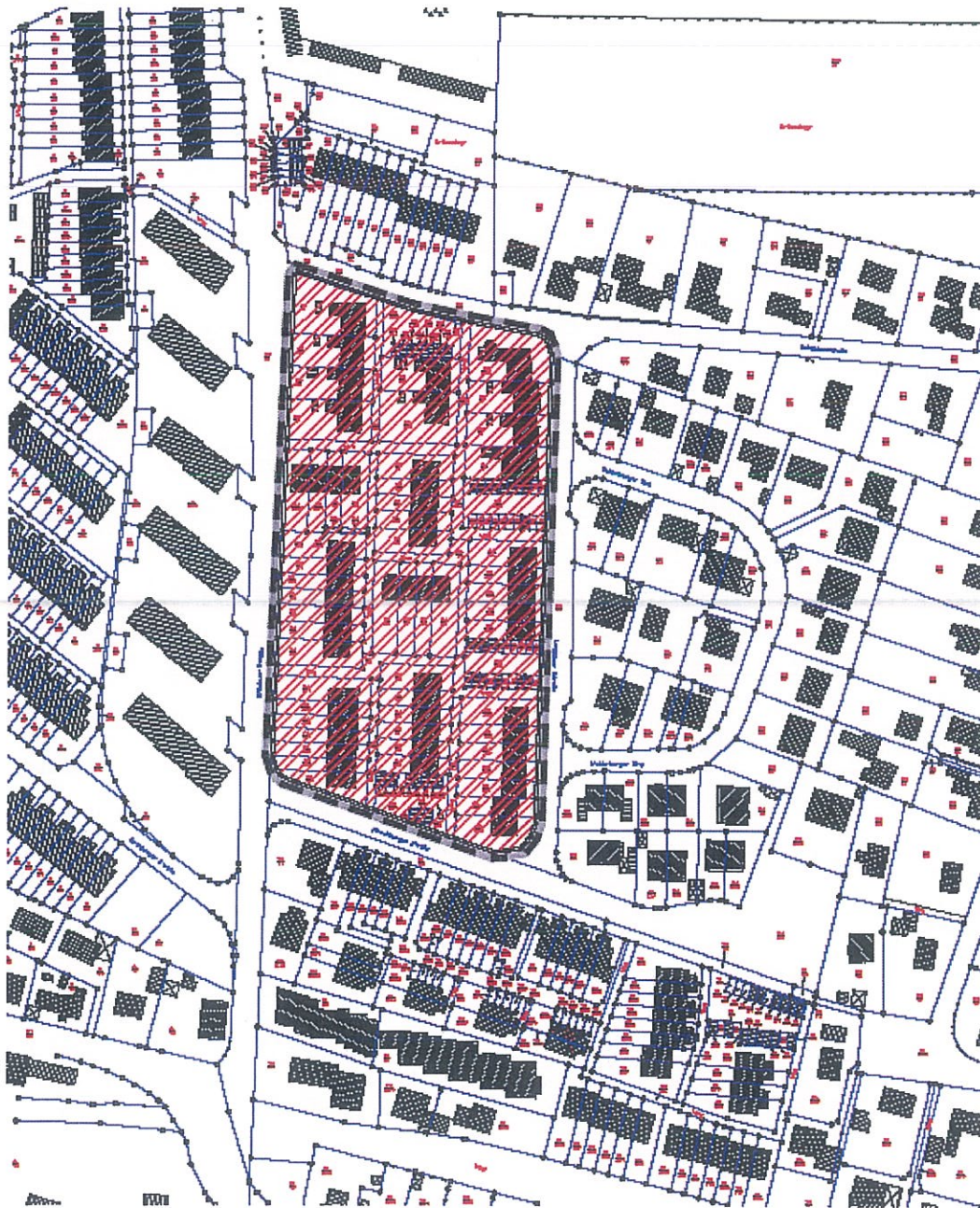


# BEGRÜNDUNG

## ZUM

### BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „LIEGNITZER STRAÙE“ (TERRASSEN- ÜBERDACHUNGEN)

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER SCHLESIENSTRASSE – NÖRDLICH  
DER HIRSCHBERGER STRASSE – ÖSTLICH DER BRESLAUER STRASSE  
– WESTLICH DER LIEGNITZER STRASSE IM ORTSTEIL HENSTEDT



## INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
- 2.0 PLANUNGSZIELE
- 3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN
- 4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES
- 5.0 VERKEHR
- 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
- 7.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
- 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 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.W.v. 01.07.2009.

## **1.1 Rechtsgrundlagen**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 08.02.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 131 „Liegnitzer Straße“ (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet südlich der Schlesienstraße – nördlich der Hirschberger Straße – östlich der Breslauer Straße – westlich der Liegnitzer Straße im Ortsteil Henstedt aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.W.v. 01.07.2009.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Als Kartengrundlage dient die Katastergrundlage (M 1 : 1.000) des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Wilfried Patzelt, Norderstedt.

## **1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ortsteils Henstedt. An der östlichen Grenze verläuft die Liegnitzer Straße. Das Plangebiet ist von Wohnbauflächen umschlossen. Die im Plangebiet vorhandenen Häuser wurden 1982 fertig gestellt.

Das ca. 2,00 ha große Plangebiet liegt südlich der Schlesienstraße, wird durch die Hirschberger Straße und die Breslauer Straße begrenzt.



## 2.0 Planungsziele

Als Planungsziele werden

- die Festlegung von Baugrenzen zur Bestandssicherung von Gebäuden und Erweiterung für den Bau von Terrassenüberdachungen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke im Plangebiet
- die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung durch die Angabe der Geschossigkeit und der Grundflächenzahl
- die Abarbeitung der ökologischen Belange

angestrebt.

Im Rahmen der Novellierung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2009 wurden Terrassenüberdachungen baugenehmigungsfrei gestellt. Bei den Bürgern ist dadurch der Eindruck entstanden, dass diese Anlagen generell aufgebaut werden dürfen.

Der Kreis Segeberg hat nun klargestellt, dass im Innenbereich des Gemeindegebietes Terrassenüberdachungen an Reihenhäuseranlagen unzulässig sind, weil sie sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Terrassenüberdachungen, weil diese untergeordneten Bauteile das Ortsbild in keiner Weise stören, planungsrechtlich zuzulassen.

## 3.0 Übergeordnete Planungsvorgaben

### 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 den Entwicklungsachsen.

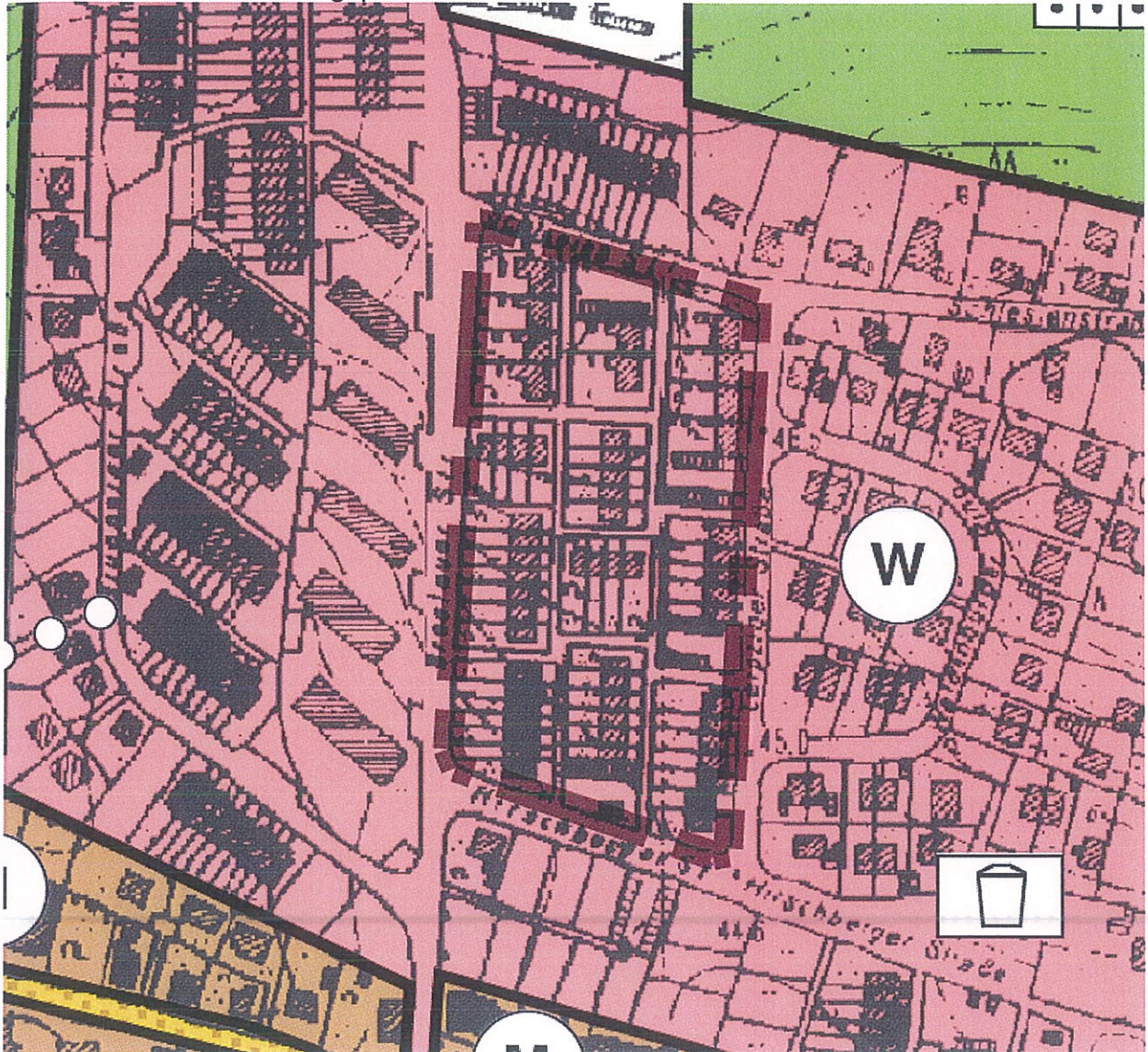
„Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI)“.

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

In diesem Sinne sollten in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung die ausgewiesenen Bauflächen über dem rechnerischen Bedarf liegen (Regionalplan für den Planungsraum I).

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Für die Flächen des Bebauungsplanes 131 „Liegnitzer Straße“ stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



### **4.0 Entwicklung des Planes**

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 „Liegnitzer Straße“ wird entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in dem allgemeinen Wohngebiet durch Baugrenzen festgesetzt.

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

### **4.4 Gestaltung**

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

### **5.0 Verkehr**

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Breslauer Straße.

Zufahrten in bebauten Gebieten müssen den Anforderungen der Landesbauordnung S-H (LBO § 5 Abs. 2) und der DIN 14090 genügen.

### **5.1 ÖPNV-Erschließung**

Alle nachfolgend genannten Linien werden innerhalb des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betrieben.

Etwa 300m südwestlich der Mitte des B-Plangebietes liegt die Bushaltestelle „Henstedt, Schäferberg“, die von folgenden Buslinien bedient wird:

Linie 196: Gewerbegebiet Ulzburg – A-Henstedt-Ulzburg – Henstedt Kirche – Kisdorf

Linie 293: U/A Norderstedt Mitte – A-Henstedt-Ulzburg – Henstedt, Kirche - Kisdorf

Linie 593: Ulzburg-Süd – Henstedt, Schäferberg  
(nur an Schultagen)

Etwa 1.500 m westlich des Plangebietes befindet sich der Schnellbahnhof A-Henstedt-Ulzburg mit den Linien  
A1 Neumünster (außerhalb des HVV) – Eidelstedt,  
A2 Kaltenkirchen – Norderstedt Mitte und  
A3 Ulzburg Süd – Elmshorn.

Dort besteht außerdem die Umsteigemöglichkeit.

### **5.2 Ruhender Verkehr**

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 unterzubringen.

## 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 die Hauptsammler.

### d) Oberflächenentwässerung

Die Grundstücke sind 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.

### g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/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 Feuerwehrezufahrten sind entsprechend des § 5 Abs. 1 LBO 2009 auszuführen und müssen der DIN 14090 genügen.

## 7.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Festsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muss von den Möglichkeiten der §§ 45 bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.



## 8.0 Umweltbericht

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.

### 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 vereinfachten 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 Artvorkommen erfolgt anhand ihrer Lebensraumansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet.

### Ausgangssituation

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich ausschließlich als Wohnraum genutzte zwei- sowie eingeschossige Reihenhäuser mit daran angegliederten Hausgärten. Diese 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 keine alten Bestände. Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen und der intensiven anthropogenen Nutzung 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.

Angesichts der aktuellen Biotop- und Habitatstrukturen, der Lage im Siedlungsraum, der infolgedessen nutzungsbedingten Störungen (intensiv genutzte Hausgärten mit geringem Natürlichkeitsgrad) ist für die Belange des Artenschutzes 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,
- potenziell mit einem Vorkommen von streng geschützten Fledermäusen – als Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie - jedoch von häufigen Fledermausarten zu rechnen ist (z.B. *Breitflügel- und Zwergfledermaus*). In Betracht kommen sowohl Sommer- (Wochenstuben) und Winterquartiere als auch Tagesverstecke in Gebäuden des Plangebietes. Mit Quartieren in Bäumen ist nicht zu rechnen, da Baumhöhlen und Spaltenverstecke nur in älteren Bäu-

men anzutreffen sind. Als Jagdhabitat hat das B-Plan-Gebiet für die potenziell vorkommenden Fledermausarten aufgrund des relativ hohen Bebauungsgrades und der geringen Größe in Verbindung mit den wesentlich besser geeigneten Jagdhabitaten der weiteren Umgebung (Grünland-, Wald- und Wasserflächen) nur eine geringe Bedeutung.

- der Geltungsbereich für alle weiteren Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitate bzw. keinen geeigneten Lebensraum bietet,
- 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-, Nischen- und Baumhöhlenbrüter sowie Sträucher und Hecken für Gebüschfreibrüter dar. Zudem sind sonstige typische Vertreter der Siedlungsbereiche zu erwarten (ggf. auch Gebäudebrüter).

### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Für die bestehenden Wohngebäude soll mittels Aufstellung des B-Plans 131 eine Ausweisung von Baufenstern zur Bestandssicherung erfolgen und die Errichtung von Terrassenüberdachungen bzw. Wintergärten planrechtlich ermöglicht werden. Da bei daraus resultierenden Baumaßnahmen lediglich bestehende Terrassenbereiche verändert werden, ist nicht von relevanten Habitatverlusten auszugehen. Alle randlichen Gehölzbestände bleiben – da außerhalb der bestehenden Terrassen liegend – unverändert erhalten. 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 Verbotsfristen für den Zeitpunkt der Gehölzentnahme zu berücksichtigen.

Die ohnehin gesetzlich vorgeschriebene Verbotsfrist gemäß § 39 (5) BNATSCHG umfasst den Zeitraum von 1. März bis 30. September. 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 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.

**LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB**

Freie Landschaftsarchitektin bdlA

Ochsenzoller Straße 142 a

22848 Norderstedt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 23.12.2010



  
Bürgermeister