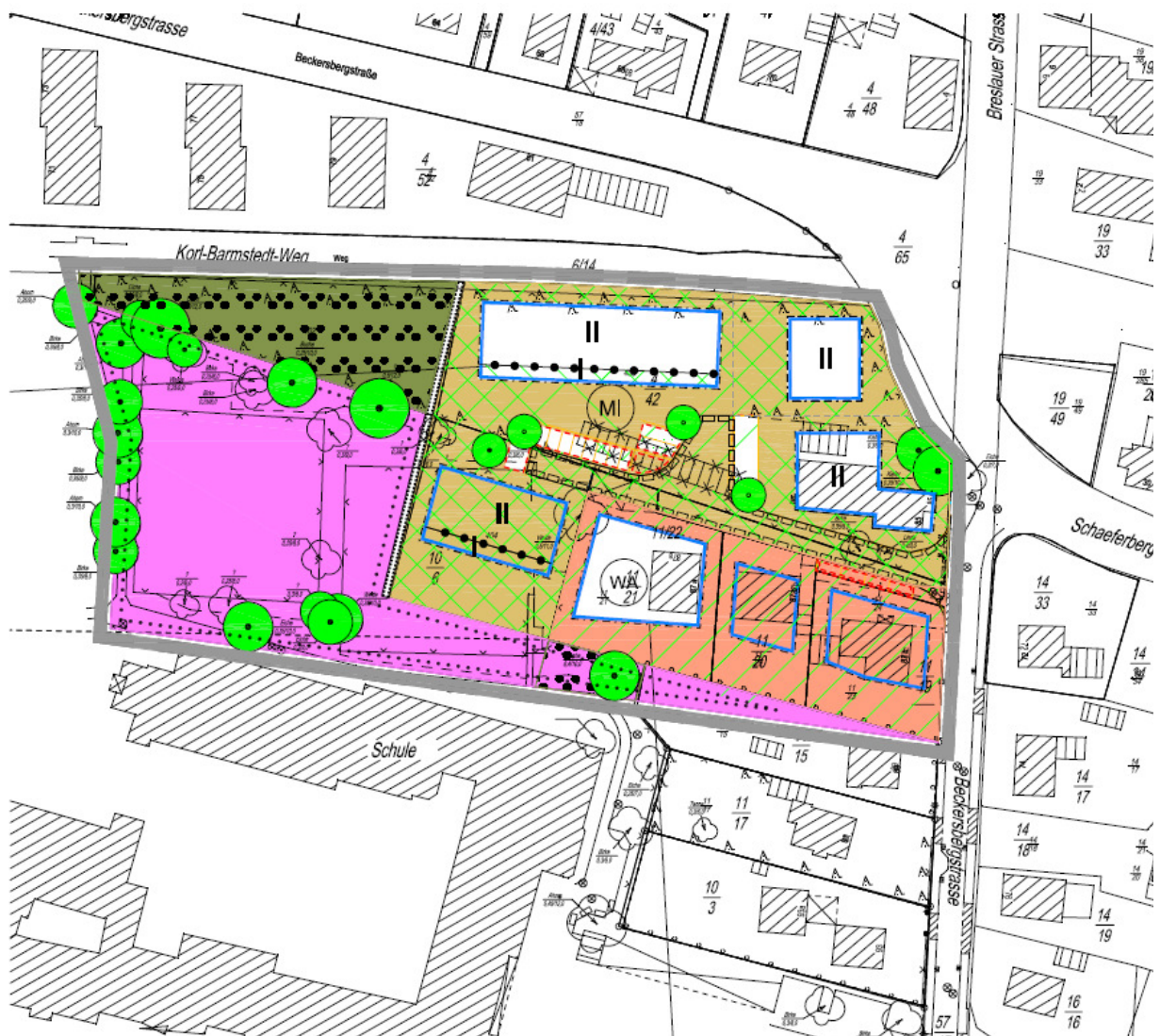


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 51
„NÖRDLICH SCHULE AM BECKERSBERG“
2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER SCHULE AM BECKERSBERG - WESTLICH DER BECKERSBERGSTRASSE - SÜDLICH DES WANDERWEGES KORL-BARMSTEDT-WEG (EHEMALIGE EBO-TRASSE) - ÖSTLICH DES SCHULZENTRUMS IM ORTSTEIL HENSTEDT -



INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
 - 1.1 RECHTSGRUNDLAGEN
 - 1.2 BESTAND UND LAGE DES GEBIETES
- 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 10.03.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Schule am Beckersberg“ 2. Änderung für das Gebiet nördlich der Schule am Beckersberg - westlich der Beckersbergstraße - südlich des Wanderweges Korl-Barmstedt-Weg (ehemalige EBO-Trasse) - östlich des Schulzentrums im Ortsteil Henstedt -, aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. 07 2001 (BGBl. I S. 1950).
- 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).

1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortlage Henstedt. Im westlichen Planbereich gliedern sich Flächen des Schulzentrums an. Die westlich der Beckersbergstraße vorhandene Bebauung ist durch Wohnnutzung geprägt, wobei die Bebauung überwiegend durch eine kleinteilige Einfamilienhausstruktur gekennzeichnet ist; verdichtete Bauformen sind lediglich nördlich des Plangebietes vorhanden. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Beckersbergstraße befinden sich ebenfalls Einfamilienhäuser. Südlich des Plangebietes liegt die Grund- und Hauptschule am Beckersberg.

2.0 Planungsziele

Für die B-Planänderung werden folgende Planungsziele angestrebt:

- die Erweiterung der Baugrenzen für eine mögliche Erweiterung der vorhandenen Schule,
- die Änderung der geplanten Erschließung durch den geänderten Grundstückszuschnitt,
- die Verlegung der vorhandenen Anbindung an den Wanderweg,
- die Veränderung der Ausweisung der Schulfläche sowie
- die Berücksichtigung der Umweltbelange

angestrebt.

3.0 Entwicklung des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches wird entsprechend der zu erwartenden Nutzung nach § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

Die südlich anschließenden Bauflächen an der Beckersbergstraße werden nach § 4 BauNVO ohne die gemäß § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung sichert die für die Umgebung typische Wohnnutzung. Die in dem Text - Teil B - benannten Ausschlüsse von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten begründen sich darin, dass diese Nutzungen nicht mit der Struktur und dem Nutzungscharakter des Plangebietes vereinbar sind.

Die übrigen Flächen werden als Schulhoferweiterungsfläche umgestaltet und als Gemeinbedarfsfläche 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.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Zur Verhinderung einer städtebaulich unerwünschten Höhenentwicklung der vorgesehenen Baukörper wurden im Text - Teil B - Höhenfestsetzungen vorgenommen.

4.0 Grünordnung

Der Bebauungsplan strebt eine Umstrukturierung des bereits größtenteils überbauten Plangebietes an. Insofern bereitet die Planung zwar einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, dieser ist aber nicht gänzlich ausgleichspflichtig.

Die Ausgangssituation ist in der Begründung zum Ursprungsplan ausführlich dargestellt.

Die Aussagen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen werden an die veränderten Planinhalte sowie entsprechend der artenschutzrechtlichen Erfordernisse angepasst. Zu berücksichtigen ist dabei allerdings die bereits vorliegende und mit den Schulbedürfnissen abgestimmte Entwurfsplanung für die Gestaltung der Schulhofserweiterung. So werden innerhalb der Gemeinbedarfsfläche die Baumreihe am Westrand des Geltungsbereiches, die Fichtenbestände am Nordrand zwischen Schulhof und angrenzendem Wanderweg, einige größere Einzelbäume am Südrand sowie eine gehölzbestandene Teilfläche im Südosten als zu erhalten festgesetzt, um die Gliederung und Einbindung der unterschiedlichen Nutzungen

zu sichern und das Grundgerüst an Habitatstrukturen für die heimische Tierwelt zu gewährleisten. Neue Strukturen entstehen durch die zur Durchgrünung der Zufahrt ins Mischgebiet und der Stellplatzflächen festgesetzten Baumpflanzungen. Für die Baumpflanzungen gelten die Vorgaben des Ursprungsplans zur Pflanzqualität etc. unverändert.

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Beckersbergstraße.

Die innere Erschließung erfolgt über den neugeplanten Stichweg, der die bereits vorhandene Privaterschließung der Flurstücke 11/19 bis 11/21 aufgreift und verlängert.

5.2 Ruhender Verkehr

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

5.3 ÖPNV-Erschließung

Unmittelbar östlich des B-Plangebietes liegt die Bushaltestelle „Henstedt, Schäferberg“, die von folgenden Buslinien bedient wird:

Linie 196: Gewerbegebiet Ulzburg – A-Henstedt-Ulzburg – Henstedt Kirche – Kisdorf

Linie 293: U/A Norderstedt Mitte – A-Henstedt-Ulzburg – Henstedt, Kirche - Kisdorf

Linie 593: Ulzburg-Süd – Henstedt, Schäferberg
(nur an Schultagen)

Etwa 1.500m westlich des Plangebietes befindet sich der Schnellbahnhof „Henstedt-Ulzburg“ der AKN. Dort besteht die Umsteigemöglichkeit zu Buslinien in Richtung Barmstedt (6541) und Bad Oldesloe (7141). In Nächten an Wochenenden und vor Feiertagen verkehrt hier zusätzlich die Nachtbuslinie 616 von U/A Norderstedt Mitte nach Kisdorf.

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) Schmutzwasser

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

d) Oberflächenentwässerung

Analog zur Begründung des Ursprungplanes.

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 mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - 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 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.

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

Artenschutz

Aufgrund des Bestandes an Bäumen und Gebäuden im Plangebiet ist eine Beeinträchtigung von Fledermäusen und Brutvögeln als gemäß § 44 BNatSchG relevante Artengruppen grundsätzlich nicht auszuschließen. Daher wurde durch das Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftspflege (PLANULA) ein Artenschutz-Fachbeitrag zu Fledermäusen und Brutvögeln erarbeitet (Oktober 2010). Für alle anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist für den Geltungsbereich eine Betroffenheit auszuschließen, da dieser außerhalb der Verbreitung der Arten liegt oder keine geeigneten Habitate bzw. Standorte für diese bietet.

Auf der Grundlage der bei einer Ortsbegehung erfassten Biotop- und Habitatstrukturen, insbesondere auch des Baumbestandes, Zufallsbeobachtungen und einer Datenrecherche zu möglichen Nachweisen wurde das Spektrum der für die B-Plan-Änderung potentiell relevanten Arten ermittelt. Für diese erfolgte eine Einschätzung, ob bei Umsetzung der Vorhaben Konflikte nach § 44 (a) BNatSchG zu erwarten sind, und falls ja, welche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu ergreifen sind.

Die Potenzialanalyse ergab demnach das Vorkommen von in Siedlungsbereichen in Schleswig-Holstein stetig vorkommenden Fledermausarten, bei allerdings unwesentlicher Bedeutung als Quartierstandort und mäßiger bis schlechter Eignung als Jagdhabitat und Lebensraum.

Bzgl. potentieller Brutvogelvorkommen wurden anhand der Habitatausstattung und der Lage im Siedlungsbereich solche identifiziert, die in entsprechenden Gehölzen, der bodennahen Krautschicht der Gehölze, in Nisthilfen bzw. in Gebäuden potentiell brüten und wenig störungssensibel, häufig und ungefährdet sowie deren Populationen in einem günstigen Erhaltungszustand sind. Als einzige Art mit besonderen Habitatansprüchen (Koloniebrüter) gelten im Geltungsbereich die Saatkrähen (nach Roter Liste ungefährdet), welche im Nordwesten des Plangebietes in den Fichten und den benachbarten Eichen entlang des Korl-Barmstedt-Weges einen langjährig aktenkundigen Koloniestandort mit 6-7 Nestern haben. Auch diese Art brütet regelmäßig in durch Lärm, Unruhe und Anwesenheit von Menschen belasteten Siedlungsbereichen.

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurden die Zugriffsverbote des BNatSchG abgeprüft, d.h. das Tötungsverbot, das Störungsverbot sowie das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Lebensstätten.

Potenzielle Konflikte zum Tötungsverbot im Zusammenhang mit der Beseitigung von Gehölzen und dem Abriss von Gebäuden lassen sich durch die Einhaltung von Bauzeiten entsprechend der naturschutzrechtlichen Verbotsfristen vermeiden, so dass kein Verstoß eintritt.

Weder für die potentiell brütenden Vogelarten noch für die potentiellen wenigen Individuen von Fledermäusen sind Störwirkungen durch Bau-, Anlage und Betrieb des erweiterten Schulhofes derart zu erwarten, dass eine Verschlechterung des

Erhaltungszustandes lokaler Populationen relevanter Arten eintreten würde, so dass auch kein Verstoß gegen das Störungsverbot zu konstatieren ist.

Im Hinblick auf das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Lebensstätten gehen mit der Beseitigung von Gehölzstrukturen zwar einige wenige potenzielle Tagesversteckmöglichkeiten für Fledermäuse und Brutreviere von häufigen und unspezialisierten Vogelarten verloren, welche mit Ausnahme der Saatkrähen jedoch nicht in jedem Jahr wiederkehrend dasselbe Nest nutzen. Hingegen kehren die Saatkrähen zumeist in jedem Jahr an ihren Kolonie-Standort zurück und nutzen auch die Nester des Vorjahres erneut. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (d.h. Erhalt der Saatkrähen-Neststandorte, Erhalt weiterer Gehölzstrukturen, Neuanpflanzungen) kann die ökologische Funktion des Geltungsbereiches als Fortpflanzungsstätte für die potenziell betroffenen Vogelarten und Paare im räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Für Fledermäuse sind die Verluste nicht relevant. Es sind somit auch für dieses Zugriffsverbot keine relevanten Auswirkungen gegeben.

Insgesamt ist festzustellen, dass unter Erhalt des Saatkrähenkoloniestandorts und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Schonfristen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.