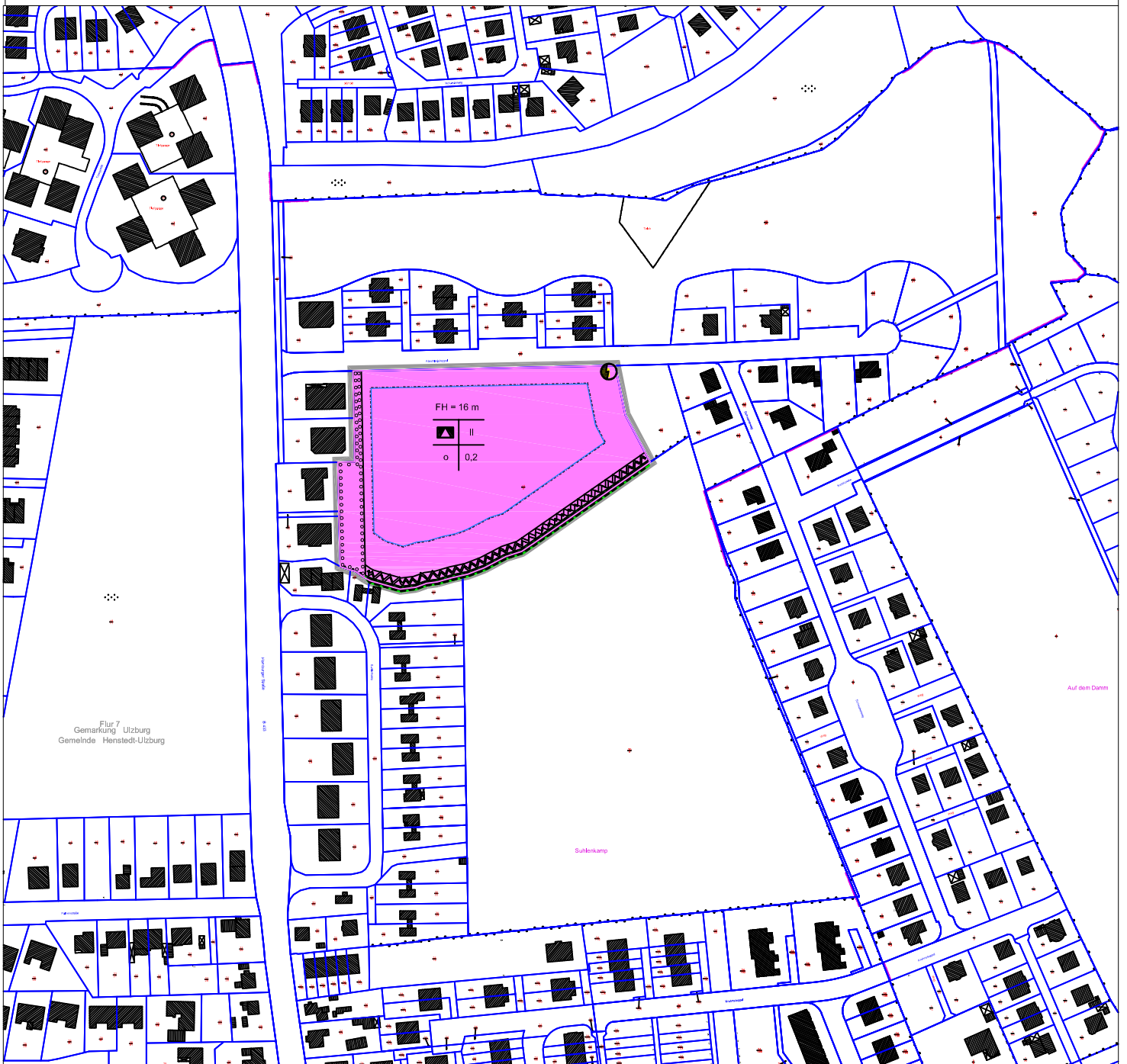


Begründung
zum

BEBAUUNGSPLAN Nr. 99 „Schule Ulzburg-Süd - Abschiedskoppel“

2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER
ABSCHIEDSKOPPEL- ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN
DER HAMBURGER STRAÙE - NÖRDLICH DER
BIOTOPFLÄCHE „DRÖGENECK“ - WESTLICH DER
BEBAUUNG SCHWANENWEG - 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 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

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 12.12.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 99 „Schule Ulzburg-Süd - Abschiedskoppel“, 2. vereinfachte Änderung“ (Gestaltungsfestsetzungen Grundschule) für das Gebiet südlich der Abschiedskoppel- östlich der Bebauung an der Hamburger Straße - nördlich der Biotopfläche „Drögeneck“ - westlich der Bebauung Schwanenweg - im Ortsteil Ulzburg-Süd zu ändern.

Der Bebauungsplan Nr. 99 „Schule Ulzburg-Süd - Abschiedskoppel“ wurde im Jahre 1996 ins Verfahren gebracht und am 26.11.1998 rechtskräftig.

Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch die geplante Überarbeitung der textlichen Festsetzungen 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 gliedert sich die Bebauung der Hamburger Straße an. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet die Einfamilienhausbebauung des Schwanenweges. Südlich befindet sich eine Biotopfläche, die durch den Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“ planungsrechtlich abgesichert ist. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Flächen für den Gemeinbedarf -Nutzungszweck Schule- dargestellt.

2.0 Planungsziele

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

- **Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche**

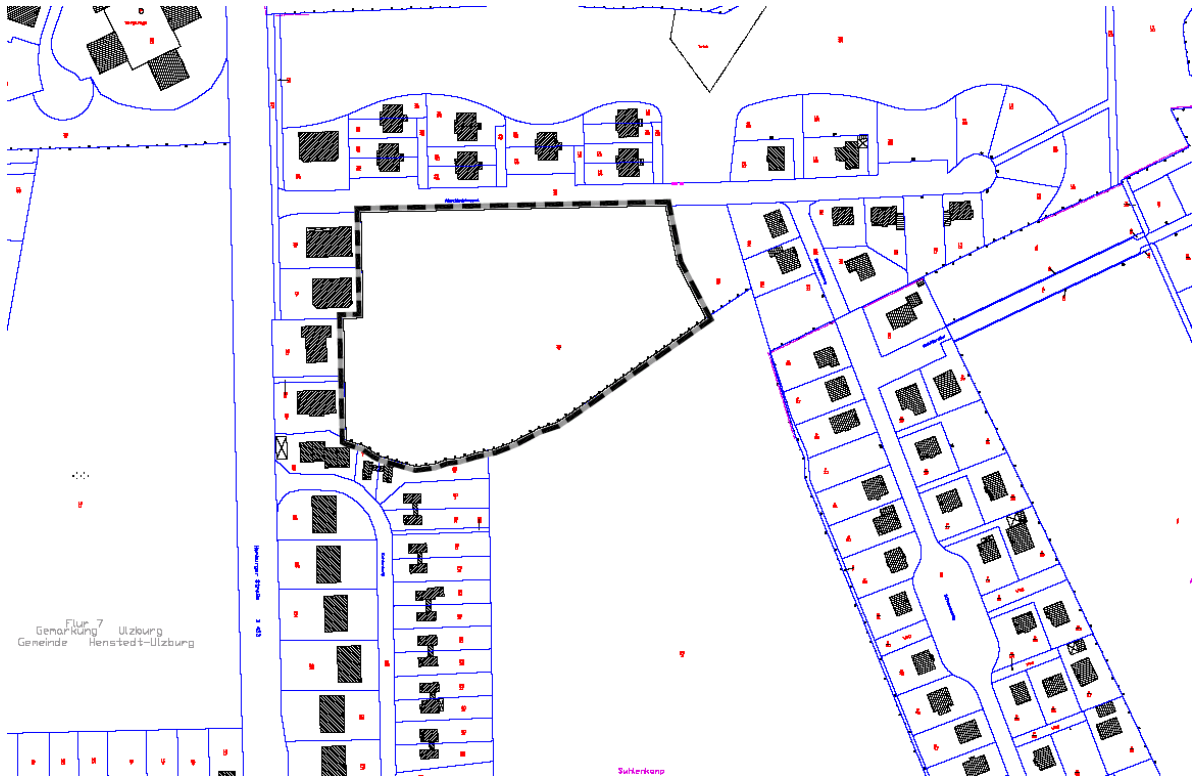
Zum Zeitpunkt der Planung wurde eine Errichtung der Schule im Passivhausstil nicht berücksichtigt.

Es besteht die Absicht, dass gesamte Neubauvorhaben in Passivhausbauweise zu errichten, womit die Grundschule Ulzburg-Süd die erste Einrichtung dieser Art in Schleswig-Holstein wäre.

Die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. hat der Gemeinde eine dementsprechende Zertifizierung angeboten und prüft die Möglichkeiten zur Umsetzung eines gemeinsamen Forschungsprogramms zur wissenschaftlichen Begleitung des Projektes mit einer Förderung im Rahmen des SH-Fonds.

Die gestalterischen Festsetzungen stehen diesem Vorhaben entgegen, daher werden sie durch die Bebauungsplanänderung aufgehoben.

Die überplante Fläche wird durch die Straße Abschiedskoppel erschlossen und ist unbebaut.



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).

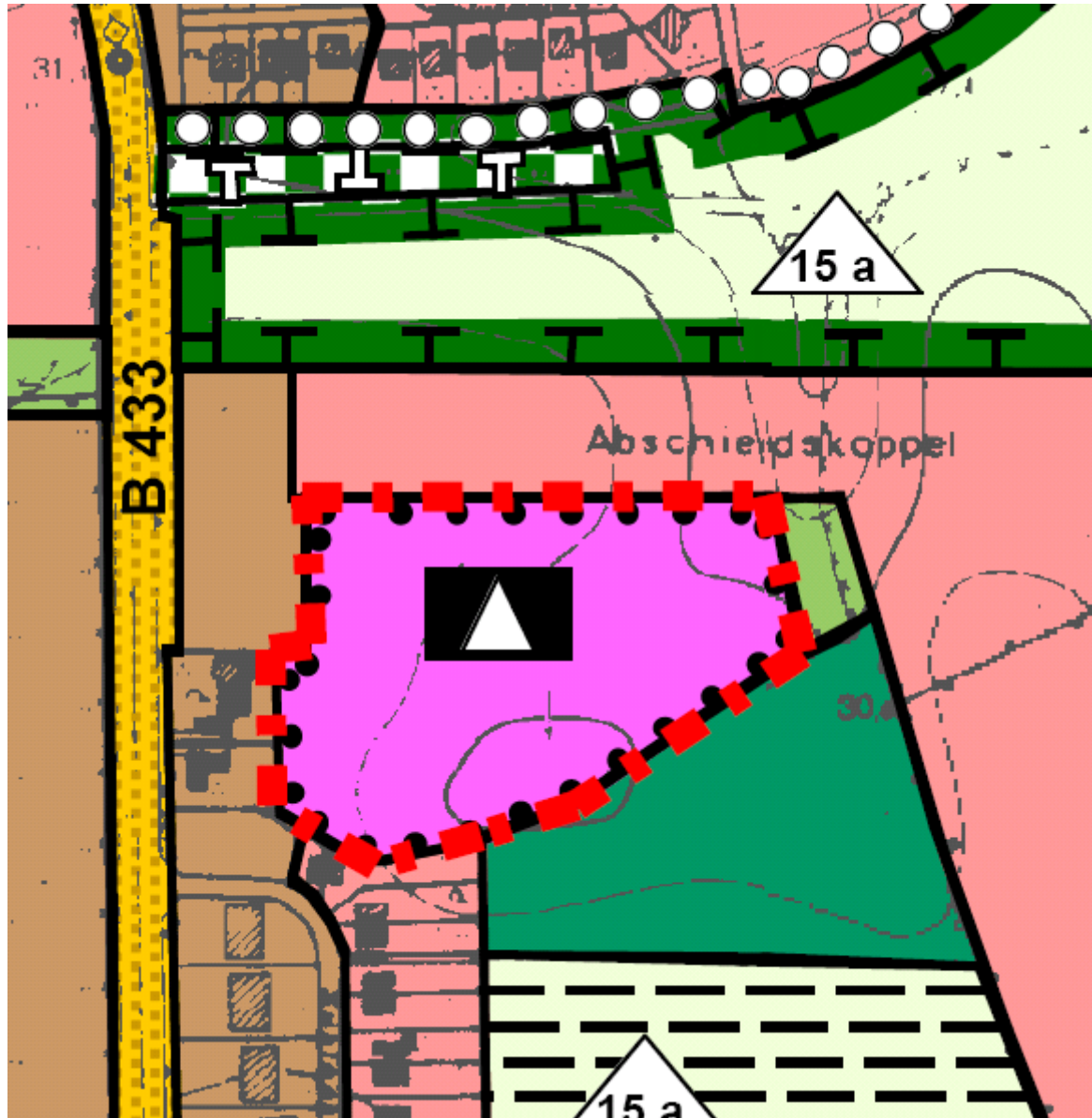
Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I Beeinträchtigungen aus Sicht der landesweit bedeutsamen Biotopverbund- und Lebensraumfunktionen und des Artenschutzes nach BNatSchG

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg, MUNF 1998) stellt für das Plangebiet keine besondere Funktion dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.



4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung ist entsprechend der geplanten Nutzung nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB als – Fläche für Gemeinbedarf - 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 beibehalten.

4.4 Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen werden für diesen Bereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Hamburger Straße (L 326).

Die innere Erschließung erfolgt über die Straße Abschiedskoppel.

5.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplätze sind im Zuge der Bauantragsstellung nachzuweisen.

5.3 Öffentlicher Personen Nahverkehr

Wird im Zuge der weiteren Planung ergänzt.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Systeme; eine Ergänzung oder Erneuerung ist derzeit nicht geplant.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 -IV-334-166.701.400- in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.



7.0 Grünordnung

Durch diese Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Bauflächen im Plangebiet entstehen. Somit sind die Festsetzungen des Grünordnungsplanes zum Ursprungsplan Nr. 99 „Abschiedskoppel“ nach wie vor gültig.

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.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 18.11.2009

Bürgermeister