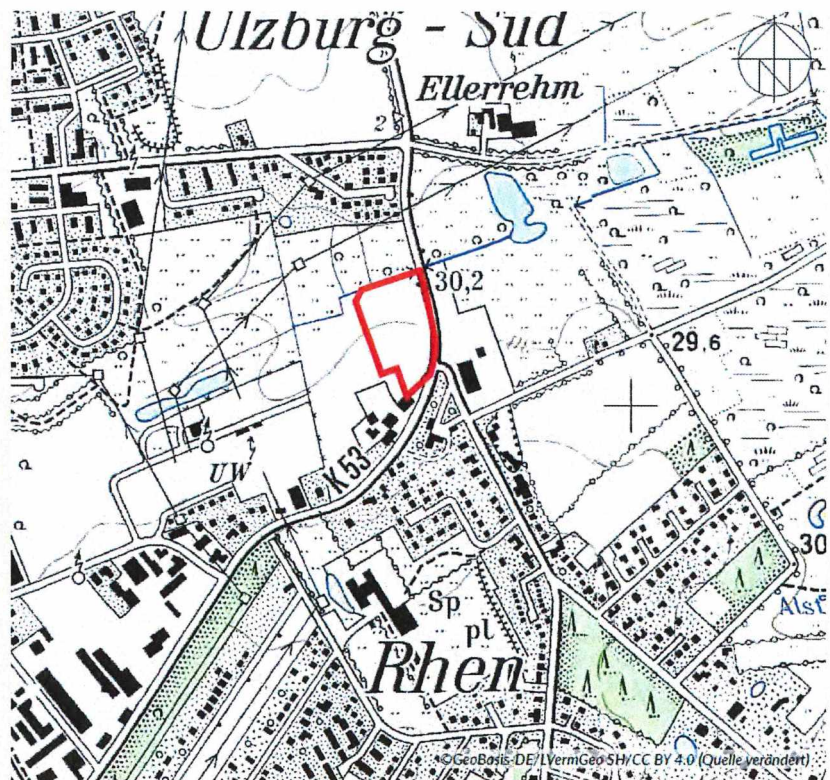


BEGRÜNDUNG

37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:

„nördlich der Bebauung Kiefernweg – westlich der Norderstedter Straße – südlich der Bebauung
der Straße Altdammstücken im Ortsteil Rhen“



Verfahrensstand der Flächennutzungsplanänderung:

- ☐ Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)
- ☐ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB)
- ☐ Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)
- ☒ Beschluss zur Feststellung (§ 6 BauGB)

Endgültige Planfassung

24.06.2025 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Projektbeteiligte und Fachplanende.....	2
2 Anlass und Ziele.....	2
3 Alternativenprüfung	3
4 Lage des Gebietes und Bestand.....	8
5 Ziele der Raumordnung - Übergeordnete Planungen	9
5.1 Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021 (LEP 2021).....	9
5.2 Regionalplanung	9
6 Inhalte der Flächennutzungsplanung.....	11
6.1 Flächennutzungsplan – bisherige Darstellungen	11
6.2 Flächennutzungsplan – zukünftige Darstellungen	11
6.3 Natur und Landschaft.....	12
6.4 Erschließung	12
6.5 Ver- und Entsorgung	13
6.6 Gewässerschutz.....	15
6.7 Brandschutz.....	15
6.8 Immissionen.....	16
6.9 Denkmalschutz	16
6.10 Altlasten und Kampfmittel	17
6.11 Städtebauliche Flächenbilanz.....	17
7 Umweltbericht	18
7.1 Einleitung	18
7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen	22
7.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	22
7.2.2 Schutzgut Fläche.....	22
7.2.3 Schutzgut Boden.....	23
7.2.4 Schutzgut Wasser.....	24
7.2.5 Schutzgut Klima	24
7.2.6 Schutzgut Luft	25
7.2.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange.....	25
7.2.8 Schutzgut Landschaft	26
7.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
7.2.10 Wechselwirkungen.....	27
7.3 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle.....	27
7.4 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen.....	28
7.5 Zusätzliche Angaben	29
7.6 Quellenverzeichnis.....	30
8 Kosten	31
 Anlagen:	
Hilfsfrist-Isochronen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, FORPLAN Dr. Schmiedel GmbH, Bonn, 10/2014	
Zukunfts-Feuerwehrbedarfsplan 2032 für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Freiwillige Feuerwehr Henstedt-Ulzburg, 06/2022	

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.08.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Kiefernweg“ beschlossen. Am 06.11.2023 wurde durch den Planungs-, Ortsentwicklungs- Mobilitätsausschuss ein geänderter Aufstellungsbeschluss für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss für die im Sinne einer Erfüllung des Entwicklungsgebots nach § 8 (2) BauGB erforderlichen 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 01.02.2024 durch den Planungsausschuss gefasst.

Der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ersetzt nach Erlangen der Wirksamkeit die Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans von 2001.

Der Plangeltungsbereich wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von rund 2 ha.

1.2 Projektbeteiligte und Fachplanende

Die Bearbeitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg. Ein Bericht zur Grünordnung einschließlich der artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens sowie der Umweltbericht werden durch Landschaftsplanung Jacob Fichtner, Nordstedt erarbeitet.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durch M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Oststeinbek erarbeitet.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung der 37. Änderung ist der Bedarf der Gemeinde, ein Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Ulzburg-Süd zu realisieren, um die gemeindliche Brandvorsorge zu verbessern und zukünftig langfristig zu sichern.

Gleichzeitig gibt es Bestrebungen einen neuen Rettungsstandort anzusiedeln. Eine entsprechende Interessenbekundung fand durch die Rettungsdienst-Kooperation in Schleswig-Holstein (RKI-SH) statt. Eine Ansiedlung neben der projektierten Feuerwache scheint aus Gründen der guten Erreichbarkeit und möglicher Synergien bei Raumnutzung sowie Ver- und Entsorgung in einem Verbundstandort möglich, die Flächen, im Besitz der Gemeinde, sind hierfür ausreichend.

Für den Platzbedarf der Flächen für die Feuerwehr und die Einhaltung der Rettungsfristen ist der Standort geeignet.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Ebenfalls soll die projektierte Ansiedlung einer Rettungswache ermöglicht werden.

Mit den Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Henstedt-Ulzburg die Grundlage für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Kiefernweg“.

3 Alternativenprüfung

Die Struktur der Feuerwehr in Henstedt-Ulzburg besteht aus drei Ortsfeuerwehren, nämlich der Ortsfeuerwehr Henstedt, der Ortsfeuerwehr Ulzburg und der Ortsfeuerwehr Götzberg. Die Ortsfeuerwehren Henstedt und Ulzburg sind derzeit organisatorisch, bedingt durch den gleichen Standort, sehr eng miteinander verknüpft.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist Ergebnis einer langwierigen Standortsuche in deren mehrjährigen Prozess mehrere Flächen untersucht wurden. Anlass für die Standortsuche gab das Ergebnis eines Gutachtens des Ingenieurbüros forplan Dr. Schmiedel GmbH aus dem Jahr 2014. In diesem wurde festgestellt, dass die Ortsteile Ulzburg-Süd sowie Rhen nicht innerhalb der Hilfsfrist erreichbar sind. Die Hilfsfrist soll 10 Minuten nicht überschreiten.

Das Festlegen eines Erreichungsgrades, d.h. in wie viel Prozent der Fälle die Feuerwehr innerhalb der Hilfsfrist mit den erforderlichen Einsatzkräften und -mitteln die Einsatzstelle erreicht, ist im Rahmen der rechtlichen Regelungen die Ermessensentscheidung des Trägers der Feuerwehr und bestimmt deren Qualität. Die Gemeinde hat nach dem Brandschutzgesetz als Selbstverwaltungsaufgabe zur Sicherung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfe eine den örtlichen Verhältnissen angemessene, leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten. Dies bedeutete, dass für die adäquate Abdeckung aller Gemeindeteile innerhalb der Hilfsfrist ein neuer Standort für ein Feuerwehrgerätehaus projektiert werden musste.

Bei der Suche nach dem Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus im Süden von Henstedt-Ulzburg wurde der Fokus auf

- die **Eignung bezüglich des Flächenbedarfs** für den Neubau inkl. einer **perspektivischen Erweiterungsoption** sowie
 - die **Einhaltung der Hilfsfristen** und die für den Betrieb wichtige
 - **Erreichbarkeit** durch die Kameradinnen und Kameraden
- gelegt.

Der mögliche Ausrückbereich der Ortsfeuerwehren, also die standortabhängige Erreichbarkeit der Siedlungsteile innerhalb eines gewissen Zeitraumes, ist entscheidend für eine positive Sicherheitsbilanz der Gemeindefeuerwehr. Die Hilfsfrist beträgt in Schleswig-Holstein 10 Minuten. Diese beginnt mit dem Zeitpunkt, an dem der Notruf in der Feuerwehreinsatz- und Rettungsleitstelle entgegengenommen wird und endet mit dem Eintreffen und Tätigkeitsbeginn an der Einsatzstelle.

Auf Basis der Ergebnisse des Gutachtens von forplan 2014 wurde der heute projektierte Standort des vorliegenden Geltungsbereichs für die Abdeckung des südlichen Gemeindebereichs bereits grob verortet durch den Feuerwehrausschuss benannt, da dieser als

zusätzliche Erweiterung der vorhandenen Standorte in der Gemeinde die Anmarschwege deutlich verkürzen und damit die prozentuale Abdeckung der Hilfsfrist, die im Idealfall bei mindestens 80 % liegen soll, erhöhen wird.

Zunächst wurden Standorte in folgenden Lagen untersucht (siehe Abbildung 1):

1. **Kiefernweg/Gemeinschaftsschule Rhen**
2. **Dammstücken/Hamburger Straße**
3. **Grundschule Rhen**
4. **Rhinkatenweg/Hamburger Straße**

Von den vier Standorten wurde auf Basis einer Vorprüfung der Rettungszeiten durch die Feuerwehr nur dem Standort **Nr. 1 Kiefernweg/Gemeinschaftsschule Rhen** eine Eignung zugesprochen, weil dieser als einziger Standort eine angemessene Erreichbarkeit des südlichen Teils von Ulzburg-Süd und weiten Teilen des Rhens sowie eine gute Erreichbarkeit durch die Kameraden*innen versprach.

Standort Nr. 2 ist für die Erreichbarkeit des südlichen Bereich des Rhen nicht optimal, die Anfahrt der Kameradinnen und Kameraden vom Rhen zu den Einsätzen ist auf Grund der Lage schlecht möglich, da die Wege sehr weit sind.

Der Standort Nr. 2 liegt südlich im zentralen Siedlungsgebiet des Ortsteils Ulzburg-Süd, der Flächennutzungsplan stellt entlang der Hamburger Straße und entlang der Straße Dammstücken gemischte Bauflächen dar. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

Standort Nr. 3, gelegen nördlich der Grundschule Rhen, wurde aus Gründen der schlechten Erreichbarkeit des südlichen Teils von Ulzburg Süd sowie der schlechten Anfahrbareit durch die Kameradinnen und Kameraden von ebenda als ungeeignet erachtet.

Der Standort Nr. 3 liegt im zentralen Siedlungsgebiet des Ortsteils Rhen, der Flächennutzungsplan stellt Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dar. Die Umgebung ist überwiegend durch kleinteilige Wohnbebauung geprägt, der Flächennutzungsplan stellt Wohngebiete dar.

Standort Nr. 4, gelegen südlich des *Rhinkatenweg* auf Höhe der *Hamburger Straße* wurde aus Sicht der Feuerwehr auf Grund der Lage am westlichen Rand des Siedlungskörpers hinsichtlich der Einbindung in die Gemeinschaft der Ortsteile in Frage gestellt, die für die Identifikation der ehrenamtlich tätigen Mitglieder eine zentrale Rolle spielt. Die geprüfte Fläche am westlichen Rand des Ortsteils Rhen wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche, überlagert durch eine Maßnahmenfläche dargestellt. Die Umgebung ist durch kleinteilige Wohnbebauung (Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan) im Osten sowie durch die Gewerbeansiedlungen und Anlagen für die Stromversorgung, hier ein Umspannwerk, nördlich des Kiefernwegs geprägt.

Durch die Verwaltung wurden zusätzlich noch zwei weitere Standorte ins Gespräch gebracht, denen eine Eignung für die Ansiedlung eines zusätzlichen Feuerwehrhauses vor dem Hintergrund des gemeindlichen Ziels einer Vergrößerung der Abdeckung des Wirkungsbereiches innerhalb der Hilfsfristen zugesprochen wurde (siehe Abbildung 1):

5. **Ecke westlich Norderstedter Straße/nördlich Dammstücken**
6. **Grundstück nordwestlich vom Übergang Kiefernweg zur Norderstedter Straße**



Abbildung 1: Standorte der Alternativenprüfung im südlichen Gemeindegebiet (ohne Maßstab), © Luftbild: Digitaler Atlas Nord, GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

Standort Nr. 5, gelegen nördlich der Straße *Dammstücken*, westlich der *Norderstedter Straße*, ist derzeit unbebaut. Dieser wird im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Die Fläche würde auf Grund der Lage die erste Bebauung auf der Nordseite der Straße *Dammstücken* darstellen, heute wird diese als Ackerfläche genutzt. Die Erreichbarkeit durch die Kameradinnen und Kameraden wäre gegeben.

Standort Nr. 6 liegt nordwestlich vom Übergang der *Norderstedter Straße* in den *Kiefernweg* nördlich im Ortsteil Rhen. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird diese als gewerbliche Baufläche dargestellt, verbindliches Planrecht ist durch den Bebauungsplan Nr. 53 geschaffen.

Die Feuerwehr und die Gemeindeverwaltung sprachen sich 2015 aus Gründen der im Hinblick auf die Hilfsfristenabdeckung in der Erreichbarkeit zu verbessernden Ortslagen und die Erreichbarkeit durch das Personal der Feuerwehr für die Eignung von folgenden Standorten aus, die genauer untersucht werden sollten:

1. **Kiefernweg/Gemeinschaftsschule Rhen**
5. **Ecke westlich Norderstedter Straße/nördlich Dammstücken**
6. **Nordwestlich zum Übergang Kiefernweg/Norderstedter Straße**

Der Standort Nr. 1 wurde von der Feuerwehr favorisiert. Da durch die Verwaltung geführten Gespräche im Hinblick auf die für eine Ansiedlung erforderlichen Flächenankäufe keine Zugriffsmöglichkeiten ergaben, wurde die Suche im Umfeld des Standortes Nr. 1 intensiviert, um die zukünftigen Anforderungen der Brandbekämpfung zu erfüllen.

Der Standort Nr. 5 wird auf Grund der siedlungsstrukturellen Alleinlage kritisch gesehen. Dieser weist zwar durch eine Darstellung gemischter Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan eine grundsätzliche Eignung auf, der Eingriff in die Landschaft wird jedoch als hoch bewertet.

Der Standort Nr. 6. weist auf Grund der planungsrechtlichen Ausgangssituation, die im Hinblick auf die Erreichbarkeit der Ortsteile sehr gute Lage und die Flächengröße eine sehr gute Eignung auf.

Für den geplanten Standort wurde im Rahmen der Aufstellung des aktualisierten Feuerwehrbedarfsplans (2022, siehe Anlage) und die im Zuge vorgesehenen Neustrukturierung der Ortsfeuerwehr¹, durch die für den Standort erhöhte Flächenbedarfe für ein neues Feuerwehrgerätehaus ausgelöst werden, festgestellt, dass der Standort perspektivisch für den Schutz von rd. 15.000 Menschen verantwortlich ist. Damit einher geht die Einstufung in die Risikoklasse 4, in der Bewertung der Sicherheitsbilanz mindestens 331 Punkte und für die nachbarschaftliche Löschhilfe 62 Punkte bedeutet. Auf Grund der strategisch guten Lage am Knotenpunkt der *Norderstedter Straße* und des *Kiefernweg* ergaben sich mit 416 Punkten im Ausrückbereich und 135 Punkten bei der nachbarschaftlichen Löschhilfe und damit deutliche Differenzen als Puffer, der für die Qualität des Standortes spricht. Dies ist auch hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsentwicklung relevant. Die Prüfung der Hilfsfristen hat ergeben, dass alle für das Schutzziel möglichen Einsatzstellen innerhalb der Hilfsfrist vom Standort Nr. 6 erreichbar sind.

Der im Rahmen von auf Ebene der konkretisierten Vorhabenplanung (mit der Ende 2023 begonnen wurde) ermittelte Flächenbedarf muss an dem Standort umsetzbar sein. Nach den aktuellen Anforderungen im Hinblick auf eine zukunftsorientierten Feuerwehrstandort für ein Gerätehaus lassen sich folgende Parameter benennen, die benötigt werden:

Tabelle 1: Flächenbedarfe Feuerwehrgerätehaus

BGF Erdgeschoss	1.425 m ²
Übungshof	760 m ²
65 Stellplätze	900 m ²
Alarmhof	1.000 m ²
Zufahrten/Zuwegungen (Näherungswert)	2.400 m ²
Fahrradstellplätze	ohne Ansatz
Abfall	ohne Ansatz
Feuerwehrgerätehaus	6.485 m²
Erweiterungsoption	1.945 m ² (+ 30 %)
Gesamtfläche (optimiert, ohne Frei-/Grünflächen)	8.430 m²

Bei der Planung ist für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wichtig, dass auf der Fläche auch für zukünftig wachsende Anforderungen an den Ausbau der Kapazitäten zur Brandbekämpfung eine entsprechende bauliche Erweiterung möglich ist. Zu diesem Zweck wurde für den Standort zunächst als optionale Erweiterungsoption ein Flächenbedarf von +30 % vom den derzeit ermittelten Flächenanforderungen für den Standort angesetzt. Die Erweiterung kann am projektierten Standort nach Norden erfolgen.

¹ Vorgesehen ist eine Trennung des heutigen Verbundstandortes Maurepasstraße in zwei größere Gerätehäuser, wobei der Standort Gerätehaus Götzberg parallel erhalten bleibt. Diese Auftrennung ist personell auf Grund der Organisation der Feuerwehr leicht umsetzbar und bringt eine Verlagerung der Personals mit zu großen Teilen vorhandenem Gerät mit sich.

Tabelle 2: Zusammenstellung der Prüfkriterien für die Standortalternativenprüfung

	FNP	B-Plan	Regio- nalplan	Sied- lungs- körper	Störfaktor	Erreich- barkeit Ortsteile	Erreich- barkeit Personal	Flä- chen- bedarf	Zu- griff
Standort Nr. 1	Maßnah- menflä- che Aus- gleich Ände- rung	B-Plan 98 Maß- nahmen- fläche Ände- rung	Zentra- ler Sied- lungsbe- reich	Inte- griert	Schule Wohnnut- zung hoch	gegeben	gegeben	erfüllt	-
Standort Nr. 2	Ge- mischte Bauflä- chen	Neuauf- stellung	Zentra- ler Sied- lungsbe- reich	Inte- griert	Mischnut- zung/Woh- nen im Umfeld hoch	Rhen einge- schränkt	Rhen einge- schränkt	nicht erfüllt (1967 m²)	-
Standort Nr. 3	Gemein- bedarf KiGa Ände- rung	Neuauf- stellung	Zentra- ler Sied- lungsbe- reich	Inte- griert	Schule Wohnnut- zung hoch	Ulzburg- Süd ein- ge- schränkt	Ulzburg- Süd ein- ge- schränkt	nicht erfüllt (2866 m²)	-
Standort Nr. 4	Grün- /Maß- nahme Ände- rung	Neuauf- stellung	Zentra- ler Sied- lungsbe- reich	Rand- lage	Wohnen abgewandt mittel	gegeben	gegeben	nicht erfüllt (3723 m²)	+
Standort Nr. 5	Ge- mischte Baufläche	Neuauf- stellung	Zentra- ler Sied- lungsbe- reich	Allein- lage	gering	gegeben	gegeben	erfüllt	-
Standort Nr. 6	z. T. ge- werbliche Bauflä- chen Ände- rung	B-Plan 53 z.T. Ge- werbe Ände- rung	Zentra- ler Sied- lungsbe- reich	Rand- lage/An- schluss	gering	gegeben	gegeben	erfüllt	+

Die im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes überplante Fläche, die als Standort Nr. 6 geprüft wurde, ist im Flächennutzungsplan bereits in Teilen als gewerbliche Baufläche dargestellt, der Bebauungsplan Nr. 53 setzt einen Teil bereits als Gewerbegebiet fest. Die Fläche grenzt direkt an den bestehenden Siedlungskörper an. Im Hinblick auf die aus vorgenannten Gründen und die in Tabelle 2 abzulesende positiv zu bescheidende Standorteignung wurden Gespräche mit den Flächeneigentümern geführt, die einer Veräußerung zugestimmt haben. Im Hinblick auf die vor 2023 projektierte

Flächengröße für den Neubau wurde zunächst ein Erwerb von rd. 4.500 m² Fläche vorgenommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 53 begonnen. Im Rahmen der Vorhabenkonkretisierung wurden danach deutlich höhere Anforderungen an den Flächenbedarf deutlich, die im Änderungsbereich abgebildet werden können.

Zusätzlich zur gemeindlichen Planung der Neuaufstellung der Gemeindefeuerwehr und den damit verbundenen Bau eines Feuerwehrgerätehauses wurde durch den Träger des Rettungsdienstes ein entsprechender Bedarf angemeldet, nach dem eine neue Rettungswache errichtet werden soll. Die verkehrlich optimale Erreichbarkeit, die den Standort für die Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses attraktiv macht, ist auch für die den Rettungsdienst zu konstatieren. Der Standort bietet hervorragende Möglichkeiten als Verbundstandort ausgebaut zu werden. Bei der Errichtung der Einrichtungen können Synergieeffekte unterstellt werden, hier ist beispielsweise auf gemeinsamen Anlagen zur Energieversorgung (Notstrom) und Entsorgung (Oberflächenwasser) zu verweisen, ebenso auf gemeinsam genutzte Räumlichkeiten für das Personal.

Aus vorgenannten Gründen ist der geplante Standort für eine zukunftsorientierte Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses und eine Rettungswache sehr gut geeignet. Alle Anforderungen an die Hilfsfristen sind erfüllt, der Standort weist keine Defizite auf. Die Sicherheitsbilanz ist deutlich positiv und weist darüber hinaus Reserven für die zukünftige Entwicklung auf.

4 Lage des Gebietes und Bestand

Das Plangebiet der 37. Änderung liegt südlich im Ortsteil Ulzburg-Süd im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Kiefernweg“. Überplant wird ein Großteil des zentralen Plangeltungsbereiches auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, eine Ergänzung der Flächen zur Erweiterung des Siedlungskörpers findet nach Norden statt.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches wird derzeit als Wirtschaftsgrünland genutzt. Dieser ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese wird durch eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert.

Im Süden zum *Kiefernweg* grenzen Flächen an, die planungsrechtlich als Gewerbegebiet festgesetzt sind und im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt werden. Hier befinden sich neben einem Wohngebäude Hallenbauten und großflächig versiegelte Flächen, die als Rangier-, Stellplatz- und Lagerfläche genutzt werden. Dieser Bereich ist durch Gehölzreihen geprägt, die überwiegend aus Bäumen besteht, die nach Baumschutzsatzung geschützt sind.

Auf der östlichen Seite der *Norderstedter Straße* liegen ein landwirtschaftlicher Betrieb (Kompostieranlage) und ein einzelnes Wohngebäude.

Im Süden grenzen an den *Kiefernweg* Misch- und Wohngebiete an.

5 Ziele der Raumordnung - Übergeordnete Planungen

5.1 Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021 (LEP 2021)

Der Landesentwicklungsplan 2010, fortgeschrieben im Jahr 2021 (LEP 2021), zeigt die allgemeinen Zielvorstellungen für die Entwicklung des Bundeslandes auf. Henstedt-Ulzburg liegt im Ordnungsraum um Hamburg (vgl. LEP 2021, Ziffer 2.2). Die Gemeinde liegt entlang der Landesentwicklungsachse (ebenda, Ziffer 2.5) und wird als Stadtrandkern I. Ordnung eingestuft. Gemäß LEP 2021 sind die zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken (Ziffer 3.1). Sie sollen in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten (vgl. LEP 2021, Ziffer 3.1).

Das Plangebiet liegt im Bereich der Siedlungsachsengrundrichtung.

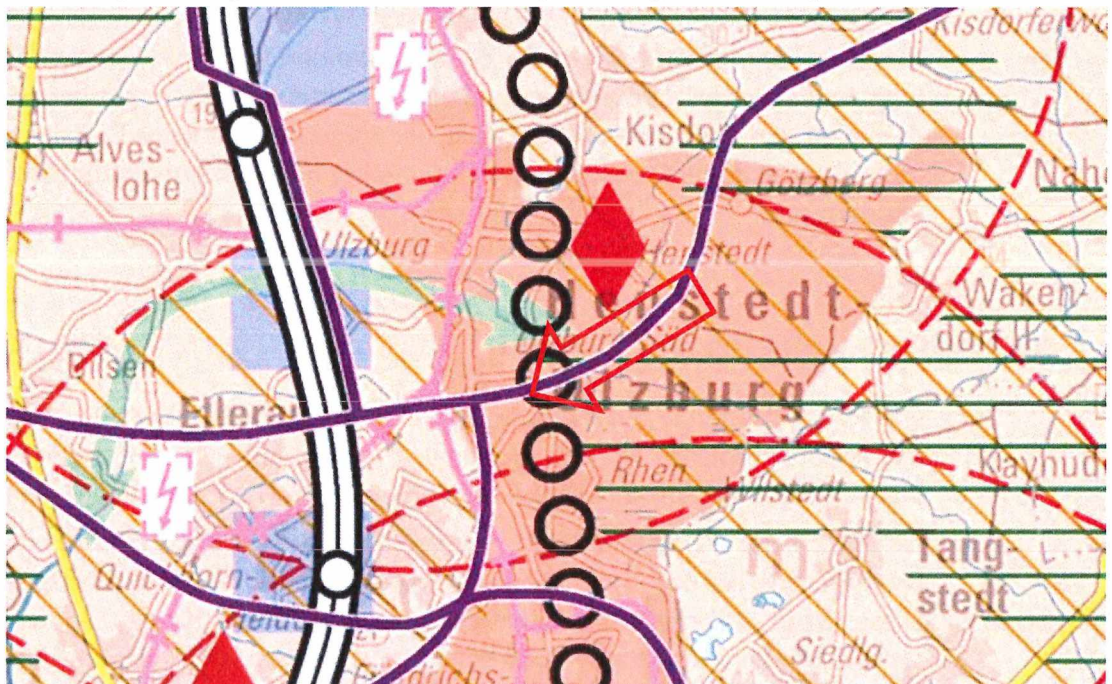


Abbildung 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (Fortschreibung) 2021 mit Lage des Geltungsbereichs für die Flächennutzungsplanänderung.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

5.2 Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998) auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung. Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse. Die zentralen Orte, einschließlich der Stadtrandkerne, sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung.

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbe-

darfs-, Versorgungs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Diese Entwicklung soll sich künftig fortsetzen.

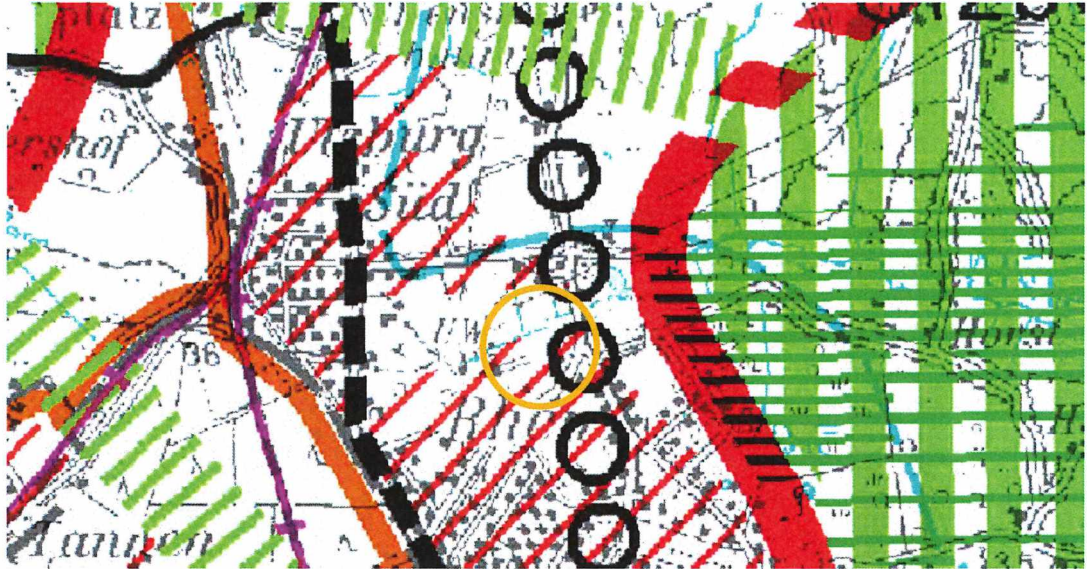


Abbildung 3: Festlegungen für den Geltungsbereich im Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Das Land Schleswig-Holstein stellt die Regionalpläne derzeit neu auf. Im Entwurf des zukünftig für das Gemeindegebiet geltenden Regionalplanes Planungsraum III - Neuaufstellung (2023) stellen sich die Ziele für das Plangebiet ähnlich dar. Das Plangebiet liegt im Verdichtungsraum, zum überwiegenden Teil im baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich.



Abbildung 4: Festlegungen für den Geltungsbereich im Regionalplan für den Planungsraum III (Entwurf 2023)

6 Inhalte der Flächennutzungsplanung

6.1 Flächennutzungsplan – bisherige Darstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 53 gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft sowie eine Maßnahmenfläche dar. Mit der für die bauliche Realisierung der Vorhaben des Gemeinbedarfs erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes werden Festsetzungen getroffen, die nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans abgeleitet werden können. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

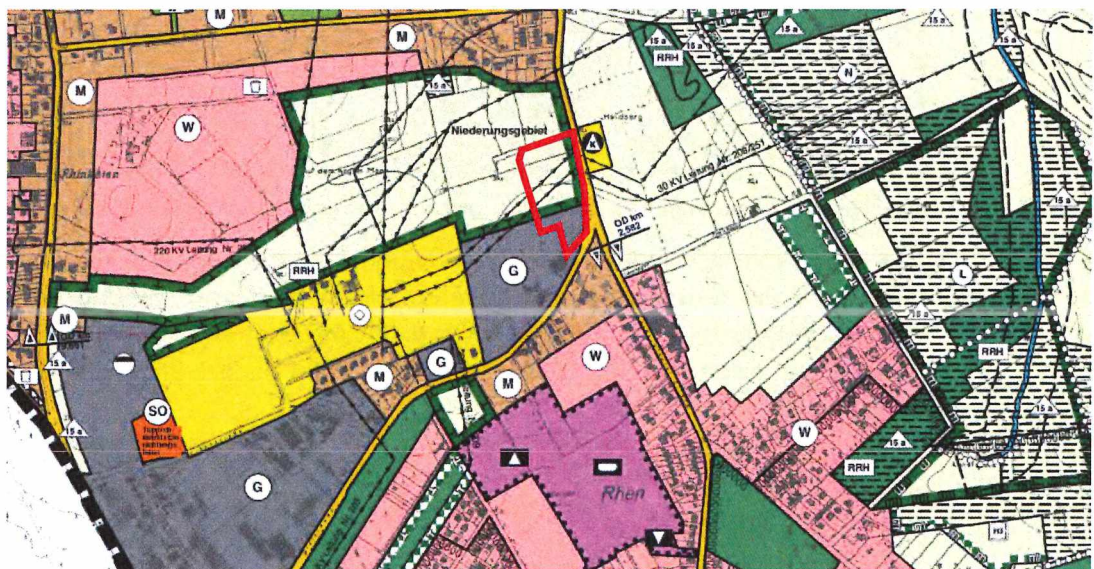


Abbildung 5: Geltungsbereich der 37. Änderung (rot) mit Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde

6.2 Flächennutzungsplan – zukünftige Darstellungen

In Entsprechung der Zielsetzungen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Geltungsbereich eine **Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Rettungswache** dargestellt.

Weiterhin wird eine **Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** in die Darstellungen aufgenommen.

Die Maßnahmenflächen, die zum Teil Kompensationsbindungen aufweisen, müssen für die Realisierung der Einrichtungen des Gemeinbedarfes in Teilen reduziert werden. Zur Sicherung der gemeindlichen Aufgabe der Gefahrenabwehr und Rettung wird der Eingriff in die an anderer Stelle ausgleichbaren Maßnahmenflächen in der Abwägung höher gewichtet, weshalb die Gemeinde von den bisherigen Planungszielen für das Plangebiet abweicht. Diese sind Resultat der stetig wachsenden Anforderungen zur Gefahrenabwehr und Rettung, die an der vorgesehenen Stelle lagegünstig mit wenig Störungswirkungen auf das Umfeld umsetzbar sind.

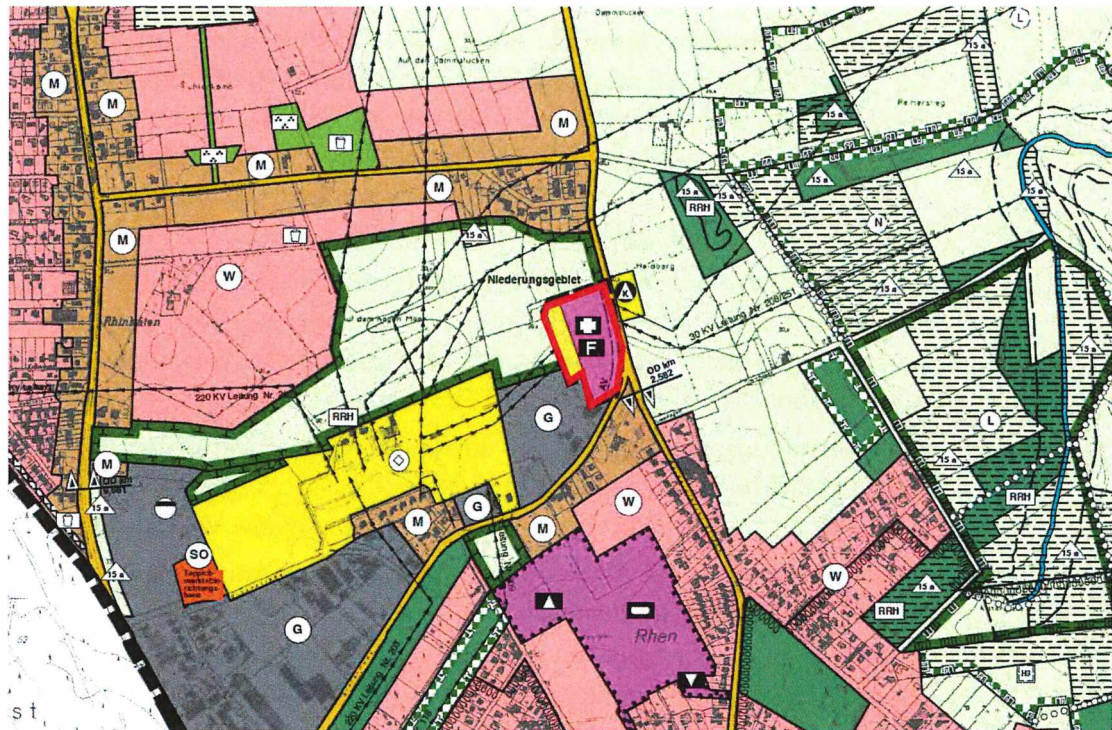


Abbildung 6: Geltungsbereich mit Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes

6.3 Natur und Landschaft

Im Entwurfsplan des Landschaftsplans von 1998 wird der Norden der Plangebietsfläche als Eignungsfläche für die Anlage von Gehölzstrukturen dargestellt. Südlich daran angrenzend ist eine Brache/ Eignungsfläche für naturnahe Sukzession verzeichnet. Im Süden des Plangebiets sind geplante Gewerbeflächen dargestellt.

Derzeit befindet sich der Landschaftsplan in der Neuaufstellung. Im Bestandsplan wird die Plangebietsfläche im Bestandsplan als Artenarmes Wirtschaftsgrünland dargestellt. Die östlich verlaufende K53 wird ostseitig von einem Knick begleitet. Die Rhenbek sowie der westliche Graben sind als Sonstiger Graben dargestellt, die bewachsenen Lärmschutzwälle im Süden des Plangebiets sind (maßstabsbedingt) als Durchgewachsener Knick verzeichnet.

Der nördliche und der westliche Teil des Änderungsbereiches werden derzeit als Wirtschaftsgrünland genutzt. Dieses ist artenarm eingestuft. Nördlich davon verläuft die Rhenbek, ein Gewässer 2. Ordnung.

Westlich neben dem Plangebiet befinden sich lineare Gehölzstrukturen, die teilweise unter den gesetzlichen Biotopschutz fallen. Flächige Schutzansprüche im Sinne des BNatSchG bestehen für den Plangeltungsbereich nicht. Die Grenze des Naturschutzgebietes „Oberalsterniederung bis Wakendorfer Moor“, welches zugleich als FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet ausgewiesen ist, verläuft in etwa 350-400 m östlicher Entfernung.

6.4 Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich sehr gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen. Über den *Kiefernweg* im Süden (K53) erfolgt eine Anbindung an die *Ulzburger Straße* (L326), die in nördlicher Richtung in Richtung Ulzburg und auch in Richtung der

BAB-Anschlussstelle Henstedt-Ulzburg führt. In südlicher Richtung führt die *Norderstedter Straße* (K53) in Richtung Friedrichsgabe/Norderstedt. Die *Norderstedter Straße*/der *Kiefernweg* sind als Kreisstraße 53 klassifiziert, das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Es ist gem. StrWG ein Abstand von 15 m zur Fahrbahn von hochbaulichen Anlagen freizuhalten. Diese Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die Planzeichnung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 53 übernommen.

Die Zufahrt zur Gemeinbedarfsfläche erfolgt zukünftig von der *Norderstedter Straße*. Dieser Bereich der *Norderstedter Straße* liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt, so dass die projektierte Zufahrt zur Gemeinbedarfsfläche im Rahmen einer Sondernutzungserlaubnis gem. § 21 i.V.m. § 24 StrWG beim Straßenbaulastträger zu beantragen ist.

Für den ordnungsgemäßen Betrieb der Feuer- und der Rettungswache ist eine Anordnung der Ausfahrt für ausrückende Fahrzeuge und Einsatzkräfte so vorzusehen, dass eine direkte Abfahrt in alle Richtungen möglichst ohne zeitliche Verzögerung ermöglicht wird.

Die privaten Stellplätze für die Kameraden/-innen sind an geeigneten Stellen auf der Gemeinbedarfsfläche nachzuweisen.

Das Plangebiet wird durch die Buslinie 293 erschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen liegen jeweils in rund 400 m Entfernung. Zu nennen sind die Haltestelle „Ulzburg-Süd, Dammstücken“ im Norden und „Ulzburg-Süd, Alsterquelle“ im Süden. Die Bushaltestellen werden durch die Buslinie 293 (Norderstedt Mitte – Rhen – Henstedt-Ulzburg – Kisdorf) im 20-Min.-Takt bedient.

Über die Buslinien ist in nördlicher Richtung die AKN-Haltestelle Ulzburg-Süd erreichbar, die in rund 2 Kilometer Entfernung liegt.

6.5 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg sichergestellt. Entsprechende Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Für neu zu verlegende Leitungen sind zur dauerhaften Sicherung der Trassen entsprechende Rechte im Grundbuch zu sichern.

Schmutzwasser

Der Plangeltungsbereich kann an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen werden.

Im *Kiefernweg* liegen eine Schmutzwasserleitung DN 250, an der Anschlussmöglichkeiten hergestellt werden müssen und eine Schmutzwasser-Druckrohrleitung. In der *Norderstedter Straße* liegt ebenfalls ein Schmutzwasserkanal DN 250, an dem eine Anschlussmöglichkeit zu schaffen wäre.

Im westlichen Geltungsbereich wird in einer auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Planstraße ein neuer Schmutzwasserkanal gelegt, der an den ertüchtigten Bestand angeschlossen werden kann.

Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet ist in Teilen an das Entwässerungssystem der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Gemeinde hat das Kanalsystem in den vergangenen Jahren in

Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde so ertüchtigt, dass die Regenrückhaltung für einen Teilbereich des Plangebietes, der bereits baulich entwickelt ist, gesichert ist.

Ein Anschluss an den Regenwasserkanal kann über die Straße *Kiefernweg* erfolgen, in der ein Regenwasserkanal DN 1000 liegt. Anschlusspunkte wären bei Bedarf herzustellen. In der *Norderstedter Straße* ebenfalls ein Kanal in der Dimensionierung DN 800 vorhanden.

Die zukünftig zusätzliche Versiegelung vormals unbefestigter Flächen führt zu einer Veränderung des Wasserhaushalts, da es zu einer Verschiebung von der Verdunstung zur Ableitung bzw. Versickerung kommt. Der natürliche Wasserhaushalt wird dadurch in seiner Leistungsfähigkeit verändert.

Zum Schutz des Wasserhaushalts gem. § 1 WHG ist das anfallende Oberflächenwasser jedoch grundsätzlich nach den anerkannten Regeln der Technik so weit wie möglich auf den Grundstücksflächen zu verbringen. Dies trifft insbesondere für derzeit noch nicht bebaute Teilflächen zu, weshalb die Gemeinde ein Oberflächenentwässerungskonzept zum Entwurf der parallel in Aufstellung befindlichen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ausarbeiten lässt. Die Ausarbeitung erfolgt durch das Büro Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Norderstedt. Diesem wird eine Baugrunduntersuchung zu Grunde gelegt, die 15 Baugrundaufschlüsse und vier Pegelmessstellen zur wasserwirtschaftlichen Bewertung vorsieht und auch eine Langzeitüberwachung ermöglicht.

Gemäß § 5 WHG besteht die generelle Verpflichtung bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Die Planung sieht perspektivisch bei vollständiger Flächenentwicklung die Errichtung einer Anlage zur Regenrückhaltung westlich der dargestellten Gemeinbedarfsfläche vor, in die anfallendes, nicht in der Gemeinbedarfsfläche zu verbringendes Oberflächenwasser gesammelt werden kann. Die Ableitung aus der Anlage erfolgt in die Rhenbek als Vorfluter für das Gebiet. Bis zur Herstellung der Rückhalteanlage erfolgt bei einer Entwicklung von Teilflächen zunächst die Herstellung von Rückhalteräumen auf den Maßnahmenflächen für die Teile des Niederschlagswassers, die auf den Flächen nicht zur Versickerung gebracht werden können. Die Ableitung erfolgt über den Anschluss an den RW-Kanal DN 1200 in der *Norderstedter Straße*, der in die Rhenbek mündet. Der Spitzenabfluss wird auf eine für den Vorfluter unschädliche Größe gedrosselt.

Der zuständige Gewässerpflegeverband verweist darauf, dass der Anschluss an das Gewässer in dessen Oberlauf stattfindet. Daher sind Einleitungen so zu dimensionieren, dass der Ausbaustatus des Gewässers Berücksichtigung findet. Einleitungen dürfen darüber hinaus nicht zu einem erhöhten Unterhaltungsaufwand des Gewässerpflegeverbands führen.

Unterirdische Formen der Versickerung bedürfen der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar

ist (Bau einer so genannten „Wanne“) kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die untere Wasserbehörde auf Antrag.

Wenn im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube erforderlich sind, ist die hierfür notwendige wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig, d.h. mindestens vier Wochen vor Baubeginn, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Schichten und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet.

Stromversorgung

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

Gas- / Wärmeversorgung

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

Abfallbeseitigung

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

Telekommunikation

Die Telekommunikation wird durch die Erweiterung des bestehenden Netzes der Deutschen Telekom AG oder durch andere konzessionierte Anbieter sichergestellt. Der Anbieter wilhelm.tel weist darauf hin, dass eine Erweiterung des Glasfasernetzes erfolgen kann, hierfür ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen und ein entsprechender Korridor zur Installation von Leitungen vorzuhalten.

6.6 Gewässerschutz

Nördlich des Plangebietes verläuft mit der Rehnbeek ein Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbands Alster-Rönne. Beidseitig des Gewässers dürfen gemäß der Verbandssatzung, § 6 Abs. 4 (in Ergänzung zu § 6 WVG und §§ 47 und 75 LWG) in einem 5 m breiten Streifen, gemessen ab der oberen Böschungskante Bauten und Zäune nur in besonders begründeten Fällen nach Absprache mit dem Verband errichtet werden. Anpflanzungen sind nur dann zulässig, wenn diese die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschweren. Die Ausnahmen bedürfen grundsätzlich der Zustimmung des Verbandes.

Da auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Zuwegung entlang des Gewässers zur Erschließung des Regenrückhaltebeckens und der westlich angrenzenden Maßnahmenflächen/landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen ist, wird die Unterhaltungserfordernis entsprechend gewürdigt.

6.7 Brandschutz

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und

Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden.

Die erste Löschwasserentnahmestelle muss in einer maximalen Entfernung von 75 m zur Grundstückszufahrt erreichbar sein. Im Kreuzungsbereich der flankierenden Straßen befinden sich zwei Hydranten. In der Norderstedter Straße eine Leitung mit einem Durchmesser von 300 mm, im Kiefernweg eine Leitung mit 150 mm. Aus diesen können rd. 180°m³ bzw. 90°m³ Löschwasser entnommen werden.

Detaillierte Aussagen zum Brandschutz werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

6.8 Immissionen

Da es sich bei dem Vorhaben um die Umnutzung einer vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt sind Auswirkungen aus dem Plangebiet auf die Umgebung zu erwarten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage des Plangebiets am nordöstlichen Siedlungsrand die Auswirkungen auf die südlich gelegene Wohnbebauung als eher gering einzuschätzen sind.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist größtenteils von landwirtschaftlichen Flächen / Maßnahmenflächen und Gewerbeflächen mit Mischnutzungen geprägt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung durch das Büro M+O Immissionsschutz, Oststeinbek geprüft, ob Maßnahmen zum Schutz der Umgebung vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne einer Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich sind. Dies ist, basierend auf der bisherigen Vorhabenplanung, nicht der Fall. Lediglich zum Schutz vor Verkehrslärm sollten Räume mit schutzbedürftigen Nutzungen nicht innerhalb der Bereiche angeordnet werden, in denen Verkehrslärmpegel von tags über 65 dB(A) und nachts über 55 dB(A) ermittelt wurden. Eine entsprechende Ausführung wird in die Planunterlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53, 2. Änderung aufgenommen. Darüber hinaus wird eine Festsetzung zur Belüftung von Ruheräumen innerhalb des Plangebietes aufgenommen.

Das Landesamt für Umwelt weist darauf hin, dass zur Geräuschreduktion die Installation einer schaltbaren Signalanlage geprüft werden kann. Durch diese kann der Einsatz des Martinshorns bei der Einfahrt in den öffentlichen Straßenraum reduziert werden. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass auch bei entsprechender Signalanlage ein Einsatz nie vollständig ausgeschlossen werden kann.

6.9 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Kulturdenkmäler gemäß § 2 (2) BauGB bekannt. Das Plangebiet liegt teilweise in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Aus diesem Grund wird für die verbindliche Bauleitplanung auf § 15 Denkmalschutzgesetz DSchG (in der Fassung vom 30. Dezember 2014) verwiesen. Nach diesem ist das archäologische Landesamt über Funde zu informieren. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.10 Altlasten und Kampfmittel

Hinweise auf Altlasten und Kampfmittel sind nicht bekannt.

6.11 Städtebauliche Flächenbilanz

	Fläche in ha
Fläche für den Gemeinbedarf	1,48 ha
Fläche für die Ver- und Entsorgung: RRB	0,45 ha
Gesamtfläche	1,93 ha

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

Für die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde *Henstedt-Ulzburg* wird entsprechend § 2 a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

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

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des FNP

Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53, 2. Änderung sollen auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwehr und einer Rettungswache sowie für Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser geschaffen werden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 2 ha und umfasst annähernd den Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes 53, 2. Änderung.

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

Der Änderungsbereich befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde *Henstedt-Ulzburg* nördlich des Ortsteils *Rhen* und wird im Osten von der *Norderstedter Straße* begrenzt. Eine südlich angrenzende Fläche wird bereits gewerblich genutzt und ist zum Änderungsgebiet hin mit Bäumen und Hecken umgrenzt. Der Änderungsbereich selbst umfasst zu einem großen Teil Grünlandflächen, die sich nach Westen weiter fortsetzen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind im Süden des Änderungsbereiches gewerbliche Bauflächen und im Norden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Letztere sind zugleich als Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes umgrenzt.

Zukünftig sollen die Flächen überwiegend als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Rettungswache“ ausgewiesen werden. Im Westen wird ein Teil-Bereich als „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ dargestellt.

Erschlossen ist der Änderungsbereich durch die *Norderstedter Straße*.

Im parallel erstellten Bebauungsplan 53, 2. Änderung werden die Nutzungen weiter differenziert.

Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 1,93 ha. Davon entfallen 1,48 ha auf Flächen für den Gemeinbedarf und 0,45 ha auf Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Es werden bisher baulich nicht genutzte, landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Zusätzliche Flächenbedarfe entstehen für planexterne Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan Verfahren.

Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
Mensch	<u>§ 1 Abs. 4 Nr. 3 BNatSchG</u> Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen sind vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. <u>§ 50 BImSchG</u> räumliche Trennung von Bereichen mit emissionsträchtigen Nutzungen und Bereichen mit immissionsempfindlichen Nutzungen	Keine Relevanz Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: Überprüfung der Auswirkungen auf die benachbarten Wohngebiete (Verkehr, Lärm) Berücksichtigung von Emissionen des Umspannwerks
Fläche	<u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u> Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen.	Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans
Boden	<u>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit ihre Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (...). <u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u> Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. <u>§ 1 BBodSchG</u> nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Berücksichtigung von Bodenschutzmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans Inanspruchnahme von naturraum- und regionaltypischen, weit verbreiteten Böden mit geringer Lebensraumfunktion Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans
Wasser	<u>§ 1 WHG</u> Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben. <u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; ... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (...).	Entwässerungskonzept und Wasserhaushaltsbilanz auf der Ebene des Bebauungsplans Entwässerungskonzept und Wasserhaushaltsbilanz auf der Ebene des Bebauungsplans

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
Klima	<u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...). <u>§ 1 Abs. 5 BauGB</u> Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.	Festsetzung von klimawirksamen Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans Festsetzung von klimawirksamen Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Luft	siehe Schutzgut Mensch	
Tiere und Pflanzen	<u>§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB</u> Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen 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 (...). <u>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. <u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB</u> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: Anpflanzung zur Einbindung der Bauflächen faunistische Untersuchungen artenschutzrechtliche Prüfung Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: Erhalt der randlichen Gehölze Anpflanzung zur Einbindung der Bauflächen faunistische Untersuchungen artenschutzrechtliche Prüfung Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen artenschutzrechtliche Prüfung
Landschaft und Ortsbild	<u>§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG</u> Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der	Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: Erhalt der randlichen Gehölze Anpflanzung zur Einbindung der Bauflächen

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
	nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass (...) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <u>§ 1 Abs. 6 BNatSchG</u> Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.	Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplans: Erhalt der randlichen Gehölze Anpflanzung zur Einbindung der Bauflächen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<u>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB</u> 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	Berücksichtigung des archäologischen Interessengebietes auf der Ebene des Bebauungsplans

Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sollen folgende umweltrelevante Untersuchungen durchgeführt werden bzw. liegen bereits vor oder sind in Bearbeitung:

Untersuchungen

- Bodengutachten/ Baugrundbeurteilung
- Entwässerungskonzept und Wasserhaushaltsbilanz (A-RW 1 Erlass)
- Biotoptypenkartierung
- faunistische Untersuchungen
- Grünordnerischer Fachbeitrag einschl. artenschutzrechtlicher Prüfung
- Immissionsgutachten Umspannwerk
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrstechnische Untersuchung

Umweltrelevante Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

- Landesamt für Umwelt mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch
- Archäologisches Landesamt mit Hinweisen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Kreis Segeberg – SG Abwasser mit Hinweisen zum Schutzgut Wasser
- Kreis Segeberg – SG Gewässerschutz mit Hinweisen zum Schutzgut Wasser
- Kreis Segeberg – SG Boden mit Hinweisen zum Schutzgut Boden

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine umweltrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen

7.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Wohn- und Erholungsfunktion

Angesichts der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen bestehen im Änderungsbe-
reich selbst keine schutzbedürftigen Nutzungen, d.h. Flächen mit Wohnfunktion.

Schutzbedürftige Wohnnutzungen sind jedoch mit dem im südlich angrenzenden Gewer-
begebiet zulässigen Wohnhaus der Betriebsinhaber sowie den Wohnhäusern südlich des
Kiefernwegs vorhanden.

Für die Erholungsfunktion sind derzeit keine Nutzungen und Einrichtungen vorhanden.
Auf überörtlicher Ebene zählt der Landschaftsraum nicht zu den Gebieten mit besonderer
Erholungseignung.

Vorbelastungen bestehen für das Schutzgut Mensch (hier Lärm) durch die Verkehre auf
der am Ostrand des Änderungsbereiches verlaufenden Norderstedter Straße und dem
südlich verlaufenden Kiefernweg. Die vorhandenen Gewerbenutzungen beiderseits des
Kiefernwegs und ihre Zielverkehre sowie das westlich benachbarte Umspannwerk und
die östlich angrenzende Kompostieranlage sind ebenfalls als Vorbelastungen für das
Schutzgut Mensch anzusehen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Hinblick auf die südlich des Kiefernwegs angrenzenden Gebiete mit Wohnfunktionen
ergeben sich Auswirkungen durch betriebsbedingte Lärmbelastungen der geplanten
Feuer- und Rettungswache (Einsatzfahrten, zusätzliche Zielverkehre). Anhand einer
schalltechnischen Untersuchung werden die Ausmaße dieser Auswirkungen auf die be-
nachbarten Gebiete mit Wohnnutzung auf B-Plan Ebene untersucht.

Die Auswirkungen des benachbarten Umspannwerks sind Gegenstand eines Immissions-
gutachtens auf B-Plan Ebene.

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind durch die Flächennutzungsplanänderung
nicht zu erwarten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Maßnahmen zum Schutz der Wohnfunktion sind Gegenstand der Regelungen auf der
nachfolgenden B-Plan-Ebene.

7.2.2 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die nördlichen Flächen des Änderungsbereichs sind im geltenden FNP als Flächen für die
Landwirtschaft und zugleich als „Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes“ dargestellt.
Die südlichen Flächen sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

In der realen Ausgangssituation unterliegt der Änderungsbereich fast vollständig der land-
wirtschaftlichen Nutzung.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der Planung kommt es im Norden des Änderungsbereichs zu einer erheblichen Veränderung der Situation für das Schutzgut Fläche, da diese durch das Vorhaben erstmalig baulich in Anspruch genommen werden. Es werden dabei landwirtschaftliche Flächen überplant.

Im südlichen Bereich ergeben sich durch die FNP-Änderung aus planungsrechtlicher Sicht keine Veränderungen für das Schutzgut Fläche.

Für externe Kompensationsmaßnahmen können Flächenbeanspruchungen notwendig werden.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Entsprechende Maßnahmen sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu prüfen.

7.2.3 Schutzgut Boden**Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Nach den vorliegenden allgemeinen Bodenkenntnissen handelt es sich bei den Flächen im Änderungsbereich um regionaltypische, von Natur aus nicht bedeutsame oder empfindliche Böden (sandige Braunerde-Podsole mit Podsol-Braunerden). Besondere Ausprägungen der Bodenfunktionen sind nicht abzuleiten.

Die Baugrunduntersuchung für die südliche Teilfläche (geplante Feuerwehr) hat dies im Grundsatz bestätigt.

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Nach Auswertung einschlägiger Unterlagen besteht im Plangebiet kein Kampfmittelverdacht.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der Nutzungsänderung von gewerblichen Bauflächen in Gemeinbedarfsflächen ist nutzungsbedingt ggfs. mit höheren Versiegelungsraten zu rechnen.

Im Norden kommt es auf den bisherigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch absehbare Versiegelungen und Bodenumlagerungen zu erstmaligen und erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Von diesen Beeinträchtigungen sind – bezogen auf die reale Ausgangssituation – ausschließlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne besondere Bedeutung für den Bodenschutz betroffen.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu formulieren (Minimierung der Versiegelungsrate, Maßnahmen zum Bodenschutz, planexterne Kompensationsmaßnahmen etc.). Absehbar sind die Beeinträchtigungen ausgleichbar.

7.2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich angrenzend verläuft mit der *Rhenbek* ein Gewässer 2. Ordnung.

Im Rahmen der Baugrundaufschlüsse wurden innerhalb der oberen Bodenschichten Grundwasserstände in Tiefen zwischen 1,00 m und 1,20 m unter GOK festgestellt. Es handelt sich demnach um großräumig anstehendes Grundwasser mit einem Bemessungswasserstand von 0,70 m unter GOK.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutz- sowie Überschwemmungsgebieten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der durch die Planung ermöglichten zusätzlichen Bebauungen und Versiegelungen kommt es gegenüber dem realen Bestand zu größeren Abflussspenden.

Im Vergleich des geltenden mit dem geänderten FNP fallen die versiegelungsbedingten Folgen für den Wasserhaushalt etwas geringer aus.

Für die *Rhenbek* können sich höhere Einleitungsmengen ergeben.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Mit der Darstellung einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser werden die Voraussetzungen geschaffen, das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser möglichst lange vor Ort zu belassen. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind differenzierte Festsetzungen zum Umgang mit dem Oberflächenabfluss (Versickerung, Retention, Verdunstung etc.) zu treffen. Es ist zu erwarten, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

7.2.5 Schutzgut Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die klimaökologische Situation des Änderungsbereiches ist durch die Lage außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und die in der realen Ausgangssituation als Grünland genutzte Fläche bestimmt. Im Zusammenhang mit den sich nach Osten und Westen fortsetzenden Offenlandflächen entlang der *Rhenbek* hat der Änderungsbereich eine ausgleichende Wirkung. Hingegen ist für die bisherigen Darstellungen im FNP in der südlichen Hälfte des Änderungsbereiches von einer klimaökologischen Belastung auszugehen, während die im Norden dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus planungsrechtlicher Sicht auch für das örtliche Klima ausgleichende Funktionen erfüllen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die zusätzlichen Versiegelungen und Bebauungen rufen sowohl gegenüber dem realen Bestand als auch im Vergleich mit den bisherigen Darstellungen im FNP relevante klimaökologische Veränderungen hervor. Die Verdunstung und damit auch der Beitrag zur ausgleichenden Kaltluftproduktion auf den Flächen werden reduziert.

Angesichts der angrenzenden Offenlandflächen ist zu erwarten, dass sich die klimaökologischen Veränderungen auf das Gebiet selbst beschränken und sich nicht auf die angrenzenden Siedlungsbereiche auswirken.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf der nachfolgenden Planungsebene sind Festsetzungen zu klimawirksamen Maßnahmen (Erhalt von Gehölzbeständen, Anpflanzungen etc.) zu treffen.

7.2.6 Schutzgut Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Mögliche Luftbelastungen ergeben sich in der realen Ausgangssituation aus den Verkehren der im Osten und Südosten angrenzenden Straßen (*Norderstedter Straße* und *Kiefernweg*). Die Belastungen des südlich angrenzenden Gewerbegebietes sind im Verhältnis zur Gesamtsituation als untergeordnet einzustufen.

Bezogen auf die Darstellungen des rechtskräftigen FNPs und die dementsprechend größeren gewerblichen Bauflächen kommen zu den Luftbelastungen der randlichen Straßen Belastungen durch deren Zielverkehre hinzu.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Mehrverkehre infolge der neuen Feuerwehr und Rettungswache sind Gegenstand einer verkehrstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan. Aus dem Ergebnis der Verkehrsprognose sind Luftbelastungen infolge der Mehrverkehre in Relation zur Gesamtbelastung einzustufen.

Im Gesamtzusammenhang sind weder bezogen auf den realen Bestand noch im Vergleich mit dem rechtskräftigen FNP erhebliche Veränderungen für das Schutzgut Luft zu erwarten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation sind Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene.

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

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Biototypen

Der Großteil der Flächen des Änderungsbereiches wird in der realen Ausgangssituation von einem artenarmen Wirtschaftsgrünland eingenommen. Eine südlich angrenzende Teilfläche wird bereits gewerblich genutzt. Das im geltenden FNP für die nördliche Teilfläche formulierte Ziel einer Entwicklung zugunsten des Naturschutzes ist noch nicht umgesetzt. Die im Norden verlaufende *Rhenbek* weist keine naturnahe Ausprägung auf.

Gesetzlich geschützte Biotope kommen innerhalb des Änderungsbereiches nicht vor. Einzelne Bäume unterliegen den Schutzbestimmungen der gemeindlichen Baumschutzsatzung.

Flächige Schutzansprüche gemäß BNatSchG bestehen nicht. Die nächstgelegenen nationalen (NSG „Henstedter Moor“) und überlagernden europäischen Schutzgebiete (FFH-Gebiet DE 2226-391 „Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“ und EU-Vogelschutzgebiet DE 2226-401 „Alsterniederung“) haben eine Entfernung von ca. 300-350 m zum Änderungsbereich in östlicher Richtung.

Fauna / Artenschutz

Als artenschutzrechtlich relevante Tierartengruppen sind für den Änderungsbereich gehölzbrütende Vögel, Offenlandbrüter, Fledermäuse und Amphibien zu erwarten. Entsprechende faunistische Kartierungen bzw. Potenzialabschätzungen werden im Rahmen des Bebauungsplans durchgeführt.

Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Lage an der *Norderstedter Straße* wird die Vielfalt im Änderungsbereich aus faunistischer Sicht insgesamt nur als mittelmäßig erachtet.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auf fast allen Flächenanteilen kommt es in Bezug auf die reale Situation zu Verlusten von bisher bewachsenen Flächen. Mit den Grünlandflächen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Der Verlust von Vegetation ist mit Verlusten von Habitatstrukturen für die heimische Tierwelt mit den benannten Artengruppen verbunden.

Aus planungsrechtlicher Sicht kommt es auf der nördlichen Teilfläche zum Verlust von bislang für Naturschutzmaßnahmen vorgesehenen Flächen, die zudem Bestandteil der *Rhenbek*-begleitenden Grünzäsur sind.

Angesichts der Ausgangssituation sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindbaren Hindernisse in Bezug zu den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu erwarten.

Eine Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete kann angesichts der Lage des Änderungsbereiches im Siedlungszusammenhang westlich der *Norderstedter Straße* und der damit verbundenen Vorbelastungen ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf der nachfolgenden Planungsebene sind entsprechende Maßnahmen zur Minimierung der Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zu formulieren. Ggfs. sind weitere naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen planextern durchzuführen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind.

7.2.8 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Landschaftsbild des Änderungsbereiches wird durch die bisherigen Nutzungen bestimmt. In der realen Ausgangssituation handelt es sich um eine offene, wenig gegliederte Grünlandfläche, die von den randlichen Straßen gut wahrnehmbar ist. Westlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Umspannwerk, welches weithin sichtbar ist. Als Folge prägen diverse Freileitungen das Umfeld.

Nach den Darstellungen im rechtskräftigen FNP würde der Siedlungsrand zwar weiter nach Norden rücken, ein Korridor offener Landschaft zwischen Siedlungsrand und *Rhenbek* würde jedoch verbleiben. Zumindest dem nördlichen Teil des Änderungsbereiches ist eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zuzuordnen, da die Flächen entlang der *Rhenbek* Bestandteil eines in Ost-West-richtung zwischen den Siedlungsflächen verlaufenden Grünkorridors sind.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Sowohl im Vergleich der realen Situation als auch gegenüber den bisher im FNP dargestellten Nutzungsarten wird sich das Landschaftsbild wesentlich verändern, indem entlang der *Norderstedter Straße* tritt eine weiter in die Grünzäsur hereinrückende Bebauung zulasten der Flächen für die Landwirtschaft ein.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf der Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur weitergehenden Eingrünung zu treffen.

7.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Kulturdenkmale oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

Der Änderungsbereich befindet sich jedoch zu einem Großteil innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Von der Änderung der Flächennutzung sind archäologische Interessensgebiete betroffen.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Entsprechende (Schutz-) Maßnahmen sind auf der nachfolgenden B-Plan-Ebene zu treffen.

7.2.10 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 Änderungsbereich nicht vorhanden.

7.3 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten**

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

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

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Bewertung

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

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Nutzungsänderung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen ausgeht. Vielmehr dient die Ausweisung eines Standorts für die Feuerwehr und die Rettungswache auch dem Katastrophenschutz.

7.4 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind insbesondere Standortalternativen zu prüfen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des FNP ist das Ergebnis einer langwierigen Standortsuche für die Feuerwehr und eine Rettungswache. Kriterien sind insbesondere der Flächenbedarf inklusive perspektivischen Erweiterungsoptionen, die Einhaltung der Hilfsfristen (d.h. die Erreichbarkeit eines Einsatzortes innerhalb von 10 min.) sowie die Erreichbarkeit des Standorts für die Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehr und des Rettungsdienstes. Entscheidend sind ebenfalls die Betroffenheit von Schutzgebieten, anderen geschützten Landschaftselementen, Flächen des Biotopverbunds sowie die Vermeidung von Konflikten mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen. Zusätzlich relevant sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild und Mensch/ Gesundheit (insbesondere Lärm).

Anlass für die Standortsuche gab das Ergebnis eines Gutachtens des Ingenieurbüros forplan Dr. Schmiedel GmbH aus dem Jahr 2014. In diesem wurde festgestellt, dass die Ortsteile *Ulzburg-Süd* sowie *Rhen* nicht innerhalb der Hilfsfrist erreichbar sind. Folglich wurden zunächst vier später sechs Standorte in den betroffenen Ortsteilen untersucht, von denen bereits drei aufgrund des Feuerwehrbedarfsplans von 2022 und der damit verbundenen Anforderungen an den Standort ausgeschlossen werden konnten. Die verbliebenen Flächen für die Etablierung einer Feuerwehr/Rettungswache befanden sich alle im Ortsteil *Rhen* entlang der *Norderstedter Straße* bzw. in Verlängerung des *Kiefernwegs*.

Die letzten Endes gewählte Fläche für die Flächennutzungsplanänderung ist ausreichend dimensioniert und gut erschlossen. Die Erreichbarkeit des Personals sowie der Einsatzorte innerhalb der Hilfsfrist ist gegeben. Die Fläche befindet sich in Randlage von Siedlungsflächen und verfügt damit über einen geringen Störfaktor und verhältnismäßig geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm). Schutzgebiete, geschützte Landschaftselemente und der überörtliche Biotopverbund sind nicht betroffen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte sind ebenfalls nicht zu erwarten. Infolgedessen stellt sich Fläche der 37. FNP-Änderung als gut geeignete Fläche für die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche für eine Feuerwehr und eine Rettungswache dar.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung gemäß Darstellung im geltenden FNP weiterhin bestehen bleiben. Die festgesetzten Ausgleichsflächen auf der nördlichen Teilfläche wären ebenfalls gesichert. Bauliche Entwicklungen wären demnach nur auf der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche im Süden möglich.

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

7.5 Zusätzliche Angaben

Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die Prognose der Umweltauswirkungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung erfolgt unter Einbeziehung der bisher vorliegenden Unterlagen und Fachgutachten. Die darin verwendeten Verfahren entsprechen dem jeweiligen Wissensstand und den einschlägigen Fachvorschriften.

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

Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

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

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde *Henstedt-Ulzburg* werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwehr und einer Rettungswache sowie für Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser geschaffen.

Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen zu den Schutzgütern sowie der Biotopenkartierung wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Schutzgüter vorgenommen und es wurden, der vorbereitenden Planungsebene entsprechend, die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und bewertet.

Erhebliche Auswirkungen ergeben sich durch die Nutzungsänderung für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Pflanzen & Tiere. Bei den anderen Schutzgütern entsteht auf der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplans keine Eingriffsrelevanz. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

8 Kosten

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg Kosten für das Planverfahren und die erforderlichen Fachgutachten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg am 24.06.2025 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 10. SEP. 2025




.....
(Die Bürgermeisterin)

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

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

7.6 Quellenverzeichnis

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert am 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I, Nr. 225)

Gemeinde Henstedt-Ulzburg (2000): Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Gemeinde Henstedt-Ulzburg (1998): Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Gemeinde Henstedt-Ulzburg (2020): Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Landschaftsplanung Jacob|Fichtner Part GmbB (2024): Biotoptypenkartierung

Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf (2024): Neubau einer Feuerwache, Norderstedter Straße / Kiefernweg in Henstedt-Ulzburg - Geotechnischer Bericht

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Neuaufstellung 2020

Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH (2024) - B-Plan 53 Feuer- und Rettungswache Kiefernweg - Verkehrstechnische Untersuchung - Vorabzug Ergebnisse