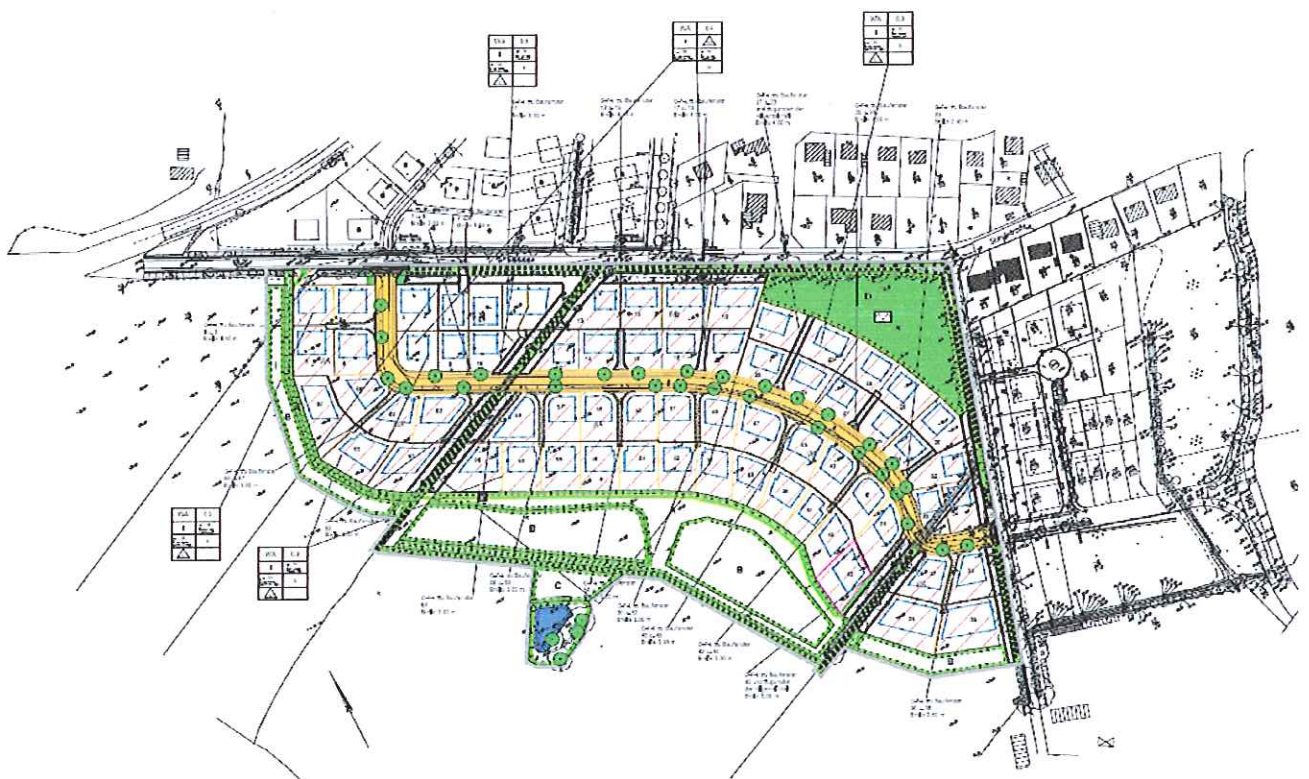


**BEBAUUNGSPLAN NR. 115
„SÜDLICH SCHULSTRAÙE –
WESTLICH WISMARER STRAÙE“
1. ÄNDERUNG**

**DER GEMEINDE
HENSTEDT-ULZBURG**

**FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER SCHULSTRAÙE - WESTLICH DER
WEDENTWIEDE IN VERLÄNGERUNG DER WISMARER STRAÙE -
ÖSTLICH DER GEMEINDEGEBIETSGRENZE**





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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 - 4.4 GESTALTUNG**
- 5.0 VERKEHR**
 - 5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG**
 - 5.2 RUHENDER VERKEHR**
- 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN**
- 7.0 UMWELTBERICHT**



1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01.01.2007.

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 15.12.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Schulstraße – Westlich Wismarer Straße“, für das - südlich der Schulstraße - westlich der Wedentwiete in Verlängerung der Wismarer Straße - östlich der Gemeindegebietsgrenze - zu ändern.

Der Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Schulstraße – Westlich Wismarer Straße“ wurde im Jahre 2002 ins Verfahren gebracht und am 29.06.2006 rechtskräftig.

Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch die geplante Überarbeitung 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.

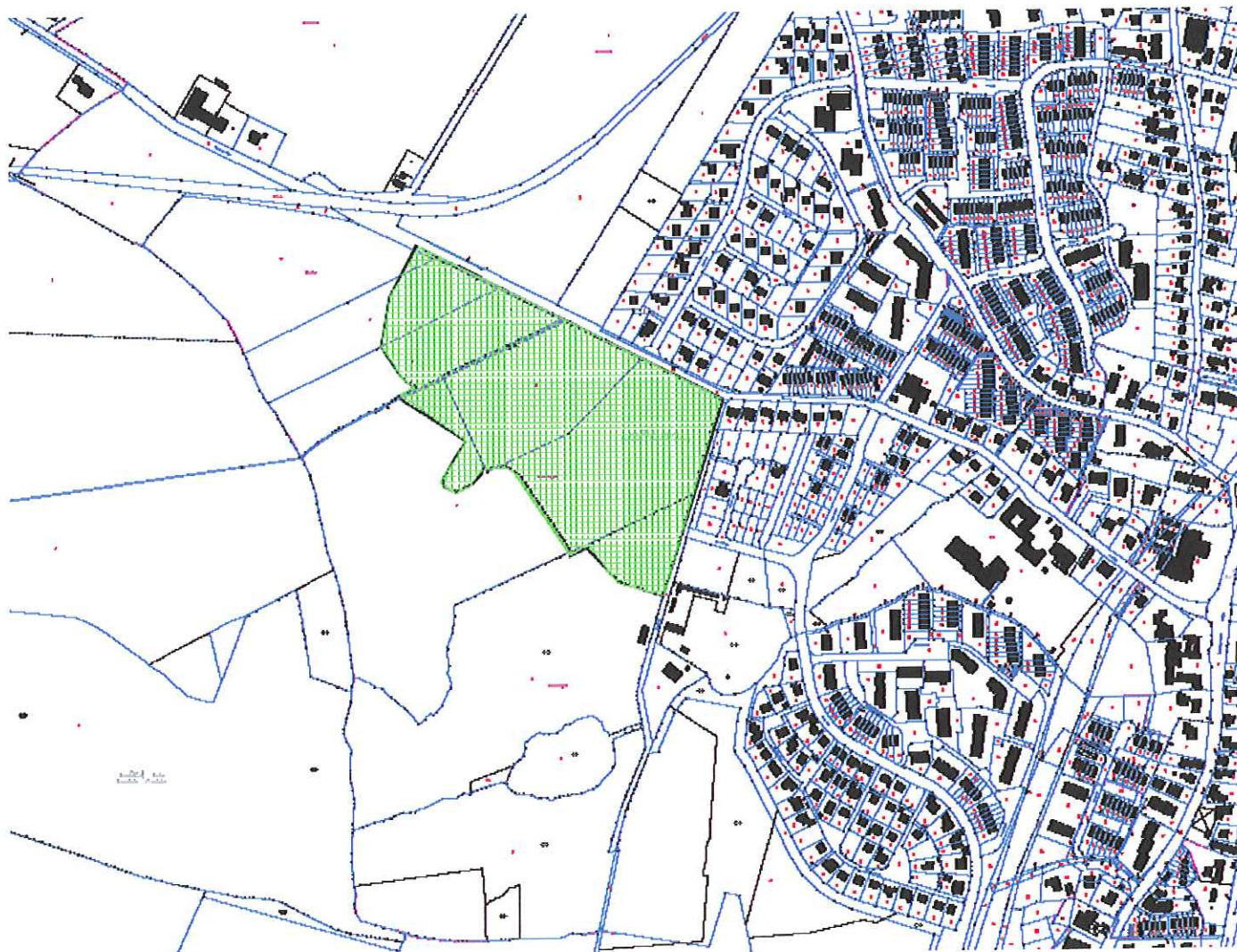
Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01.01.2007.
- 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. Am westlichen und südlichen Rand des Plangeltungsbereiches gliedern sich Ausgleichsflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen an. Nördlich der Fläche befindet sich die Schulstraße mit anliegender Einzelhausbebauung auf der nördlichen Straßenseite.





2.0 Planungsziele

Bisher gibt es für die betroffenen Grundstücke folgende Festsetzungen:

WA	0,3
I	4m TH Über Oberkante Fertigfußboden
1,5m OK Über angrenzende Straßenverkehrsfläche	O
	

Als **Planungsziel** wird

- die Zulässigkeit von Doppelhäusern, angestrebt.

Die überplante Fläche wird durch die Wismarer Straße erschlossen.

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. Angrenzende Bereiche sind als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ dargestellt.

Gebiete mit besonderer Erholungseignung

Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft (u. a. Erschließung), als Freizeit- und Erholungsräume eignen.

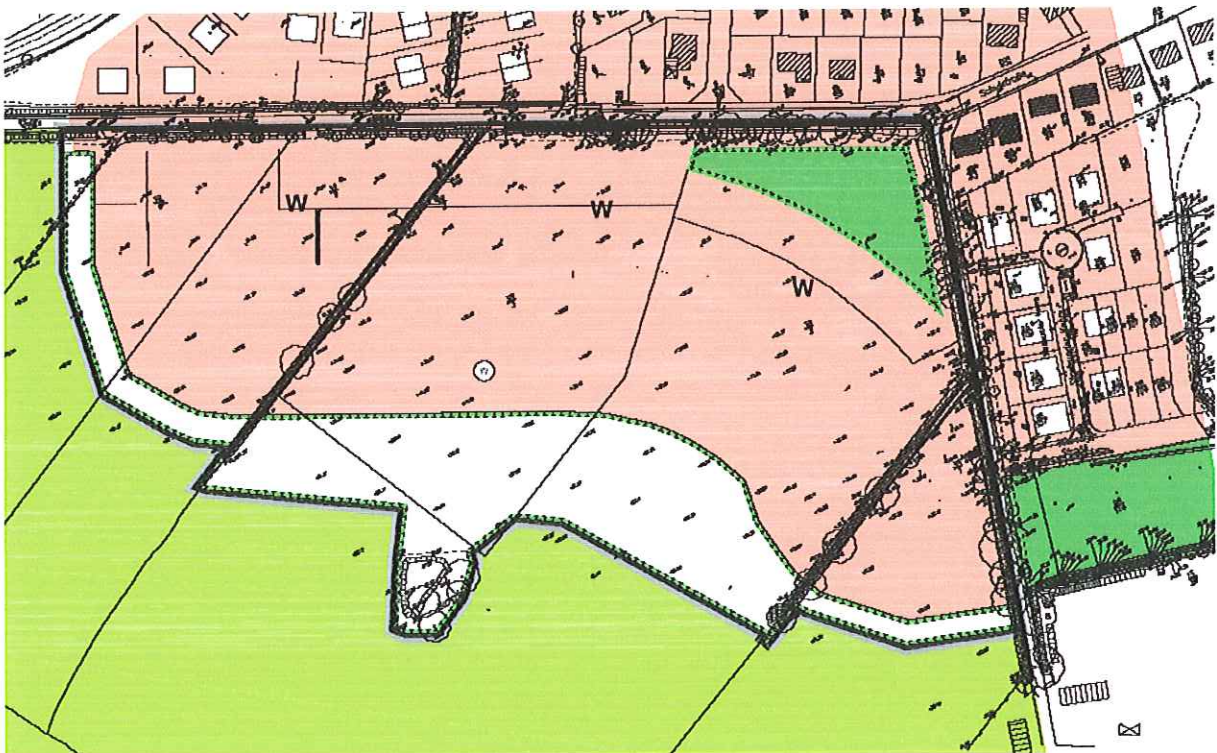
Als Gebiete mit besonderer Erholungseignung sind diejenigen Bereiche herauszuheben, die eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild aufweisen.

Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit (zum Beispiel Moore, Heiden, Knicks, Flusstäler) Ausdruck für die Eignung einer Landschaft für die Erholung anzusehen.

Dieser Bereich wird durch die geänderte Bauleitplanung in keiner Weise eingeschränkt.

Flächennutzungsplan

Die Flächen sind mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde als Wohnbauflächen dargestellt, diese wurde 2005 wirksam.





4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung wird entsprechend der vorhandenen Nutzung nach § 4 BauNVO als - Allgemeines Wohngebiet - festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend des Ursprungsplanes beibehalten.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird entsprechend des Ursprungsplanes beibehalten.

Doppelhäuser für die Grundstücke 13,15,17 und 19 sind zulässig.

4.4 Gestaltung

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden übernommen.

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere und innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Wismarer Straße.

5.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplätze sind im Ursprungsplan dargestellt.

5.3 Öffentlicher Personen Nahverkehr

Das Plangebiet ist nicht angemessen an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die nächste Haltestelle ist über 300 m weit entfernt.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.



c) Schmutzwasser

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

Rechtzeitig vor Baubeginn ist der unteren Wasserbehörde der Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet vorzulegen.

d) Oberflächenentwässerung

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen

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.

Die Bereitstellung der Bio-, Restabfall- und Papierbehälter der rückwärtigen Grundstücke muss, wegen der fehlenden Wendemöglichkeit, am Abfuhrtag an der Planstraße erfolgen.

g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 – mit 48 m³/h für 2 Stunden für Wohngebäude mit mindestens Feuer hemmenden Umfassungswänden und harter Bedachung in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind die Zufahrten als Feuerwehrezufahrten gemäß DIN 14090 herzustellen.

7.0 Grünordnung

Durch die Bebauungsplanänderung entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.



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, 20.05.2009




Bürgermeister