolgenden B-Plan aufgenommen, wie im Fall des Auffindens von Kulturdenkmalen zu verfahren ist.

### **8.2.10 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 Plangebiet vor dem Hintergrund der schon bestehenden Nutzungen nicht vorhanden.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

## **8.3 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

### **8.3.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten**

Weder für die Bauarbeiten noch für Abrissarbeiten können zum jetzigen Zeitpunkt und auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung detailliertere Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

### 8.3.2 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 auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Hinweise auf problematische Böden liegen nicht vor.

### 8.3.3 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.

### 8.3.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Nutzungen, 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.

Zudem gibt es in der Umgebung keine Störfallbetriebe.

## 8.4 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen

### 8.4.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die gemeindlichen Planungen im Sportstättenentwicklungsplan (2009) sehen zudem eine Aufgabe und Verlagerung der bestehenden Sportplatzflächen auf die Sportanlage an der *Olzeborchschule* und im *Sportpark Henstedt* vor.

Infolgedessen besteht schon seit langem die Absicht durch das Freiwerden eine wohnbauliche Nachverdichtung im Ortsteil Rhen zu realisieren. Neue Standorte im Ortskern drängen sich somit nicht auf.

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

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplans würden die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet weiterhin bestehen bleiben. Die Ansiedlung von wohnbaulichen Nutzungen könnte auf der Basis des rechtswirksamen FNP nicht realisiert werden.

Der Schutz der Knicks und der Baumbestände wäre durch das Naturschutzgesetz, die geltende Baumschutzsatzung und durch Erhaltungsfestsetzungen im rechtskräftigen Plan geregelt.

Insgesamt würden die Ausprägungen der umweltbezogenen Schutzgüter unverändert bleiben.

## 8.5 Zusätzliche Angaben

### 8.5.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Für die 33. FNP-Änderung wurden die für die parallel erstellte 3. Änderung des Bebauungsplans 98 vorliegenden Gutachten bereits hinzugezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

### 8.5.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind für die FNP-Änderung nicht erforderlich, da aus der Sicht der getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen nicht davon auszugehen ist, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen oder unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten.

Eine Konkretisierung der Umwelt-Prognosen und der erforderlichen Maßnahmen wird auf der folgenden bzw. parallelen B-Plan-Ebene vorgenommen.

Die Überwachung erfolgt dann im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz-, Bundesbodenschutz-, Bundesnaturschutzgesetz sowie ggfs. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

### 8.5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg bereitet die Entwicklung bisher als Sportplatz dargestellte und genutzte Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ zu einem Standort für ein Allgemeines Wohngebiet im bestehenden Siedlungszusammenhang (Wohnbauflächen) vor.

Parallel wird die 3. Änderung des B-Plans 98 aufgestellt. Auf der Grundlage der bereits für den B-Plan vorliegenden vertiefenden Untersuchungen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Wasser und Lärm wurde eine der FNP-Ebene entsprechende schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Schutzgüter vorgenommen; es wurden die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Umweltgüter ermittelt und bewertet.

Wegen der Vornutzungen und -belastungen führen die Nutzungsänderungen nur teilweise zu stärkeren Umweltauswirkungen. Eine Konkretisierung der jeweiligen Prognosen erfolgt auf der Ebene der B-Planänderung.

Auch die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind üblicherweise erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu fassen. Sie werden absehbar die Erhaltung und den nachhaltigen Schutz der markanten Baum- und Knickbestände durch Ausgrenzung aus den Bauflächen und den überbaubaren Flächen i.V.m. mit der Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen, die Verpflichtung für neue Baumpflanzungen, die Begrünung von Dachflächen, Vorgaben für die vollständige Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort sowie Festsetzungen zum passiven Lärmschutz umfassen. Weitere planexterne Kompensationen von Eingriffen für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere werden zudem erforderlich.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden jedoch mit der Darstellung von Grünflächen am westlichen Rand in Überlagerung mit der Umgrenzung von Flächen für Natur und Landschaft die Ziele zur Einbindung des Gebiets zum Erhalt des geschützten Knicks im Gebiet verdeutlicht.

Wegen der bereits seit langem beabsichtigten Sportstättenverlagerung im Gemeindegebiet und der vorhandenen Erschließungssituation ergeben sich keine Standortalternativen für eine wohnbauliche Entwicklung im Ortskern.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

## 9 FLÄCHEN- UND KOSTENBILANZ

### 9.1 Flächenbilanz

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt westlich der Norderstedter Straße auf den Flächen eines bestehenden Sportplatzes.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 23.112 qm.

Allgemeines Wohngebiet: 22.000 qm

Öffentliche Grünflächen 1.112 qm

### 9.2 Kostenbilanz

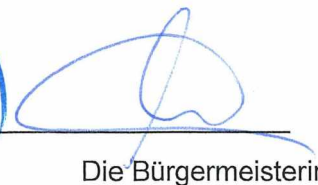
Bei der Verwirklichung des Plans entstehen für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg keine Kosten für die Bauleitplanung. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten der Bauleitplanung, der Kompensation sowie der Erschließung, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst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

Henstedt-Ulzburg 24. Sep. 2024

Ort, Datum



Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Die Bürgermeisterin

  
Die Bürgermeisterin

## 10 ANLAGEN UND GUTACHTEN

**Verkehrstechnische Untersuchung**, Bebauungsplan 98, 3. Änderung "Schule Rhen - Schäferkampsweg", Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Norderstedt, 09.06.2021

## 11 GRUNDLAGEN

### Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28)

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)

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 2010 (LEP)** (Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 1262).