

## BEGRÜNDUNG

---

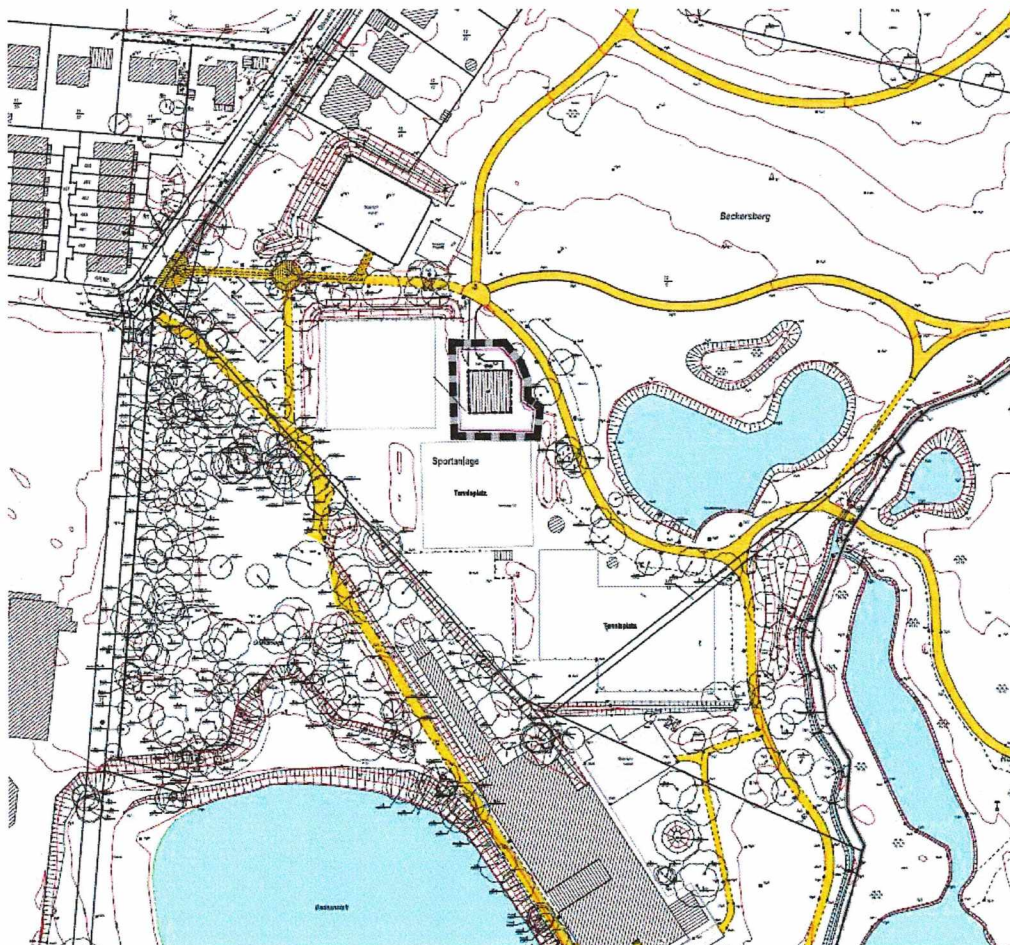
### BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „SPORT- UND FREIZEITZENTRUM BECKERSBERG“

#### 9. ÄNDERUNG (HORTBETREUUNG/BÜRGERPARK)

#### DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

##### Für das Gebiet:

- östlich der Olivastraße
- nördlich der Schützenhalle
- im Bürgerpark
- im Ortsteil Ulzburg



Verfahrensstand des Bebauungsplanes:

- Satzungsbeschluss

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
- 2.0 PLANUNGSZIELE
- 3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES
- 4.0 GRÜNORDNUNG
- 5.0 VERKEHR
- 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
- 7.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUNDES UND BODENS
- 8.0 UWELTBERICHT

## **1.0 Allgemeine Grundlagen**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021.

## **1.1 Rechtsgrundlagen**

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung 30/2018-2023 am 14.06.2021 beschlossen, die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg“ (Hortbetreuung/Bürgerpark) für das Gebiet - östlich der Olivastraße - nördlich der Schützenhalle - im Bürgerpark - im Ortsteil Ulzburg aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV),

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da durch die Überarbeitung der Planung eine Maßnahme der Wiedernutzbarmachung vorhandener Gebäudesubstanz veranlasst wird und die weiteren Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen.

Die Fläche des Plangebietes liegt bei ca. 600 m<sup>2</sup>. Es ist eine GR (Grundfläche) von 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 BauGB zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg und grenzt westlich und südlich an die ehemaligen Tennisplätze im Bürgerpark an. Nordwestlich befinden sich öffentliche Parkplatzflächen und die Zuwegung zum Gebäude. Östlich befindet sich ein künstlich angelegtes Erholungsgewässer.





## 2.0 Planungsanlass und Planungsziele

Das Vorhabengrundstück, das aktuell als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Clubheim und eine Gaststätte“ ausgewiesen ist, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg“.

Im Sportlerheim Olivastraße 4 wird aktuell nachmittags eine Hortbetreuung für Schulkinder angeboten. Die Nutzungsgenehmigung wurde im Jahre 2019 für eine vorübergehende Nutzung des Bestandsgebäudes befristet erteilt.

Die Hortbetreuung an diesem Standort hat sich inzwischen sowohl qualitativ als auch quantitativ etabliert. Auch die zentrale Lage des Gebäudes im Bürgerpark und die damit gegebene Anbindung an die Olzeborchschule gehört zu den bedeutenden Vorteilen dieser Einrichtung. Ferner besteht mit dem Sportverein Henstedt-Ulzburg e.V. eine gute Kooperation. Beide Seiten befürworten die Beibehaltung des Standortes für die Hortbetreuung.

Der Eigenbetrieb Kindertagesstätten Henstedt-Ulzburg hat deswegen zur dauerhaften und unbefristeten Etablierung der Hortnutzung beantragt, den Bebauungsplan Nr. 32 „Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg“ zu ändern, um so dem stetig steigenden Betreuungsbedarf der schulpflichtigen Kinder in der Nachmittagszeit gerecht werden zu können.

Inhalte dieser Änderung sind:

- Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf
- Beibehaltung des vorhandenen Baufensters
- Beibehaltung der ausgewiesenen Grundfläche von 200 m<sup>2</sup>
- Beibehaltung der ausgewiesenen Geschossigkeit

Im Übrigen werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes übernommen.

### **3.0 Entwicklung des Planes**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Plangeltungsbereich wird entsprechend der vorhandenen Nutzung nach § 9 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - festgesetzt.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

#### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

### **4.0 Grünordnung**

Der Bebauungsplan strebt eine Nutzungsänderung eines bereits bebauten Plangebietes an. Insofern bereitet die Planung keinen Eingriff in Natur und Landschaft, sondern lediglich eine Nutzungsänderung vor, ein zusätzlicher Ausgleich erübrigt sich.

### **5.0 Verkehr**

#### **5.1 Verkehrserschließung**

Die fußläufige Zuwegung erfolgt über die vorhandenen Wege des Bürgerparks. Die verkehrliche Anbindung ist durch die Olivastraße sichergestellt.

#### **5.2 Ruhender Verkehr**

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind in Form einer Stellplatzanlage an der Olivastraße vorhanden.

#### **5.3 ÖPNV-Erschließung**

Das Plangebiet liegt in der Nähe der Bushaltestelle Ulzburg, Sportzentrum, die innerhalb des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) durch die Buslinien

- 593 A-Ulzburg Süd – Henstedt, Schäferberg
- 196 Henstedt, Kirche – Gewerbegebiet Ulzburg

bedient wird.

## 6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

An den vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind keine Veränderungen geplant.

### 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) Schmutzwasser

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

### d) Oberflächenentwässerung

Das Niederschlagswasser der Dach- und Wegeflächen wird versickert. Ein externer Anschluss an die Kanalisation ist nicht vorhanden.

### e) Gas

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

### f) Abfallbeseitigung

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

### g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

## 7.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens

Die Flächen befinden sich im Gemeindeeigentum, Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 8.0 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Im Beteiligungsverfahren ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg,



Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bürgermeisterin

(Schmidt)