

BEGRÜNDUNG

ZUM

**BEBAUUNGSPLAN NR. 77
"KRUHNSKOPPEL"**

6. ÄNDERUNG (TERRASSENÜBERDACHUNGEN)

FÜR DAS GEBIET:

WESTLICH UND ÖSTLICH DER STRAÙE KRUHNSKOPPEL – ÖSTLICH DER BEBAUUNG
TAUBENRING - SÜDLICH DER LÜTTEN SCHOOL - NÖRDLICH DER BEBAUUNG
DER STRAÙE DAMMSTÜCKEN IM ORTSTEIL ULZBURG-SÜD



INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
- 2.0 PLANUNGSZIELE
- 3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN
- 4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES
- 5.0 VERKEHR
- 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
- 7.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
- 8.0 GRÜNORDNERISCHE BELANGE UND AUSSAGEN ZUM ARTENSCHUTZ

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 19.10.2020 beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Kruhnskoppel" (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet westlich und östlich der Straße Kruhnskoppel – östlich der Bebauung Taubenring - südlich der Lütten School - nördlich der Bebauung der Straße Dammstücken im Ortsteil Ulzburg-Süd aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV),

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Gemäß dem Aufstellungsbeschluss des Planungs- und Bauausschusses erfolgt die Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren, weil dieser Plan nur Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorsieht und damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren

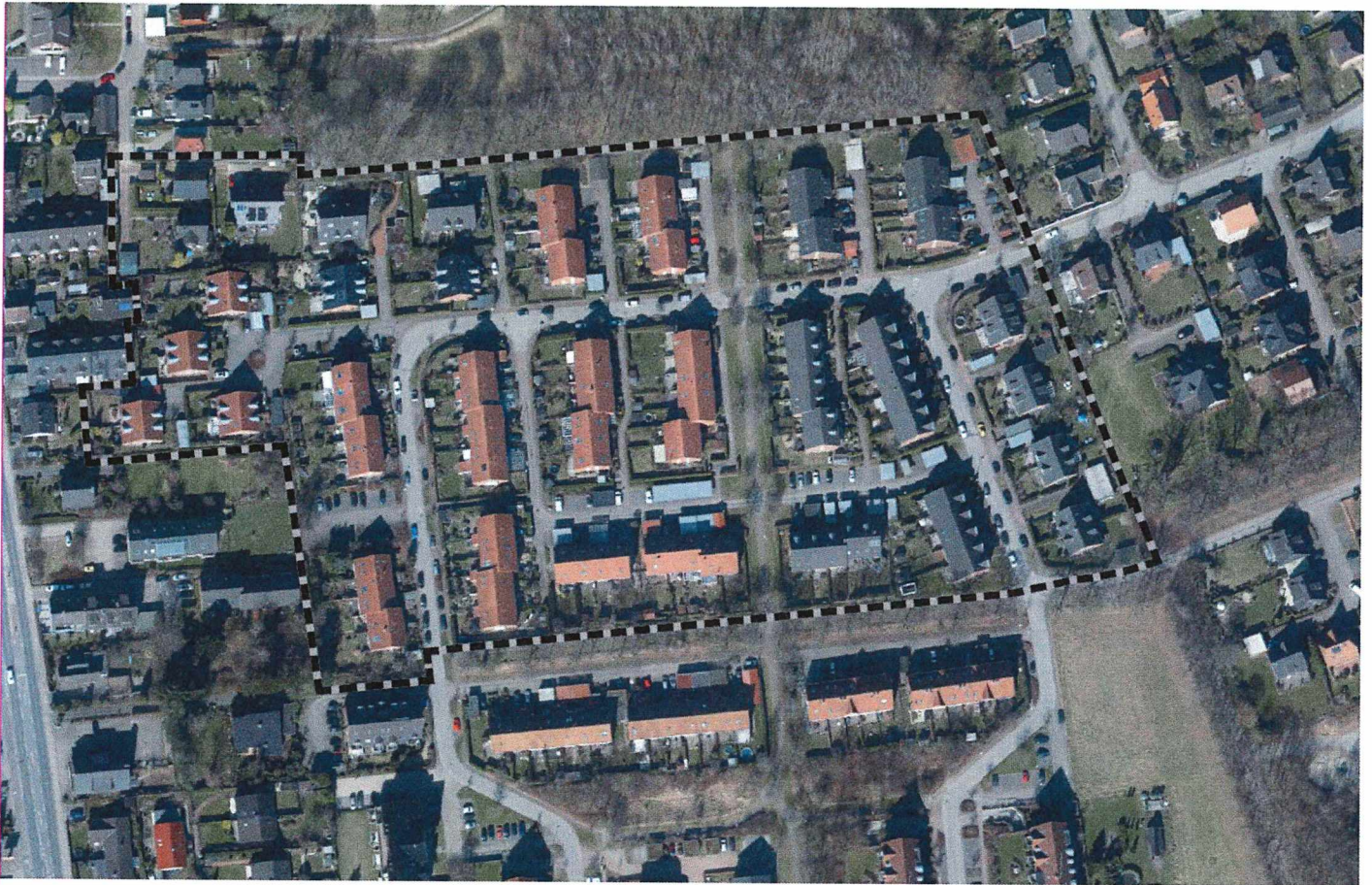
- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (Verzicht auf den Umweltbericht);
- gelten die Eingriffe in den Naturhaushalt, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Als Kartengrundlage dient die Katastergrundlage (M 1: 1.000).

1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet der 6. Änderung befindet sich im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 „Kruhnskoppel“, westlich und östlich der Straße Kruhnskoppel – östlich der Bebauung Taubenring - südlich der Lütten School nördlich der Bebauung der Straße Dammstücken im Ortsteil Ulzburg-Süd.

Es handelt sich hierbei um eine Baustruktur aus Reihen- und Doppelhäusern, wie sie in Henstedt-Ulzburg häufig vorzufinden ist.



2.0 Planungsziele

Als Planungsziele werden

- Erweiterung der Baufenster,
- Aufnahme von gestalterischen Festsetzungen für Terrassenüberdachungen,
- die Anpassung der Grundflächenzahl und
- die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz sowie die Abschätzung relevanter Artenvorkommen anhand ihrer Lebensraumansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet angestrebt.

Im Rahmen der Novellierung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2009 wurden ebenerdige Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30,00 m² und einer Tiefe bis zu 3,00 m verfahrensfrei gestellt. Bei den Bürgern ist dadurch der Eindruck entstanden, dass diese Anlagen generell errichtet werden dürfen.

Der Kreis Segeberg hat klargestellt, dass Terrassenüberdachungen an Reihenanlagen unzulässig sind, da sie sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Terrassenüberdachungen, weil diese untergeordneten Bauteile das Ortsbild in keiner Weise stören, planungsrechtlich zuzulassen.

Wintergärten werden nicht zugelassen, weil zu befürchten ist, dass die vorhandenen Gärten mit einer zusätzlichen Terrasse versehen werden und es damit zu einer ungewollten Nachverdichtung im Plangebiet kommt.

3.0 Übergeordnete Planungsvorgaben

Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Nordestedt-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 den Entwicklungsachsen.

„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.

In diesem Sinne sollten in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung die ausgewiesenen Bauflächen über dem rechnerischen Bedarf liegen (Regionalplan für den Planungsraum I).

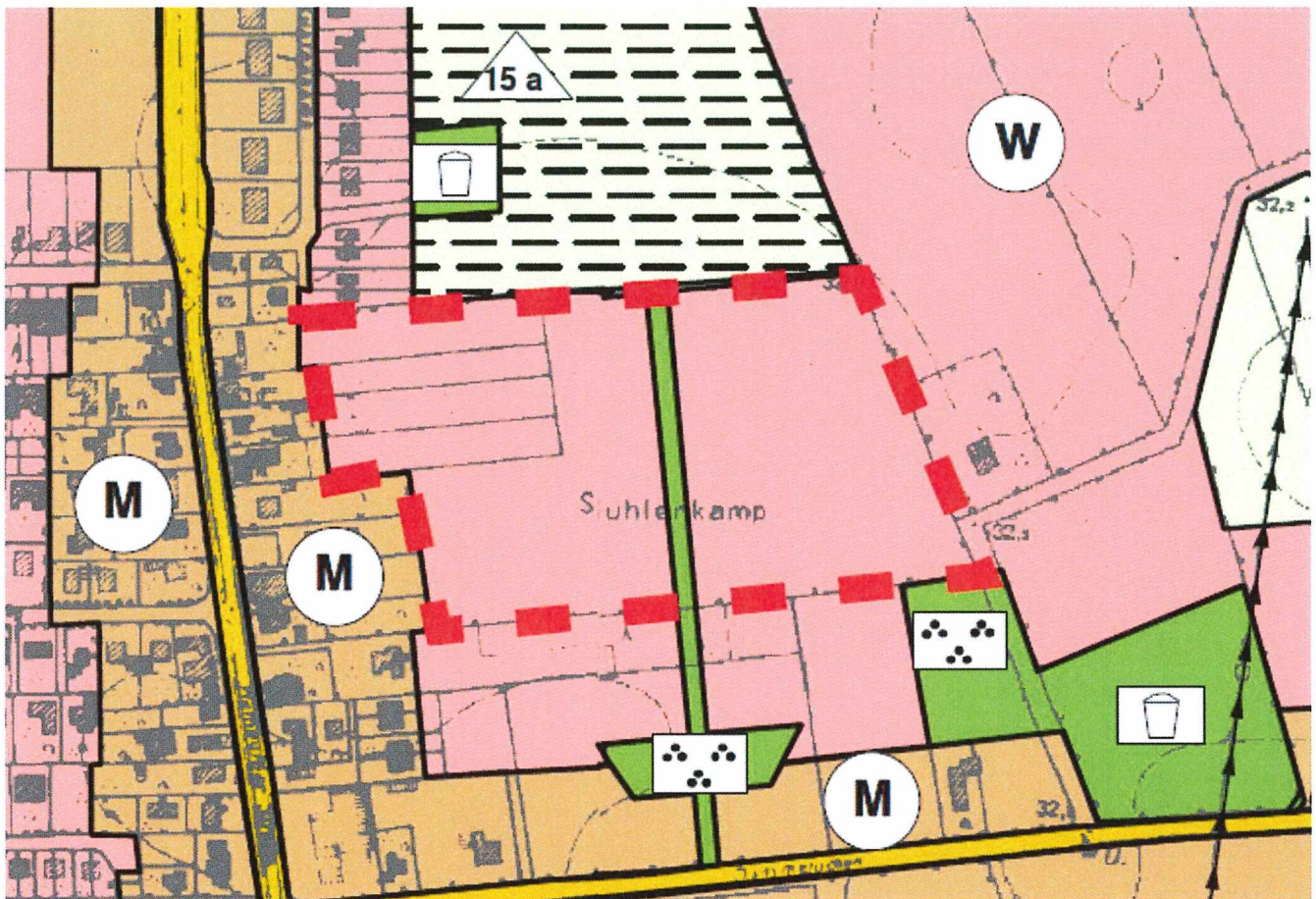
Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sollen entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten. (vgl. LEP 2010, 2.2 (3)).

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam.

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 77 „Kruhnskoppel“, 6. Änderung (Terrassenüberdachungen) stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar. Damit sind der Bebauungsplan und die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 sind als allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das allgemeine Wohngebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Während die Anzahl der Vollgeschosse für die Hauptgebäude aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen wird, ist für die Terrassenüberdachungsbereiche durchgängig eine Eingeschossigkeit festgesetzt.

Die Grundflächenzahl ist im Plangebiet differenziert festgesetzt, um sicherzustellen, dass eine tatsächliche Umsetzung der beabsichtigten Nutzung möglich ist.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den allgemeinen Wohngebieten durch Baugrenzen festgesetzt. Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

4.4 Gestaltung

Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes und seine Änderungen.

Zur Steuerung der Gestaltung der Terrassenüberdachungen sind entsprechende gestalterische Festsetzungen im Text -Teil B - des Bebauungsplanes formuliert.

Um den Anbau von Terrassenüberdachungen zu ermöglichen, werden die festgesetzten Baufenster erweitert.

Wintergärten und geschlossene Anbauten sind ausgeschlossen.

5.0 Verkehr

Es gelten die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 „Kruhnskoppel“; vgl. auch hierzu die dazugehörige Begründung, Kapitel 4.7.

5.1 ÖPNV-Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Dammstücken. Hier verkehren die Buslinien 293 und 593 des HVV, so dass das Plangebiet gut an den ÖPNV angeschlossen ist.

5.2 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in ausreichender Größe und angemessener Anzahl nachzuweisen. Hinsichtlich der vorgesehenen Anzahl der Stellplätze findet die gemeindliche Stellplatzsatzung Anwendung.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg. Vorhandene Trinkwasserversorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut werden.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

c) Schmutzwasser

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

d) Oberflächenentwässerung

Zum Schutz des Wasserhaushalts ist das anfallende Oberflächenwasser - entsprechend dem heutigen Stand der Technik - so weit wie möglich auf den Grundstücksflächen zu verbringen. Die Versickerung ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg anzuzeigen.

Ist jedoch ein Regenwasserhausanschluss an den öffentlichen Kanal vorhanden, ist dieser gemäß der Abwassersatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zwingend zu benutzen (Anschluss- und Benutzungspflicht).

Das Niederschlagswasser kann bei Nachweis eines entsprechenden Untergrundes versickert werden. Die derzeit vorh. Terrassenflächen und zukünftigen Überdachungsflächen können "über die Kante" in den Gartenbereich entwässern. Ein Anschluss an den RW-Kanal muss nicht nachgewiesen werden.

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 sichergestellt.

Die Feuerwehrezufahrten sind gemäß § 5 Abs. 1 LBO 2009 letzte Änderung von 2019 geregelt. Für die Ausführung der Feuerwehrezufahrten sind die Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr von 2007 zu beachten.

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 Grünordnerische Belange und Aussagen zum Artenschutz

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sind auf der Grundlage der Bestimmungen des BNatSchG unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen. Dies geschieht 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 Lebensraumansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet.

8.1 Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 77 „Kruhnskoppel“ umfasst die zu Wohnzwecken bestehende Bebauung westlich und östlich der Straße Kruhnskoppel – östlich der Bebauung Taubenring - südlich der Lütten School - nördlich der Bebauung der Straße Dammstücken im Ortsteil Ulzburg-Süd.

Die unbebauten Flächen der größtenteils nach Südwesten ausgerichteten Wohngrundstücke sind gärtnerisch genutzt und von für Vor- und Hausgärten typischen intensiv gepflegten Rasenflächen, Staudenbeeten, Sträuchern und Hecken geprägt. Nennenswerter Großbaumbestand ist nicht vorhanden.

Besonders prägender Baumbestand findet sich dagegen am Nordrand des Plangebietes auf Flächen außerhalb des Änderungsbereiches. Das 4,3 ha Gebiet unterliegt der freien Sukzession. So konnte sich darauf eine strukturreiche Vegetation einfinden. Eine Betroffenheit ergibt sich durch die Festlegung von Baugrenzen zur Bestandssicherung der vorhandenen Wohngebäude und der geplanten Erweiterung für den Bau von Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen aber nicht.

Aufgrund der relativ geringen Grundstücksgrößen und der Nutzung als Haus- und Wohngarten kommt den Gartenflächen eine nur mäßige naturschutzfachliche Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt zu. Es ist ausschließlich mit weit verbreiteten, unempfindlichen und ungefährdeten Arten der Siedlungsgebiete zu rechnen. Die Wohngrundstücke verfügen über keine ausgeprägten Biotop- und Habitatstrukturen, die von besonderer Bedeutung zu werten sind. Im Hinblick auf den örtlichen Baumschutz gelten die Vorschriften der örtlichen Baumschutzsatzung.

Von den potenziell vorkommenden Vogelarten ist der überwiegende Anteil ungefährdet und befindet sich in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand. Es sind Arten, die auch im Siedlungsbereich vorkommen können und hier vorwiegend in den Gehölzen nisten. Ein weiterer Anteil ist als Gebäude- und Nischenbrüter auch in menschlichen Bauten zu finden.

8.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 77 soll lediglich für die bereits bestehenden Wohngebäude einzig eine Erweiterung der bestehenden Baufenster zur Errichtung von Terrassenüberdachungen planrechtlich ermöglicht werden. Durch den Vollzug des B-Plans resultierende bauliche Veränderungen sind nur im Bereich der schon bestehenden Bebauung zu erwarten.

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG ist angesichts der aktuellen Biotop- und Habitatausstattung, der Lage im Siedlungsraum, der infolgedessen nutzungsbedingten Störungen (intensiv genutzte Hausgärten mit geringem Natürlichkeitsgrad) festzustellen, dass die Planung keine bemerkenswerten oder schutzwürdigen Biotoptypen betrifft, die geeignete Lebensräume der streng und besonders geschützten Arten darstellen.

Die im Plangebiet prognostizierten Vorkommen von Vogelarten der Gehölze sind durch die Vorhaben des B-Plans nicht betroffen, da die Anbauten nur in den ohnehin bereits als Terrassen genutzten Bereichen in direkter Hausnähe vorgenommen werden dürfen und ein Vorkommen sehr unwahrscheinlich ist.

8.3 Ergebnis

Vor dem Hintergrund der geringen Habitataignung des Plangebiets für artenschutzrechtlich relevante Arten sowie angesichts der Geringfügigkeit der baulichen Zulassungen zugunsten Terrassenüberdachungen ist davon auszugehen, dass keine Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten ausgelöst wird und daher auch keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entstehen. Dies betrifft das Tötungs- und Störungsverbot sowie das Verbot des Beschädigens

und Zerstörens von Lebensstätten sowie den Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang.

Es ergeben sich keine Verbotstatbestände, die der Verwirklichung des B-Planes entgegenstehen. Artenschutzrechtliche Ausnahmen werden somit nicht erforderlich. Gesonderte Maßnahmen zur Grünordnung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 26. April 2022



Die Bürgermeisterin

Schmidt