



BEBAUUNGSPLAN NR. 72

„Trögenölk“

4. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER AKN-TRASSE - SÜDLICH DER
VERLEGTEN KADENER CHAUSSEE - WESTLICH DER HAMBURGER
STRAÙE - NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 71 „NÖRDLICH
FALKENSTRAÙE“ - IM ORTSTEIL ULZBURG-SÜD





INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN**
- 1.1 RECHTSGRUNDLAGEN**
- 1.2 BESTAND UND LAGE DES GEBIETES**
- 2.0 PLANUNGSZIELE**
- 3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSGRUNDLAGEN**
- 4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES**
- 4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 4.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- 4.4 GESTALTUNG**
- 5.0 VERKEHR**
- 5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG**
- 5.2 RUHENDER VERKEHR**
- 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN**
- 7.0 UMWELTBERICHT**



1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches, neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818.

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 10.10.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“, 4. vereinfachte Änderung“ für das Gebiet östlich der AKN-Trasse - südlich der verlegten Kadener Chaussee - westlich der Hamburger Straße - nördlich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Nördlich Falkenstraße“ zu ändern.

Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch die geplante Überarbeitung der Planung 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.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg-Süd. Am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches befindet sich die AKN. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet die Hamburger Straße. Südlich befindet sich der Kindergarten Kranichstraße. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt.

2.0 Planungsziele

Die Änderung ist notwendig, um die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu sichern.

Der Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“ sieht für jede Änderung bzw. Ergänzung unterschiedliche Festsetzungen zu Nebenanlagen vor:

Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“	Text Teil B, Ziffer 3.2	„In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze, soweit sie nach Landesrecht (LBO) in den Abstandsflächen zulässig sind und die übrigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen.“
Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“, 1. Erg.	Text Teil B, Ziffer 2.1	„In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.“
Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“, 2. Änd.	Text Teil B, Ziffer 3.2	„In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die nach § 69 Abs. 1 LBO genehmigungsfreien Vorhaben.“
Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“, 3. Änd.	keine Festsetzung zu Nebenanlagen; diese sind damit unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung zulässig.	

Nach den Regelungen der Landesbauordnung sind Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports), aber auch Gerätehäuser in den Abstandflächen zulässig und können unter bestimmten Voraussetzungen baurechtlich genehmigungsfrei errichtet werden. In dem Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ kann daher z.B. ein genehmigungsfreies Gerätehaus nicht zulässigerweise errichtet werden.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist dies jedoch möglich.

Diese verschiedenen textlichen Festsetzungen sollen sinnvoll an die Möglichkeiten der Landesbauordnung angepasst werden.



3.0 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Regionalplanung

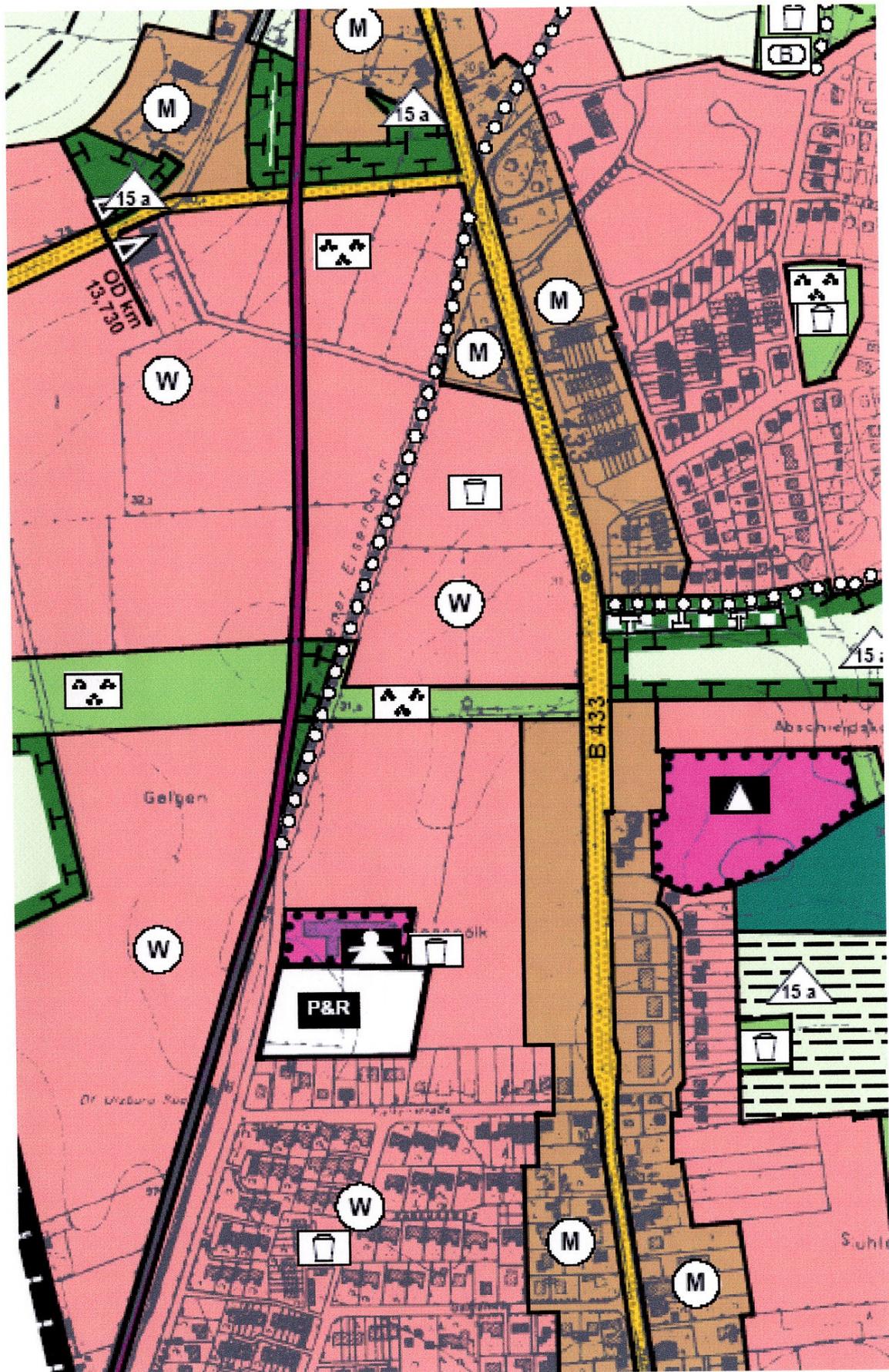
Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung.

Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse. Die zentralen Orte, einschließlich der Stadtrandkerne, sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI).

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Plangebietes sind als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt worden.





4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 4. Änderung ist entsprechend der vorhandenen Ursprungsplanungen festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend des Ursprungplanes beibehalten..

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird entsprechend des Ursprungplanes mit seinen Änderungen beibehalten.

4.4 Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen werden entsprechend des Ursprungplanes mit seinen Änderungen beibehalten.

5.0 Verkehr

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung / Ruhender Verkehr / ÖPNV

Die Festsetzungen und Aussagen des Ursprungplanes mit seinen Änderungen werden unverändert übernommen.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Festsetzungen und Aussagen des Ursprungplanes mit seinen Änderungen werden unverändert übernommen.

7.0 Grünordnung

Durch diese Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen zu Nebenanlagen geändert. Ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt wird durch die Bebauungsplanänderung nicht bewirkt, weil die Festsetzungen zur Grundflächenzahl nicht geändert werden.

Die Bebauungsplanänderung beeinflusst das Landschaftsbild unerheblich, weil die Bebauungsmöglichkeiten nur in Bezug der Nebenanlagen vereinheitlicht 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.

Von der geplanten Änderung ist ein Standort betroffen, der im Prüfverzeichnis der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg (UBB Se) als altlastenverdächtige Fläche im Sinne des §2 Abs. 4 BBodSchG geführt wird.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes nimmt keinen Einfluss auf die bisher ausgeübte gewerbliche Tätigkeit. Da sich der Betrieb im Bestand befindet, wird die empfohlene Plausibilitätsprüfung erst bei Aufgabe des Betriebes bzw. bei einer baurechtlich zu genehmigenden Nutzungsänderung oder bei Verkauf des Grundstückes durchgeführt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 19.12.2006




Bürgermeister