

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

### **1. Geltungsbereich und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Schule Rhen - Schäferkampsweg“ beabsichtigt die Gemeinde Henstedt-Ulzburg die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf den Flächen des 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 sozialem Wohnungsbau sowie Geschoss- bzw. Mietwohnungsbau nachgekommen werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 weist für den Plangebietsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ aus. Diese Flächen für den Gemeinbedarf werden aufgehoben und mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbauflächen festgesetzt.

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. Westlich ist die Gemeinschaftsschule Rhen zu finden.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

#### *2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)*

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 29.03.2021 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt worden.

Zusätzlich haben die Unterlagen zum Vorentwurf in der Zeit vom 25.03.2021 bis 26.04.2021 während der Öffnungszeiten des Rathauses öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 24.03.2021 durch Abdruck in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gem. § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage Gemeinde Henstedt-Ulzburg ([www.henstedt-ulzburg.de](http://www.henstedt-ulzburg.de)) eingestellt.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

*Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:*

- Die privaten Einwender 3 und 5 vertreten die Meinung, dass der Rhen bereits ausreichend und voll bebaut sei und dass Henstedt-Rhen als grüne, gepflegte Gemeinde sich mit dem Quartier verändern würde. Das wird seitens der Gemeinde anders gesehen, es gibt einen hohen Bedarf nach gefördertem Wohnraum. Die Fläche des Sportplatzes ist gewählt worden, da es sich um eine Fläche der Innenentwicklung handelt und im Hinblick auf den bewussten Umgang mit Grund und Boden auf eine Zersiedelung verzichtet werden soll.
- Die privaten Einwender 3 und 5 bemängeln außerdem den Wegfall des Sportplatzes. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, Flächen dem Bedarf anzupassen. Die hier betroffene Fläche stellte sich als besonders geeignet für dieses Wohnbauprojekt heraus. Der Sportplatz wurde durch neue Kunstrasenflächen an anderer Stelle kompensiert.
- Der private Einwender 9 weist darauf hin, dass im Gebiet des geplanten Objektes eine Vielzahl von Tieren lebe und fragt, ob es ein aktuelles ökologisches Gutachten über den Zustand und zu erwartende Folgen gäbe. Eine Artenschutzprüfung wurde durchgeführt, die Ergebnisse wurden zur Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.
- Die privaten Einwender 9 und 12 verweisen auf den Erhalt des Lärmschutzwalls an der Ostseite des Sportplatzes und fragen, in welcher Form dieser erhalten bleibt. Der Baumbestand auf dem Wall und die Knickstruktur sollen erhalten bleiben. Im Fällungsfall sind Ersatzpflanzungen erforderlich. Die Sicherung des Walls erfolgt durch Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 01.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung bis zum 05.03.2021 aufgefordert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme einging, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen haben.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

*Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:*

- Das SG Abwasser des Kreises Segeberg merkt an, dass der Verbleib des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ungeklärt sei und in den darauffolgenden Planungsschritten ein Nachweis der schadenlosen Beseitigung zu führen sei. Ein Entwässerungsgutachten wurde im Laufe des Verfahrens erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.

Das SG Gewässerschutz des Kreises Segeberg weist ebenfalls darauf hin, dass der Verbleib des Niederschlagswassers darzustellen sei. Ein Entwässerungsgutachten wurde

im Laufe des Verfahrens erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.

Das *SG Geothermie* des *Kreises Segeberg* weist darauf hin, dass sich in der Nähe des Plangebietes ein Trinkwasserbrunnen befindet und dadurch Einschränkungen für die Nutzung der Geothermie nötig werden könnten. Der Vorhabenträger wird sich diesbezüglich rechtzeitig mit dem Kreis Segeberg in Verbindung setzen.

- Der *Gewässerpflegeverband Alster-Rönne* weist darauf hin, dass bei Einleitung in ein Verbandsgewässer auch auf die Abflussreduzierung zu achten sei. Ein Entwässerungsgutachten wurde im Laufe des Verfahrens erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.
- Das *Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein* merkt an, dass bei dem Fund eines Kulturdenkmals dies unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen sei. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt.

## 2.2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.12.2021 bis 02.02.2022 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 22.12.2021 durch Abdruck in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gem. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ([www.henstedt-ulzburg.de](http://www.henstedt-ulzburg.de)) eingestellt.

- Der private Einwender 3 bezieht sich mit Fragen auf die geschützten Bäume, insbesondere, ob diese durch einen Baumausgleich auf anderem Grundstück ersetzt werden könnten. Festgesetzte Bäume mit Erhaltungsbindung sind bei deren Abhang gleichwertig an derselben Stelle zu ersetzen, sodass die gestalterischen und ökologischen Funktionen dauerhaft erfüllt werden, ein Ersatz auf einer anderen Fläche ist daher nicht vorgesehen.

## 2.3 Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.2021 gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurde um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.02.2022 gebeten.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme eingegangen ist, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen hatten.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

*Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:*

- Das *SG Bodenschutz* des *Kreises Segeberg* merkt an, dass für den gesamten Sportplatzbereich Informationen über den Aufbau, Wasserdurchlässigkeit sowie mögliche Auffüllungen mit darin enthaltenen Fremdstoffen fehlen würden. Das Argument

eines bevorstehenden Fußballspiels dürfe die Untersuchung nicht verhindern. Die Sportflächen wurden untersucht und ein Bodengutachten erstellt. Aufgrund des Fußballspiels wurde lediglich auf einen Bohrpunkt verzichtet.

- Der *Kreisnaturschutzbeauftragte der Gemeinde Henstedt-Ulzburg* weist darauf hin, dass der Erhalt von Knicks, Einzelbäumen und Knickschutzstreifen auf öffentlichen und privaten Flächen einen erheblichen Verwaltungsaufwand für die Gemeinde bedeuten würde und entsprechendes Personal zur Verfügung gestellt werden müsse. Der Gemeinde ist der Aufwand zur Pflege- und zum Unterhalt der Gehölze bekannt, eine Eingrünung des Plangebietes hätte dennoch Vorrang.

#### *2.4. Abstimmung mit Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)*

Die Nachbargemeinden wurden parallel zu den Trägern öffentlicher Belange im Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurden keine Einwendungen gemacht, die zu behandelnde Fragestellungen aufwarfen.

#### *2.5. Feststellungsbeschluss*

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat die Flächennutzungsplanänderung mit ihrer Begründung einschließlich Umweltbericht nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.05.2024 beschlossen. Die Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen worden. Es wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet sind.

### **3. Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### Naturschutzfachliche Belange

Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens sind die Anforderungen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange in den Unterlagen zu den naturschutzfachlichen Belangen einzuhalten. Die Maßnahmen sind entsprechend auszuführen.

#### Belange von Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden beachtet. Durch die sparsame Erschließung findet ein sorgfältiger Umgang mit Grund und Boden statt.

Die Voraussetzungen für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durch Verdunstung, Versickerung werden hergestellt.

### **4. Abwägung möglicher Planungsalternativen**

#### Standortalternativen

Gemäß § 6a BauGB sind mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten zu Konzept und Standort des geplanten Vorhabens abzuwägen. Der Geltungsbereich und die Ziele der Flächennutzungsplanänderung müssen hierbei berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Standortalternativen geprüft. Angesichts der bestehenden Erschließungsstraßen in Verbindung mit bereits erschlossenen Grundstücken ergeben sich für die Erschließung des Neubaugebiets keine Alternativen. Auch im Hinblick auf einen geringeren Baumverlust oder auf den Faktor Lärm ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und es findet lediglich eine Umnutzung schon bestehender Flächen statt, sodass keine Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches in Anspruch genommen werden müssen. Der Bereich wird bereits intensiv genutzt, dementsprechend sind relevante Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Im direkten Umfeld befinden sich zentralörtliche Einrichtungen wie zum Beispiel eine Kindertagesstätte, eine Kirche und eine Gemeinschaftsschule. Im näheren Umfeld sind außerdem Einkaufsmöglichkeiten und Spielplätze vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine im Norden und eine im Süden liegende Bushaltestelle gesichert.

#### Nutzungsalternativen

Die vorgetragenen Belange sowie die geplante Bebauungsplanänderung wurden aus fachplanerischer Sicht gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander abgewogen. Aus diesen Erkenntnissen ergeben sich keine wesentlichen Gründe, eine alternative Planung anzustreben.

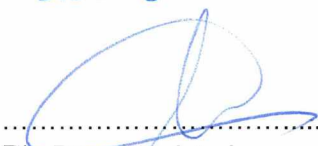
i.A.

Büro WRS Architekten und Stadtplaner GmbH

für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Die Bürgermeisterin

Henstedt-Ulzburg, den 24. Sep. 2024

  
.....  
Die Bürgermeisterin

