



29. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Begründung

zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

östlich und nördlich der Straße Schattredder – südlich der Bebauung

Schattredder 11

im Ortsteil Henstedt

Verfahrensstand: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Fassung vom: 17.08.2016

Evers & Küssner | **Stadt
Planer**
Christian Evers & Ulf Küssner GbR
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Fon 040-25776737-0
Fax 040-25776737-9

LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB
Freie Landschaftsarchitekten bdla Ochsenzoller
Straße 142a
22848 Norderstedt
Fon 040-521975-0
Fax 040-521975-10

INHALTSVERZEICHNIS

1 Grundlagen und Verfahrensablauf.....	5
1.1 Einführung und allgemeine Grundlagen	5
1.2 Verfahrensablauf	5
1.3 Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	6
2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	6
2.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände.....	6
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)	6
Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)	6
Flächennutzungsplan (2000).....	7
Landschaftsplan	7
2.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände.....	7
Denkmalschutz.....	7
Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	8
3 Angaben zur Lage und zum Bestand.....	8
4 Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans	8
4.1 Gemischte Bauflächen	8
4.2 Ausgleichsfläche.....	8
4.3 Erschließung	9
4.4 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	9
4.5 Bodendenkmale.....	9
4.6 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung	10
5 Flächenbilanz.....	10
6 Umweltbericht.....	10
6.1 Einleitung.....	10
6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung.....	10
6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan.....	11
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
6.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	12
6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen	13
6.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6.3 Zusätzliche Angaben	13

6.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	13
6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	14
6.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

1 Grundlagen und Verfahrensablauf

1.1 Einführung und allgemeine Grundlagen

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg stellt gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahr 2000 neugefasst und bisher diverse Male geändert.

Aufgrund des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB, erfordert die Realisierung der geänderten städtebaulichen Planungsziele zur Ortsrandentwicklung und -ordnung neben der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schattredder“ auch die parallele 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Grundlagen dieser 29. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 sowie die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro Evers & Küssner, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg beauftragt.

1.2 Verfahrensablauf

Der Umwelt und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am __.__.__. beschossen, die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Henstedt-Ulzburg am __.__.__. erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.04.2016 bis 18.05.2016 durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung hat am __.__.__. den Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom __.__.__. bis zum __.__.__. während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB im Stadtbauamt Eckernförde öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am __.__.__. im Amtsblatt der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am __.__.__. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am __.__.__. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes als Satzung beschossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom __.__.__. Az.: _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am __.__.__. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und

Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am _____._____ wirksam.

1.3 Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Anlass für die Planänderung ist das Interesse des Eigentümers des Flurstücks 194, der Flur 7, der Gemarkung Henstedt den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb zu reaktivieren. Geplant ist daher mittelfristig die zusätzlich Errichtung einer weiteren Halle für die Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen sowie zwei zusätzlicher Wohnhäuser auf dem Flurstück, jedoch außerhalb der bisher im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen ausgewiesenen Fläche.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schattredder“ und der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes geschaffen werden. Ferner sollen die daraus resultierenden ökologischen Belange abgearbeitet werden.

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 weist Henstedt-Ulzburg als (Stadtrandkern I. Ordnung) aus.

Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)

Der Regionalplan (REP) wird aus dem Landesraumordnungsplan bzw. Landesentwicklungsplan entwickelt und konkretisiert die Aussagen zur Raumstruktur auf der regionalen Ebene. Der derzeit gültige Regionalplan (REP) für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd wurde 1998 fortgeschrieben.

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 (s. Ziff. 5.3 REP). Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine, der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung und dient auch der Versorgung der Gemeinde Wakendorf II.

Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage auf der Achse Hamburg-Kaltenkirchen ist die Gemeinde Henstedt-Ulzburg in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Diese Entwicklung soll sich künftig fortsetzen. In diesem Sinne sollten in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung die ausgewiesenen Bauflächen über dem rechnerischen Bedarf liegen (Regionalplan für den Planungsraum I).

Allgemeine Ziele des Regionalplanes (Planungsraum I Ziff. 5.6.2) für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind u.a.:

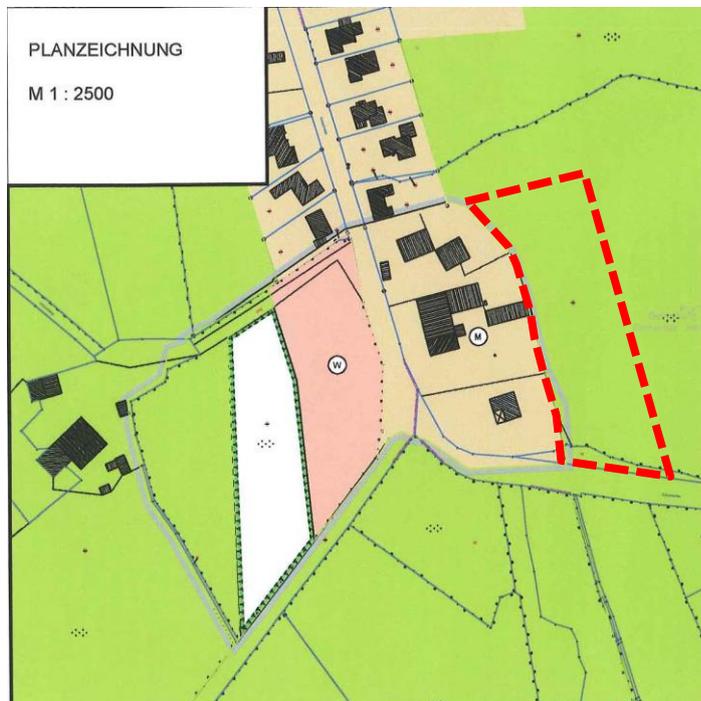
- Stärkung der zentralörtlichen Funktionen durch den Ausbau des Ortszentrums Ulzburg zu einem bedarfsgerechten und leistungsfähigen Versorgungs- und Dienstleistungszentrum.
- Industriell-gewerbliche Entwicklung schwerpunktmäßig im Norden des Ortsteils Ulzburg und - in begrenztem Umfang - im Gewerbegebiet des Ortsteils Rhen.
- Verbesserung der Verkehrssituation in der Gemeinde und auf der Achse durch:

- a) zweigleisigen Ausbau der AKN in Tiefelage innerhalb der Ortslage Ulzburg,
- b) Anbindung der Gewerbegebiete Ulzburg und Kaltenkirchen-Süd an die Bundesautobahn A 7 (Autobahnzubringer),
- c) Bau einer westlichen Umgehungsstraße zur Entlastung der L 326 (Hamburger Straße) und der Ortslagen Ulzburg und Ulzburg-Süd.
 - Durch eine gute Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten sollen die Pendlerverkehre verringert, zumindest nicht weiter verstärkt werden.
 - Bei der Gestaltung des Personennahverkehrs sollen ÖPNV, insbesondere im verdichteten Bereich, Vorrang gegenüber dem motorisierten Individualverkehr eingeräumt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Einklang mit den vorgenannten Zielen der Raumordnung und Landesplanung (gem. § 1 (4) BauGB).

Flächennutzungsplan (2000)

Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.



Ausschnitt: 13. Änderung des FNP

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahr 2000 rechtswirksam und bisher diverse Male geändert. Er stellt östlich der Straße *Schattredder* in einer Tiefe von ca. 75 m gemischte Bauflächen dar. Dahinter schließen Flächen für die Landwirtschaft an.

Die nun geänderten Bebauungsabsichten des Eigentümers bedürfen die Ausweisung von Bauflächen außerhalb der derzeit ausgewiesenen gemischten Bauflächen. Aufgrund des Entwicklungsgebotes nach § 8 (2) BauGB, ist für die Realisierung neben der Änderung des Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt werden.

Landschaftsplan

Die Darstellungen des Landschaftsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg entsprechen den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans. Die nun vorgesehenen Entwicklungsabsichten werden im Zuge des Verfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans mit berücksichtigt. Eine eigenständige Änderung des Landschaftsplans erfolgt nicht.

2.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Denkmalschutz

Zum Vorkommen archäologischer Bau- und Bodendenkmäler oder ur- und frühgeschichtlicher Fundplätze im Plangebiet liegen bislang keine Erkenntnisse vor.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sind durch die Planungen nicht berührt.

3 Angaben zur Lage und zum Bestand

Der ca. 1,0 ha große Planänderungsbereich befindet sich im Kreis Segeberg in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg und zwar am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Henstedt. Er liegt innerhalb der Flurstücke 75 und 194 der Flur 7 der Gemarkung Henstedt. Derzeit wird die Fläche vollständig als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt.

In nördlicher, östlicher und südlicher Richtung wird der Bereich durch weitere landwirtschaftliche Flächen des Schattredders begrenzt. Im Westen, an den Änderungsbereich angrenzend, befinden sich der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb inklusive einem über 100 Jahre alten Bauernhaus (Schattredder 13), ein in jüngerer Zeit errichtetes Wohnhaus (Schattredder 15) sowie mehrere Nebenanlagen (Stall, Scheune, Garage). Ferner schließen im Nordwesten, entlang der Straße *Schattredder*, weitere Wohngebäude und landwirtschaftliche Betriebe an den Änderungsbereich an.

4 Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche aufgegeben und der Änderungsbereich zukünftig als Gemischte Baufläche bzw. Ausgleichsfläche dargestellt.

4.1 Gemischte Bauflächen

Durch die Darstellung des westlichen Änderungsbereiches als „Gemischte Baufläche“ (M) wird sichergestellt, dass zielkonform aus der Flächennutzungsplandarstellung die Reaktivierung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes realisiert werden kann und die Nutzungsvielfalt aus Landwirtschaft und Wohnen gestärkt wird.

Planungsziel ist es, die vorhandene betriebliche Fläche mit seinen Bestandsgebäuden planungsrechtlich zu sichern und zum einen die Ausweitung durch den geplanten Neubau einer weiteren landwirtschaftlichen Halle in östlicher Richtung, auf das Planänderungsgebiet und somit im rückwärtigen Grundstücksteil zu ermöglichen. Zum anderen wird sichergestellt, dass durch die Darstellung als „Gemischte Baufläche“ (M) auch die vorhandene Wohnnutzung gesichert und im rückwärtigen Grundstücksteil ergänzt werden kann.

Eine Realisierung der ursprünglich geplanten Erweiterungen im vorderen Grundstücksteil wird nicht angestrebt, da so der historische, für die Region sehr typische und damit verbundene erhaltenswerte Charakter der Bauernstelle mit dem angrenzenden großzügigen Gartenteil entlang der Straße deutlich beeinträchtigt werden würde und daher aus heutiger Sicht weiterhin unbebaut bleiben soll. Durch die Bebauung im rückwärtigen Grundstücksteil können so auch künftig der vorhandene großzügige Gartenteil erhalten bleiben und nachhaltig geschützt werden.

Die ursprünglich geplante Bebauung und Verdichtung hätte zudem eine geschlossene Siedlungskante in der Landschaft entstehen lassen, was aus städtebaulicher Sicht ortsbilduntypisch erscheint und daher nicht mehr weiter verfolgt werden soll.

Durch die Ausweitung auf das rückwärtige Grundstück und damit dem Auseinander- bzw. Abrücken der geplanten Wohnnutzung von den vorhandenen bzw. geplanten landwirtschaftlich genutzten Bauflächen in östlicher Richtung sollen ferner mögliche Immissionskonflikte minimiert werden.

4.2 Ausgleichsfläche

Um sowohl den Anforderungen an die Ausformung des Siedlungsrandes als naturräumlicher Abschluss der Siedlungsentwicklung zu entsprechen als auch die Zuordnung des naturschutzrechtlich

erforderlichen Ausgleichs zu gewährleisten, wird die Maßnahmenfläche zugunsten des Naturschutzes in das Änderungsverfahren integriert.

Konkretisiert werden die mit der baulichen Entwicklung und Erweiterung der Hofstelle notwendig werdenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zum Schutz des markanten Baumbestands und zum Artenschutz sowie zur landschaftlichen Einbindung der Hofstelle in den östlichen Landschaftsraum und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen, im Rahmen des parallel stattfindenden B-Plan-Verfahrens.

4.3 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über den *Schattredder* und dann weiterführend über die Straßen *Wohldweg* und *Suhrrehm*.

4.4 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen/ Henstedt-Ulzburg.

Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h (nach Arbeitsblatt DVGW-W 405) muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Druckrohrleitung an den Hauptsammler.

Oberflächenentwässerung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Ursprungsplan wurde im Juli 2005 durch die Firma Dipl.-Ing. Joern Theil – Baugrunduntersuchung GmbH ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens erarbeitet. Als Ergebnis des Gutachtens wird, aufgrund der sehr unterschiedlichen Bodenverhältnisse, das Niederschlagswasser in den vorhandenen Teich eingeleitet, von wo aus es weiter in einen Straßenseitengraben abgeführt und zur Versickerung gebracht wird.

Gas

Das Gebiet wird von der E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt; ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

Abfallbeseitigung

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

Telekommunikation

Telekommunikationseinrichtungen werden von der Deutschen Telekom vorgehalten.

4.5 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) entdeckt werden.

Deshalb wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 15 DSchG derjenige der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt,

und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass Archäologische Kulturdenkmale nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit“ sind.

4.6 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung

Die Änderung des Flächennutzungsplans steht mit den Aussagen des Regionalplans im Einklang.

5 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 1,0 ha.

Die Fläche teilt sich überschlägig wie folgt auf

gemischte Bauflächen: 7.927 qm

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen): 2.228 qm.

6 Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde vom Büro LANDSCHAFTSPLANUNG **JACOB** ausgearbeitet.

6.1 Einleitung

Für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuchs (BauGB) anzuwenden, nach denen Bauleitpläne im Normalverfahren einer Umweltprüfung (UP) zu unterziehen sind, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach § 2a (1) BauGB in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Dabei ist das Ergebnis der UP in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung

Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und des für den Geltungsbereich zugehörigen Bebauungsplans 120 „Schattredder“, 1. Änderung und Erweiterung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den ehemaligen landwirtschaftlichen Hof zu reaktivieren und zusätzliche Wohnhäuser zu errichten. Die bisherigen Flächenausweisungen und -festsetzungen reichen hierfür nicht aus, so dass der Geltungsbereich der Pläne nach Osten auf bisher landwirtschaftlichen Flächen erweitert wird. Gleichzeitig soll weiterhin die landschaftliche Einbindung

der Hofstelle in den östlichen Landschaftsraum gewährleistet und der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich vor Ort erbracht werden.

Für die Umsetzbarkeit des Vorhabens werden die Erweiterungsflächen als „Gemischte Baufläche“ und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in der 29. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesen.

6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 1+7 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Zudem sind die in Fachgesetzen (wie u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Abfall- und Wasser-Gesetzgebung) und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes bei der Planung zu berücksichtigen.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) stellt die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes Schleswig-Holstein dar. Insgesamt ist der Bereich des östlichen Gemeindegebietes als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet. Diese Gebiete zeichnen sich durch eine landschaftliche Vielfalt und die landschaftsgebundene Erholungseignung (u. a. Wandern, Radfahren) aus. Bauliche Entwicklungen sind in diesen Gebieten zulässig.

Für den Plangeltungsbereich sind keine weitergehenden Aussagen getroffen.

Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (1998)

Der Landschaftsplan weist den Geltungsbereich als allgemeine Siedlungsfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Dargestellt sind zudem die vorhandenen Großbäume innerhalb der bebauten Hofstelle (außerhalb des Geltungsbereiches) sowie die geschützten Knicks entlang des Schattredders, die auf der Nordseite der Straße als besonders wertvoll klassifiziert wurden.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sind durch die Planungen nicht berührt. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 (2) BNatSchG i.V. § 21 LNatSchG kommen im Plangebiet und angrenzend mit den typischen Knickabschnitten (Wallhecken) vor.

Die Zugriffsverbote des besonderen **Artenschutzes** gemäß BNatSchG hinsichtlich des Vorkommens besonders und streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind zu berücksichtigen. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen und soweit möglich bereits durch Regelungen sicherzustellen, dass die Vorschriften des § 44 BNatSchG einer Umsetzung der zulässigen Planung nicht entgegenstehen.

Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Die Eingriffsregelung nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) ist zu beachten und auf Bebauungsplan-Ebene abschließend zu regeln.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen (negativen/positiven) Umweltauswirkungen betrachtet, die von dem Planvorhaben auf den Standort und das Umfeld ausgehen. Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind für den Änderungsbereich die reale Situation vor Ort und die planungsrechtlich bisher möglichen Nutzungen.

6.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind für das Plangebiet die reale Situation vor Ort und die planungsrechtlich bisher möglichen Nutzungen. Angesichts der bereits bestehenden Nutzung und Prägung der Hofstelle am Schattredder beschränken sich die zu erwartenden Auswirkungen räumlich auf den bisher unbeplanten Außenbereich der Landwirtschaftsflächen auf einer Breite im Mittel von etwa 60m. Demzufolge stellen sich aus jetziger Einschätzung entsprechend der vorgesehenen Änderung der Art der baulichen Nutzung von Landwirtschaftsflächen in Gemischte Bauflächen (M) und Maßnahmenfläche für den Naturschutz die Auswirkungen auf die Umweltbestandteile wie folgt dar:

Mensch einschließlich menschliche Gesundheit und Erholung

Die neuen Flächendarstellungen (M) schließen an bereits vorhandene, gleichartige Gemischte Bauflächen (M) an, so dass grundsätzlich von einer geringen Erheblichkeit bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen ist. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist eine Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den Nutzungen des Umfeldes gegeben.

Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt

Betroffen von den dargestellten Nutzungsänderungen sind landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) mit nur geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie im Hinblick auf die biologische Vielfalt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen eintreten.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplan aufgezeigt. Aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes treten mit der FNP-Änderung somit zunächst keine Verbotstatbestände bzw. unüberwindbare Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG ein.

Boden

Vor dem Hintergrund der veränderten Ausweisung von Gemischten Bauflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten und unbeplanten Außenbereichsflächen kommt es zu weitergehenden Überbauungen und Versiegelungen und somit zu erstmaligen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Die zusätzlichen Bodenversiegelungen sind Gegenstand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und werden im Rahmen einer Bebauungsplan-begleitenden Fachplanung bearbeitet.

Wasser

Für das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Standards bei der Behandlung des Oberflächenabflusses (unveränderte Einleitung und Versickerung über den vorhandenen Teich in den Straßenseitengraben) durch die erweiterten Flächenausweisungen keine weitergehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Qualitative Gefährdungen des Grundwassers werden für die Nutzungen nicht prognostiziert.

Klima, Luft

Ähnlich wie bei den Schutzgütern Boden und Wasser wird sich im Plangebiet für das Klima keine relevante Veränderung durch die veränderten Nutzungsdarstellungen ergeben, da mit den betroffenen Ackerfläche keine Flächen mit besonderer klimatischer Funktion betroffen sind.

Eine relevante Zunahme von Luftbelastungen ist wegen der geringen Größe der geplanten Gemischten Bauflächen und der grundsätzlichen Nutzungsverträglichkeit im Gesamtzusammenhang nicht abzuleiten.

Landschaft

Für das Schutzgut Landschaft hat die Ausdehnung der Bebauung in die freie Landschaft eine Relevanz, erheblichen Beeinträchtigungen wird jedoch durch die vorgelagerte Maßnahmenfläche bereits auf der vorbereitenden Planungsebene entgegengewirkt. Aufgabe des Bebauungsplans wird es sein, diese gehölzgeprägten und einbindenden Maßnahmen zu regeln.

Kultur- und Sachgütern

Unter Kultur- und Sachgütern sind grundsätzlich Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung sind. Entsprechende Objekte sind im Änderungsbereich nicht vorhanden bzw. bekannt. Auswirkungen ergeben sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Für den Planänderungsbereich ist bereits jetzt eine starke anthropogene Beeinflussung durch die benachbarte bauliche und landwirtschaftliche Nutzung aller Schutzgüter festzustellen. Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Änderungsbereich daher nicht vorhanden.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplans bleibt es bei der Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft im Außenbereich mit den dort eingeschränkt zulässigen Nutzungen.

Insgesamt sind keine gravierenden Veränderungen des aktuellen Umweltzustandes zu erwarten.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der 29. Änderung des Flächennutzungsplans 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 entwickeln.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist ausgerichtet auf die Flächenerweiterung zur Wiederinbetriebnahme des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes und bereitet daher Neubebauungen bzw. neue Nutzungen und damit Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vor. Mit den dargestellten Maßnahmenflächen am zukünftigen östlichen Siedlungsrand sollen die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Vorhaben entsprechend kompensiert werden.

Die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und die Konkretisierung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf die Umwelt finden nachfolgend auf Ebene des Bebauungsplanes statt.

6.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen für die Überplanung der benachbarten Landwirtschaftsflächen entfallen mit Blick auf die beabsichtigte Betriebserweiterung und Wiederinbetriebnahme.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für den Umweltbericht wurde auf folgende Untersuchungen und Fachgutachten zurückgegriffen, die auch im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans 120 verwendet wurden:

- Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- in Aufstellung befindliche 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 120 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Entwurfsstand August 2016) einschl. Grünordnerischer Fachbeitrag und artenschutzrechtliche Prüfung, die in die Begründung eingefügt wurden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen der fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung sowie ggfs. weiterer Regelungen. 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.

6.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg soll die Schaffung weiterer landwirtschaftlicher Betriebsflächen städtebaulich vorbereitet werden, um den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb reaktivieren zu können. Daher werden die östlich an den Betrieb angrenzenden Landwirtschaftsflächen als „Gemischte Baufläche“ (M) dargestellt. Zur erforderlichen Kompensation der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden an den künftigen Siedlungsrand bereits Maßnahmenflächen zugunsten des Naturschutzes vorgehalten.

Angesichts des direkten Vorhabensbezug in der dörflich geprägten Ortslage Henstedts sind die Auswirkungen der geänderten Flächennutzungen für die meisten Schutzgüter von eher geringer Erheblichkeit, lediglich für den Bodenhaushalt und das Landschaftsbild treten versiegelungs- und anlagebedingt größere Eingriffe ein. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, besonders für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild sowie aus Sicht des Artenschutzes, sind auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu konkretisieren.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass die 29. Flächennutzungsplanänderung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist.

Wegen der besonderen Planungsziele, der bestehenden Nutzungen und Anforderungen ergeben sich keine Planungsalternativen.

Billigung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg bei am __.__.2016 gebilligt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, den

.....

(Unterschrift)