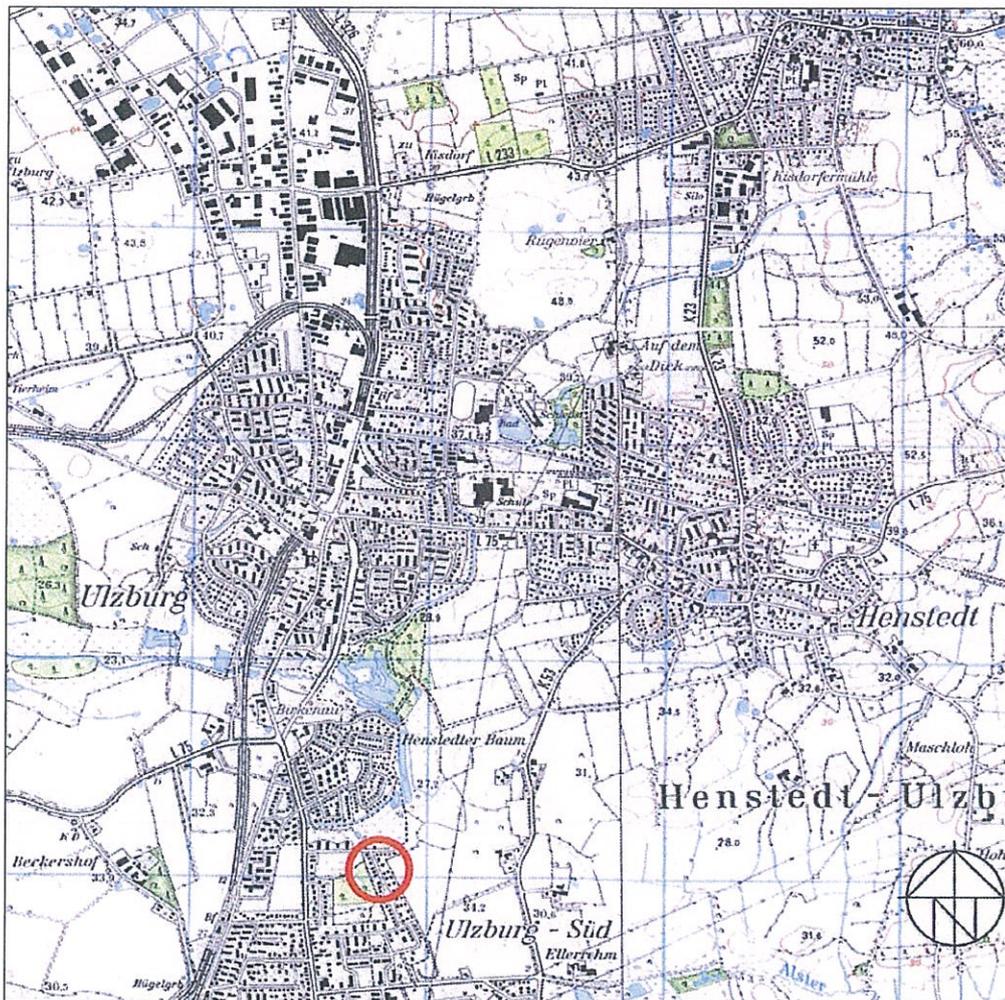


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 77 "Kruhnskoppel" 4. Änderung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Für das Gebiet:

nördlich der Straße Kiebitzreihe - südlich der Bebauung Abschiedskoppel - westlich des vorhandenen Knicks -
östlich der Straße Schwanenweg im Ortsteil Ulzburg-Süd



Endgültige Planfassung
06.01.2012

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
I Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.3 Plangeltungsbereich und Bestand	3
1.4 Übergeordnete Planungsgrundlagen -Flächennutzungsplan-.....	3
2 Anlass und Ziele.....	3
3 Städtebauliche Planung	4
3.1 Maß der baulichen Nutzung	4
3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	4
3.3 Grünordnung und Artenschutz.....	4
4 Kosten	4

I Grundlagen

I.1 Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 09.05.2011 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Kruhnskoppel“ aufzustellen.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 77 ist rechtskräftig seit dem Jahr 1999.

Der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 liegen

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen zugrunde.

Als Plangrundlage dient die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Stand 2010.

Die Änderung wird gemäß Beschluss der Umwelt- und Planungsausschuss am 17.01.2011 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 zu den Fällen nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 qm Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zur erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Festsetzungen für den Ausgleich von Eingriffen sind somit nicht erforderlich. Eine Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nicht.

Mit diesem Bebauungsplan werden lediglich geringfügige Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan vorgenommen. Sie erfolgen ausschließlich in der Planzeichnung (Teil A). Die sonstigen im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen, einschließlich Text (Teil B) gelten, sofern für den Geltungsbereich der 4. Änderung zutreffend, unverändert. In der vorliegenden Begründung wird nur auf die geänderten Festsetzungen eingegangen. Im Übrigen wird auf die Begründung zum Ursprungsplan verwiesen.

3 Städtebauliche Planung

Die 4. Bebauungsplanänderung nimmt gegenüber dem Ursprungsplan Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Festlegung der überbaubaren Flächen vor. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 77 "Kruhnskoppel" gelten, sofern sie den Geltungsbereich der 4. Änderung betreffen, unverändert fort.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, bezieht sich die Begründung lediglich auf die Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Im Übrigen wird auf die Begründung zum Ursprungsplan verwiesen.

3.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird als maximale Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit einer Geschossigkeit und einer Bauweise definiert.

Der Ursprungsplan sieht für den Geltungsbereich der 4. Änderung und eine Grundflächenzahl von 0,15 vor. Die Erhöhung der GRZ auf 0,2 ist für das Gebiet verträglich, da in der Nachbarschaft bereits mehrere Bereiche eine GRZ von 0,2 aufweisen.

Alle sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben bestehen. Das Einfügen der Bebauung in das Ort- und Landschaftsbild bleibt somit weiterhin erhalten.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Das geplante Vorhaben macht eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen notwendig. Die Baugrenzen werden im Sinne der planungsrechtlichen Sicherung des Gebäudebestandes und der geplanten Erweiterung im Norden und Osten bis an den Knickschutzstreifen herangeschoben.

Die im Ursprungsplan festgesetzte offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, bleibt weiterhin bestehen.

3.3 Grünordnung und Artenschutz

Auf der Grundlage der Bestimmungen des BNatSchG sind die Festsetzungen des B-Plans unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen, unabhängig von der im vorliegenden Planfall wegen des vereinfachten Verfahrens nicht eintretenden naturschutzrechtlichen Ausgleichspflicht (B-Plan der Innenentwicklung). Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant. Die Abschätzung relevanter Artvorkommen erfolgt anhand ihrer Lebensraumsansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet.

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans 77 „Kruhnskoppel“ umfasst das rd. 1000 m² große bebaute Wohngrundstück Kiebitzreihe I im nordwestlichen Bereich des Ursprungsplans Kruhnskoppel im Ortsteil Ulzburg-Süd.

Die Haselmaus besitzt in Schleswig-Holstein ihren Verbreitungsschwerpunkt in den südöstlichen Landesteilen. Aber auch für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind vereinzelte Funde von Haselmäusen gemeldet worden. Der Lebensraum der Haselmaus liegt vor allem in Laub- und Laubmischwäldern (bevorzugt naturnahe Buchenwälder). Außerhalb geschlossener Waldgebiete (Laub- und Laubmischwäldern) besiedelt die Haselmaus halboffene Landschaften mit Gebüsch, Feldgehölzen oder Hecken und bewohnt bodennahe Nester in Bereichen mit dichter Gras- und Krautschicht oder in Nistkästen. Die Tiere sind bis in den Winter aktiv, oftmals wird erst bei Einsetzen des Frostes Winterschlaf gehalten. Entsprechend geeignete Habitatstrukturen sind mit den Knicks partiell im Plangebiet vorhanden.

- der Geltungsbereich für alle weiteren Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitate bzw. keinen geeigneten Lebensraum bietet und/oder diese naturräumlich nicht zu erwarten sind.
- von den europäischen Vogelarten ausschließlich ein Vorkommen von (weitestgehend) ungefährdeten, wenig störungsempfindlichen und zumeist unspezialisierten Vogelarten der Siedlungsgebiete zu rechnen ist. Alle europäischen Vogelarten sind – soweit nicht streng geschützt – besonders geschützt. Geeignete Bruthabitate stellen insbesondere der Knickbestand als Nistplatz der Baumfrei- und Nischenbrüter sowie für Gebüschfreibrüter dar. Zudem sind sonstige typische Vertreter der Siedlungsbereiche zu erwarten (ggf. auch Gebäudebrüter). In Zusammenspiel mit den angrenzenden Knicks hat das Plangebiet Bedeutung für Vogelarten während der Brut- und Aufzuchtzeiten. Eine Bedeutung als Rastgebiet ist wegen der sehr geringen Flächengröße und der Lage im Siedlungskontext unwahrscheinlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des B-Plans 77 soll gegenüber der Ursprungsplanung für das Grundstück Kiebitzreihe I eine Änderung zum Maß der baulichen Nutzung und zur Festlegung der überbaubaren Flächen vorgenommen werden. Im vorliegenden Plan wird die GRZ von 0,15 auf 0,2 und die Baugrenze für die Aufstockung des bestehenden Anbaus nach Norden und Osten erweitert werden. Dabei bleiben die Knickschutzbereiche unverändert baulich unangetastet.

Durch den Vollzug des B-Plans resultierende bauliche Veränderungen sind lediglich im Bereich des aufgestockten Wohnraums über der bestehenden Garage zu erwarten, da die Ausdehnung der derzeitig bebauten Grundfläche unverändert bleibt. Damit wird auf dem Grundstück die Baugrenze im Sinne der planungsrechtlichen Sicherung des Gebäudebestandes entsprechend des bereits realisierten Baus zzgl. der geplanten Aufstockung angepasst.

Da sich insgesamt das Maß der baulichen Nutzung und insofern auch der Anteil an verbleibenden gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen gegenüber der rechtsgültigen Ursprungsplanung im Hinblick auf den jetzigen tatsächlichen baulichen Bestandes nur geringfügig ändert und auch keine relevanten Gehölzstrukturen durch die 4. Änderung des B-Plans betroffen sind und die Schutzmaßnahmen bezüglich der Knicks unverändert weiter gelten, sind hiermit gegenüber der Ursprungsplanung auch grundsätzlich keinerlei vorhabensbedingten Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten. Dies