



**Henstedt-Ulzburg  
B-Plan 114, 2. Änderung Vorentwurf  
Umweltprüfung**



Henstedt-Ulzburg | B-Plan 114, 2. Änderung, Vorentwurf | Umweltprüfung

13.06.2016

Henstedt-Ulzburg  
B-Plan 114, 2. Änderung, Vorentwurf  
Umweltprüfung

Auftraggeber

Profilia GmbH Co. KG  
Kiekenbrink 1  
32457 Porta Westfalica

13.06.2016

Auftragnehmer

SWUP GmbH  
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation  
Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80

Telefax 04106 | 766 88 81

swup.sh@swup.de

www.swup.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Karl Wefers

Dipl.-Ing. Birgit Klimek



## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Planungsanlass und -ziele .....	1
1.2 Kurzdarstellung Inhalte des Bebauungsplanes - Planungsinhalte.....	1
1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung .....	2
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>4</b>
2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	4
2.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	4
2.2.1 Mensch .....	4
2.2.2 Boden .....	5
2.2.3 Wasser.....	6
2.2.4 Klima, Luft .....	6
2.2.5 Pflanzen und Tiere .....	7
2.2.6 Landschaft .....	9
2.2.7 Kultur- und Sachgüter .....	10
2.2.8 Wechselwirkungen .....	10
2.3 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher Auswirkungen .....	10
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	11
<b>3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....</b>	<b>12</b>
3.1 Kompensation vorhandener Ausgleichsfunktionen und -flächen.....	12
3.2 Schutzgut Boden.....	13
3.2 Schutzgut Wasser.....	15
3.3 Schutzgut Klima/Luft.....	15
3.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	15
3.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	17
<b>4 Artenschutzrechtliche Angaben und Maßnahmen .....</b>	<b>18</b>
<b>5 Grünordnung .....</b>	<b>18</b>
<b>6 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>22</b>
6.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	22
6.2 Maßnahmen zur Überwachung .....	22
<b>7 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>22</b>



## 1 Einleitung

### 1.1 Planungsanlass und -ziele

Mit der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans 114 „Nahversorgungszentrum Henstedt-Ulzburg Süd“ der Gemeinde *Henstedt-Ulzburg* sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsstandortes geschaffen werden. Folgende Planungsziele werden verfolgt:

- Ausweisung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel
- Erweiterung der Baufelder
- Erhöhung festgesetzter Verkaufsflächen
- Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen
- Abarbeitung ökologischer Belange
- Abarbeitung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 (5) BNatSchG.

Darüber hinaus soll am Rotkehlchenweg, im Bereich der abzubauenen Freileitungstrasse vorhandene Wohnnutzung geringfügig erweitert werden.

In diesem Zusammenhang wird es zu projektbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Die im südlichen Planbereich festgesetzten Maßnahmen und Maßnahmenflächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aus benachbarten Baugebieten (B-Plan Nr. 91) werden teilweise überplant und müssen an anderer Stelle in geeigneter Form erneut kompensiert werden.

Gemäß § 18 BNatSchG sowie § 1 (6) Zif. 7 und § 1a BauGB ist über die Belange von Natur und Landschaft im Bebauungsplan zu entscheiden. Grundlage dafür bildet die Umweltprüfung. In ihr werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Weiterhin werden die Intensität der durch die Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen festgestellt und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild benannt.

Gleichzeitig wird eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Darin werden zunächst eine Relevanzprüfung der artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten vorgenommen und dann für diese eine Konfliktdanalyse hinsichtlich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG durchgeführt.

### 1.2 Kurzdarstellung Inhalte des Bebauungsplanes - Planungsinhalte

Der Bebauungsplan weist auf etwa 1,55 ha zwei Sondergebietsflächen für Einzelhandel aus. Auf etwa 1.220 m<sup>2</sup> wird bestehende Wohnnutzung erweitert. Knapp 1.060 m<sup>2</sup> werden als Grünfläche einschließlich Wegeverbindung und säumende Knicks gesichert und gut 2.060 m<sup>2</sup> werden wie im Bestand weiterhin als Ausgleichsfläche ebenfalls einschließlich der vorhandenen Knicks erhalten. Die im Planänderungsbereich vorhandene Straßenverkehrsfläche von 670 m<sup>2</sup> bleibt unverändert.



Flächenausweisung B-Plan 114-2	Flächengröße
Sondergebiet 1	6.310 m <sup>2</sup>
Sondergebiet 2	9.210 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	1.220 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	1.060 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche	2.060 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	670 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>20.530 m<sup>2</sup></b>

Tab. 1: Flächenübersicht Geltungsbereich B-Plan 114, 2. Änderung

Nähere Aussagen zu den Inhalten des Bebauungsplanes sind dem Begründungstext zum B-Plan 114, 2. Änderung zu entnehmen.

### 1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

#### Bebauungsplan Nr. 91

Infolge der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 91 aus dem Jahren 1999 besteht für die hergestellte Maßnahmen- bzw. Ausgleichflächen ein besonderer Schutzanspruch bzw. Ausgleichsbedarf. Der Bebauungsplan Nr. 91 setzt neben der Neuanlage von Knicks, die Herstellung eines Knickschutzstreifen mit einer Größe von 945 m<sup>2</sup> und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von 7.878 m<sup>2</sup> mit folgender textlichen Festsetzung fest: „3.8 Innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Fläche ist das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Bodenauf- oder -abtrag sind unzulässig. Außerdem sind auf diesen Flächen inselartig Gehölze zu pflanzen. Die restliche Fläche ist mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen.“

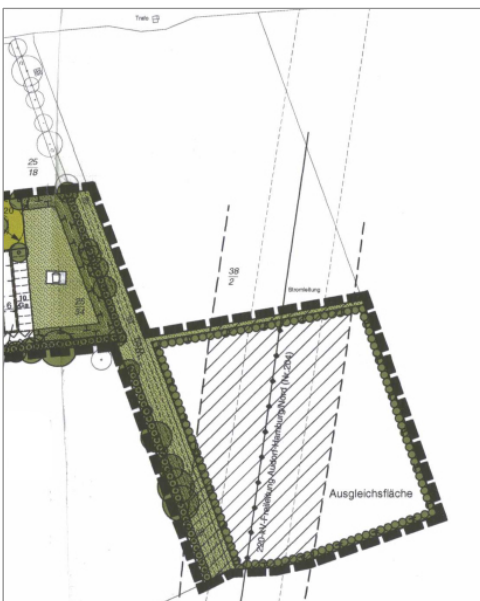


Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 91

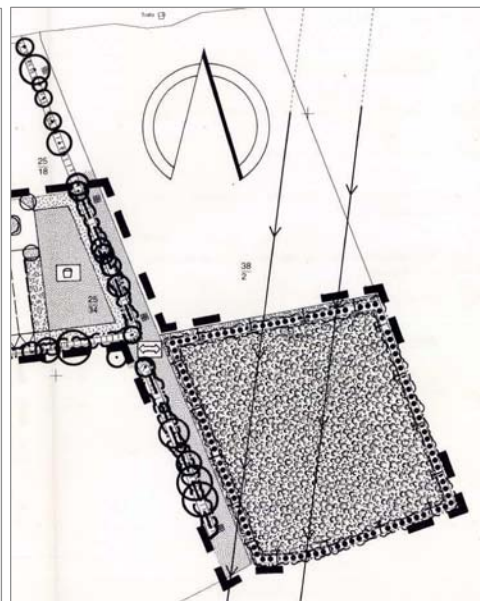


Abb. 2: Grünordnungsplan Nr. 91



### **Landschaftsplan**

Aus dem Landschaftsplan (LP) der *Gemeinde Henstedt-Ulzburg* ergeben sich keine weitergehenden landschaftsplanerischen Vorgaben. Der Entwurfsplan aus dem Jahr 1998 stellt für die Fläche nördlich der Verlängerung Rotkehlchenweg Siedungserweiterungsfläche und südlich davon Eignungsfläche für naturnahe Sukzession dar. Dazwischen ist die Anlage eines Knicks dargestellt. Sukzessionsfläche und Knick sind zudem als Eignungsflächen für Ausgleichsmaßnahmen benannt.

### **Geschützte Biotope**

Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet als gesetzlich geschützte typische Knicks (Wallhecken) nach § 21 (1) LNatSchG vor.

### **Baumschutz**

Für den vorhandenen Einzelbaumbestand gelten die Vorschriften der aktuellen Baumschutzverordnung der *Gemeinde Henstedt-Ulzburg* (Satzung vom 15. November 2011). Danach sind alle Bäume bestimmter Gattungen (Acer, Fagus, Sorbus, Taxus, Quercus, Fraxinus, Ginkgo, Carpinus, Aesculus, Larix, Tilia, Platanus, Robinia, Ulmus, Juglans und Crataegus) mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr in 1 m Höhe geschützt. Die Vorschrift gilt auch für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplans zu erhalten sind, auch wenn sie die vorgegebenen Voraussetzungen nicht erfüllen.

### **Wald**

Südlich und südöstlich des Plangebietes grenzt ein Gehölzbestand an, der gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG) als Wald gilt. Ein kleiner Teilbereich im Südwesten befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches. Im Plangebiet sind daher Waldabstandregelungen zu beachten.

### **Grünordnung**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind dies insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;  
hier der Verlust von Grünland und Kickbeständen mit Ausgleichsfunktion, für deren Kompensation geeignete Maßnahmen getroffen werden müssen sowie die Wiederherstellung des Landschaftsbildes;
- umweltbezogenen Auswirkungen auf dem Menschen und seine Gesundheit,  
hier Lärm durch Intensivierung der gewerblichen Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnnutzungen für dessen Minderung entsprechende Vorkehrungen getroffen werden müssen.



## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind lediglich die über den derzeitigen baulichen Bestand bzw. die planungsrechtliche Zulässigkeit hinausgehenden baulichen Entwicklungen und die damit verbundenen Umweltauswirkungen (Veränderungsbilanz). Im SO1 sowie im WA sind bereits große Anteile der Baulichkeiten planungsrechtlich zulässig und vorhanden.

### 2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es im Plangebiet bei der vorhandenen Nutzung als gewerblicher Standort mit den bestehenden bebauten und versiegelten Flächen. Auch die im Süden vorhandenen Grünlandflächen sowie die Knickbestände würden voraussichtlich unverändert erhalten. Die Wohnbaufläche bliebe ebenfalls Bestand. Nach Abbau der Freileitungstrasse könnte in einem vereinfachten Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 108 eine Erweiterung der Wohnnutzung ohne die Erstellung eines Umweltberichtes erfolgen. Auswirkungen auf die Umwelt wären bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

### 2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

#### 2.2.1 Mensch

##### Ausgangssituation

Das Plangebiet besitzt auf Grund seiner bestehenden Nutzung als Nahversorgungszentrum und des geringen Anteils an Freifläche keine Funktion als erholungswirksamer Freiraum. Die Freifläche mit der vorhandenen Wegebeziehung vom Rotkehlchenweg zum Fuß- und Radweg westlich des Plangebiets wird als öffentliche Grünfläche weit überwiegend als Transitraum genutzt und besitzt ausschließlich eine visuelle Wertigkeit.

Lärm- und Geruchsbelastungen über die Folgen des Straßenverkehrs der Hauptverkehrsstraße Dammstücken sowie der Erschließungs- und Anlieferverkehre der bestehenden Märkte im Plangebiet hinaus, gibt es nicht.

##### Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung entfallen keine erholungswirksamen Freiflächen. Das Landschaftsbild wird durch Erhaltung und Wiederherstellung von Knicks sowie Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken wieder hergestellt. Eine fußläufige Querbarkeit des Plangebietes in Ost-West-Richtung ist auch bei Umsetzung der Planung möglich, ein entsprechendes Gehrecht wird gesichert.

Für die Lärmentwicklung bei Umsetzung der Planung liegt eine Schalltechnische Untersuchung (LAIRM CONSULT GMBH, 2016) vor, die die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen aufgezeigt und beurteilt. Im Ergebnis werden zur Einhaltung der Orientierungswerte Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Neben Fest-



setzungen zum passiven Schallschutz für Büronutzungen innerhalb der Bauflächen werden Festsetzungen zu Lärmschutzwänden entlang von Anlieferungszone und Stellplätzen sowie zur Einhausung von Einkaufswagensammelboxen zum Schutz angrenzender Wohnnutzung getroffen. Negative Umweltauswirkungen verbleiben nicht.

## 2.2.2 Boden

### Ausgangssituation

Das Plangebiet ist Bestandteil der Schleswig-Holsteinischen Geest und kann naturräumlich der Untereinheit Hamburger Ring zugeordnet werden. Der Hamburger Ring bezeichnet ein Gebiet, in dem die ehemalige Natur- und Kulturlandschaft durch die Bebauung der Stadt Hamburg und ihrer Ausläufer sehr stark umgestaltet wurde. Dies gilt insbesondere für das Plangebiet, das durch die vorhandene Bebauung stark anthropogen überprägt ist.

Die Geestflächen werden von dem weichseleiszeitlichen Harksheider Sander gebildet. Er besteht aus glazifluviatilen, d.h. von Schmelzwasser transportierten, sandigen Ablagerungen, die die Moränen der vorhergegangenen Saale-Eiszeit überdeckt haben. Auf dieser geologischen Grundlage sind im Zuge der Bodenentwicklung vergleyte Podsol-Braunerden und Podsole entstanden. Die Böden wurden im Rahmen der Bodenbearbeitung verändert. Es entstanden humose Pflughorizonte, der Nährstoff- und Wasserhaushalt wurde mittels Drainage und Düngung modifiziert.

Die Höhen im Plangebiet liegen zwischen 32,00 und 30,00 m ü NN, es fällt von Norden nach Süden.

Im nördlichen Bereich wurde der Boden durch Überbauung bzw. Versiegelung komplett überformt. Im Bestand sind etwa 2.950 m<sup>2</sup> mit Gebäuden und weitere 5.720 m<sup>2</sup> mit Stellplätzen und ihren Zufahrten versiegelt.

Erhaltenswerte und für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktion besonders geeignete Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden, sondern ausschließlich Böden ohne bzw. mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

### Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu erheblichen Neuversiegelungen im Plangebiet mit einem Umfang von 2.510 m<sup>2</sup> vollversiegelten Flächen (Gebäude und Anlieferungszone) sowie von 2.520 m<sup>2</sup> teilversiegelten Flächen (Stellplätze mit Zufahren und Zuwege) mit allen negativen Folgen für die Bodenentwicklung. Die Bodenfunktionen (insbesondere Lebensraum für die natürliche Vegetation, Puffer- und Filtervermögen sowie Regelung des Wasserhaushaltes) werden im Bereich der vollversiegelten Flächen vollständig unterbunden im Bereich teilversiegelter Flächen erheblich beeinträchtigt.





Die zusätzliche Versiegelung stellt eine erhebliche negative Umweltauswirkung mit negativen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere; Wasser; Klima und Landschaft dar.

### 2.2.3 Wasser

#### Ausgangssituation

Untersuchungen zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen nicht vor. Auf Grund der Lage des Gebietes kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um einen grundwassernahen Standort handelt. Der Grundwasserhorizont wurde im Zuge von Bauarbeiten in der Umgebung in der Vergangenheit gemäß 1. Änderung des B-Plans Nr. 114 (GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG, 2001b) bei ca. 1,60 m bis 1,80 m ermittelt.

Das Niederschlagswasser der gewerblichen Bauflächen wird in das örtliche Regenwasserableitsystem eingeleitet und in den vorhandenen Regenrückhaltebecken behandelt und zur Versickerung gebracht. Es trägt somit weiterhin zur Grundwasserneubildung bei. Das Niederschlagswasser der Wohnbaugrundstücke wird vor Ort versickert.

Das südliche Plangebiet ist bis auf den randlich entwässernden Fußweg unversiegelt. Die sandigen Böden begünstigen die Grundwasserbildung.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

#### Umweltauswirkungen

Die Planung sieht vor, gering verschmutztes Niederschlagswasser der Wohngebietsflächen auf den Grundstücken zu versickern. Das normal verschmutzte Regenwasser der Bauflächen S01 und S02 soll vorbehaltlich einer Kapazitätsprüfung wie im Bestand in das örtliche Regenwasserableitsystem eingeleitet und in den vorhandenen Regenrückhaltebecken behandelt und zur Versickerung gebracht werden. Die geplante extensive Dachbegrünung wirkt in diesem Zusammenhang als Retentionsraum und dient zudem der Verdunstung.

Qualitative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nutzungsbedingt nicht zu erwarten. Negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser verbleiben nicht.

### 2.2.4 Klima, Luft

#### Ausgangssituation

Die Geestflächen weisen ein ausgeglichenes Lokalklima auf, das vom schleswig-holsteinischen Großklima nicht in stärkerem Maße abweicht. Die Lage am Rande des landwirtschaftlich und von Ausgleichsflächen geprägten Landschaftsraumes führt zu klimatischen Freilandverhältnisse im Süden des Plangebietes.

In den bebauten Bereichen kommt es auf Grund der Versiegelung und Überbauung zu



verringertes Verdunstung und stärkerer Aufheizung von Oberflächen, was kleinflächig zu vorstädtischen Klimabedingungen führt.

Insgesamt erfüllt das Plangebiet für die benachbarten Flächen keine besonderen Funktionen für den Luftaustausch oder die Frischluftentstehung. Kleinräumig haben die Freiflächen im Süden jedoch eine Ausgleichsfunktion für die baulich geprägten Flächen im Norden des Plangebietes.

Lufthygienische Vorbelastungen sind allein von der Hauptverkehrsstraße Dammstücken und vom Hausbrand umgebenden Siedlungsflächen zu erwarten.

### Umweltauswirkungen

Durch die geplante Erweiterung des Nahversorgungsstandortes entfallen Vegetationsbestände mit positiven Klimawirkungen (Knickbestände, Grünlandfläche und Einzelbäume). In Verbindung mit der Erhöhung von Baumasse und Versiegelungsrate führt dies zur kleinräumig wirksamen Herabsetzung der Transpirationsleistung und Erwärmung im Plangebiet. Anpflanzungsmaßnahmen, wie Baumpflanzungen und Dachbegrünung im Plangebiet wirken dem entgegen.

Lufthygienische Belastungen, die geeignet sind, eine menschliche Gefährdungsgrenze zu überschreiten, sind durch die Intensivierung des Nahversorgungsstandortes mit entsprechender Zunahme von Verkehrsströmen nicht zu erwarten. Negative Umweltauswirkungen für Klima und Luft verbleiben nicht.

## 2.2.5 Pflanzen und Tiere

### Ausgangssituation

Die heutige potentiell natürliche Vegetation, das ist diejenige Vegetation, die sich ohne weiteren anthropogenen Einfluss einstellen würde, ist auf den sandigen und lehmigen Ablagerungen im Plangebiet der Eichen-Birkenwald im Übergang zum Eichen-Buchen-Wald.

Die Biotoptypen im Plangebiet wurden im Mai 2016 erfasst und in einem Bestandsplan dargestellt. Demnach stellt sich die Flächennutzung wie folgt dar:

Bestandsnutzung im Geltungsbereich B-Plan 114-2	Flächengröße
Gm - artenreiches Grünland frischer Standorte	6.550 m <sup>2</sup>
HWw - Knick am Wald	90 m <sup>2</sup>
HWo - Knickwall ohne Gehölze	270 m <sup>2</sup>
HWt - typischer Knick	1.510 m <sup>2</sup>
WFy - Forste aus heimischen Laubgehölzen	80 m <sup>2</sup>
WPy - sonstige Pionierwälder	80 m <sup>2</sup>
SVi - Bankette mit intensiver Pflege	10 m <sup>2</sup>
SVh - Straßenbegleitgrün mit Bäumen	240 m <sup>2</sup>
SVs - Stellplätze und Erschließungsflächen versiegelt	5.720 m <sup>2</sup>



Bestandsnutzung im Geltungsbereich B-Plan 114-2	Flächengröße
SGr - urbane Rasen	680 m <sup>2</sup>
SGs - urbane Ziergehölze	1.300 m <sup>2</sup>
SGz - Hausgärten, strukturarm	820 m <sup>2</sup>
SGb - Hausgärten, strukturreich	130 m <sup>2</sup>
SXx - Gebäude neuer Bausubstanz	2.950 m <sup>2</sup>
HEt - 12 heimische Laubbäume (12 Stück)	-
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>20.530 m<sup>2</sup></b>

Tab. 2: Flächenübersicht Geltungsbereich B-Plan 114, 2. Änderung

Das nördliche Plangebiet ist durch Gebäude neuer Bausubstanz (SXx); Stellplätze und Erschließungsflächen (SVs) stark versiegelt. Der Versiegelungsanteil beträgt mit 8.670 m<sup>2</sup> einem Anteil von rund 42 % des Plangebietes.

Innerhalb der gewerblichen Nutzung befinden sich insbesondere randlich kleinere Flächen mit Rasen (SGr) oder mit Ziergehölzen (SGs), die teils auf einem niedrigen Lärmschutzwall angelegt sind. Weiterhin befinden sich auf den gewerblichen Baugrundstücken 12 heimische Laubbäume, wie Eiche, Linde und Sitzahorn (HEt). Der noch rechtskräftige Bebauungsplan 114, 1. Änderung hat zudem weitere 7 heimische Laubbäume festgesetzt, die nicht umgesetzt oder nicht mehr vorhanden sind.

Das Wohnbaugrundstück am Rotkehlchenweg entspricht den Biotoptypen SXx – Gebäude, neue Bausubstanz sowie kleinflächige Hausgärten, strukturarm (SGz) und strukturreich (SGb).

Südlich des Wohnbaugrundstücks befindet sich eine kleine Fläche mit einer typischen Feldhecke (HFt), die sich im Osten außerhalb des Geltungsbereiches fortsetzt und die Wohnbebauung entlang des Rotkehlchenweges zur Landschaft eingrünt.

Unmittelbar westlich der Wohnbaufläche schließt ein Fußweg mit Pflasterbelag (SVv) an. Er führt über eine Fläche mit artenreichem Grünland frischer Standorte (GMm; FFH-Lebensraumtyp 6510), die wie eine öffentliche Grünfläche genutzt wird.

An den Plangebietsgrenzen, sowie zwischen der nördlichen, gewerblich genutzten Teilfläche und dem Grünland im Süden sind Knicks unterschiedlichen Ausprägung vorhanden:

- HWw – Knick am Wald (ca. 20 lfd. m) im Osten der Grünlandfläche,
- HWo – Knickwall ohne Gehölze (ca. 60 lfd. m) unmittelbar südlich der bestehenden Gewerbenutzung,
- HWt – typischer Knick (ca. 350 lfd. m) im Westen des Plangebietes, sowie um die südliche Teilfläche.



Alle Knicks wie auch die typische Feldhecke sind geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG und besitzen damit eine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Östlich der Grünlandfläche befindet sich ein kleiner Abschnitt mit Forst aus heimischen Laubbäumen, der aber keiner natürlichen Waldgesellschaft entspricht (WFy) und Pionierwald (WPy).

Im Norden des Plangebietes befinden sich Teile der Straßenverkehrsfläche Dammstücken im Plangebiet. Hierzu zählen versiegelte Fußwege und Grundstückszufahrten (SVs) sowie Bankette mit intensiver Pflege (SVi) und Straßenbegleitgrün mit Bäumen (SVh). Im Westen ist eine Grünverbindung mit versiegeltem Fuß- und Radweg (SVs) und Rasen (SGr) Teil des Plangebietes.

Flächen, die den Biotopverbund gemäß § 21BNatSchG dienen, mit Ausnahme der gesetzlich geschützten Knicks und der typischen Feldhecke, gibt es im Plangebiet nicht.

Zum faunistischen Potenzial siehe Ausführungen unter Kapitel 4.

### **Umweltauswirkungen**

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu erheblichen Neuversiegelungen im Plangebiet mit einem Umfang von 2.510 m<sup>2</sup> vollversiegelten Flächen (Gebäude, Zufahren und Zuwege) sowie von 2.520 m<sup>2</sup> teilversiegelten Flächen (Stellplätze). Entsprechend erhöht sich der Anteil der für Pflanzen und Tiere bedeutungslosen Flächen.

Die Grünlandfläche im südlichen Plangebiet mit einer Größe von 5.210 m<sup>2</sup> sowie der Knick ohne Gehölze mit etwa 60 lfd. m und Teile typischer Knicks mit 75 m lfd. m werden überplant und damit zerstört. Auch kleinere Vegetationsflächen im Bereich der bestehenden Gewerbeflächen mit Ziergehölzen sowie 11 vorhandene Laubbäume gehen verloren.

Die zusätzliche Versiegelung und der Verlust von Vegetation stellen erhebliche negative Umweltauswirkung mit negativen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden; Wasser; Klima und Landschaft dar.

## **2.2.6 Landschaft**

### **Ausgangssituation**

Das Landschaftsbild im südlichen Plangebiet mit den Grünland- und insbesondere den Knickbeständen kann als landschaftstypisch bezeichnet werden. Die gewerblich genutzten Flächen im Norden stellen sich als landläufige Einzelhandelsmärkte ohne typische Landschaftselemente dar. Baum- und Gehölzbestände sind allein an den Rändern vorhanden und fehlen insbesondere im Bereich der Stellplatzflächen.



### **Umweltauswirkungen**

Durch die geplante Erweiterung des Nahversorgungsstandortes entfallen Knickbeständen und Grünland im südlichen Plangebiet. Gleichzeitig wird das Landschaftsbild durch Erhaltung und Wiederherstellung von Knicks sowie Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken im Bereich der Stellplatznutzung wieder hergestellt. Negative Umweltauswirkungen verbleiben nicht.

### **2.2.7 Kultur- und Sachgüter**

#### **Ausgangssituation**

Kultur- und Sachgüter gibt es im Plangebiet nicht.

Südlich und südöstlich des Plangebietes grenzt ein Gehölzbestand an, der gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG) als Wald gilt. Im Plangebiet sind daher Waldabstandregelungen zu beachten.

#### **Umweltauswirkungen**

Keine, Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen, Waldabstandregelungen werden im Zuge der Planung eingehalten.

### **2.2.8 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die über die dort beschriebenen Wirkungen hinaus reichen, sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **2.3 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der B-Plan-Änderung und in 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 hinsichtlich der Lärmsituation für den Menschen werden nicht erforderlich.

#### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Die Mehrversiegelung und nutzungsbedingte Flächeninanspruchnahme wird durch die Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Aufbauten der befestigten Bodenbeläge sowie die Festsetzung der überbaubaren Flächengröße begrenzt.

Darüber hinaus soll das anfallende Niederschlagswasser entweder vor Ort zur Versickerung gebracht oder dem örtlichen Regenwasserableitsystem zugeführt werden, wo es in naturnahen Regenrückhaltebecken versickert wird. Damit werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser gemindert.



Auf der Baugebiete S01 und S02 ist eine extensive Dachbegrünung von 55 % der Dachflächen vorgesehen. Diese Maßnahme dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser und bedingt als Lebensraum für Flora und Fauna. Sie mindert die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Pflanzen und Tiere.

Aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht sind zum der geschützte Knickbestände entlang der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zur Erhaltung festgesetzt, zum anderen sind zur Vermeidung und Minimierung von grundsätzlichen Eingriffen in den Gehölzbestand die spezifischen Fällverbotsfristen im Sinne des § 39 (5) BNatSchG bzw. § 27a LNatSchG zwischen dem 15. März und dem 30. September zu berücksichtigen.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Infolge der geänderten und erweiterten Festsetzungen kommt es zu Eingriffe in Natur und Landschaft, für die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und außerhalb durchzuführen sind.

Die geplanten Einzelbaumpflanzungen mit 24 heimischen Laubbäumen in den Baugebiete S01 und S02 dienen dem Ausgleich von Baumverlusten durch die Neubebauung sowie der Wiederherstellung des Landschaftsbildes.

Teile der Ausgleichsflächen „A“ aus dem Bebauungsplan Nr. 91 werden im Südosten und Südwesten des Geltungsbereiches (B-Plan 114-2) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als öffentliche Grünflächen mit insgesamt 2.060 m<sup>2</sup> erhalten.

Die Zuordnung weiterer Ausgleichsflächen und -maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind erforderlich und vorgesehen. **Wird im weiteren Verfahren ergänzt.**

## **2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen ergeben sich für den Änderungs- und Erweiterungsbereich des B-Plans wegen der bereits ansässigen, etablierten Nutzung des Nahversorgungszentrums nicht.

Eine wirtschaftlich sinnvolle und tragfähige Erweiterung des bestehenden Standortes mit einem geringeren Flächenverbrauch ist nicht umsetzbar, so dass eine weitere Minderung versiegelter Flächen nicht möglich ist.



### 3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nachfolgend wird eine qualitative und quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich vorgenommen. Grundlage dafür bildet der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – (im Folgenden: Runderlass MI/MELUR).

Eingriffsrelevant sind der Neubau von Gebäuden sowie die Erweiterung von Stellplätzen durch die zusätzliche Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden und der Beseitigung von Vegetationsflächen. Weiterhin eingriffsrelevant ist die Inanspruchnahme zugeordneter Ausgleichsflächen der benachbarten Bebauungspläne Nr. 91 und Nr. 108.

Bei Eingriffen im Rahmen von Änderungen bestehender Bebauungspläne gilt gemäß Runderlass MI/MELUR Kapitel 2.8 folgendes:

*„Nach BVerwG (Beschluss vom 31. Januar 2006 – 4 B 49/05=NvWZ 2006 – S. 823) können Eingriffe auch auf Ausgleichsflächen zulässig sein. Kommt es zu einer Inanspruchnahme von solchen Ausgleichsflächen, folgt daraus eine abermalige Ausgleichspflicht für die damit einhergehenden erneuerten Eingriffe. (...). Bei der Kompensation wird einmal der Eingriff in ein unbebautes Grundstück, zum anderen aber auch der Eingriff in eine (bereits beim ursprünglichen Eingriff bilanzierte Funktion als) Ausgleichsfläche zu berücksichtigen sein.“*

#### 3.1 Kompensation vorhandener Ausgleichsfunktionen und -flächen

Der Bebauungsplan Nr. 91 setzt die Anlage eines Knickschutzstreifen auf einer Fläche 945 m<sup>2</sup> sowie auf 7.878 m<sup>2</sup> eine Ausgleichsfläche mit Einsaat einer artenreichen Wiesenmischung und Anpflanzung inselartiger Gehölze fest (vergleiche Abb. 1 und 2). Insgesamt ist eine Fläche von 8.823 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche gesichert.

Teile dieser Ausgleichsfläche „A“ aus dem Bebauungsplan Nr. 91 werden im Südosten und Südwesten des Geltungsbereiches (B-Plan 114-2) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit insgesamt 2.060 m<sup>2</sup> erhalten.

Der Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 91 nennt als Bestandsnutzung vor Umsetzung der o.g. Ausgleichsmaßnahme brachgefallene Ackerfläche. Als Ausgleichsbedarf für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wurde ein Flächenbedarf von 8.022 m<sup>2</sup> ermittelt, der durch Umsetzung o.g. Maßnahmen erreicht wurde. Nach Abzug der erhaltenen Ausgleichsflächen „A“ ist somit ein Ausgleichsbedarf von 5.962 m<sup>2</sup> bei Überplanung der südlichen Teilfläche des Plangebietes erneut (zusätzlich zu den aktuellen Kompensationserfordernissen) im Verhältnis 1:1 einzustellen.



### 3.2 Schutzgut Boden

Von Versiegelung und Überbauung betroffen sind vorwiegend „Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ gemäß Runderlass MI/MELUR. Hierzu zählen Gewerbeflächen, die derzeit nicht versiegelt sind sowie Grünlandflächen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden sind bei Umsetzung des Planungszieles, Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrum Henstedt-Ulzburg Süd im Plangebiet nur in Form wasser- und luftdurchlässiger Aufbau der Stellplätze umsetzbar.

Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung wäre eine entsprechende Entsiegelung. Soweit dies nicht möglich ist, sollen intensiv genutzte Flächen in naturbetonte Flächen umgewandelt werden. Der Runderlass MI/MUNF sieht diesbezüglich für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 vor. Flächen mit extensiver Dachbegrünung mindern dabei um die Hälfte ihrer Größe den genannten Ausgleichsbedarf.

<b>Neuversiegelung von Boden</b>			
<b>Flächenart</b>	<b>Geplante Versiegelung in qm</b>	<b>Versiegelung im Bestand in qm</b>	<b>Neuversiegelung in qm</b>
<b>S01</b> gesamt 6.310 m <sup>2</sup> (GRZ 0,9 = 5.680 m <sup>2</sup> ) davon anteilig:			
vollversiegelte Fläche (Hauptnutzung Gebäude, Anlieferungszone)	2.290		
- abzüglich 50% der festgesetzten Dachbegrünung	460		
Summe Vollversiegelung in S0 1	1.830		
teilversiegelte Fläche, wasserdurchlässig (Gehwege, Zufahren und Stellplätze)	3.390		
<b>S02</b> gesamt 9.210 m <sup>2</sup> (GR= 8.290 m <sup>2</sup> ) davon anteilig:			
vollversiegelte Fläche (Hauptnutzung Gebäude, Anlieferungszone)	4.240		
- abzüglich 50% der festgesetzten Dachbegrünung	910		
Summe Vollversiegelung in S0 2	3.330		
teilversiegelte Fläche, wasserdurchlässig (Gehwege, Zufahren und Stellplätze)	4.050		
<b>WA</b> gesamt 1.220 m <sup>2</sup> (GFZ 300 m <sup>2</sup> ) davon anteilig:			
vollversiegelte Fläche (Gebäude, Terrasse)	300		0
teilversiegelte Fläche, wasserdurchlässig	150		0





Plangebiet (SO1, SO 2, WA)			
Vollversiegelung	5.460	2.950	2.510
Teilversiegelung	7.590	5.070	2.520
<b>SUMME</b>			<b>5.030</b>

Tab. 3: Neuversiegelung von Boden

Eingriff Boden	Ausgleichserfordernis		
	beanspruchte Fläche in qm	Ausgleichsfaktor gem. Erlass	benötigte Ausgleichsfläche in qm
Neuversiegelung durch Vollversiegelung	2.510	1 : 0,5	1.255
Neuversiegelung durch Teilversiegelung	2.520	1 : 0,3	756
<b>BODEN GESAMT</b>	<b>5.030</b>	—	<b>2.011</b>

Tab. 4: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden

Daraus errechnet sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 2.011 m<sup>2</sup> bei einem Anrechnungsfaktor von 100 %. Sollten höherwertige Bestandflächen als Ausgleichsflächen herangezogen werden, ist das Verhältnis entsprechend dem Ausgangswert der Fläche mittels Anrechnungsfaktor zu erhöhen.

Als Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Plangebiet keine Maßnahmen festgesetzt. Als Minderung durch die Dachbegrünung ist gemäß Erlass MI/MELUR bereits angerechnet (siehe Tabelle 3):

- Dachbegrünung von 50% der Dachflächen<sup>1</sup> (5.480 m<sup>2</sup>) auf einer Fläche von 2.740 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer anrechenbaren Minderungsgröße von 1.370 m<sup>2</sup>.

► **Für das Schutzgut Boden werden die Eingriffe im Plangebiet nicht vollständig kompensiert. Es verbleiben folgende Ausgleichsbedarfe:**

- 2.011 m<sup>2</sup> für die Eingriffe im Plangebiet,
- Kompensationserfordernis aus dem B-Plan Nr. 91 von 5.962 m<sup>2</sup>,

Als Ausgleich für die Eingriffe im Plangebiet des Bebauungsplanes 114 - 2. Änderung sind außerhalb des Plangebiets weitere Ausgleichsflächen und -maßnahmen zuzuordnen. **Wird im weiteren Verfahren ergänzt.**

<sup>1</sup> Laut Festsetzung sind 55% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Mit einem Sicherheitsfaktor werden 50% der Dachflächen der derzeitigen Gebäudevorplanung als begrünt angenommen.



### 3.2 Schutzgut Wasser

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 im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Wohngebiete ist als gering verschmutzt zu bewerten und soll auf den Grundstücken versickert werden.

Das normal verschmutzte Regenwasser der Bauflächen S01 und S02 soll vorbehaltlich einer Kapazitätsprüfung wie im Bestand in das örtliche Regewasserableitungssystem eingeleitet und in den vorhandenen Regenrückhaltebecken behandelt und zur Versickerung gebracht werden. Die geplante Dachbegrünung wirkt in diesem Zusammenhang als Retentionsraum und dient zudem der Verdunstung.

► **Für das Schutzgut Wasser verbleibt kein Kompensationsbedarf.**

### 3.3 Schutzgut Klima/Luft

Die kleinräumig wirksamen Ausgleichsfunktionen der Freiflächen im Süden des Plangebietes werden sich infolge der zusätzlichen Bebauung und Versiegelung und des Verlustes an Grünmasse verringern.

Die Anpflanzungsmaßnahmen im Plangebiet, wie auch insbesondere die Dachbegrünung gleichen durch ihre Verdunstungsleistung und die Minderung von Aufheizungseffekten die Beeinträchtigungen aus.

► **Für das Schutzgut Klima/Luft verbleibt kein Kompensationsbedarf.**

### 3.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist grundsätzlich mit Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt infolge der Bebauung und Versiegelung zu rechnen. Mit den überplanten Grün- und Freiflächen sind gemäß Runderlass MI/MELUR Flächen mit nur „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ betroffen. Hier führen die geplanten Nutzungen zum Verlust von Ziergehölzen, Rasenlächen und Hausgärten, für die im Allgemeinen keine Ersatzlebensräume zu schaffen sind.

Durch die Einbeziehung der südlichen Erweiterungsfläche wird jedoch auch der Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz vorbereitet. Dies betrifft gesetzlich geschützte Knickflächen sowie die artenreiche Grünlandflächen. Mit diesen unvermeidbaren Verlusten gehen Lebensräume mit besonderer Bedeutung z.B. für Wiesenarten und Gehölzbrüter oder als Tagesversteck für Fledermäuse verloren.



Bei den Grünlandflächen im Gebiet handelt es sich um kurzfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte, die gemäß Erlass MI/MELUR im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind.

Eingriff Arten/Lebensgemeinschaften	Ausgleichserfordernis		
	beanspruchte Flächengröße	Ausgleichsfaktor	benötigte Ausgleichsfläche
<b>S02</b>			
Verlust artenreiches Grünland (GMm)	5.210 qm	1 : 1	5.210 qm
<b>ARTEN/LEBENS-GEMEINSCHAFTEN GESAMT</b>	<b>5.210 qm</b>		

Tab. 5: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Ausgleichsmaßnahme für die Knickbeseitigung ist gemäß Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR, 2013) die Neuanlage eines Knicks im Verhältnis 1 : 2, bei nicht mit Gehölzen bewachsene Knicks im Verhältnis von 1 : 1. Zur Reduktion des Knickausgleichs können auch Aufwertungsmaßnahmen auf bestehenden Knicks in räumlichem Zusammenhang bis zu einem Umfang von der Hälfte des insgesamt zu erbringenden Ausgleichs vorgesehen werden. Dies sind z.B. Bepflanzung von Lücken in der Knickvegetation mit heimischen Gehölzen oder Bepflanzung mit Ersatzbäumen. Die Neuanlage eines Knicks hat sich dabei nach Art und Struktur an einem mängelfreien Zustand des zu beseitigenden Knicks zu orientieren und ist gemäß Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2013) durchzuführen.

Eingriff Arten/Lebensgemeinschaften	Ausgleichserfordernis		
	beanspruchte Knicklänge	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich durch Neuanlage von Knicks
<b>S02</b>			
Verlust typischer Knick (HWt)	75 lfd. m	1 : 2	150 lfd. m
Verlust Knickwall ohne Gehölze (HWO)	60 lfd. m	1 : 1	60 lfd. m
<b>ARTEN/LEBENS-GEMEINSCHAFTEN GESAMT</b>	<b>210 lfd. m</b>		

Tab. 6: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Weiterhin entfallen bei Umsetzung der Planung Einzelbäume, die gemäß Bebauungsplan Nr. 114-1 festgesetzt und im Plangebiet vorhanden sind. Sie sind gemäß gültiger Baumschutzsatzung im Verhältnis 1:1 mit gleicher oder standortgerechter Art (Stammumfang mindestens 14 cm bis höchstens 18 cm) auf dem Grundstück nach zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Einzelbäume, die gemäß Bebauungsplan Nr. 114-1 festgesetzt aber nicht vorhanden sind, sind in gleicher Weise ausgleichspflichtig.



Einzelbaum	Anzahl Verlust	Ersatzerfordernis
Straßenverkehrsfläche im Bereich geplanter Zufahren	2 Stück	2 Stück
S01 und S0 2	9 Stück	9 Stück
in B-Plan Nr. 114-1 auf dem Baugrundstück festgesetzt aber nicht vorhanden	7 Stück	7 Stück
<b>SUMME ERSATZBÄUME</b>		<b>18 Stück</b>

Tab. 7: Bedarf an Ersatzbäumen

Im Plangebiet wird die Anpflanzung von 24 Einzelbäumen festgesetzt. Sie gleichen die Verluste vollständig aus.

► **Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** werden die Eingriffe im Plangebiet nicht vollständig kompensiert. Es verbleiben folgende Ausgleichsbedarfe:

- Ausgleichsflächen von 5.210 m<sup>2</sup> ,
- Neuanlage von 210 lfd. m Knick.

Als Ausgleich für die Eingriffe im Plangebiet des Bebauungsplanes 114 - 2. Änderung sind außerhalb des Plangebiets weitere Ausgleichsflächen und -maßnahmen zuzuordnen. **Wird im weiteren Verfahren ergänzt.**

### 3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Neben den Beeinträchtigungen der Naturgüter kommt es auch zu Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Der Charakter des nördlichen, gewerblich genutzten Bereichs verändert sich nur gering. Anpflanzungsmaßnahmen und Dachbegrünung sorgen hier weiterhin für eine urbane Durchgrünung des Gebietes.

Der bisherige Charakter der südlichen Freifläche wird durch die erweiterte gewerbliche Nutzung jedoch verändert. Vegetationsflächen, insbesondere landschaftsbildprägende Grünlandflächen und Knickstrukturen werden beseitigt. Die einbindende Funktion der randlichen Knickflächen in Bezug auf den angrenzenden Landschaftsraum bleibt insgesamt aber erhalten.

Eine weiträumige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens ist insgesamt nicht zu erwarten.

► **Für das Schutzgut Landschaftsbild verbleibt kein Kompensationsbedarf.**



#### 4 Artenschutzrechtliche Angaben und Maßnahmen

Aus der Sicht des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG besteht angesichts der Habitatstrukturen im Plangebiet, unvermeidbarer Knickverluste und des abzureißenden Gebäudebestandes eine besondere Relevanz für Brutvögel, baum- und gebäudebewohnende Fledermäuse sowie für Haselmäuse.

Derzeit wird ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Hierfür werden bzw. wurden folgende Artengruppe untersucht:

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Haselmäuse

Teilweise liegen erste Zwischenergebnisse vor. Hierzu wird auf die gesonderte Unterlage „2. Änd. B-Plan 114 Henstedt-Ulzburg – Artenschutz“ im Anhang verwiesen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme erforderlich, keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (15. März bis 30. September) zum Schutz der Brutvögel entsprechend der allgemeinen Verbotsfrist vorzunehmen.

#### 5 Grünordnung

Zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes sind nachfolgende grünordnerische Regelungen erforderlich, die im Grünordnungsplan dargestellt sind.

##### 1. Gesetzlich geschützte Knicks

- 1.1 Die planzeichnerisch festgesetzten vorhandenen Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG zu erhalten. Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und beim Rückbau von Knickdurchbrüchen Ergänzungspflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt.
- 1.2 Die fachgerechte Pflege der Knicks ist zu gewährleisten. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotsfristen gemäß § 27a LNatSchG (15. März bis 30. September) zu berücksichtigen.
- 1.3 Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen sind keine weiteren zulässig.
- 1.4 Bei Knickdurchbrüchen neu entstehende Knickenden sind mit Oberboden abzuböschten. Freiliegende Wurzeln der angrenzenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 fachgerecht zu versorgen.
- 1.5 Zu erhaltende Knicks sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften



(DIN 18920, RAS-LG-4) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

- 1.6 Innerhalb der Knickschutzstreifen sind das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.
- 1.7 Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Knickwall einhalten. Zäune innerhalb von Knicks sind unzulässig.

## 2. Erhaltungsgebote

- 2.1 Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften (DIN 18920, RAS-LG-4) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 2.2 Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.
- 2.3 Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder -abgrabungen sind im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 2 m) von zum Erhalt festgesetzten Bäumen unzulässig.
- 2.4 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche zu erhaltender Gehölze zu verlegen.

## 3. Anpflanzungsgebote

- 3.1 Für die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1 : 1 vorzunehmen, so dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang in 1,30 m Höhe

- 3.2 Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Qualitäten zu verwenden:

Bäume: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang in 1,30 m Höhe

- 3.3 Für Baumpflanzungen an Straßen und Zufahrten sind nur Bäume zu verwenden, deren Kronenansatz mindestens in 2,80 m Höhe beginnt und damit auf das erforderliche Lichtraumprofil für Fahrzeugverkehr geschnitten/gezogen ist.

- 3.4 Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb bzw. am Rand befestigter Flächen sind:

a) Pflanzgruben mit mindestens 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbaren Raumes mit einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,0 m mit geeignetem Substrat herzustellen, welches bei Verdichtung zum Erreichen der Tragfähigkeitsanforderung an den Baugrund der vorgesehenen Verkehrsfläche einen ausreichenden Wasser- und Lufthaushalt gewährleistet.



b) offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Flächen/Baumscheiben von mindestens 6m<sup>2</sup> herzustellen. Die Baumscheiben sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu begrünen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

- 3.5 In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 ist zur Begrünung der großflächigen Stellplatzanlagen für je 8 angefangene Stellplätze ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Es sind Gehölzarten gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3.8 zu verwenden.

Die planzeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen und die im Sonstigen Sondergebiet SO 1 planzeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- 3.6 In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind mindestens 55% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.7 Freistehende Lärmschutzwände sind beidseitig mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Lärmschutzwände an Anlieferbereichen sind einseitig mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.8 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind bei der Stellplatzbepflanzung folgende Baumarten zu verwenden:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer platanoides, in den Sorten `Deborah`, `Emerald Queen`	- Spitzahorn
Alnus x spaethii	- Erle
Corylus colurna	- Baum-Hasel
Gleditsia triacanthos, in den Sorten `Inermis`, `Skyline`	- Dornenlose Gleditschie
Ostrya carpinifolia	- Gemeine Hopfenbuche
Quercus palustris	- Sumpf-Eiche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Robinia pseudoacacia, und in den Sorten `Nyrsegi`, `Semperflorens`	- Robinie
Sophora japonica	- Schnurbaum
Tilia x euchlora	- Krim-Linde

#### 4. Grünflächen

- 4.1 Die öffentlichen Knickschutzstreifen sind als Wiesenflächen anzulegen.



5. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

- 5.1 Geh- und Radwege, Stellplätze sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.
- 5.2 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 6.1 Den Eingriffen aus dem Bebauungsplan Nr. 91 „Südlich auf dem Damm“ werden:
- a) die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „A“ und
  - b) Ausgleichsmaßnahmen auf einer ..... m<sup>2</sup> großen Teilflächen des Flurstücks .... / Flur .... der Gemarkung ....
- als Ausgleich zugeordnet. *Wird im weiteren Verfahren ergänzt*
- 6.2 Den Eingriffen aus den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 werden
- a) die Dachbegrünung gemäß der Text Nr. 11.5,
  - b) die Anpflanzungen gemäß der Text. Nr. 11.2, 11.4 und 11.6,
  - c) der Knickersatz über ... laufende Meter Länge auf dem Flurstück ... / Flur ... der Gemarkung ... und
  - d) Ausgleichsmaßnahmen auf einer ..... m<sup>2</sup> großen Teilflächen des Flurstücks .... / Flur ...
- als Ausgleich zugeordnet. *Wird im weiteren Verfahren ergänzt*

7. Sonstiges

- 7.1 Für die Beleuchtung von Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen sollen nur insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel verwendet werden.  
*Wird im weiteren Verfahren ergänzt*





## 6 Zusätzliche Angaben

### 6.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen wurde der derzeitige Bestand zugrunde gelegt. Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgte entsprechend des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

Die Bestandsbeschreibung zu den Schutzgütern Mensch sowie Klima und Landschaftsbild basieren auf allgemeinen Annahmen und Rückschlüssen aus dem städtebaulichen und landschaftlichen Bestand.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG werden gesonderte Erhebungen durchgeführt und anhand der Habitatausstattung und –eignung das potenzielle Vorkommen streng und besonders geschützter Arten gemäß BNatSchG abgeschätzt und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG abgeprüft. *Ergebnisse stehen noch aus und werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht, abwägungserhebliche Kenntnislücken sind nicht bekannt.

Die verwendeten technischen Verfahren können den Fachgutachten entnommen werden, sofern sie nicht im Umweltbericht erwähnt sind.

### 6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Unter Voraussetzung der Durchführung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Änderung des B-Plans keine unvorhersehbaren Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Beurteilungsgrundlagen den aktuell geltenden Gesetzen, Richtlinien und Vorschriften entsprechen. Maßnahmen zur Überwachung ergeben sich somit nicht.

## 7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*



### Literatur- und Quellenverzeichnis

- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG, 1999: Bebauungsplan Nr. 91 „Südlich auf dem Damm“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, in Kraft getreten am 16.09.1999
- GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG, 2001a: Bebauungsplan Nr. 108 „Ulzburg-Süd – östlich Hamburger Straße“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, in Kraft getreten am 31.05.2001
- GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG, 2001b: Bebauungsplan Nr. 114 „Nahversorgung Ulzburg-Süd“, Gemeinde Henstedt-Ulzburg, in Kraft getreten am 12.08.2001
- GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG, 2002: Bebauungsplan Nr. 114 „Nahversorgung Ulzburg-Süd“ 1. Änderung, Gemeinde Henstedt-Ulzburg, in Kraft getreten am 26.09.2002
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013 S. 1170
- LANDSCHAFTSPLANUNG HESS • JACOB (1996/1997): Grünordnungsplan zum B-Plan 91 „Südlich auf dem Damm“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Norderstedt September 1996 / Juni 1997
- LANDSCHAFTSPLANUNG HESS • JACOB (2000): Grünordnungsplan zum B-Plan 108 „Ulzburg-Süd – östlich Hamburger Straße“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Norderstedt Februar 2000
- LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB (2016): Artenschutzfachbeitrag zur 2. Änderung des B-Plans 114 Gemeinde Henstedt-Ulzburg - Zwischenstand, Norderstedt Mai 2016
- LANDESNATURSCHUTZGESETZ SCHLESWIG-HOLSTEIN (LNATSCHG) i. d. Fassung vom 24. Februar 2010 (GVBl. 2010 vom 26.2.2010 S. 301 ff).
- LAIM COBNSULT GMBH, 2016: Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Bartgeheide 2016
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG- HOLSTEIN, 2013: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 13. Juni 2013. - Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013; Ausgabe 1.Juli 2013, Nr. 27, S. 468-477
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2009: Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotop (Biotopverordnung) vom 12. Januar 2009
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES



Henstedt-Ulzburg | B-Plan 114, 2. Änderung, Vorentwurf | Umweltprüfung



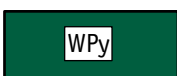
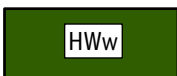





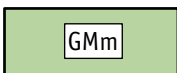
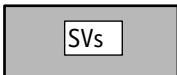
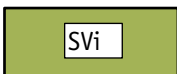
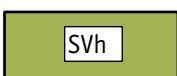

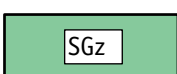
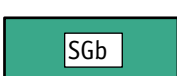
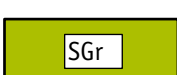


13.06.2016

SCHLESWIG- HOLSTEIN, 2013: Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11. Juni 2013

WUTTKE, NORA, 2016: Henstedt-Ulzburg B114 2 - Erfassung der Haselmaus, Mölln  
Februar 2016



### Zeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereiches
- Wälder**
-  WfY Forst aus heimischen Laubgehölzen, die aber nicht einer natürlichen Waldges. entsprechen
-  WPy Pionierwald, sonstige Arten
- Gehölze außerhalb von Wäldern**
-  HWw Knick am Wald
-  HWt typischer Knick
-  HwO Knickwall und Gehölze
-  HFT typische Feldhecke
- Einzelbäume**
-  HET Einzelbaum, heimisch, 12 - 50 cm Durchmesser
-  Einzelbaum-Standort gemäß Planungsrecht (B-Plan 114-1)
- Grünland**
-  GMm sonstiges artenreiches Grünland, frische Ausprägung
- Siedlungsbiotope**
-  SVs vollversiegelte Verkehrsfläche oder befestigte Fläche
-  SVi Bankette mit intensiver Pflege
-  SVh Straßenbegleitgrün mit Bäumen
-  SXx Gebäude, neue Bausubstanz
-  SGz kleinflächiger Hausgarten, strukturarm
-  SGB kleinflächiger Hausgarten, strukturreich
-  SGr urbaner Rasen, regelmäßig gemäht
-  SGs urbane Ziergehölze
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
-  Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG

Plan Nr. 1 | 1:500 | 08.06.2016 | Str/Kli

## Bestand

# Gemeinde Henstedt-Ulzburg Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 114, 2. Änderung

**SWUP GmbH**  
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation



Babelsberger Straße 40|41  
10715 Berlin  
Telefon 030 | 397 38 4-0  
Telefax 030 | 397 38 4-99  
swup.berlin@swup.de

Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn  
Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de

Lindenstraße 48  
17419 Seebad Heringsdorf  
Telefon 038378 | 225 47  
Telefax 038378 | 225 65  
swup.ahlbeck@swup.de

Dipl.-Ing. Martin Seebauer  
Dipl.-Ing. Karl Wefers  
Dipl.-Ing. Matthias Franke

www.swup.de



### Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

#### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

vorhandene Ausgleichsfläche (Teilfläche) aus dem B-Plan Nr. 91 übernommen

#### Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Knicks

Anpflanzen von extensiver Dachbegrünung auf 55% der Dachfläche

Erhalt von Bäumen

entfallender Einzelbaum mit Ersatzpflanzverpflichtung

Erhalt von Knicks

entfallender Knick / Knickabschnitt mit Ausgleichsverpflichtung

Lärmschutzwand mit Begrünung durch Rank- und Kletterpflanzen

#### Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Knickschutzstreifen

#### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG

#### Sonstiges

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Fuß- und Radweg, lokale Grünverbindung

### Teil B Text

#### 1. Gesetzlich geschützte Knicks (§ 21 (1) LNatSchG)

1.1 Die planzeichnerisch festgesetzten vorhandenen Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG zu erhalten. Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und beim Rückbau von Knickdurchbrüchen Ergänzungspflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt.

1.2 Die fachgerechte Pflege der Knicks ist zu gewährleisten. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbandsfristen gemäß § 27a LNatSchG (15. März bis 30. September) zu berücksichtigen. Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen sind keine weiteren zulässig.

1.4 Bei Knickdurchbrüchen neu entstehende Knickenden sind mit Oberboden abzuböschsen. Freiliegende Wurzeln der angrenzenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 fachgerecht zu versorgen.

1.5 Zu erhaltende Knicks sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften (DIN 18920, RAS-LG-4) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

1.6 Innerhalb der Knickschutzstreifen sind das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.

1.7 Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1m zum Knickwall einhalten. Zäune innerhalb von Knicks sind unzulässig.

#### 2. Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25b BauGB)

2.1 Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften (DIN 18920, RAS-LG-4) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

2.2 Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.

2.3 Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder -abgrabungen sind im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 2m) von zum Erhalt festgesetzten Bäumen unzulässig.

2.4 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche zu erhaltender Gehölze zu verlegen.

#### 3. Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)

3.1 Für die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1 : 1 vorzunehmen, so dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:  
Bäume: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang in 1,30m Höhe

3.2 Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Qualitäten zu verwenden:  
Bäume: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang in 1,30m Höhe

3.3 Für Baumpflanzungen an Straßen und Zufahrten sowie im Bereich von Stellplatzanlagen sind nur Bäume zu verwenden, deren Kronenansatz mindestens in 2,80m Höhe beginnt und damit auf das erforderliche Lichtprofil für Fahrzeugverkehr geschnitten/gezogen ist.

3.4 Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb bzw. am Rand befestigter Flächen sind:

a) Pflanzgruben mit mindestens 12m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum mit einer Breite von mindestens 2,0m und einer Tiefe von mindestens 1,0m mit geeignetem Substrat herzustellen, welches bei Verdichtung zum Erreichen der Tragfähigkeitsanforderung an den Baugrund der vorgesehenen Verkehrsfläche einen ausreichenden Wasser- und Lufthaushalt gewährleistet.

b) offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Flächen/Baumscheiben von mindestens 6m<sup>2</sup> herzustellen. Die Baumscheiben sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu begrünen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.

c) Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

3.5 In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 ist zur Begrünung der großflächigen Stellplatzanlagen für je 8 angefangene Stellplätze ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Es sind Gehölzarten gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3.8 zu verwenden.

Die planzeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen und die im Sonstigen Sondergebiet SO 1 planzeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3.6 In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind mindestens 55% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3.7 Freistehende Lärmschutzwände sind beidseitig mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Lärmschutzwände an Anlieferbereichen sind einseitig mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- 3.8 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind bei der Stellplatzbepflanzung folgende Baumarten zu verwenden:
- |                                      |   |                      |
|--------------------------------------|---|----------------------|
| Acer platanoides 'Deborah'           | - | Sitzahorn            |
| Acer platanoides 'Emerald Queen'     | - | Sitzahorn            |
| Acer campestre                       | - | Feld-Ahorn           |
| Alnus x spaethii                     | - | Erläuche             |
| Corylus colurna                      | - | Baum-Hassel          |
| Gleditsia triacanthos 'Inermis'      | - | Dornlose Gleditschie |
| Gleditsia triacanthos 'Skyline'      | - | Dornlose Gleditschie |
| Ostrya carpinifolia                  | - | Gemeine Hopfenbuche  |
| Quercus palustris                    | - | Sumpf-Eiche          |
| Quercus robur                        | - | Stiel-Eiche          |
| Robinia pseudoacacia 'Nyrségi'       | - | Robinie              |
| Robinia pseudoacacia 'Semperflorens' | - | Robinie              |
| Sophora japonica                     | - | Schnurbaum           |
| Tilia x euclora                      | - | Krim-Linde           |

#### 4. Grünflächen

4.1 Die öffentlichen Knickschutzstreifen sind als Wiesenflächen anzulegen.

#### 5. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) 20 BauGB)

5.1 Geh- und Radwege, Stellplätze sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

5.2 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

#### 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

6.1 Den Eingriffen aus dem Bebauungsplan Nr. 91 „Südlich auf dem Damm“ werden:  
a) die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „A“ und  
b) Ausgleichsmaßnahmen auf einer ..... m<sup>2</sup> großen Teilflächen des Flurstücks .... / Flur ... der Gemarkung .... als Ausgleich zugeordnet.

6.2 Den Eingriffen aus den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 werden  
a) die Dachbegrünung gemäß der Text Nr. 11.5,  
b) die Anpflanzungen gemäß der Text. Nr. 11.2, 11.4 und 11.6,  
c) der Knickersatz über ... laufende Meter Länge auf dem Flurstück ... / Flur ... der Gemarkung ... und  
d) Ausgleichsmaßnahmen auf einer ..... m<sup>2</sup> großen Teilflächen des Flurstücks .... / Flur ... als Ausgleich zugeordnet.

#### 7. Sonstiges

7.1 Für die Beleuchtung von Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen sollen nur insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel verwendet werden.

Plan Nr. 2 | 1:500 | 10.06.2016 | Str/Kli

## Vorentwurf

# Gemeinde Henstedt-Ulzburg Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 114, 2. Änderung

**SWUP GmbH**  
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Babelsberger Straße 40/41  
10715 Berlin  
Telefon 030 | 397 38 4-0  
Telefax 030 | 397 38 4-99  
swup.berlin@swup.de

Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn  
Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de

Lindenstraße 48  
17419 Seebad Heringsdorf  
Telefon 038378 | 225 47  
Telefax 038378 | 225 65  
swup.ahlbeck@swup.de



Dipl.-Ing. Martin Seebauer  
Dipl.-Ing. Karl Wefers  
Dipl.-Ing. Matthias Franke  
www.swup.de