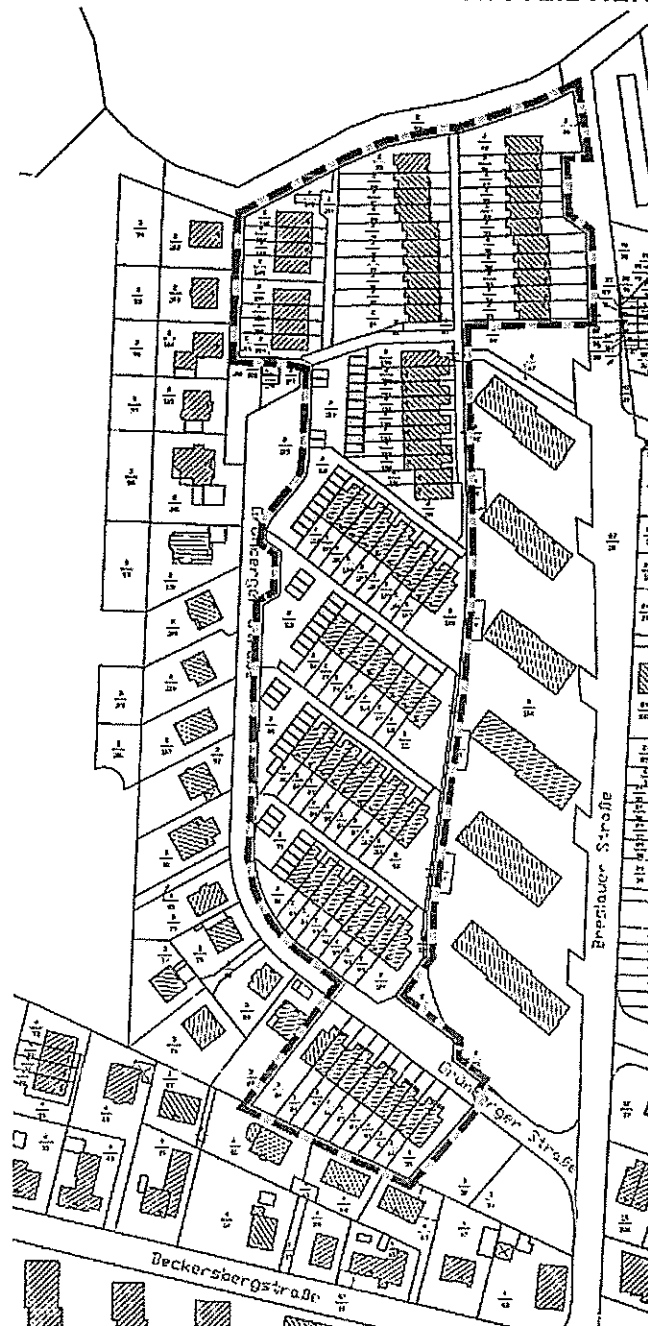


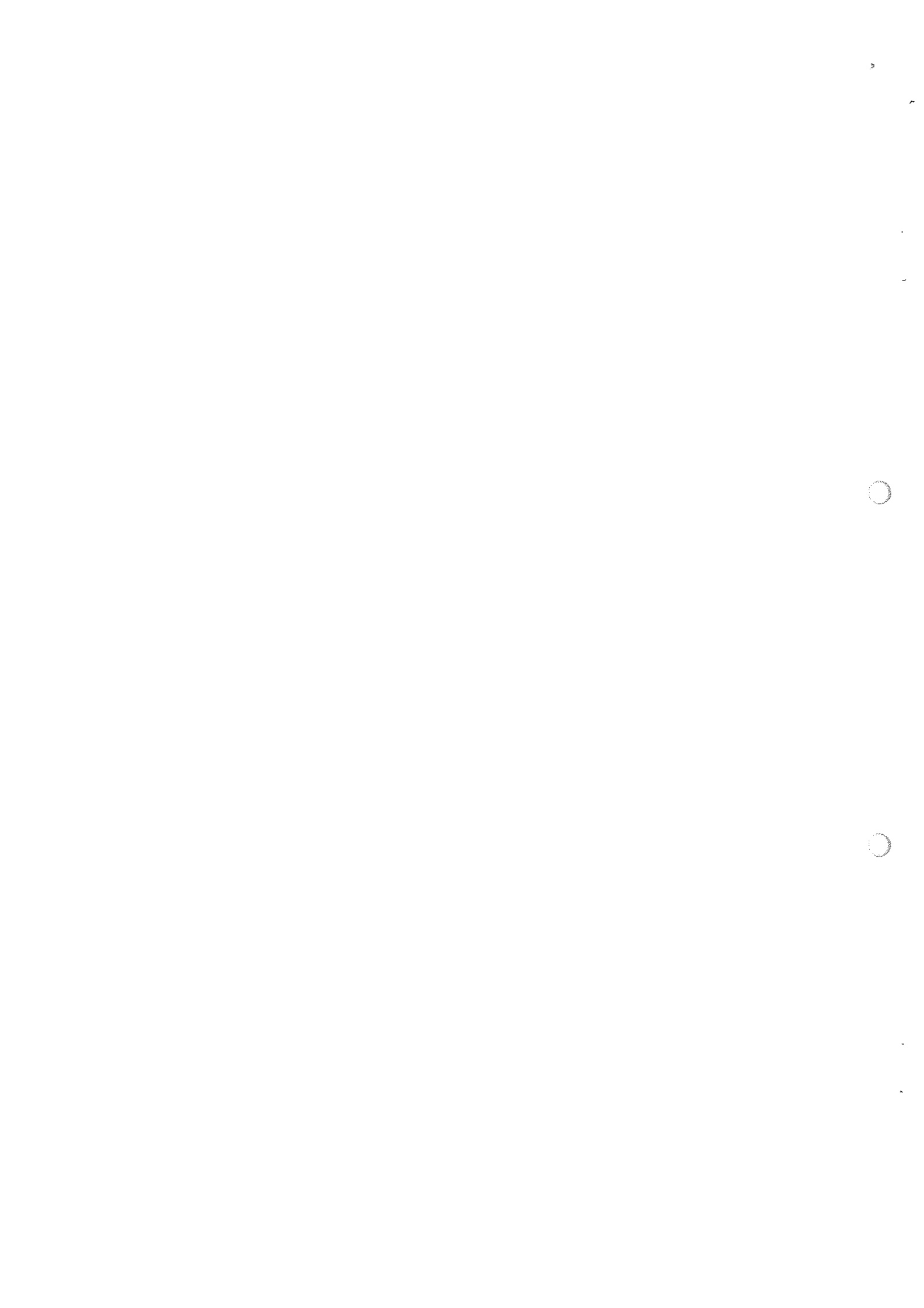
BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 137 „GRÜNBERGER STRAßE“ (TERRASSENÜBERDACHUNGEN)

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER BECKERSBERGSTRASSE –
ÖSTLICH UND SÜDLICH DER GRÜNBERGER STRASSE – WESTLICH DER BEBAUUNG
AN DER BRESLAUER 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013.

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 15.04.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 137 „Grünberger Straße“ (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet nördlich der Bebauung an der Beckersbergstraße – östlich und südlich der Grünberger Straße – westlich der Bebauung an der Breslauer 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013.
- 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. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemäß des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses 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

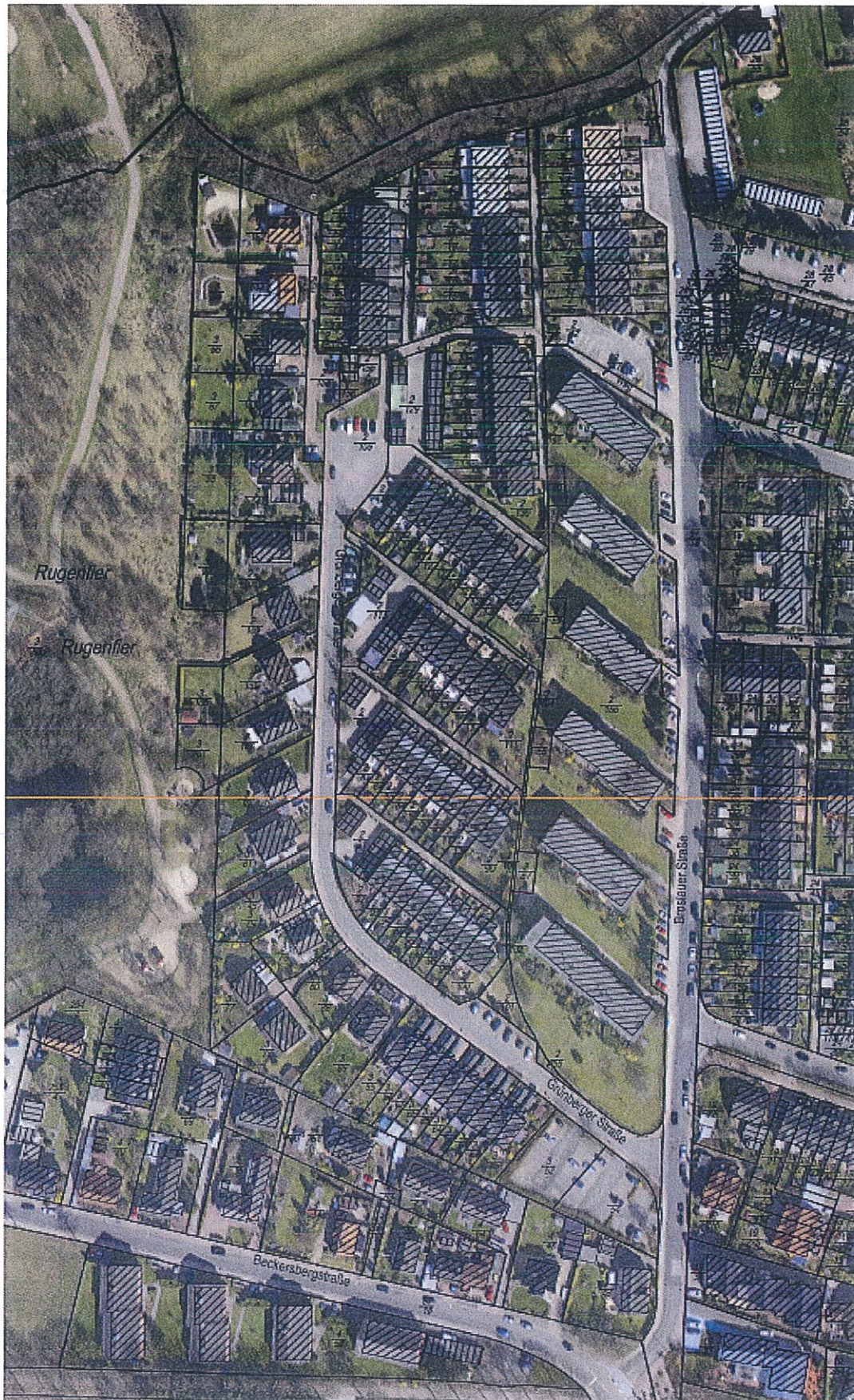
- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (Verzicht auf den Umweltbericht);
- gelten die Eingriffe in den Naturhaushalt, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Als Kartengrundlage dient 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 westlichen Grenze verläuft die Grünberger Straße. Das Plangebiet ist von drei Seiten mit Wohnbauflächen umschlossen. Die im Plangebiet vorhandenen Häuser wurden ca. zwischen 1971 bis 1987 fertig gestellt.

Das ca. 2,3 ha große Plangebiet liegt südlich eines landwirtschaftlichen Betriebes und wird im Osten durch die Bebauung der 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
- eine artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz sowie die Abschätzung relevanter Artenvorkommen anhand ihrer Lebensraumsprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet

angestrebt.

Im Rahmen der Novellierung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2009 wurden ebenerdige Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30,00 m² und einer Tiefe bis zu 3,00 m verkehrsfrei gestellt. Bei den Bürgern ist dadurch der Eindruck entstanden, dass diese Anlagen generell errichtet werden dürfen.

Der Kreis Segeberg hat klargestellt, dass im unbeplanten Innenbereich des Gemeindegebietes Terrassenüberdachungen an Reihenhäuseranlagen unzulässig sind, da 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.

Wintergärten werden nicht zugelassen, weil zu befürchten ist, dass die vorhandenen Gärten mit einer zusätzlichen Terrasse versehen werden und es damit zu einer ungewollten Nachverdichtung im Plangebiet kommt.

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.

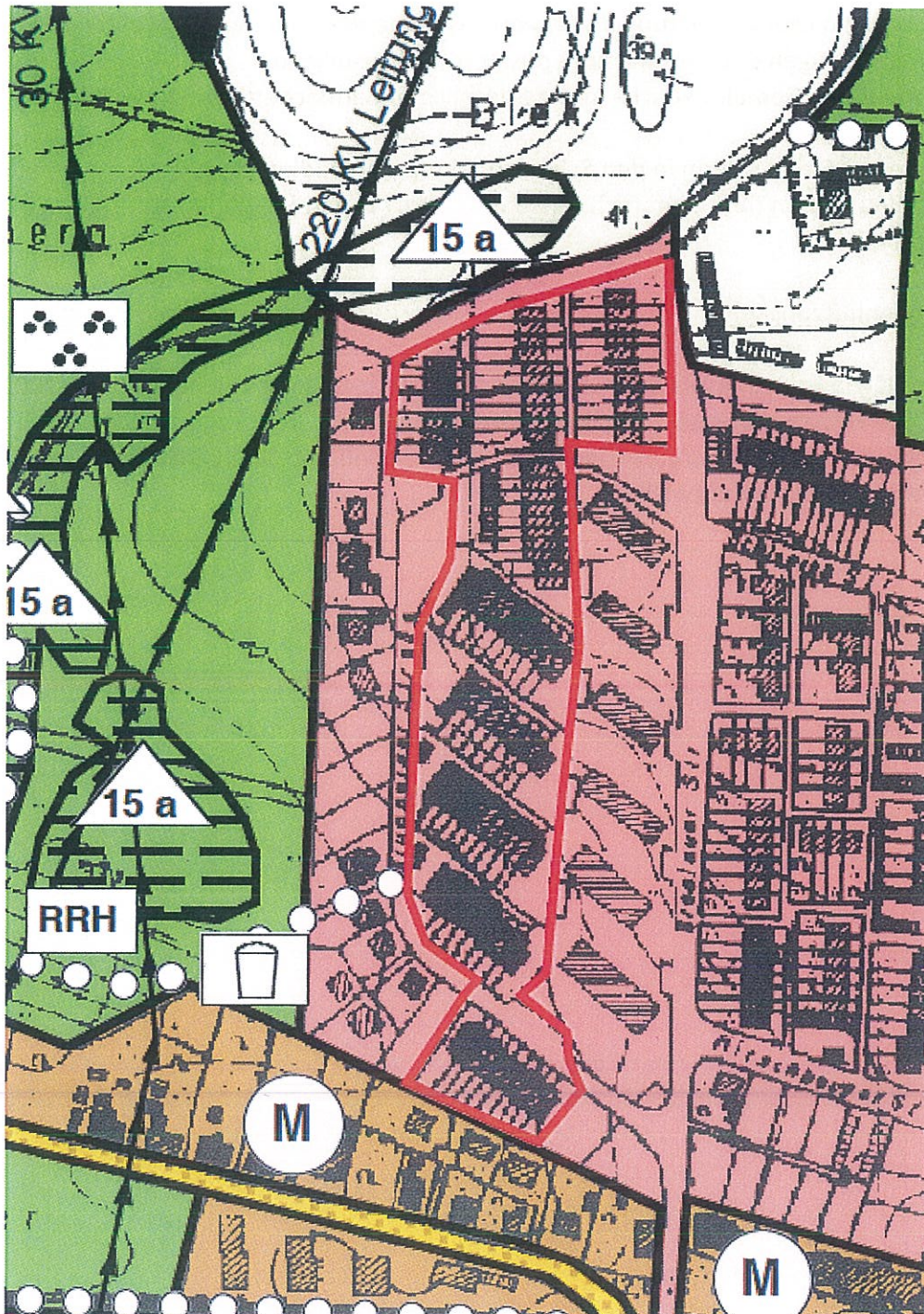
„Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI)“.

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine, der zukünftigen 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 innerhalb des Bebauungsplanes 137 „Grünberger 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

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 die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den allgemeinen Wohngebieten durch Baugrenzen festgesetzt.

Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Baukörper über 50,00 m Länge sind zulässig, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise gem. LBO 2009 S-H.

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 Grünberger Straße und die Breslauer Straße. Die innere Erschließung erfolgt über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die zugunsten der Allgemeinheit und den Versorgungsträgern ausgewiesen sind.

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 300 m 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 befindet sich der Schnellbahnhalt 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 zu Buslinien in Richtung Barmstedt (6541) und Bad Oldesloe (7141). In Nächten an Wochenenden und vor Feiertagen verkehrt hier zusätzlich die Nachtbuslinie 616 von U/A Norderstedt Mitte nach Kisdorf.

5.2 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den dafür ausgewiesenen 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 30. August 2010 - 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 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 Lebensraumsprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet.

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des B-Plans 137 umfasst insgesamt homogene, vorwiegend zu Wohnzwecken genutzte zweigeschossige Reihenhäuseranlagen in versetzter Anordnung. 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 geringen

Grundstücksgrößen und 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,
- 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 sowie der in der Nähe befindliche Bürgerpark mit seinen Kleingewässern zu werten.
- der Geltungsbereich für alle weiteren Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitats bzw. keinen geeigneten Lebensraum bietet und/oder diese naturräumlich nicht zu erwarten sind.
- 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 des B-Plans 137 soll durch die Festlegung von Baugrenzen die Bestandssicherung der vorhandenen Gebäude sowie die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung für den Bau von Terrassenüberdachungen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke geschaffen werden. Durch den Vollzug des B-Plans resultierende bauliche Verände-

rungen sind lediglich im Bereich der bestehenden Terrassen zu erwarten, da die jetzige Ausdehnung der vorhandenen Wohngebäude unverändert bleibt. Auch die vorhandenen Gartenflächen bleiben - soweit sie außerhalb der bestehenden Terrassen liegen - unangestastet, 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 15. März bis 31. Juli 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 Habitatsignung des Plangebiets für artenschutzrechtlich relevante Arten und unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Aufstellung des B-Plans 137 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.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am 17.12.2013 gebilligt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 28.01.2014



Der Bürgermeister
In Vertretung

Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin

r

s



r

r