

# **Grünordnerische Belange / Aussagen zum Artenschutz und Umweltbericht**

## **9. Änderung des B-Plans Nr. 35 „Schulstraße“**

**der Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

### **Verfasser:**

LANDSCHAFTSPLANUNG **JACOB**  
Freie Landschaftsarchitektin bdl  
Ochsenzoller Str. 142 a  
22848 Norderstedt  
Tel.: 040 / 521975-0

### **Bearbeitung:**

Heidi Riecken, Dipl.-Ing.

Stand: 22. September 2016

## Inhaltsverzeichnis

1	Grünordnerische Belange und Aussagen zum Artenschutz.....	1
1.1	Ausgangssituation.....	2
1.2	Grünordnerische Maßnahmen .....	3
1.3	Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft.....	5
1.4	Artenschutzrechtliche Prüfung .....	8
2	Umweltbericht.....	13
2.1	Einleitung .....	13
2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	15
2.3	Zusätzliche Angaben .....	20
2.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	21

## 1 Grünordnerische Belange und Aussagen zum Artenschutz

Die Planungsabsichten der 9. Änderung des B-Plans 35 machen eine erneute Berücksichtigung der grünordnerischen Belange erforderlich, die direkt in die Begründung des B-Plans eingearbeitet werden. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die eigenständige Ausarbeitung des Grünordnerischen Fachbeitrags beschränkt sich infolge der bereits erarbeiteten Voruntersuchungen auf den Bestandsplan (Maßstab 1:1.000) und den Erläuterungsbericht zum Bestandsplan der Biototypen.

Darüber hinaus sind auf der Grundlage der Bestimmungen des BNatSchG die Festsetzungen des B-Plans unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen. Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Die Abschätzung der für die Planung relevanten Artvorkommen erfolgt auf Grundlage einer Datenrecherche, einer Ortsbegehung, der festgestellten und bewerteten Biotop- und Habitatausstattung im Plangebiet sowie der Ergebnisse des Fledermausgutachtens<sup>1</sup>. Für die ermittelten Arten erfolgt eine Einschätzung, ob bei Umsetzung der Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind.

Mit der 9. Änderung des B-Plans 35 sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von seniorenrechtlichem Wohnraum sowie betreuten Wohnformen (Tagespflege und Demenzerkrankte) geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wird es zu eingriffsrelevanten Verlusten von festgesetzten Gehölzbeständen sowie zu zusätzlichen versiegelungsbedingten Eingriffen in das Schutzgut Boden kommen. Die planungsrechtlichen Inhalte für das Kirchengrundstück bleiben unverändert.

Mit der vorliegenden erneuten Entwurfsfassung erfolgt aktuell die Anpassung der ursprünglichen landschaftsplanerischen Aussagen an die konzeptionellen Veränderungen der 9. Änderung des B-Plans 35 „Schulstraße“ seit 2012, die mit dem Verzicht auf den Kita-Neubau einhergehen. Das bedeutet:

- die Anpassung der grünordnerischen Maßnahmen und Festsetzungen in Abstimmung mit dem B-Plan
- die Überprüfung der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich und Anpassung des Ausgleichsnachweises
- die redaktionelle Anpassung des Artenschutz-Fachbeitrags
- die Aktualisierung des Umweltberichts

---

<sup>1</sup> UIN, Dipl.-Ing. Holger Reimers, Sept. 2012

## 1.1 Ausgangssituation

Die planungsrechtliche Ausgangssituation der 6. Änderung des B-Plans 35 (1997) ermöglicht für die Mischgebietsflächen im Änderungsbereich des B-Plans die Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und einer ein- bzw. zweigeschossigen Bauweise sowie für die Gemeinbedarfsflächen der Kreuzkirche eine Bebauung mit einer GRZ von 0,4. Die bisherigen konkreten grünordnerischen Maßnahmen des B-Plans stellen sich folgendermaßen dar:

- Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen am östlichen und südlichen Rand der Mischgebietsfläche,
- Bepflanzung des am westlichen Rand zur AKN-Trasse festgesetzten Lärmschutzwalls,
- Erhalt von 2 Einzelbäumen (Rot-Eiche und Kastanie) auf der östlichen Seite des bebauten Kirchengrundstück sowie die
- Festsetzung eines 3,2 m breiten Wanderweges parallel zur AKN-Trasse als öffentliche Grünfläche.

Für die erneute Entwurfsfassung 2016 wird auch weiterhin die reale Ausgangssituation des Bestandes mit Stand August 2012 für die Eingriffsbewertung und Ausgleichsbemessung heran gezogen. Die zwischenzeitlich durchgeführten Baumfällungen sind nicht Gegenstand der B-Planänderung, sondern werden als Ordnungswidrigkeit bei der Gemeinde behandelt.

In der realen Ausgangssituation (2012) ist das Grundstück des Mischgebietes lediglich direkt an der *Schulstraße* durch ein Feuerwehrgerätehaus überbaut, das jedoch nicht mehr genutzt wird. Die südlich anschließenden Flächen stellen sich größtenteils als brachgefallene Gras- und Staudenfluren dar, die durch einzelne Gehölzflächen gegliedert werden. Das östliche Grundstück der Kirchengemeinde wird als Gemeindehaus, Kindergarten, Kirchenbüro sowie Pastorat genutzt. Der unbebaute Außenbereich ist gärtnerisch geprägt und steht größtenteils als Spielgelände des Kindergartens zur Verfügung. Der Übergangsbereich dieser beiden Grundstücke wird durch relativ dichte Gehölzstrukturen gebildet.

Infolge der planungsrechtlich zulässigen Nutzung als Mischgebiet und Gemeinbedarfsfläche (Kirche) kommt den derzeit noch unbebauten Flächen des Änderungsbereiches nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt zu. Es ist ausschließlich mit weit verbreiteten, unempfindlichen und ungefährdeten Arten der Siedlungsgebiete zu rechnen. Gefährdete Pflanzenarten kommen bis auf eine Art der Vorwarnliste nicht vor. Die Fläche besitzt eine faunistische Bedeutung als Trittsteinbiotop im städtischen Bereich insbesondere für siedlungsangepasste, unempfindliche und ungefährdete Fledermäuse, Vögel, Heuschrecken, Hautflügler und Schmetterlinge. Die aufgenommenen Biotoptypen unterliegen nicht einem gesetzlichen Schutz gem. § 30

BNatSchG. Einzelne Bäume, insbesondere die östlich stehenden Pappeln sind aufgrund ihres Stammdurchmessers (mehr als 60 cm) landschaftsprägend und sind zu erhalten bzw. unterliegen der Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG. Grundsätzlich sind für die Einzelbäume die Vorschriften der örtlichen Baumschutzsatzung zu prüfen bzw. anzuwenden. Pappeln fallen jedoch nicht unter die Vorschrift und sind nicht geschützt.

## 1.2 Grünordnerische Maßnahmen

Die mit den Planungsänderungen eintretenden Änderungen der grünordnerischen Maßnahmen betreffen im Wesentlichen den Verlust der flächigen Erhaltungsgebote der vorhandenen Gehölzbestände sowie die Bepflanzung des geplanten Lärmschutzwalles. Die Festsetzungen zum Erhalt der 2 Einzelbäume sowie eines Gehölzabschnitts auf dem Wall im westlichen Teil des Kirchgrundstücks aus dem ursprünglichen Bebauungsplan gelten weiterhin unverändert. Darüber hinaus wird lediglich für einen Baum innerhalb des öffentlichen Grünzuges an der Schulstraße ein Erhaltungsgebot formuliert. Gleichwohl sind bei Baumaßnahmen die einschlägigen Vorschriften zu beachten, d.h. bei der Bauabwicklung fachgerechte Schutzmaßnahmen vorzusehen und die Kronentraufbereiche von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.

Um aus der Planungsänderung für die Schutzgüter des Naturhaushaltes und Landschaftsbild positive Effekte hervorzubringen, enthält der Bebauungsplan Anpflanzgebote innerhalb der öffentlichen Grünflächen, an den Grundstücksgrenzen und im Bereich der Stellplatzanlagen, die nachfolgend konkret genannt und erläutert werden:

- Gestaltung des öffentlichen Grünzuges durch den Aufbau einer Baumreihe östlich des Wanderweges

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind in der Planzeichnung Baumpflanzungen standörtlich festgesetzt (12 Stück). Diese können zwar variabel gestaltet werden, mit der Kennzeichnung soll aber zukünftigen Konflikten vorgebeugt werden. Bei der Anordnung sind u.a. die erforderlichen Sicherheitsabstände zur Gleisanlage der AKN-Bahn sowie die Anforderungen an erforderliche Feuerwehrumfahrten auf dem Baugrundstück berücksichtigt. Die genauen Standorte sind in der Ausführungsplanung festzulegen. Diese Festsetzung dient der Gliederung und Belebung des Landschafts- und Ortsbildes durch einen angemessenen Baumbestand vor allem als Ersatz für die auf dem Mischgebietsgrundstück eintretenden Einzelbaumverluste. Das Anpflanzungsgebot für Bäume bietet Lebens- und Nahrungsräume insbesondere für Insekten und Vögel und wirkt zudem gestalterisch und kleinklimatisch aufwertend.

► Anpflanzung von Laubholzhecken an der südlichen Grundstücksgrenze des Mischgebietes

Mit dieser Festsetzung sollen die Grundstücksgrenzen zu angrenzenden Nutzungen entsprechend eingefasst und gestaltet, ein Mindestmaß an Durchgrünung der Baugebiete gewährleistet sowie die Anpflanzung ökologisch und gestalterisch wirksamer Vegetation sicher gestellt werden. Diese Heckenpflanzungen sollen vom Bauträger zusammenhängend und einheitlich vorgenommen werden. Als Artenspektrum werden für diese festgesetzten Pflanzungen standortgerechte Laubgehölze, z.B. *Buche*, *Hainbuche* und *Liguster* sowie Qualitäten, Mindestpflanzgrößen und Pflanzdichten vorgegeben.

► Anpflanzung von Einzelbäumen im Zusammenhang mit der Anlage von Gemeinschaftsstellplätzen (textliche Durchgrünungsformel)

Für die ebenerdigen Gemeinschaftsstellplätze wird eine angemessene Durchgrünung mittels einer Durchgrünungsformel festgesetzt, nach der pro 4 angefangene Stellplätze mindestens ein Baum zu pflanzen ist. Die Baumpflanzungen tragen insbesondere zur optischen Gliederung und Einbindung der Verkehrsflächen bei und geben dem neuen Baugebiet ein Mindestmaß an Grüncharakter. Zudem übernehmen sie kleinklimatische Ausgleichsfunktionen.

Für alle Baumpflanzungen innerhalb künftig befestigter Flächen müssen gute Wuchsbedingungen durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden: Jeder neu zu pflanzende Baum innerhalb der Stellplatzanlagen soll mindestens 12 cbm an durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat mit einer Mindestbreite von 2 m und einer Mindestdiefe von 1,5 m zur Verfügung haben. Zudem muss die Größe der Baumscheiben mindestens 12 qm betragen. Die Flächen sind als offene Vegetationsflächen dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Zusätzlich sind geeignete Maßnahmen gegen das Über-/Anfahren mit Kfz vorzusehen. Mit den Vorgaben soll der zukünftige Wurzelraum des Baums gesichert und der Baum selbst vor mechanischen Schäden geschützt werden. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb dieser Baumscheiben unzulässig, da sie den Wurzelraum einschränken.

► textliche Vorgaben zu Mindestqualitäten und grundsätzlicher Ersatzpflanzverpflichtung

Für alle als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind grundsätzlich bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen, um auch langfristig die ökologischen und gestalterischen Funktionen zu erfüllen. Dafür sind entsprechende Mindestqualitäten festgesetzt, damit sich die Anpflanzungen optimal entwickeln können. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind ebenfalls Mindestpflanzqualitäten je nach Standort vorgegeben, um möglichst kurzfristig den gewünschten Durchgrünungseffekt zu erzielen. So sind für die Bäume in den

Grünflächen größere Qualitäten und für die Stellplatzbegrünung etwas geringere Mindestgrößen vorgegeben.

- ▶ Des Weiteren sind freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter in voller Höhe einzugrünen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

Die Festsetzung dient der Gestaltung des Ortsbildes, besonders aus der Sicht des öffentlichen Raums.

### 1.3 Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Aus **rechtlicher** Sicht des § 18 BNatSchG ist die Eingriffssituation für das Plangebiet wie folgt zu beurteilen:

- Die Festsetzungen, die den baulichen Bestand festschreiben, bereiten keine Eingriffe vor. Dies betrifft das Kirchgrundstück (*Schulstraße 1*).
- Für die Festsetzung von Bauflächen, die nach dem geltenden B-Plan zulässig sind, sind gemäß die Vorschriften der Eingriffsregelung nur dann anzuwenden, wenn sie eine darüber hinausgehende Bebauung ermöglichen. Dies trifft für die Mischgebietsfläche zu.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Änderungen, im Wesentlichen die Erhöhung der GRZ, der Änderung der überbaubaren Flächen sowie der Beseitigung von als zu erhalten festgesetzter Gehölzbestände ergeben sich **naturschutzfachlich** folgende Beeinträchtigungen, welche die Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild in unterschiedlicher Intensität betreffen. Dabei sind die geltenden Festsetzungen der 6. Änderung des B-Plans 35 zu berücksichtigen:

**Schutzgut Boden:** Die Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit der Mischgebietsflächen führt zu einer größeren Mehrversiegelung. Der Anteil der unversiegelten Flächen verringert sich entsprechend und die bebaubare Fläche vergrößert sich durch die Inanspruchnahme des östlich vorhandenen Gehölzbestandes. Neben der irreversiblen Veränderung bzw. Zerstörung der gewachsenen Bodenschichten ist hiermit auch ein weitgehender Verlust der verschiedenen Bodenfunktionen verbunden. So werden das Bodenleben, die natürliche Fruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Von der weitergehenden Bebauung betroffen sind allerdings keine empfindlichen oder seltenen Böden, sondern gemäß Erlass Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, die bereits planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzt und als Gemeinbedarfsflächen bereits bebaut sind.

Aus der Gegenüberstellung der Ursprungsfassung bzw. den derzeit bereits überbauten Grundstücksflächenanteilen und der geänderten Fassung 2016 errechnet sich aus Sicht des Schutzgutes Boden auf den Mischgebietsflächen insgesamt eine Mehrversiegelung von 1.350 m<sup>2</sup>. Als eingriffsrelevant beurteilt ist hierbei lediglich die Erhöhung der GRZ von 0,35 auf 0,5 zzgl. der jeweils zulässigen Überschreitung gem. BauNVO auf 5.760 m<sup>2</sup> Mischgebietsfläche.

Daraus berechnet sich ein flächiger Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden unter Berücksichtigung des Ausgleichserfordernisses von 1 : 0,5 gemäß Runderlass MI/MELUR<sup>2</sup> von 560 m<sup>2</sup>. Innerhalb des Plangebietes stehen keine auf den Ausgleich für das Schutzgut Boden anrechenbaren Maßnahmen zur Verfügung. Vielmehr werden die verlustigen Funktionen und Werte des Gehölz- und Baumbestandes für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften nachbilanziert.

**Der Gesamtbedarf für das Schutzgut Boden beläuft sich somit auf insgesamt 560 m<sup>2</sup>.**

**Schutzgut Wasser:** Durch die weitergehende bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke werden der oberirdische Abfluss weiter erhöht und die entsprechenden Wassermengen der Grundwasserneubildung entzogen. Im Gesamtzusammenhang und unter Berücksichtigung der innerörtlichen Lage sind die versiegelungsbedingten Folgen allerdings nicht erheblich. Aus naturschutzfachlicher Sicht gilt der Eingriff in das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert und normal verschmutztes Wasser in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken zurückgehalten und behandelt wird. Das in den Baugebieten anfallende Wasser ist als gering verschmutzt einzustufen. Eine entsprechende Versickerung vor Ort ist angestrebt. Qualitative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht zu erwarten.

**Schutzgut Klima:** Beeinträchtigungen des Klima- und Lufthaushaltes treten infolge der Beseitigung von Grünflächen und der weitergehenden Versiegelung ein. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen jedoch nur dann vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und Luftaustauschfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen erheblich und nachhaltig betroffen sind. Dies ist im Plangebiet nicht der Fall.

---

<sup>2</sup> GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME – IV 268/V531 – 5310-23, vom 9. 12. 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Amtsblatt für Schleswig-Holstein, 1170

**Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:** Grundsätzlich sind mit Überbauung und Versiegelung flächenhafte Verluste von Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt verbunden. Von diesen Verlusten betroffen sind größtenteils die als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände zwischen dem ungenutzten Feuerwehrgerätehaus und dem Kirchengrundstück, die als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ausgleichsbedürftig sind. Für die bereits planerisch als überbaubar festgesetzten Mischgebietsflächen besteht keine erneute Eingriffsrelevanz. Der Ausgleichsbedarf orientiert sich dabei an den Mindestanforderungen des Runderlasses, wonach für Flächen mit kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen ein Ausgleich von mindestens im Verhältnis 1 : 1 zu erbringen ist. Bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten erhöht sich der erforderliche Ausgleich auf ein Verhältnis von mindestens 1 : 2.

Angesichts des unterschiedlichen Alters und der unterschiedlichen Struktur des Gehölzriegels, der sich sowohl aus dichten Sukzessionsgebüsch, Koniferen, Brombeerfluren, Baumreihen und Einzelbäume als auch aus Ruderalfluren und Rasenflächen zusammensetzt<sup>3</sup>, wird die Wertigkeit des Komplexes auf ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 gemittelt. Der am östlichen und südlichen Rand des Mischgebietes betroffene Gehölzbestand umfasst eine Fläche von 1.800 m<sup>2</sup>. Davon wird für den etwa 300 m<sup>2</sup> großen Böschungsbewuchs zwischen der Stellplatzfläche und dem Kirchengrundstück das ursprüngliche Erhaltungsgebot aufrecht erhalten. Entsprechend der kurz- bis mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen ergibt sich für den verlustigen Gehölzbestand von insgesamt 1.500 m<sup>2</sup> bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 ein Ausgleichsbedarf von 2.250 m<sup>2</sup>.

Der aufgenommene Einzelbaumbestand fällt, mit Ausnahme der Pappeln sowie der Esche mit einem Stammdurchmesser von 0,2 m auf Höhe des Feuerwehrgerätehauses, unter den Schutz gemäß § 3 der örtlichen Baumschutzsatzung<sup>4</sup>. Zur Minderung der Eingriffe in den Verlust des Einzelbaumbestandes sind der Erhalt der Rot-Eiche und der Kastanie am östlichen Rand des Kirchengrundstücks sowie einer Esche im öffentlichen Grünzug an der AKN-Trasse am nordwestlichen Rand des Plangebietes festgesetzt. Für den unvermeidbaren Einzelbaumverlust (insgesamt 12 Stück), sind Ersatzpflanzungen östlich des Wanderweges festgesetzt (12 Ersatzbäume), so dass der Ausgleich vollständig erreicht ist.

**Der Gesamtbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften umfasst insgesamt 2.250 m<sup>2</sup>.**

---

<sup>3</sup> vgl. LP Jacob, 2011: Bestandsaufnahme und –bewertung der unbebauten Flächen

<sup>4</sup> Satzung zum Schutze des Baumbestandes im gesamten Gebiete der Gemeinde Henstedt-Ulzburg vom 15.11.2011

**Schutzgut Landschaftsbild:** Eine wesentliche Veränderung des planungsrechtlich zulässigen Mischgebietes und daraus folgende wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild tritt mit der Planänderung nicht ein. Eine bauliche Entwicklung ist auf den Teilflächen entlang des öffentlichen Grünzuges bereits nach dem geltenden Recht zulässig. Allerdings geht mit der Überplanung der Gehölze der Verlust teilweise ortsbildprägender Bäume einher. Grundsätzlich positiv auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wirkt sich aber die festgesetzte Anpflanzung einer Baumreihe entlang des Wanderweges im Übergang zu den Mischgebietsflächen aus. Mit den innerhalb der Stellplatzflächen festgesetzten Baumpflanzungen sowie den an den Grundstücksgrenzen festgesetzten Heckenanpflanzungen wird das Plangebiet weiter durchgrünt und strukturiert. Somit entsteht nach einer gewissen Anwachsphase ein grün gestaltetes Ortsbild.

**Zusammenfassend** führen die Planungsänderungen gegenüber der Ursprungsplanung zu weitergehenden Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften. Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften besteht insgesamt ein Ausgleichsbedarf für Gehölzbestände von 2.250 m<sup>2</sup> und für das Schutzgut Boden von 560 m<sup>2</sup>. Schutzgutübergreifend ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 2.810 m<sup>2</sup>**. Für alle anderen Schutzgüter wird ein Ausgleich im Sinne des LNatSchG erreicht. Der verbleibende Ausgleich wird durch die Zuordnung einer 2.810 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des gemeindlichen Ökokontos innerhalb des B-Plans 127 *Langes Stück* in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg erbracht.

## 1.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Festsetzungen der 9. Änderung des B-Plans 35 artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die potenziellen sowie nachgewiesenen Pflanzen- und Tierarten des Plangebietes ermittelt und dargestellt sowie ihre Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft.

Die Ermittlung des betroffenen Artenspektrums erfolgt mittels einer Potenzialanalyse. Grundlage dafür bildet die Habitatausstattung des Plangebietes, die im Oktober 2012 im Rahmen der Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertigkeit der un bebauten Fläche erhoben wurde (vgl. LP Jacob 2011). Ergänzend dazu erfolgte im Zeitraum April bis Juli 2012 eine Überprüfung auf aktuelle Vorkommen von Fledermäusen (vgl. UIN, Holger Reimers 2012). Im Hinblick auf weitere Tierartengruppen (u.a. Brutvögel) wurden keine weiteren Untersuchungen durchgeführt, jedoch während der Ortsbegehungen auf potenzielle Lebensstätten von Tieren ein besonderes Augenmerk gelegt (Höhlungen, Altbäume, Horste bzw. Nester). Weiterhin werden verfügbare Literaturdaten zum Vorkommen von Tierarten im Untersuchungsraum ausgewertet und diese mit dem vorhandenen Lebensraumspektrum im Plangebiet abgeglichen. Eine

Datenabfrage aus dem WINART Datenkataster des LLUR brachte keine Ergebnisse für das Plangebiet.

### **Biotop- und Habitatausstattung**

Das Untersuchungsgebiet wird von einer ungenutzten Brachfläche eingenommen, die als halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte sowie als Nitrophytenflur kartiert wurde. Die Fläche wird von Gehölzen und Einzelbäumen durchsetzt und gegliedert. Auf der Fläche befindet sich ein ehemaliges Gebäude der Feuerwehr, das keiner Nutzung mehr unterliegt. Hinzu kommen weitere Gebäude der benachbarten Kirche sowie Teile der dazugehörigen Gartenanlagen.

Die Fläche besitzt durch das Vorkommen von weit verbreiteten, ungefährdeten Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit überwiegend eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Gefährdete Pflanzenarten kommen bis auf eine Art der Vorwarnliste (Gemeiner Hornklee) nicht vor. Die Fläche besitzt eine faunistische Bedeutung als Trittsteinbiotop im städtischen Bereich insbesondere für siedlungsangepasste, unempfindliche und ungefährdete Fledermäuse, Vögel, Heuschrecken, Hautflügler und Schmetterlinge.

### **Relevanzprüfung**

In der Relevanzprüfung werden diejenigen Arten dargestellt, die hinsichtlich der Wirkungen vom Vorhaben betroffen sind. Die Verbotstatbestände sind für alle europarechtlich streng geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für alle europäischen Vogelarten zu prüfen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten. Für die relevanten Arten wird anschließend eine Konfliktanalyse durchgeführt, um zu prüfen, inwieweit eine Betroffenheit der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 und 5 vorliegt. Für das Vorhaben werden lediglich die Artengruppen Vögel und Fledermäuse näher betrachtet. Für alle anderen streng geschützten Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen im Plangebiet durch deren Habitatansprüche, Verbreitungsgebiete und bekannte Vorkommen im Land Schleswig-Holstein ausgeschlossen werden. Weiterhin sind auch keine streng geschützten Pflanzenarten im Plangebiet aufgenommen worden oder zu erwarten.

### **Fledermäuse**

Die Habitatanalyse des Fledermausgutachtens stellt zunächst fest, dass an den Gehölzen im Untersuchungsgebiet zwei Bäume mit potenzieller Eignung als Fledermausquartier registriert worden sind. Dabei handelt es sich um Stammrisse oder Rindenschäden, die Fledermäusen als Tagesversteck dienen könnten. Es konnten keine hochwertigen Strukturen wie z. B. Spechthöhlen oder ausgefaulte Astlöcher registriert werden, die eine hohe Eignung als Quartierstandort für Fledermäuse aufweisen. An dem ehemaligen Feuerwehrgebäude ergeben sich mehrere Möglichkeiten für Fledermäuse ins Innere zu gelangen. Speziell die Spalten durch Schäden am Mauerwerk sowie Schäden an den mit Brettern verschlossenen Fenstern und Türen bieten potenzielle Gelegenheiten. Im Untersuchungsgebiet konnten

während der Begehungen insgesamt vier Fledermausarten nachgewiesen werden (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Flughautfledermaus). Alle Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt und werden im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) als streng zu schützende Tierart von gemeinschaftlichem Interesse aufgeführt.

Von den vier Fledermausarten, die im Gebiet angetroffen wurden, ist von zwei Arten die Nutzung von Baumhöhlen und -spalten als Quartiertyp bekannt. Ebenfalls zwei Arten nutzen teilweise oder ausschließlich Höhlungen oder Spalten an Gebäuden als Quartierstandort. Fledermäuse nutzen im Frühsommer geeignete Quartiere sowohl in Bäumen als auch an oder in Gebäuden zur Bildung von Wochenstuben für die Jungenaufzucht. Es wurden während der Untersuchungen keine direkten oder indirekten Anzeichen für Quartiere in oder an dem Gebäude festgestellt. Auch an den Gehölzen im Untersuchungsbereich oder im näheren Umfeld sind keine Anzeichen auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse beobachtet worden. Insgesamt konnten nur fünf Begegnungen mit Zwergfledermäusen registriert werden, die ein eindeutiges Jagdverhalten zeigten. Typisches Jagdverhalten, welches in angestammten, regelmäßig genutzten Jagdhabitaten zu erwarten wäre, ist nicht beobachtet worden. Ausgeprägte Flugstraßen mit lokal entsprechend hohen Aktivitäten von zielgerichtet fliegenden Fledermäusen sind im Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht ermittelt worden. Die Lebensraumeignung für Fledermäuse ist im Plangebiet daher insgesamt nur gering.

### Brutvögel

In der folgenden Tabelle werden die potenziell vorkommenden Arten des Untersuchungsgebietes aufgeführt:

Gruppe (Gilde)	Arten
Brutvögel menschlicher Bauten	Star, Hausrotschwanz, Bachstelze, Haussperling
Gehölzfreibrüter	Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Gimpel, Grünling, Heckenbraunelle, Kernbeißer, Klappergrasmücke, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Stieglitz, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig, Zilpzalp,
Gehölzhöhlenbrüter	Blaumeise, Buntspecht, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper, Kohlmeise, Star, Tannenmeise

Von den potenziell vorkommenden Vogelarten ist der überwiegende Anteil ungefährdet und befindet sich in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand. Es sind Arten, die auch im Siedlungsbereich vorkommen können und hier vorwiegend in den

Gehölzen nisten. Ein weiterer Anteil ist als Gebäude- und Nischenbrüter auch in menschlichen Bauten zu finden. Es wurden während der Begehungen im Untersuchungsgebiet jedoch keine direkten oder indirekten Anzeichen für Brutquartiere an dem abzureißenden Feuerwehrgebäude festgestellt.

Der überwiegende Anteil der potenziell vorkommenden Arten zeigt keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum. Durch die Lage im Innenbereich mit bereits vorhandener Bebauung und angrenzenden z.T. stark befahrenen Straßen und der AKN-Trasse ist nur mit Arten zu rechnen, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind und sich bezüglich der akustischen und visuellen Störungen unempfindlich zeigen. Das Plangebiet hat insgesamt eine mittlere Bedeutung für Vogelarten während der Brut- und Aufzuchszeiten. Eine Bedeutung als Rastgebiet ist wegen der sehr geringen Flächengröße und der Lage im Siedlungskontext unwahrscheinlich.

### **Konfliktanalyse**

Für die Flächen der 9. Änderung des B-Plans 35 ist angesichts der vorliegenden Biotop- und Habitatausstattung, der innerörtlichen Lage parallel zur AKN-Trasse, der geringen Flächengröße sowie der nutzungsbedingten Störungen festzustellen, dass von den Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie lediglich eine potenzielle Betroffenheit für Fledermäuse sowie für Vogelarten während der Brut- und Aufzuchszeiten besteht. Bei den registrierten Beobachtungen von **Fledermäusen** im Gebiet konnte ein Bezug zum betrachteten Bauwerk nicht festgestellt werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich hier keine hochwertigen Wochenstubenquartiere befinden. Auch wenn nur wenige potenziell geeignete Strukturen vorhanden sind, kann (wie bei fast allen Gebäuden) nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Einzeltiere diese im Jahresverlauf temporär als Tagesversteck nutzen. Für eine regelmäßige Nutzung ergaben sich allerdings keine Anhaltspunkte. Das Gebäude weist keine potenziell gute Eignung als Winterquartierstandort auf. Es wird daher nicht für zwingend notwendig erachtet, aber empfohlen, den Abriss des Bauwerkes vorsorglich in die Zeit zwischen Oktober und März legen, um auszuschließen, dass bei Rückbaumaßnahmen Individuen zu Schaden kommen.

Es wurden während der Begehungen im Untersuchungsgebiet auch keine direkten oder indirekten Anzeichen für Quartiere in den Gehölzen festgestellt. Aufgrund der Altersstruktur und Ausprägung der Bäume sind keine Strukturen vorhanden, die potenziell hochwertige Quartierstandorte wie Wochenstuben- oder Winterquartiere beherbergen könnten. Es kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass die Gehölze im Jahresverlauf als Tagesversteck oder Paarungsquartier z. B. vom Großen Abendsegler, der Rauhaut- oder der Zwergfledermaus genutzt werden.

Gemäß § 39 (5) BNatSchG hat die Rodung vorhandener Gehölzbestände vor Beginn der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeit von Vögeln stattzufinden

(1. Oktober bis 28./29. Februar). Die hier vorkommenden oder potenziell betroffenen Fledermausarten befinden sich in dieser Zeit noch in den Winterquartieren oder auf den Migrationswegen, eine Gefahr der Verletzung oder Tötung von Individuen ist daher nicht gegeben. Unter Berücksichtigung der zeitlichen Beschränkung der Gehölzentnahmen erfolgt die Zerstörung potenzieller Ruhestätten zu einer Zeit, wo keine Nutzung durch Fledermäuse stattfindet. Aufgrund der sehr wenigen geeigneten Strukturen sowie der festgestellten geringen Nutzung des Eingriffsbereiches durch Fledermäuse ist eine signifikante Beeinträchtigung der ökologischen Funktion von Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht zu erwarten.

Gemäß der Relevanzprüfung sind im Plangebiet Vorkommen von **Vogelarten** der Gehölze potenziell möglich. Eine Tötung von flugunfähigen Jungtieren bzw. Gelegen ist bei der Entfernung oder Zerstörung von deren Neststandorten während der Brut- und Aufzuchtzeit möglich. Für die Vogelarten, die in Gehölzen brüten, gelten die gesetzlich festgelegten Fällungsfristen gem. § 39 (5) BNatSchG. Daher ist während der Zeit vom 1. März bis zum 30. September das Entfernen von Gehölzen zu unterlassen.

Die potenziell vorkommenden Arten sind als Kulturfolger an die Störungen durch den Menschen angepasst bzw. dementsprechend unempfindlich. Durch die bereits vorhandene Bebauung und die Verkehrsstrassen ist eine so erhebliche Vorbelastung durch akustische und optische Signale und Störungen gegeben, dass hier nur Arten erwartet werden, deren Erhaltungszustand sich bei baubedingten temporären Störungen nicht verschlechtern wird. Die zu erwartenden Arten sind weit verbreitet.

Durch das Vorhaben werden Einzelbäume und Gebüsche als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für weit verbreitete kulturfolgende Vogelarten, die sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden, entfernt. Durch das Vorkommen weiterer Siedlungsgehölze in der Umgebung ist ein Ausweichen langfristig möglich. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang für diese Arten weiterhin erhalten.

Für alle weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (einschließlich Pflanzen) sind potenzielle Vorkommen, die von den Vorhaben betroffen sein könnten, von vornherein auszuschließen.

### **Fazit**

Es erfolgte eine Überprüfung möglicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben für die betreffenden Artengruppen. Eine Relevanz ergibt sich für Fledermäuse und Brutvögel. Zur Vermeidung von den Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist die Einhaltung der Fällfrist gemäß § 39 (5) BNatSchG für den verlustigen Gehölzbestand zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden somit eingehalten. Dies betrifft sämtliche Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG.

## 2 Umweltbericht

### 2.1 Einleitung

#### Planungsinhalte und -ziele

Mit der Aufstellung der 9. Änderung des B-Plans 35 „Schulstr.“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von seniorengerechtem Wohnraum in Form einer betreuten Wohnanlage geschaffen werden. Aus diesem Grunde sind eine Änderung der vorhandenen Baufenster sowie eine Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit lediglich der Mischgebietsflächen zu Lasten der flächigen Erhaltungsgebote vorgesehen. Während für die randlichen Mischgebietsflächen entlang der AKN-Bahn bereits bauliche Entwicklungen gemäß rechtswirksamer 6. Änderung des B-Plans (vgl. Abb. 1) zulässig sind, ist im zentralen Bereich für die baulichen Nutzungen zusätzlich noch Planungsrecht als Grundlage für das nachfolgende Baurecht zu schaffen. Für das bestehende Grundstück der Kreuzkirche mit seinen kirchlichen Einrichtungen verkleinert sich lediglich der Flächenzuschnitt der Flächen für Gemeinbedarf zugunsten der Mischgebietsflächen. Eine sonstige bauliche bzw. planungsrechtliche Veränderung findet hingegen nicht statt. Die direkt entlang der Trasse der AKN-Bahn befindlichen Flächen sollen auch weiterhin als Wanderweg gesichert werden. Die vorhandene Trafostation an der *Schulstraße* soll planungsrechtlich erhalten bleiben.

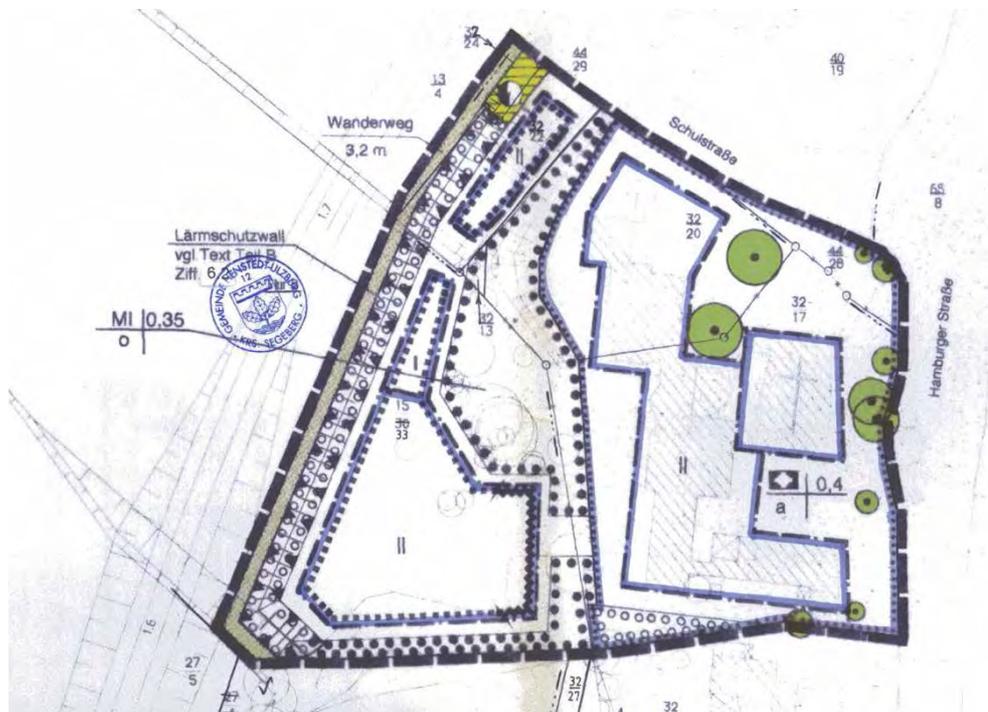


Abb. 1: 6. Änderung des B-Plans 35 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

### **Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung**

Grundsätzlich sind die in Fachgesetzen und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Übergeordnete Planungen sind für die geplanten Änderungen nicht von Belang, da es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan für den Änderungsbereich gibt und das Grundstück *Schulstraße* Nr. 1 (Kirchengrundstück) bereits bebaut wurde.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt für den östlichen Bereich Flächen für den Gemeinbedarf „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar und für den westlichen Bereich geplante Bauflächen.

Im Plangebiet des Änderungsbereiches bestehen weder flächige Schutzgebiete noch gesetzlich geschützte Biotop gemäß BNatSchG (vgl. Bestandsaufnahme und -bewertung der unbebauten Flächen, LP JACOB, Oktober 2011).

Im Bebauungsplan werden für die Mischgebiete lediglich die Änderung der vorhandenen Baufenster sowie eine Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit zu Lasten der flächigen Erhaltungsgebote vorgesehen. Daher ist für die zusätzlichen vorhabensbedingten Bodenversiegelungen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Der Schwerpunkt der planungsrelevanten Umweltschutzziele liegt im zu bebauenden Bereich des Grundstücks auf dem Erhalt einer Einbindung der Baugrundstücke gegenüber den angrenzenden Nutzungen durch entsprechende Anpflanzung von Gehölzen bzw. Hecken und dem Ausgleich der versiegelungsbedingten Folgen für den Naturhaushalt.

Besondere Anforderungen ergeben sich zudem aus den Vorschriften für den Artenschutz gemäß BNatSchG, d.h. Vorkommen von streng und besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG sind abzu prüfen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNATSCHG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Das Plangebiet liegt außerhalb von nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen Gebieten. Die nächst gelegenen gemeldeten europäischen Schutzgebiete FFH-Gebiet *Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor* (2226-391) und Vogelschutzgebiet *Alsterniederung* (2226-401) befinden sich in einer Entfernung von etwas mehr als 2,3 km. Entsprechende Gebietsbeeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben der 9. Änderung des B-Plans 35 können aufgrund der Geringfügigkeit der baulichen Entwicklung ausgeschlossen werden.

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und die Minimierung der Versiegelung wird nicht nur dem naturschutzrechtlichen Minimierungsgebot, sondern auch der Bodenschutzklausel Rechnung getragen. Zudem erfolgt die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 2 Abs.4 BauGB anhand der einschlägigen Merkblätter der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch weitergehende Versiegelung und Überbauung derzeitiger planungsrechtlich zulässiger Mischgebietsflächen sowie im Verlust von planungsrechtlich festgesetzten Gehölzbeständen auf den Mischgebietsflächen. Das ermöglichte höhere Maß der Versiegelungen bzgl. des Schutzguts Boden sowie die verlustigen Funktionen und Werte des Gehölz- und Baumbestandes für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden Gegenstand der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sein.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet wird von einer ungenutzten Brachfläche eingenommen, die als halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte sowie als Nitrophytenflur kartiert wurde. Die Fläche wird von Gehölzen und Einzelbäumen durchsetzt und gegliedert. Die Fläche besitzt durch das Vorkommen von weit verbreiteten, ungefährdeten Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit überwiegend eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Gefährdete Pflanzenarten kommen bis auf eine Art der Vorwarnliste nicht vor. Die Fläche besitzt eine faunistische Bedeutung als Trittsteinbiotop im städtischen Bereich insbesondere für siedlungsangepasste, unempfindliche und ungefährdete Fledermäuse, Vögel, Heuschrecken, Hautflügler und Schmetterlinge. Die genannten Flächen des Änderungsbereiches haben daher als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur eine untergeordnete Bedeutung. Einem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen die vorkommenden Biotoptypen nicht, jedoch gelten für die Bäume zumindest die Vorschriften der örtlichen Baumschutzsatzung.

#### *Auswirkungen*

Bei Durchführung der Planung geht ein Teil der im Plangebiet vorhandenen wertgebenden Gehölzstrukturen sowie der Brachflächen verloren. Dies führt zum Verlust bzw. zur Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen der hier heimische Tier- und Pflanzenwelt.

Von diesen Verlusten betroffen sind größtenteils die bislang als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände zwischen dem ungenutzten Feuerwehrgerätehaus und dem Kirchengrundstück. Angesichts des unterschiedlichen Alters und der unterschiedlichen Struktur des Gehölzriegels, der sich sowohl aus dichten Sukzessionsgebüsch, Koniferen, Brombeerfluren, Baumreihen und Einzelbäume als auch aus Ruderalfluren und Rasenflächen zusammensetzt, sind diese Bestände aus naturschutzrechtlicher Sicht als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu werten und damit ausgleichsbedürftig. Für die bereits planerisch als überbaubar festgesetzten Mischgebietsflächen im westlichen Bereich besteht keine

erneute Eingriffsrelevanz. Die Funktion des Plangebietes als Trittsteinbiotop im Siedlungszusammenhang kann durch Festsetzungen zur Neuanspflanzung von Gehölzen in Teilen erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Die Beeinträchtigungen sind insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange ergibt sich eine Relevanz für Fledermäuse und Brutvögel. Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass durch die Vorhaben des B-Plans keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote im Sinne des § 44 (1) BNatSchG eintreten. Dies betrifft unter Voraussetzung der unten aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Tötungsverbote, Störungsverbote, Verbote des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten sowie die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang und wurde für die relevanten Fledermausarten und Brutvögel abgeprüft.

Da keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten, werden auch keine artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfe ausgelöst.

Insgesamt kommt es auch aus Sicht der Biologischen Vielfalt bei Durchführung der Planung zu Beeinträchtigungen der Arten- und Strukturvielfalt der Fläche. Die festgesetzten Neuanspflanzungen können diese Verluste z.T. ausgleichen.

#### Schutzgut Boden

Aus der Sicht des Bodenschutzes sind die Böden wie folgt zu bewerten:

- Bodenart und -typ sind regional typisch und weit verbreitet. Empfindliche oder seltene Böden liegen somit nicht vor.
- Infolge der lehmigen Bodenanteile ist die Nährstoffbindung der Böden mittel bis gut, der Wassergehalt mittel bis hoch und die Wasserdurchlässigkeit entsprechend gering bis mittel.
- Hinsichtlich des Biotopentwicklungspotentials liegen keine extremen Standortverhältnisse, aber aufgrund der temporären Staunässe Sonderstandortverhältnisse vor. Die anstehenden Böden bieten mit diesen Bedingungen Lebensraum für mäßig bis gering spezialisierte schutzwürdige Vegetation.
- Die Natürlichkeit der Böden ist nutzungsbedingt im größten Teil des Plangebiets eingeschränkt bzw. durch die planungsrechtlich zulässige Bebaubarkeit z.T. bereits beeinträchtigt.
- Die Geschiebelehme/-mergel stellen allgemein gut tragfähige Böden dar und sind als Baugrund geeignet.

Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit der vorherrschenden Böden als mäßig einzustufen. Sie haben insgesamt nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

### *Auswirkungen*

Die erstmalige Überbauung bzw. Versiegelung von Bodenflächen führt zu einer Beeinträchtigung bzw. zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Für den bereits planungsrechtlich bebaubaren Grundstücksteil führt die Erhöhung von Maß und Umfang der zulässigen Bebauung jedoch nur zu vergleichsweise geringfügigen Eingriffen in das Schutzgut Boden: da die GRZ von 0,35 auf 0,5 erhöht wird, ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auszugehen. Innerhalb des Plangebietes stehen keine auf den Ausgleich für das Schutzgut Boden anrechenbaren Maßnahmen zur Verfügung.

Die vorgesehenen Planänderungen führen grundsätzlich aus Sicht des Schutzgutes Mensch zu keinen Beeinträchtigungen der Wohn- sowie Wohnumfeld- und Erholungsfunktion, da keine beurteilungsrelevanten Veränderungen durch die geplanten Flächenausweisung und der Gebietsfestsetzungen eintreten.

Die geplanten Wohngebäude befinden sich jedoch im Einflussbereich der angrenzenden Straßen und der Schienenstrecke der AKN sowie der Sportanlage an der Grundschule Ulzburg. Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass sowohl die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenschutzverordnung als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten bzw. tagsüber und nachts eingehalten werden. Größtenteils werden auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Somit ergeben sich für die geplante Mischgebietsfestsetzung im Änderungsbereich des B-Plans keine schalltechnischen Maßnahmen.

Für das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Versiegelung und der einzuhaltenden Standards bei der Behandlung des Oberflächenabflusses durch die erweiterten Flächenausweisungen keine weitergehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine relevante Veränderung der lufthygienischen und klimatischen Situation durch das Planvorhaben ist sowohl nutzungsbedingt als auch betriebsbedingt infolge des vergleichsweise geringen Bauvolumens und des entstehenden Zusatzverkehrs im Gesamtzusammenhang nicht zu erwarten. Die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Hecken wirken einer Verschlechterung entgegen, indem z.B. Stäube gebunden und der Gehölzverlust durch neue Grünmasse ausgeglichen werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft tritt mit der Planänderung keine wesentliche Veränderung des planungsrechtlich zulässigen Mischgebietes und daraus folgende wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild ein. Eine bauliche Entwicklung ist auf den Teilflächen entlang des öffentlichen Grünzuges bereits nach dem geltenden Recht zulässig. Grundsätzlich positiv auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wirken sich die zu erhaltenden Gehölzbestände auf dem Kirchengrundstück als Abschirmung zu den geplanten Stellplätzen, die neu

festgesetzte Anpflanzung einer Baumreihe innerhalb des öffentlichen Grünzuges sowie die Anpflanzung einer Hecke gegenüber den südlich angrenzenden Grundstücke aus.

Aspekte des Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Änderungen des B-Plans nicht direkt betroffen. Zum einen befindet sich das vorhandene Feuerwehrgerätehaus nicht mehr in Nutzung und die benachbarte Trafostation wird planungsrechtlich gesichert.

Wechselwirkungen mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen sind infolge der nur geringen Eingriffsschwere im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Änderung des Teilbereichs des B-Plans würden die zulässigen Nutzungen und Festsetzungen des Ursprungs-B-Plans, d.h. der 6. Änderung des B-Plans 35, weiterhin Bestand haben. Demnach könnten die westlichen und südwestlichen Teilflächen des Plangebiets bebaut werden. Der zentrale Bereich wäre in seinem Grünbestand zu erhalten. Demzufolge käme es in den zulässigen Bauflächen zu Versiegelungen und flächigen Biotopverlusten, im Bereich des seinerzeit festgesetzten Lärmschutzwalls entlang der Bahntrasse zu Bodenaufschüttungen. Betroffen wären insbesondere die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Die von Bäumen und Gebüsch durchsetzte Ruderalflur zwischen dem Kirchgrundstück und den möglichen Neubauflächen bliebe als Trittsteinbiotop im städtischen Bereich für siedlungsangepasste, unempfindliche und ungefährdete Tierartengruppen erhalten. Zur südlich angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung würde infolge des festgesetzten Erhaltungsgebots eine Abschirmung durch Gehölze erhalten bleiben. Für den Wasserhaushalt und das örtliche Klima sowie den Lufthaushalt würden sich im Gesamtzusammenhang keine relevanten Veränderungen ergeben. Aus der Sicht des bahnbegleitenden öffentlichen Wanderweges würde sich die tatsächlich vorhandene Brachfläche in eine Baufläche entwickeln, das innerörtliche Landschafts- bzw. Ortsbild würde sich also ebenfalls verändern. Das aus kulturhistorischer Sicht interessante alte Feuerwehrgebäude würde nach dem Ursprungsplan bereits Bestandteil der überbaubaren Mischgebietsflächen sein.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der B-Plan-Änderung und der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen.

### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen ergeben sich nachrichtlich auf den Verweis der Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Fällverbotsfristen gemäß § 39 (5) BNatSchG zwischen dem 1. März und dem 30. September. Eingriffsmindernd in den verlustigen Einzelbaumbestand konnte anhand des Bebauungskonzeptes und der nutzungsbedingten Anforderungen (u.a. durch die erforderlichen Feuerwehrumfahrten und die Anzahl der Stellplätze) der Erhalt der Rot-Eiche und der Kastanie am östlichen Rand des Kirchengrundstücks und der Erhalt der Esche westlich des vorhandenen Feuerwehrrätehauses festgesetzt werden. Für die flächenhaften Ruderalgebüsche und Ruderalfluren sowie die mächtigen Pappeln ist ein zusammenhängender Erhalt zunächst geprüft worden, jedoch vorhabensbedingt nicht realisierbar. Die verlustigen Werte der Gehölz- und Ruderalbestände werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entsprechend ausgeglichen. Hierunter wird auch der Verlust der entfallenden Pappeln, die nicht dem Schutz der örtlichen Baumschutzsatzung unterliegen, fachlich berücksichtigt. Damit baubedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen vermieden werden, sind zusätzlich während der Bauarbeiten für zu erhaltende Gehölze Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Aufbauten der befestigten Bodenbeläge sowie die Festsetzung der überbaubaren Flächengröße begrenzt. Darüber hinaus ist der Oberflächenabfluss möglichst vor Ort auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Damit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wesentlich gemindert.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Infolge der geänderten Festsetzungen kommt es zu zusätzlichen Eingriffen, für die Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Davon betroffen sind sowohl das Schutzgut Boden durch die bauliche Erweiterung des Mischgebietes als auch das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den Verlust an Gehölz- und Ruderalfluren mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Schutzgutübergreifend ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2.810 m<sup>2</sup>. Für alle anderen Schutzgüter wird ein Ausgleich im Sinne des LNatSchG erreicht bzw. entsteht kein Ausgleichsbedarf. Aus Artenschutzgesichtspunkten werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für den Verlust von 12 Einzelbäumen, die nach der Baumschutzsatzung geschützt sind, kann im Plangebiet ausreichend Ersatz durch die festgesetzte Anpflanzung von 12 Bäumen innerhalb des öffentlichen Grünzuges geschaffen werden. Als Kompensationsmaßnahmen für die bilanzierten Eingriffe können im Plangebiet ansonsten keine weitergehenden Maßnahmen festgesetzt werden. Daher wird auf eine 2.810 m<sup>2</sup> große Teilfläche des gemeindlichen Ökokontos zugegriffen. Das Ökokonto

des B-Plans 127 *Langes Stück* der Gemeinde Henstedt-Ulzburg<sup>5</sup> verfügt über entsprechenden Kompensationsüberschuss, so dass der naturschutzrechtliche Ausgleich im vollen Umfang erbracht werden kann.

### **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen ergeben sich für den Änderungsbereich des B-Plans nicht.

Auch im Hinblick auf das Vorhaben, d.h. auf die B-Plan-Inhalte sind keine oder nur geringfügige alternative Planungsmöglichkeiten denkbar:

- Die Erschließung kann nur von Norden über die Schulstraße erfolgen.
- Eine alternative Anordnung der Baufenster in Nord-Süd-Richtung parallel zur Bahn würde die Lärmbelastung der Wohnseiten erhöhen.
- Der Erhalt der bisher festgesetzten zentralen Brache würde die Erschließung und Bebaubarkeit des Grundstücks erheblich einschränken.

## **2.3 Zusätzliche Angaben**

### **Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die derzeit zulässigen Nutzungen, die der Ursprungs-B-Plan festsetzt, zugrunde gelegt. Daraus ergibt sich lediglich für einige Schutzgüter eine Betroffenheit.

Für die Beurteilung der Lärmsituation im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wurde eine schalltechnische Untersuchung durch LÄRMKONTOR GmbH (Juli 2012) durchgeführt, in der die durch den Straßen- und Schienenverkehr der AKN sowie der benachbarten Sportnutzung verursachten Geräuschauswirkungen auf das Plangebiet aufgezeigt und bewertet wurden. Darin wurden jeweils alle aktuell geltenden Gesetze, Verwaltungsvorschriften, Richtlinien und Regelvorschriften sowie alle verfügbaren projektbezogenen Quellen und Unterlagen berücksichtigt.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt entsprechend des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Als Grundlage dafür wurde bereits im Herbst 2011 eine Bestandsaufnahme und –bewertung der Biotoptypen der un bebauten Flächen des Änderungsbereichs durchgeführt. Diese bildete die Entscheidungsgrundlage für die Durchführung des erneuten Änderungsverfahrens des B-Plans. Bewertungsgrundlage für die Eingriffsermittlung stellt jedoch die planungsrechtlich zulässige Situation der 6. Änderung des B-Plans 35 (Mischgebietsflächen) dar.

---

<sup>5</sup> Ausweisung von Gewerbe- und Sondergebietsflächen im Nordwesten der Gemeinde mit inkl. entsprechender Ausgleichsflächen, vorwiegend nördlich der L 326 (Autobahnzubringer)

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG wurden anhand der Habitatausstattung und –eignung das (potenzielle) Vorkommen streng und besonders geschützter Arten gemäß BNatSchG abgeschätzt und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG abgeprüft. Hierzu wurde das Plangebiet ergänzend durch UIN (Dipl.-Biol. Reimers) hinsichtlich geeigneter Quartiersstandorte für Fledermäuse gutachterlich erfasst und bewertet (September 2012). Beurteilungsgrundlage für die artenschutzrechtlichen Belange stellen infolge der Direktwirkung der Artenschutzvorgaben in diesem Zusammenhang die tatsächlichen Verluste und nicht der planungsrechtlich zulässige Bestand dar.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

### **Maßnahmen zur Überwachung**

Um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und ggf. Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, sind geeignete Maßnahmen zur Überwachung zu benennen. Da mit den prognostizierten Umweltauswirkungen der vorliegenden B-Plan-Änderung unter Berücksichtigung ihrer nur geringen bzw. keiner Erheblichkeit jedoch keine besonderen Unsicherheiten oder Risiken verbunden sind, ergibt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen.

Allerdings müssen die Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen der Grünordnung im nachfolgenden Bauantragsverfahren auch weiterhin berücksichtigt werden.

## **2.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Aufstellungsgrund für den Bereich der 9. Änderung des B-Plans 35 „*Schulstraße*“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von seniorenrechtlichem Wohnraum in Form einer betreuten Wohnanlage zu schaffen. Für das bestehende Grundstück der Kreuzkirche mit seinen kirchlichen Einrichtungen wird lediglich eine geringfügige Anpassung der Flächen für Gemeinbedarf vorgenommen. Eine sonstige bauliche bzw. planungsrechtliche Veränderung findet hingegen nicht statt. Die direkt entlang der Trasse der AKN-Bahn befindlichen Flächen sollen auch weiterhin als Wanderweg und Grünzug gesichert werden. Die vorhandene Trafostation an der *Schulstraße* soll planungsrechtlich erhalten bleiben.

Die baulich betroffenen Grundstücksflächen sind derzeit noch unbebaut und stellen sich größtenteils als brachgefallene Gras- und Staudenflur in unterschiedlichen Sukzessionsstadien dar, die durch einzelne Gehölzflächen gegliedert wird.

Maßgeblich für die Beurteilung des Bestandes und der Umweltwirkungen sind die aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Verdichtung ist dabei vergleichsweise gering und bereitet damit nur geringfügige Eingriffe vor, die naturschutzrechtlich abgearbeitet werden. Infolgedessen betreffen die Umweltauswirkungen im Wesentlichen die Schutzgüter Pflanzen und

Tiere und Boden. Alle anderen Auswirkungen sind von nachgeordneter Relevanz. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung und zum Ausgleich der versiegelungsbedingten Folgen werden diese Verluste und Beeinträchtigungen vollständig kompensiert.

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen können durch entsprechende Einhaltung von Verbotsfristen für die unvermeidbaren Gehölbeseitigungen ausgeschlossen werden, so dass durch die Vorhaben des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Vollzug des B-Plans eintreten.

Zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Planänderungsbereich zählen im Wesentlichen die Erhaltung einzelner Bäume und kleinerer Gehölzbestände sowie die Vorgaben zum Schutz während des Baubetriebs. Der zusätzlich erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Zusammenhang mit dem Kompensationsüberschuss des gemeindlichen Ökokontos (2.810 m<sup>2</sup> im B-Plan 127 *Langes Stück*, Gemeinde Henstedt-Ulzburg) zugeordnet, so dass die zulässigen unvermeidbaren Verluste und Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vollständig kompensiert werden. Der Verlust von insgesamt 12 Einzelbäumen ist durch entsprechende Nachpflanzungen (12 Stück) am östlichen Rand des öffentlichen Grünzugs auszugleichen.

Wegen der geringen Größe des Plangebiets und des Vorhabensbezugs ergeben sich keine planungsrelevanten Alternativen zu den Festsetzungen.

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

Norderstedt, den 22. September 2016 / HR

## Zeichenerklärung:

— Grenze des Geltungsbereiches

### GEHÖLZE

-  Einzelbaum, vermessen
-  Einzelbaum, eigene Erhebung
-  WGx Gebüsch und Gehölze aus überwiegend nicht heimischen oder standortfremden Arten
-  WGy Gebüsch und Gehölze aus überwiegend heimischen Arten
-  HGr Baumreihe / Baumhecke
-  WGr Ruderalgebüsch / Sukzessionsgebüsch

### RUDERALFLUREN

-  RHm Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
-  RHn Staudenreiche Nitrophyten-Brombeerflur
-  RHmv Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit jungem Gehölzaufwuchs

### SIEDLUNGSBIOTOPE

-  SGz Ziergarten
-  SGr Scherrasenfläche
-  SVs Parkplätze, Fußwege, teilversiegelte Flächen

### SONSTIGES

-  Spielplatz
-  Gebäude nicht vorhanden
-  Lagerung von Gartenabfällen



Bauvorhaben:	
<b>GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG</b>	
<b>Grünordnerischer Fachbeitrag</b>	
<b>zum B-Plan Nr. 35 "Schulstraße", 9. Änderung</b>	
Auftraggeber:	
Gemeinde Henstedt-Ulzburg	
Planbezeichnung:	
<b>BESTAND</b>	Stand: August 2012
M 1:500	
gezeichnet: AK	bearbeitet: DT
Plangrundlage: Vermessungsbüro W. Patzelt	Datum: 21.09.2012
Planverfasser:	
<b>LANDSCHAFTSPANUNG JACOB</b>	
Freie Landschaftsarchitektin bdla	
Ochsenzoller Str. 142a 22848 Norderstedt	Tel. 040/52 19 75 -0 Fax 040/52 19 75 -10
info@LP-JACOB.de www.LP-JACOB.de	