

BEGRÜNDUNG

ZUM

Bebauungsplan Nr. 48 „Tiedenkamp“, 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 VERKEHRSERSCHLIEßUNG
- 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 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) m.W.v. 31.12.2008.

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 09.03.2009 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Tiedenkamp“ für das Gebiet - südlich der Gutenbergstraße - westlich des Kirchweges - östlich der Bebauung Gutenbergstraße 9a - nördlich der Bebauung Kirchweg 115 - im Ortsteil Ulzburg aufzustellen.

1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Ulzburg. An der westlichen, nördlichen und südlichen Grenze des Plangebietes gliedern sich Gewerbeflächen an. Östlich befinden sich großflächige Einzelhandelsbetriebe.

Das ca. 0,73 ha große Plangebiet liegt südlich der Gutenbergstraße am Kreuzungspunkt mit dem Kirchweg.



2.0 Planungsziele

Der Inhaber der Gaststätte auf dem Grundstück Kirchweg 117 möchte den Gastraum erweitern und die im Sommer genutzte Terrasse mit einem Wintergarten überbauen. Dafür ist es notwendig, die vorhandene Baugrenze um 4,00 m in Richtung Osten zu erweitern.

Die Ausnutzung des Grundstückes mit einer GRZ von 0,7 und einer GFZ von 0,8 in zweigeschossiger offener Bauweise ändert sich nicht.

3.0 Entwicklung des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tiedenkamp“ ist entsprechend der vorhandenen Nutzung als Sondergebiet festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Veranstaltungshallen dürfen eine Größe von 600 m² Nutzfläche nicht überschreiten.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die übrigen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 48 „Tiedenkamp“ 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 Gutenbergstraße/Kirchweg.

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, Gutenbergstraße“ in unmittelbarer Nähe des geplanten Sondergebiets. Die Haltestelle wird im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) bedient durch die Buslinie 196 A-Henstedt-Ulzburg

- Gewerbegebiet Ulzburg. Außerhalb der in Gewerbegebieten üblichen Bedienzeiten montags – sonnabends findet keine Bedienung statt.

Für Diskothekenbenutzer sind die Fahrten der im Rahmen des HVV betriebenen Schnellbahnen der A1 (Neumünster) - Bad Bramstedt - Kaltenkirchen - Henstedt-Ulzburg - Hamburg und A 3 Elmshorn - Barmstedt - Ulzburg-Süd nutzbar. Der nächstgelegene Haltepunkt ist A Henstedt-Ulzburg etwa 1.000 Meter südlich des Plangebietes und damit außerhalb des im Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg festgelegten Haltestelleneinzugsbereichs von 600 Meter entfernt.

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. 48 „Tiedenkamp“ werden übernommen.

Das Feuerlöschwasser wird in den bebauten Gebieten aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit mindestens (48) m³/h gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV 334-166.701.400 nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 sichergestellt.

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, 17.06.2009




Bürgermeister