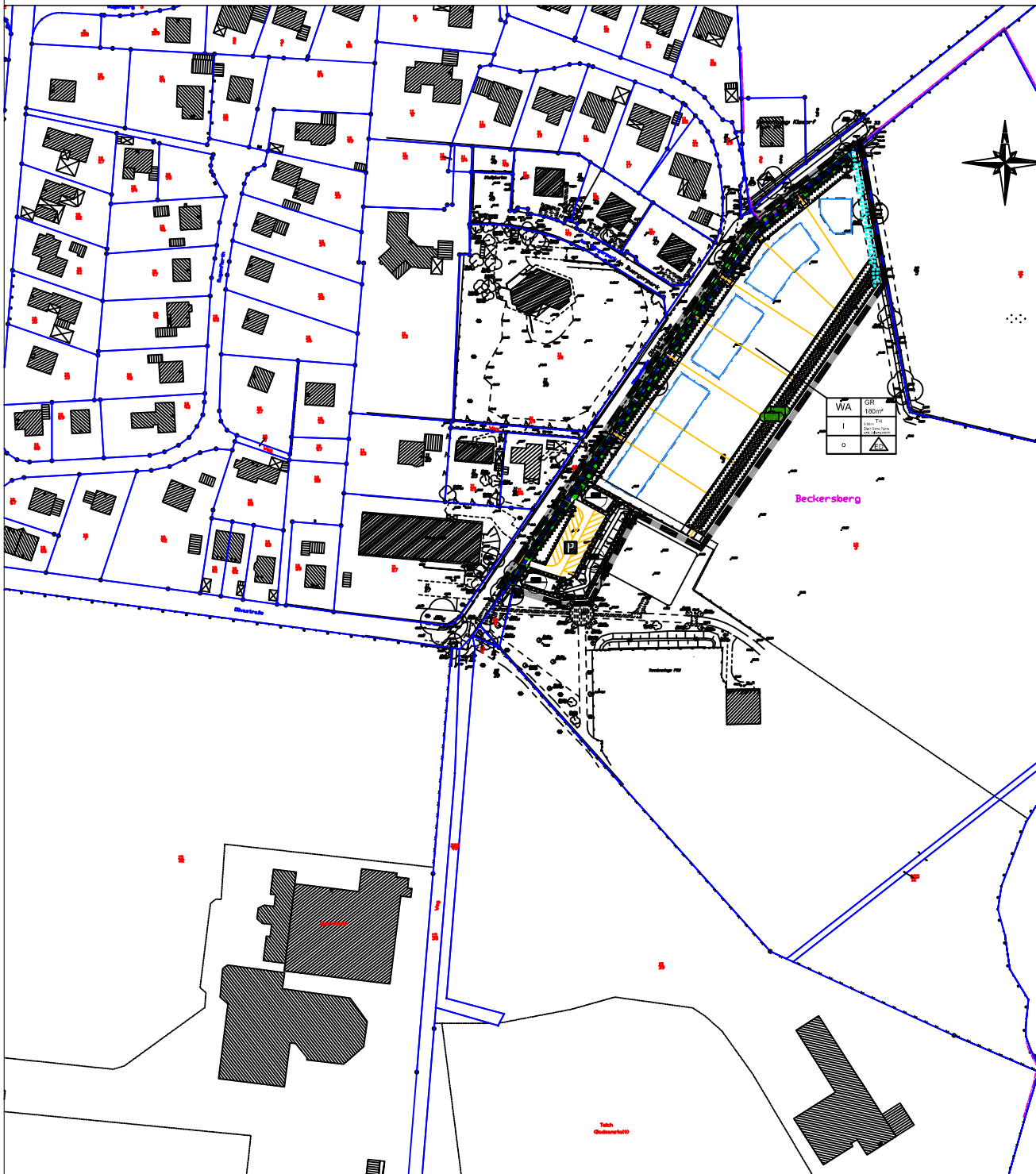


**BEGRÜNDUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 32  
"SPORT- UND FREIZEITZENTRUM  
BECKERSBERG"  
5. ÄNDERUNG**

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER  
GEMEINDEGEBIETSGRENZE - NÖRDLICH DER  
SKATERBAHN - WESTLICH DER VORHANDENEN  
ERHOLUNGSFLÄCHEN - ÖSTLICH DER BEBAUUNG  
AN DER OLIVASTRAßE



## INHALTSVERZEICHNIS

### 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

#### 1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

#### 1.2 BESTAND UND LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

### 2.0 PLANUNGSZIELE

### 3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

#### 4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 4.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

#### 4.4 GESTALTUNG

### 5.0 VERKEHR

#### 5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG

#### 5.2 RUHENDER VERKEHR

### 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

### 7.0 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

### 8.0 UMWELTBERICHT

## **1.0 Allgemeine Grundlagen**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410).

## **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 17.06.2003 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 32 „Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg“ für das Gebiet südlich der Gemeindegebietsgrenze - nördlich der Skaterbahn - westlich der vorhandenen Erholungsflächen - östlich der Bebauung an der Olivastraße - zu ändern.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

## **1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg. Im westlichen Planbereich gliedern sich Flächen der Wohnbebauung der Olivastraße an. Die westlich der Olivastraße vorhandene Bebauung ist durch eine Wohnnutzung geprägt, wobei die Bebauung überwiegend durch eine Einfamilienhausstruktur gekennzeichnet ist.

Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich die Einrichtungen und Freiflächen des Sport- und Freizeitzentrums Beckersberg.

## **2.0 Planungsziele**

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die zusätzliche Ausweisung von nicht überbaubarer Grundstücksfläche durch den Rückbau eines nicht mehr benötigten Wanderweges, sowie die Erhöhung der Traufhöhenfestsetzung um 0,8 m.

### **3.0 Übergeordnete Planungsgrundlagen**

#### Flächennutzungsplan

Für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg“, 5. Änderung, stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar.

### **4.0 Entwicklung des Planes**

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes gelten weiterhin.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes gelten weiterhin.

#### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Zur Verhinderung einer städtebaulich unerwünschten Höhenentwicklung der vorgesehenen Baukörper wurden im Text -Teil B - Höhenfestsetzungen vorgenommen. Diese werden aus städtebaulichen Gründen um 0,8 m erhöht.

#### **4.4 Gestaltung**

Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes gelten weiterhin.

### **5.0 Verkehr**

#### **5.1 Verkehrserschließung**

Die äußere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Beckersbergstraße/ Jahnstraße.

Die innere Erschließung erfolgt über die Olivastraße und die Straße Rugenvier.

#### **5.2 Ruhender Verkehr**

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Verwaltungsvorschriften zu § 55 der Landesbauordnung - Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder - (Stellplatzerlass - StErl) Gl.-Nr.: 2130.18 Amtsbl. Schl.-H. S. 611 Erlass des Innenministers vom 16.08.1995 - Az.: IV 830 a - 515.131-2.3 - geänd. Erl. v. 09.02.1996 (Amtsbl. S. 234) geänd. Erl. v. 17.07.2000 (Amtsbl. S. 470) unterzubringen.

### 5.3 ÖPNV-Erschließung

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Buslinien 593 Ulzburg, Schulzentrum - Rhen - Paracelsus-Klinik - Harkshörn (Nord) und 396 Henstedt-Ulzburg - Henstedt, Kirche an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die Linie 593 findet in ihrem weiteren Verlauf (Haltestelle Rhen, Wilstedter Straße) Anschluss an die Buslinie 293, die wiederum eine Anbindung an die Haltestelle A-Ulzburg Süd und damit an das Schnellbahnnetz der Metropolregion Hamburg darstellt. Die nächstgelegene Haltestelle ist Ulzburg, Sportzentrum (in der Beckersbergstraße) in einer Entfernung von ca. 400m (Luftlinie bis Plangebiet Mitte).

### 6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

#### a) Wasserversorgung

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

#### b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

#### c) Gas

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

Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass alle Leitungen und Kabel von E.ON Hanse von oben zugänglich bleiben müssen. Außerdem wird davon ausgegangen, dass die Baumaßnahmen weder zu einer Lageveränderung der Anlageteile führt, noch, dass es zu dauerhaften unzulässigen Über- bzw. Unterdeckungen der Anlagen kommt.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist der Bauunternehmer verpflichtet, bei E.ON Hanse durch Anforderung der bis dahin ggf. aktualisierten Planunterlagen einschließlich der Hausanschlussleitungen Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen E.ON Hanse-Anlagen einzuholen.

Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke - auch in Bau befindliche - vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gas erstrecken.

#### d) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

### 7.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

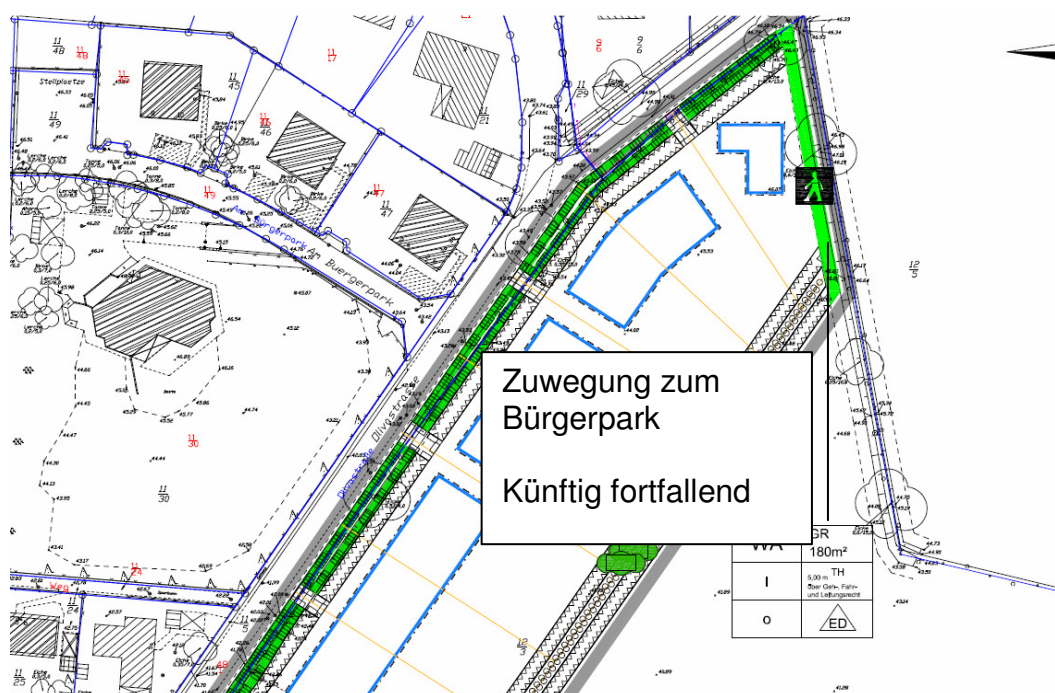
Die Festsetzungen der in der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Nutzungen für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muss von den Möglichkeiten der §§ 45 bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

### 8.0 Umweltbericht

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bereitet keinen Eingriff in Natur und Landschaft vor.

Anstelle eines vorhandenen Wanderweges wird nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Der vorhandene Weg wird zurück gebaut. Es entsteht ein zusätzliches Gartengrundstück. Dieses könnte mit Nebenanlagen bebaut werden. Daher ist kein positiver Effekt aus ökologischer Sicht durch den Rückbau zu erwarten.

#### Bebauungsplan Nr. 32 4. Änderung



## Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

## Oberflächenentwässerung

Gering verschmutztes Niederschlagswasser wird im Untergrund versickert. Die Versickerungseinrichtung ist entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe z.B. Arbeitsblatt A 138 - Bau und Bemessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung - ATV).

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" (*neu ATV-DVWK-A 138*) zu orientieren. Auf den Einzelgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden und -flächen der Schachtversickerung vorzuziehen. Hofflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern.

Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) beschränkt.

Die generellen geomorphologischen Voraussetzungen zur Durchführung von Versickerungen wurden überprüft. Der erforderliche Flächenbedarf für Versickerungsanlagen wurde berücksichtigt.

Auf den Privatgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden und -flächen der Schachtversickerung vorzuziehen.

## Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

## **Zusammenfassung**

### *Ziel der Planung*

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die zusätzliche Ausweisung von nicht überbaubarer Grundstücksfläche durch den Rückbau eines nicht mehr benötigten Wanderweges, sowie eine Erhöhung der Traufhöhenfestsetzung um 0,8 m.

### *Istzustand*

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch Wohnbebauung.

*Prognose*

Die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften werden nicht erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt. Ein Neueingriff in das bestehende Landschaftsbild wird sich nicht ergeben.

*Alternative Möglichkeiten:*

Es handelt sich um eine Maßnahme die nur an dieser Stelle in dieser Form ausgeführt werden kann.

*Ergebnis*

Durch die Maßnahme entsteht kein Eingriff in Natur- und Landschaft, der sich negativ auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Landschaftsbild auswirkt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 17.02.2004

L.S.

gez. Dornquast  
(Bürgermeister)