

Begründung

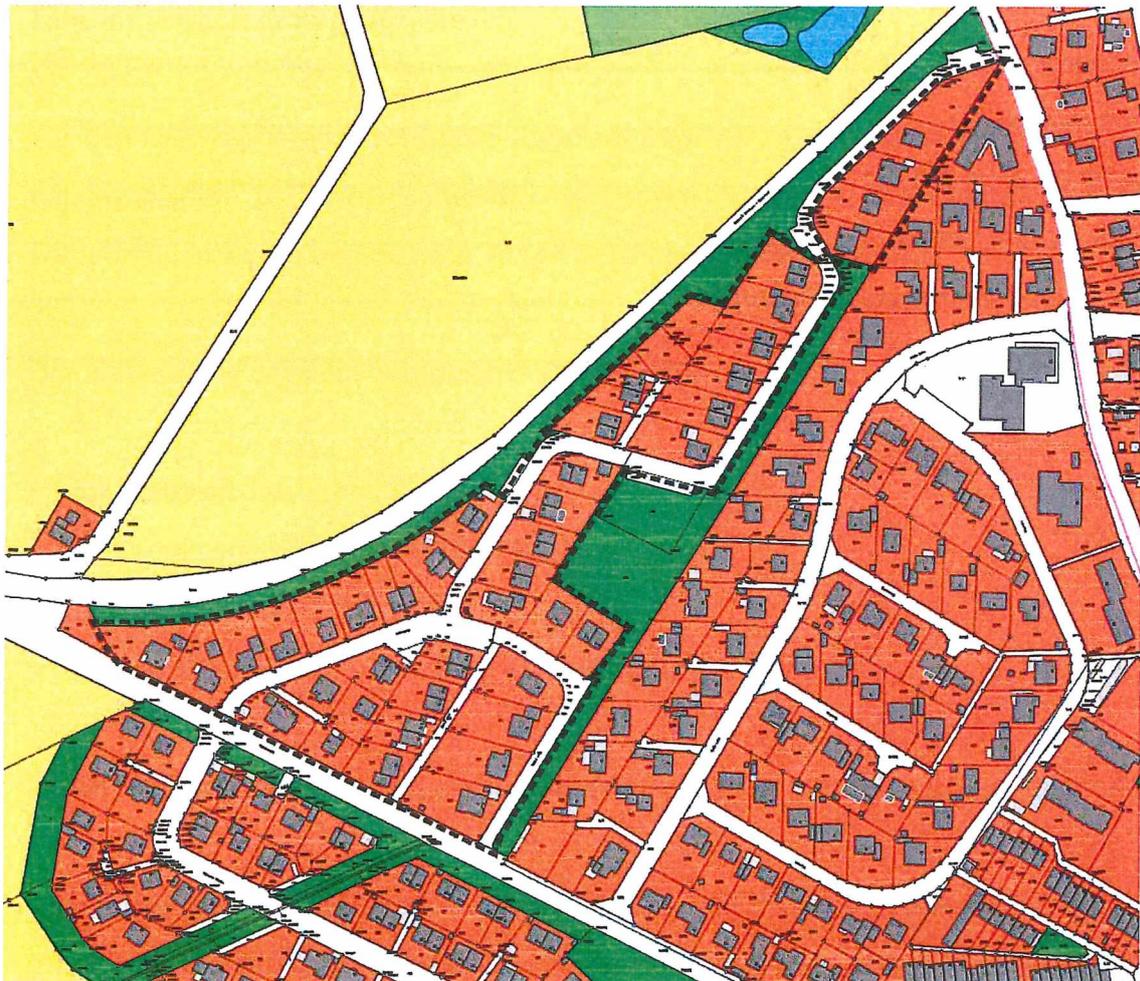
zum

Bebauungsplan Nr. 107 "Westlich Große Lohe", 5. Änderung (Terrassenüberdachungen und Wintergärten)

der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Für das Gebiet:

nördlich der Schulstraße – östlich des EBO-Gleisbogens – westlich der Bebauung Große Lohe
im Ortsteil Ulzburg



März 2023

Inhalt

1.0 Allgemeine Grundlagen.....	3
1.1 Rechtsgrundlagen.....	3
1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches	4
2.0 Anlass und Planungsziele	5
3.0 Übergeordnete Planungsvorgaben	6
4.0 Entwicklung des Planes	7
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	7
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	8
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	8
4.4 Gestaltung	8
5.0 Verkehr	9
5.1 Bahnverkehr	9
5.2 ÖPNV-Erschließung	11
5.3 Ruhender Verkehr	11
6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	12
7.0 Grünordnung	13

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 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung 37/2018 – 2023 am 24.01.2022 beschlossen, die 5. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Große Lohe“ (Terrassenüberdachungen und Wintergärten) für das Gebiet nördlich der Schulstraße – östlich des EBO-Gleisbogens – westlich der Bebauung Große Lohe im Ortsteil Ulzburg aufzustellen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107, 5. Änderung galt bislang der Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Große Lohe“, sowie die 1. bis 4. Änderung. Die Zulässigkeit von Vorhaben wurde bislang nach diesen Bebauungsplänen beurteilt.

Der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 liegen:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) und
- die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils geltenden Fassungen zugrunde.

Gemäß dem Aufstellungsbeschluss des Planungs- und Bauausschusses erfolgt die Durchführung des Bebauungsplanes 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 eine Katasterunterlage (M 1:1000).

1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Ulzburg und ist ca. 4,2 ha groß. Es grenzt im Westen an den Gleisbogen der AKN und im Osten an ein bestehendes Wohngebiet. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Lindenstraße und im Süden an die Schulstraße. Das Plangebiet wird in nordsüdlicher Richtung durch einen stark prägenden Knick in zwei Teile geteilt. Der gesamte Geltungsbereich ist erschlossen und ist bereits mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut.



Abbildung 1: Lageplan mit Umgrenzung des Plangeltungsbereiches (ohne Maßstab)

2.0 Anlass und Planungsziele

Als Planungsziele werden

- Erweiterung der Baufenster,
- Anpassung der Grundflächenzahl (hier: Grundfläche und Mindestgrundstücksgröße),
- Aufnahme von gestalterischen Festsetzungen für Terrassenüberdachungen und Wintergärten,
- Aufnahme von gestalterischen Festsetzungen für Nebenanlagen, Carports und Garagen
- Aufnahme von Festsetzungen zum Schutz des Bodens sowie
- eine artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz sowie die Abschätzung relevanter Artenvorkommen anhand ihrer Lebensraumsansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Bäume

angestrebt.

Seitens eines Antragstellers wird beabsichtigt, an ein bestehendes Einfamilienhaus einen Wintergarten anzubauen. Die Baufenster des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 107 lassen bei den meisten dort vorhandenen Ein-/Zweifamilienhäusern aktuell keine Anbauten von Terrassenüberdachungen bzw. Wintergärten zu, da die Baufenster fast vollständig durch die vorhandenen Baukörper ausgefüllt sind. Die Eigentümer haben somit rechtlich keine Möglichkeit, Terrassenüberdachungen bzw. Wintergärten anzubauen.

Um die Errichtung von Terrassenüberdachungen und Wintergärten an vorhandenen Wohnhäusern in dem Bereich zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Große Lohe“ entsprechend anzupassen, weil diese untergeordneten Bauteile das Ortsbild in keiner Weise stören und die Grundstücksgrößen eine geregelte Nachverdichtung in Maßen zulassen.

3.0 Übergeordnete Planungsvorgaben

Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist als Stadtrandkern 1. Ordnung typisiert.

Der Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021 ist auf das Jahr 2036 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Gem. LEP sollen Stadtrandkerne in den Ordnungsräumen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3) liegen. Stadtrandkerne sollen verkehrlich gut an das Zentrum angebunden sein. Stadtrandkerne sollen baulich so geordnet und gestaltet sein, dass ein Versorgungskern erkennbar ist.

2 Z (LEP Seite 99)

Zentraler Ort oder Stadtrandkern ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet in der Hauptortslage der zentralörtlich eingestuften Gemeinde.

Das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet ist in den Regionalplänen festzulegen. Sofern es auch Flächen von Nachbargemeinden umfasst, die baulich an die Hauptortslage angrenzen, ist deren Entwicklung mit der zentralörtlich eingestuften Gemeinde abzustimmen und darf nicht zu deren Lasten gehen.

3 Z (LEP Seite 100)

Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 entspricht den Zielen der Raumordnung.

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 ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse (vgl. Regionalplan S-H, Planungsraum I, 1998, Ziff. 5.3).

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

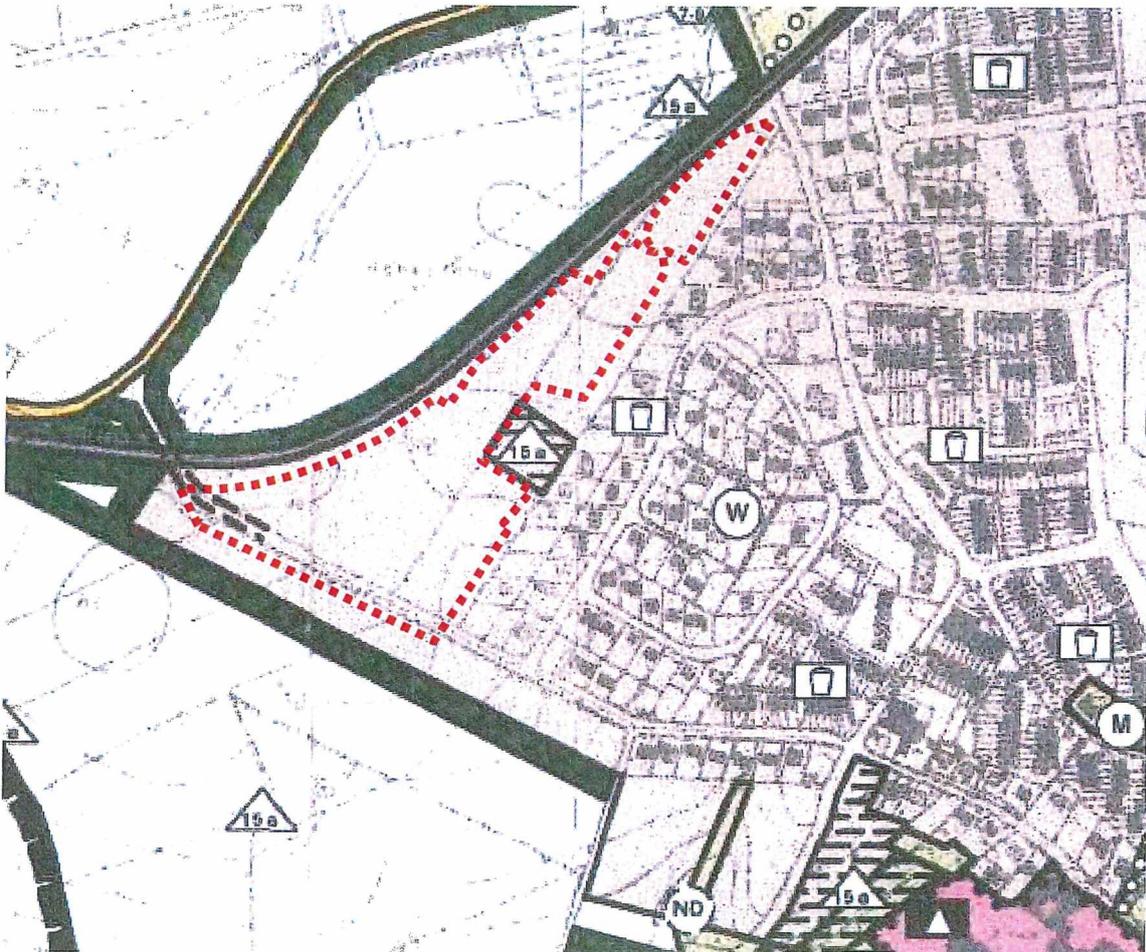


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes werden entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzung als allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im vorliegenden Bebauungsplan durch eine maximale Grundfläche (GR) für Gebäude festgesetzt. Die Festsetzung der Grundfläche hat den Vorteil, dass sie, im Gegensatz zur Grundflächenzahl, unabhängig von der Grundstücksgröße, nicht variiert. Ferner ist die Mindestgröße der Baugrundstücke festgesetzt sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Bei den Grundstücken, die eine zweigeschossige Bauweise des Hauptgebäudes ermöglichen, ist festgesetzt, dass Terrassenüberdachungen und Wintergärten lediglich in eingeschossiger Bauweise errichtet werden dürfen. Ein weiterer Anbau einer Terrasse an einen Wintergarten ist ausgeschlossen.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den allgemeinen Wohngebieten durch Baugrenzen festgesetzt. Die großen Baufenster ermöglichen den Bauherren, auf ihren Grundstücken flexibel nachzuverdichten. Die maximale Grundfläche sowie die Mindestgröße der Baugrundstücke verhindern dagegen die Vollversiegelung der Grundstücke.

Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine offene Bauweise festgesetzt.

4.4 Gestaltung

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

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

Ferner sind Festsetzungen zu Nebenanlagen, Carports und Garagen getroffen. Nebenanlagen, Carports und Garagen von mehr als 25 m² Größe sind vegetationsfähig zu gestalten

und dauerhaft zu begrünen. Von der Dachbegrünung bei Garagen und Carports kann abgesehen werden, wenn die Fläche der Dächer zu mindestens 60 % zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen bzw. Sonnenkollektoren in Anspruch genommen wird.

Die Festsetzungen dienen zur Verbesserung des Mikroklimas in dem Plangebiet. Die Dachbegrünung kann anfallendes Niederschlagswasser sammeln und speichern und zudem Luftschadstoffe und Feinstaub aus der Luft filtern. Die Verdunstung des gespeicherten Wassers sorgt für Kühlung und Luftbefeuchtung. Photovoltaikanlagen dienen der regenerativen Energiegewinnung.

Ansonsten werden die Festsetzungen des Ursungsplanes und der vorhergehenden Änderungen übernommen.

5.0 Verkehr

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Straße Lohekamp und die Straße Kleine Lohe. Die innere Erschließung erfolgt auch über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die zugunsten der Allgemeinheit und den Versorgungsträgern ausgewiesen sind.

Neue Zufahrten werden durch die Bebauungsplanänderung nicht zugelassen.

5.1 Bahnverkehr

Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen wird auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hingewiesen.

Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.

Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb

(z.B. Lärmsanierungen) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o.g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.

Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen wird der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr – Landeseisenbahnverwaltung – im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung beteiligt.

Die Anliegergrundstücke an das Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen enthalten. Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern und gefährden.

Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.

Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten. An dem nach dem Wasserrecht vorgesehenen Verfahren zur Festlegung von Einzelheiten der Begrünung wird die AKN deshalb beteiligt.

Im Bereich der öffentlichen und privaten Bahnübergänge sind Sichtflächen für die Bahnübergangssicherungen auf den Anliegergrundstücken entsprechend den einschlägigen Bestimmungen jederzeit freizuhalten.

Für die vorhandene technische Sicherung des Bahnüberganges Lindenstraße in Bahn-km 23,344 ist jeweils eine Sichtfläche 10,0/100,0 m freizuhalten, bezogen auf die Gleisachse und die Straßen- bzw. Wegebegrenzungslinien.

Für den Fall der Verlegung der Schulstraße an die im Westen geplante neue Gewerbestraße ist der neu herzustellende Bahnübergang mit der entsprechenden technischen Sicherung, abhängig vom Verkehrsaufkommen, auszurüsten.

Für diesen Fall sollte der technisch gesicherte Bahnübergang „Westerwohlder Straße“ in Bahn-km 22,644 aufgehoben werden.

5.2 ÖPNV-Erschließung

Durch die Bushaltestelle „Ulzburg, Ahornweg“ (Linie 296) ist der nördliche Plangeltungsbereich gut erschlossen. Der mittlere Bereich des Plangebietes liegt mit einer Luftlinien-distanz von 350 Metern im Einzugsbereich der Haltestelle „Ulzburg, Rotdornweg“ (Linie 296). Lediglich der südliche Bereich des Plangebietes, nördlich der Schulstraße, liegt außerhalb des im Regionalen Nahverkehrsplan der Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg festgelegten Haltestelleneinzugsbereiches von 400 Metern Luftlinie für den Bus.

Die nächstgelegene Bahnhofstabelle A-Henstedt-Ulzburg befindet sich in ca. 800 m Entfernung (Luftlinie) von der Mitte des Plangebietes entfernt und liegt damit außerhalb des im Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg festgelegten Haltestelleneinzugsbereiches von 600 m für Bahnen. Die Haltestelle A-Henstedt-Ulzburg wird durch die beiden Bahnlinien A1 und A3 sowie durch die Buslinien 293, 196, 7141 und 616 im Rahmen des HVV bedient.

5.3 Ruhender Verkehr

Es gilt die Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Stellplatzsatzung), in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung.

Die privaten Stellplätze sind an geeigneter Stelle auf den Grundstücken nachzuweisen. Gemäß der aktuellen Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind bei Wohneinheiten mit mehr als 60 m² zwei Stellplätze auf Privatgrund zu realisieren.

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

Die Grundstücke sind an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Für das gering verschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen ist grundsätzlich eine Versickerung auf den Einzelgrundstücken anzustreben.

Gemäß § 5 WHG besteht die generelle Verpflichtung bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Die zusätzliche Versiegelung vormals unbefestigter Flächen führt zu einer Veränderung des Wasserhaushalts, da es zu einer Verschiebung von der Verdunstung zur Ableitung bzw. Versickerung kommt. Der natürliche Wasserhaushalt wird dadurch in seiner Leistungsfähigkeit verändert. Daher ist zur Entschärfung dieser Folgen bei geeigneten Bodenverhältnissen das Niederschlagswasser der befestigten Flächen in geeigneter Art und Weise (über die belebte Bodenzone) zur Versickerung zu bringen.

Ferner sind bei zukünftigen Bauvorhaben die Nebenanlagen, Carports und Garagen von mehr als 25 m² vegetationsfähig zu gestalten und dauerhaft zu begrünen. So kann anfallendes Niederschlagswasser gesammelt und zurückgehalten werden.

Für die Baugrundstücke 8 – 13 und 40 – 45 ist, wie im Ursprungsplan unter Punkt 5.15 festgesetzt, die Einleitung des Dachwassers in die vorhandenen Gräben erforderlich.

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 in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Mehrbedarfe generiert.

7.0 Grünordnung

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB 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.

Aussagen zum 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 beschleunigten 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 Artenvorkommen erfolgt anhand ihrer Lebensraumansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet.

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 107 umfasst insgesamt homogene, vorwiegend zu Wohnzwecken genutzte, Einzel- und Doppelhäuser.

Die im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nördlich und südlich des Plangebietes, sind nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung. Hier gilt der Ursprungsplan mit seinen Änderungen unverändert.

Der in der Mitte des Plangebietes verlaufende Knickschutzstreifen ist weiterhin als zu erhalten festgesetzt und von der Bebauung freizuhalten. Die Knickstrukturen unterliegen dem gesetzlichen Schutzstatus gemäß § 21 (1) LNatSchG. Demnach sind weder die Beseitigung noch erhebliche Eingriffe zulässig.

Die Vor- und Hausgärten sind von typischen intensiv gepflegten Rasenflächen, Staudenbeeten und unterschiedlichen Gehölzstrukturen geprägt. An Gehölzen sind Laub-, Nadel-, Obst- und Ziergehölze der unterschiedlichsten Ausprägung anzutreffen (Einzelbäume, Sträucher, Hecken), jedoch ohne ausgeprägten Altbaumbestand. Aufgrund der intensiven Nutzung als Haus- und Wohngarten kommt den Gartenflächen eine nur mäßige bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt zu. Es ist ausschließlich mit weit verbreiteten, unempfindlichen und ungefährdeten Arten der Siedlungsgebiete zu rechnen.

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) davon auszugehen,

- dass ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen ist, da der überwiegende Teil der entsprechenden Arten selten und auf naturnahe, vergleichsweise anspruchsvolle Standorte angewiesen ist.
- dass von den Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (ohne Vögel) lediglich Vorkommen von Fledermäusen zu erwarten sind. Zu den relativ häufigen Fledermausarten zählen z.B. die Zwerg- und die Breitflügelfledermaus als typische Stadtrandbesiedler. In Betracht kommen Tagesverstecke in Gebäuden des Plangebietes. Sommer- (Wochenstuben) und Winterquartiere sind in den Gebäuden sehr unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen. Mit Quartieren in Bäumen ist nicht zu rechnen, da Baumhöhlen und Spaltenverstecke nur in sehr alten Bäumen anzutreffen sind. Als Jagdhabitat hat das B-Plan-Gebiet für die potenziell vorkommenden Fledermausarten aufgrund des relativ hohen Bebauungsgrades nur eine geringe Bedeutung. Von größerer Bedeutung sind diesbezüglich der offene Landschaftsraum nördlich des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes mit seinen Acker- und Grünlandflächen und linearen Knickstrukturen.
- dass 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.
- dass 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 Baumbestand als Nistplatz der Baumfrei- und Nischenbrüter sowie Sträucher und Hecken für Gebüschfreibrüter dar. Zudem sind

sonstige typische Vertreter der Siedlungsbereiche zu erwarten (ggf. auch Gebäudebrüter).

Artenschutzrechtliche Prüfung

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 soll durch die Festlegung von Baugrenzen die Bestandssicherung der vorhandenen Gebäude sowie die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung für den Bau von Terrassenüberdachungen und Wintergräten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke geschaffen werden.

Durch den Vollzug des B-Plans resultierende bauliche Veränderungen sind lediglich im Bereich der bestehenden Terrassen zu erwarten. Die vorhandenen Gartenflächen bleiben - soweit sie außerhalb der vorhandenen Baufenster liegen - unangetastet, so dass nicht von relevanten Habitatverlusten für Fledermäuse oder Brutvögel auszugehen ist.

Sollte dennoch die Entnahme von Gehölzen notwendig sein, z.B. weil ein Kronenbereich über eine Terrasse ragt, sind zur Vermeidung der Tötung von Individuen und der Störung zu relevanten Zeiten, Schonfristen für den Zeitpunkt der Gehölzentnahme zu berücksichtigen.

Als Schonfrist wird der Hauptbrutzeitraum vom 01. März bis 30. September festgelegt. Potenzielle Brutplätze der Avifauna sind somit während der Räumung des Baufeldes und der Arbeitsbereiche nicht besetzt. Die Konflikte werden hiermit vermieden.

Vor dem Hintergrund der geringen Habitateignung des Plangebiets für artenschutzrechtlich relevante Arten und unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 107, 5. Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. des § 44 BNatSchG eintreten und die diesbezüglichen Bestimmungen eingehalten werden. 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.

Da keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten, werden auch keine artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfe ausgelöst.

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens verändert und eingeschränkt. Diese Eigenschaften stellen einen wichtigen Schutz für das Grundwasser dar. Bodenversiegelungen führen zudem zu erheblichen und dauerhaften Veränderungen im gesamten Ökosystem. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort.

Um diese Funktionen zumindest rudimentär zu erhalten, werden in der Bebauungsplanänderung Festsetzungen zum Schutz des Bodens getroffen:

- Nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.
- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen.

Durch diese Maßnahmen werden die sonst verfahrensfreien Vorhaben städtebaulich geordnet und ökologisch abgemildert. Eine Ausgleichsverpflichtung ergibt sich nicht.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am 28.02.2023 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 01.06.2023




Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin