

# BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. NR. 43 „KRÖGERSKOPPEL“ (BAUFENSTER),  
2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET - SÜDLICH DER GUTENBERGSTRASSE - WESTLICH  
DES KIRCHWEGES - ÖSTLICH DER BEBAUUNG  
GUTENBERGSTRASSE 9A - NÖRDLICH DER BEBAUUNG  
KIRCHWEG 115 - IM ORTSTEIL ULZBURG



## INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
  - 1.1 RECHTSGRUNDLAGEN
  - 1.2 BESTAND UND LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- 2.0 PLANUNGSZIELE
- 3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES
  - 3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 3.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- 4.0 GRÜNORDNUNG
- 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.W.v. 01.07.2009.

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 11.05.2009 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Krögerskoppel“ für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ – westlich des Kirchweges – nördlich der Gutenbergstraße – östlich der Straße Immenhacken – im Ortsteil Ulzburg aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.W.v. 01.07.2009.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch die geplante Überarbeitung der Baugrenzen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die weiteren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB vorliegen.

#### Vereinfachtes Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung nicht wesentlich verändert.

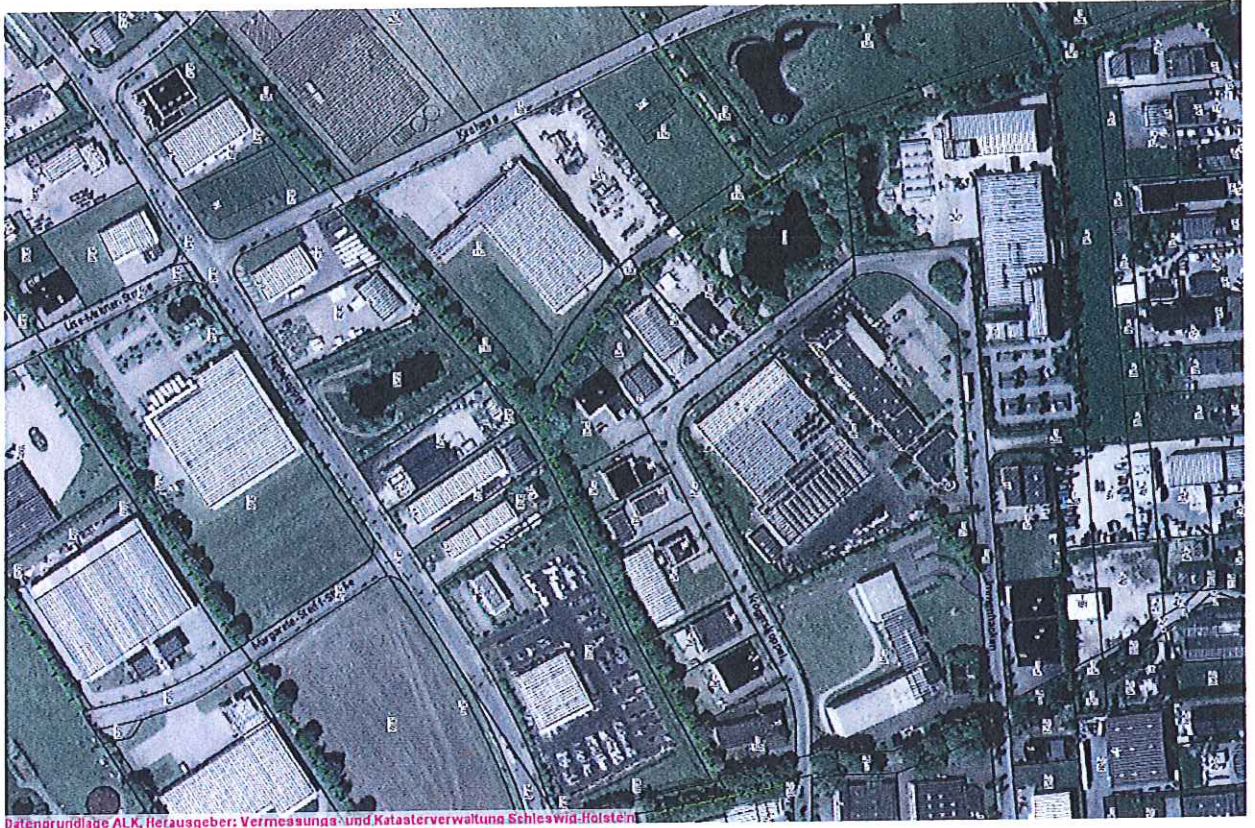
Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 BauGB zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet.

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 des Gewerbegebietes Ulzburg. An der östlichen, westlichen, nördlichen und südlichen Grenze des Plangebietes gliedern sich Gewerbeflächen an.

Das ca. 2,30 ha große Plangebiet liegt nördlich der Gutenbergstraße auf der westlichen Seite der Straße Krögerskoppel.



Datengrundlage ALK, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein

## 2.0 Planungsziele

Der Inhaber des Maschinenbau-Unternehmens auf dem Grundstück Krögerskoppel 15 möchte aufgrund des wachsenden Personals die Büroräume erweitern. Die örtlichen Gegebenheiten lassen eine Erweiterung der bestehenden Halle zur vorderen Straßenseite als sinnvoll erscheinen.

Die gesamte Erweiterung der Halle würde sich jedoch außerhalb des Baufensters befinden, so dass hierfür der Bebauungsplan geändert werden muss.

Die Ausnutzung der Grundstücke ändert sich nicht.

## 3.0 Entwicklung des Planes

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Krögerskoppel“ ist entsprechend der vorhandenen Nutzung als Industriegebiet festgesetzt.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

### **3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die übrigen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 43 „Krögerskoppel“ werden übernommen.

### **4.0 Grünordnung**

Die Bebauungsplanänderung bereitet keine Neubebauung bzw. Neuversiegelung und somit keinen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tiedenkamp“ wird ein vorhandenes Baufenster erweitert aber nicht die zulässige Grundflächenzahl erhöht.

Daher ist keine zusätzliche Eingriffsbilanzierung erforderlich.

### **5.0 Verkehr**

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Krögerskoppel.

Zufahrten in bebauten Gebieten müssen den Anforderungen der Landesbauordnung S-H (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

### **5.1 ÖPNV-Erschließung**

Die nächstgelegene Haltestelle ist Ulzburg, Segeberger Werkstätten in der Krögerskoppel. Die Haltestelle wird von der Linie 196 (A-Henstedt-Ulzburg – Gewerbegebiet Ulzburg) bedient, allerdings nur montags bis freitags jeweils in den Hauptverkehrszeiten. Ansonsten steht die Haltestelle Ulzburg, Gutenbergstraße (Gutenbergstraße / Kirchweg) zur Verfügung, die neben der Linie 196 auch von der Linie 296 (A-Henstedt-Ulzburg – Kisdorf) bedient wird. Die Linie 296 verkehrt montags bis sonnabends zwischen 5.00 und 19.30 Uhr.

### **5.2 Ruhender Verkehr**

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 unterzubringen.

### **6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 43 „Kögerskoppel“ werden übernommen.

Gemäß Arbeitsblatt D 405, DVGW ist bei der Festsetzung des Gebietes als Industriegebiet mit einer mittleren Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden festgelegt. Da das Gebiet größtenteils mit ausgedehnten Industriebauten bebaut ist, ist daher eine Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden festzulegen und zu sichern.

## 7.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Festsetzung der im Bebauungsplan 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.

## 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. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 16.09.2009

  
Bürgermeister

