

Begründung für die

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90

„Kronskamp“

für das Gebiet östlich der Hamburger Straße (B 433) - südlich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Östlich der Hamburger Straße“ sowie des Wanderweges (Korl-Barmstedt-Weg) - westlich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Am Krambek“ - nördlich der Maurepasstraße im Ortsteil Ulzburg

Der Bebauungsplanes Nr. 90 „Kronskamp“ hat nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens am 22.10.1998 Rechtskraft erlangt.

Der Ursprungsplan sieht für die rückwärtige Bebauung die gleichen gestalterischen Festsetzungen vor wie für die geplanten Baukörper an den öffentlichen Verkehrsflächen. Es bestehen konkrete Anfragen, auf den hinterliegenden Grundstücken Häuser in Naturfarben zu errichten. Diesen Anfragen wird durch die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 eine Möglichkeit der Umsetzung geboten.

Die Möglichkeit der Hinterbebauung, ist auf den Baugrundstücken im Bebauungsplan Nr. 90, ungleich verteilt. Die Anlieger im Südbereich, der in der Änderung dargestellten Flächen, haben keine Möglichkeit eine Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücken zu realisieren. Dies wird durch die Darstellung von Baufenstern auf diesen Grundstücken bewirkt. Um unnötige zusätzliche Zufahrten auf die Maurepasstraße zu vermeiden, dürfen die Zufahrten für die Neubebauung, nur auf den vorhandenen Grundstückszufahrten realisiert werden. Ein entsprechendes Zu- und Auffahrtsgebot ist in der Planzeichnung dargestellt.

Gemäß der textlichen Festsetzung 2.1 sind in den allgemeinen 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 gestalterischen Festsetzungen beinhalten unter Ziffer 4.6 die Verpflichtung, Wände und flachgeneigte Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zu begrünen. Eine Dachbegrünung erfordert eine besondere Statik und ist in der Ausführung ungleich teurer als eine normale Bedachung; dies steht nicht in Relation zur ökologischen Verbesserung des Kleinklimas, die damit beabsichtigt wurde. Die Festsetzung wird deswegen herausgenommen. Die freiwillige Dachbegrünung ist nach wie vor möglich.

Der Ursprungsplan formuliert in dem Text Teil B eine Reihe von Festsetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung. Diese haben weiterhin Bestand, außer denen, die durch die 1. (vereinfachten) Änderung, geändert werden.
Durch die angestrebten Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Henstedt-Ulzburg, 29.03.1999




(Bürgermeister)