

Begründung zum  
BEBAUUNGSPLAN NR. 97

„Beekwiese“  
1. ÄNDERUNG

für das Gebiet: östlich der Hamburger Straße – westlich  
der ehemaligen AKN-Eisenbahntrasse – nördlich und  
südlich des Krambekweges – im Ortsteil Ulzburg





## 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 / RUHENDER VERKEHR / ÖPNV

### 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

### 7.0 GRÜNORDNUNG / ARTENSCHUTZ

### 8.0 UMWELTBERICHT



## 1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011.

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 06.02.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 97 „Beekwiese“, für das Gebiet – östlich der Hamburger Straße – westlich der ehemaligen AKN-Eisenbahntrasse – nördlich und südlich des Krambekweges – im Ortsteil Ulzburg zu ändern.

Die 1. Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Beschleunigtes Verfahren (§ 13 a BauGB)

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, da die Planänderung nur Maßnahmen der Innenentwicklung vorsieht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat dazu am 06.02.2012 beschlossen:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen;
- die Entwürfe der Bauleitpläne und der Begründung sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen;
- die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB;
- gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.



Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

## 1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg. Am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches befindet sich die ehemalige Trasse der AKN. Die westliche Grenze des Plangebietes bildet die Hamburger Straße. Südlich befindet sich weitere Wohnbebauung. 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.

Nach den Regelungen der Landesbauordnung sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports), aber auch Gerätehäuser in den Abstandsflächen zulässig und können unter bestimmten Voraussetzungen baurechtlich genehmigungsfrei errichtet werden.

Der Ursprungsbebauungsplan schließt diese Nutzungen im Rahmen der textlichen Festsetzung 2.1 aus. Dieses wird mit dieser Bauleitplanänderung aufgehoben, so dass zukünftig die verfahrensfreien Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nach § 63 LBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

## 3.0 Übergeordnete Planungsgrundlagen

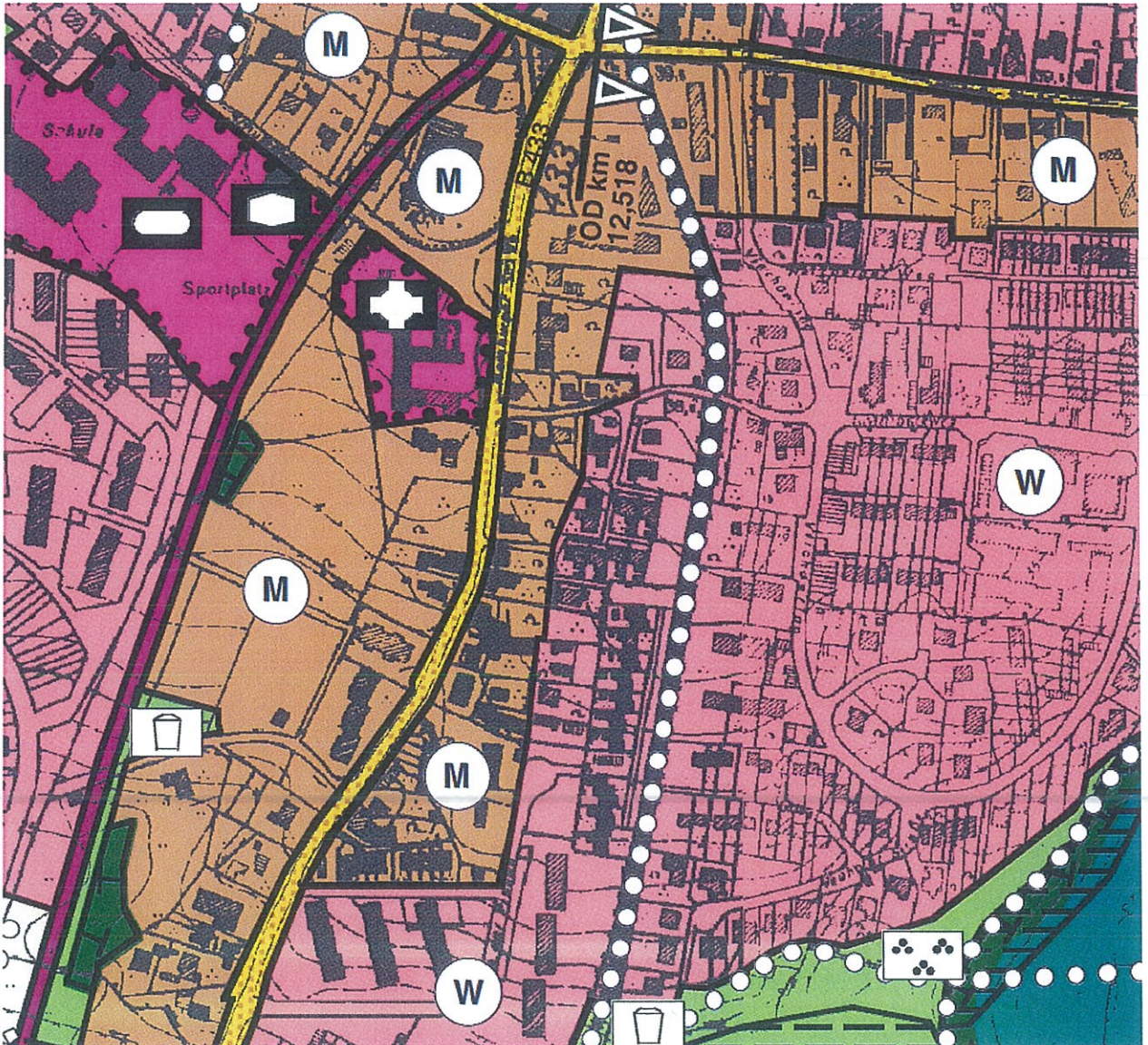
### Regionalplanung

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



## 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

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung ist entsprechend der vorhandenen Ursprungsplanung festgesetzt.

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes haben nach wie vor Bestand.



#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes haben nach wie vor Bestand.

#### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes haben nach wie vor Bestand.

#### **4.4 Gestaltung**

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes haben nach wie vor Bestand.

#### **5.0 Verkehr**

##### **5.1 Verkehrserschließung / Ruhender Verkehr / ÖPNV**

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes haben nach wie vor Bestand.

#### **6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes haben nach wie vor Bestand.

#### **7.0 Grünordnung / Artenschutz**

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.

Auf die Regelungen des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird verwiesen.

Gesonderte Maßnahmen zur Grünordnung sind nicht erforderlich.

##### *Artenschutzrechtliche Prüfung*

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG ist in Anbetracht der gegenwärtigen Biotop- und Habitatausstattung, der Lage im Siedlungsraum, der infolgedessen nutzungsbedingten Störungen (intensiv genutzte Haus-



gärten mit geringem Natürlichkeitsgrad) festzustellen, dass die Planung keine bemerkenswerten oder schutzwürdigen Biototypen betrifft, die geeignete Lebensräume der streng und besonders geschützten Arten darstellen. Auch von den Vorkommen der europäischen Vogelarten ist ausschließlich mit Vorkommen von (weitestgehend) ungefährdeten, wenig störungsempfindlichen und zumeist unspezialisierten und typischen Vogelarten der Siedlungsgebiete zu rechnen. Bedeutende Bruthabitate stehen auf den betrachteten Grundstücken jedoch nicht zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund der geringen Habitateignung des Plangebiets für artenschutzrechtlich relevante Arten ist davon auszugehen, dass keine Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Arten ausgelöst wird und daher auch keine Verbotstatbestände nach § 19 oder § 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.

#### **8.0 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 19.06.2012

In Vertretung

Elisabeth v. Bressensdorf  
(1. stellvertretende Bürgermeisterin)

