

## Begründung für die

### 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72

#### „Trögenölk“

**für das Gebiet östlich der bestehenden AKN-Eisenbahnstrecke - westlich der Hamburger Straße (B 433) - nördlich der Straße Trögenölk (Wohngebiet Schwalbenring und Flächen nördlich davon)**

Der Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens am 04.09.1997 Rechtskraft erlangt.

Die Planzeichnung - Teil A - umfaßt nur den nördlichen Teilbereich des Ursprungsplanes, d.h. das Gebiet östlich der bestehenden AKN-Eisenbahnstrecke - westlich der Hamburger Straße (B 433) - nördlich der Straße Trögenölk (Wohngebiet Schwalbenring und Flächen nördlich davon). Die Änderungen des Textes - Teil B - beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

Aufgrund eines Antrages des Eigentümers wurde, im nördlichsten Teilbereich die Baugrenze nach Westen und Süden erweitert. Städtebauliche Gründe stehen dem nicht entgegen.

Der an der Westseite des Wohngebietes Schwalbenring festgesetzte Lärmschutzwall wird als künftig fortfallend festgesetzt. Dies ist die Konsequenz aus dem fortschreitenden AKN-Ausbau. Die Trasse führt zukünftig weiter westlich am Plangebiet vorbei. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden direkt an der neuen Trasse der Gleise angelegt und sind im Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“ 1. Änderung und Ergänzung festgesetzt, so daß dieser Lärmschutzwall überflüssig wird. Dafür ist jetzt in diesem Bereich ein Knickschutzstreifen vorgesehen.

Die Aufhebung der Wallfestsetzung beeinträchtigt die Bilanzierung des Grünordnungsplanes nicht.

Folgende textliche Festsetzungen werden aufgehoben bzw. geändert:

#### **Ziffer 3.2 Unzulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO**

Gemäß der textlichen Festsetzung 3.2 sind in den Wohngebieten Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Diese Festsetzung beinhaltet auch die nach § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) genehmigungsfreien Vorhaben. Diese rechtliche Konsequenz war bei der Aufstellung des Planes nicht bekannt und wird daher durch eine Neufassung dieser Festsetzung berichtigt.

Die generelle Unzulässigkeit hat sich in der Praxis nicht bewährt. Trotz Ausschluß dieser Anlagen werden immer wieder Anträge für Gartenschuppen gestellt, um die für die Unterhaltung und Pflege notwendigen Gerätschaften unterzustellen. Daher wird die Einschränkung um die nach § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) genehmigungsfreien Vorhaben gelockert.

#### **Ziffer 4.6 Gestaltung der öffentlichen Grünflächen**

Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen liegt in der Verantwortung der Gemeinde. Es ist daher nicht erforderlich, Festsetzungen die schon im Grünordnungsplan getroffen und von der Gemeindevertretung beschlossen worden sind, in dem Bebauungsplan festzusetzen. Deswegen wird auf diese Festsetzung verzichtet.

#### **Ziffer 6.5 Dachbegrünung von Carports**

Die Dachbegrünung von Carports ist mit dieser Festsetzung nicht hinreichend definiert worden. Gemeint sind auch Begrünungen, die vom Boden ausgehen und das Dach des Carports überwachsen. Eine Dachbegrünung im eigentlichen Sinne erhöht unnötig die Herstellungskosten sowie die Wartung und den Pflegeaufwand. Dies steht nicht in Relation zur ökologischen Verbesserung des Kleinklimas, die damit beabsichtigt wurde. Die freiwillige Dachbegrünung ist nach wie vor möglich. Weil die Dachbegrünung nicht in die Bilanzierung für den Eingriff und Ausgleich eingerechnet worden ist, wird auf diese Festsetzung verzichtet.

#### **Ziffer 6.6 Unzulässigkeit von Sicht- und Windschutzwänden jeder Art**

Durch die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen ist diese Festsetzung nicht mehr haltbar.

#### **Ziffer 6.9 Bepflanzung in den Sichtflächen**

Diese textliche Festsetzung ist für das Plangebiet nicht zutreffend und entfällt.

Durch die angestrebten Planänderungen werden die Grundzüge der Planung berührt. Daher wird ein förmliches Änderungsverfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt.

Henstedt-Ulzburg, 08.12.1999



*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)