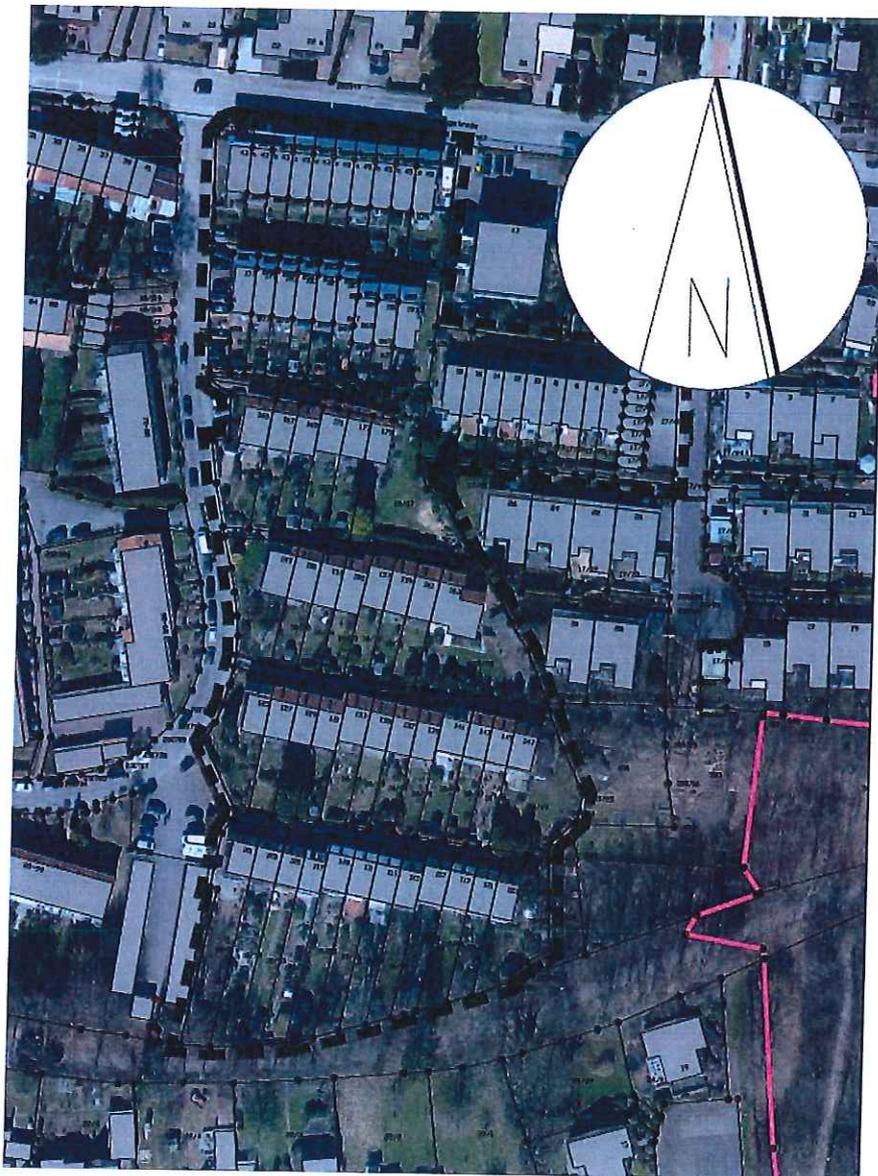


**BEGRÜNDUNG**

**ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 153 "BECKERSBERGRING"  
(TERRASSENÜBERDACHUNGEN)**

**FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH UND ÖSTLICH DER BEBAUUNG BECKERSBERGRING –  
WESTLICH DER BEBAUUNG WIESENWEG - SÜDLICH DER BECKERSBERGSTRASSE  
IM ORTSTEIL ULZBURG**



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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)"

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 22.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 153 „Beckersbergring“ (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet nördlich und östlich der Bebauung Beckersbergring – westlich der Bebauung Wiesenweg - südlich der Beckersbergstraße im Ortsteil Ulzburg aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV),

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Gemäß dem Aufstellungsbeschluss 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

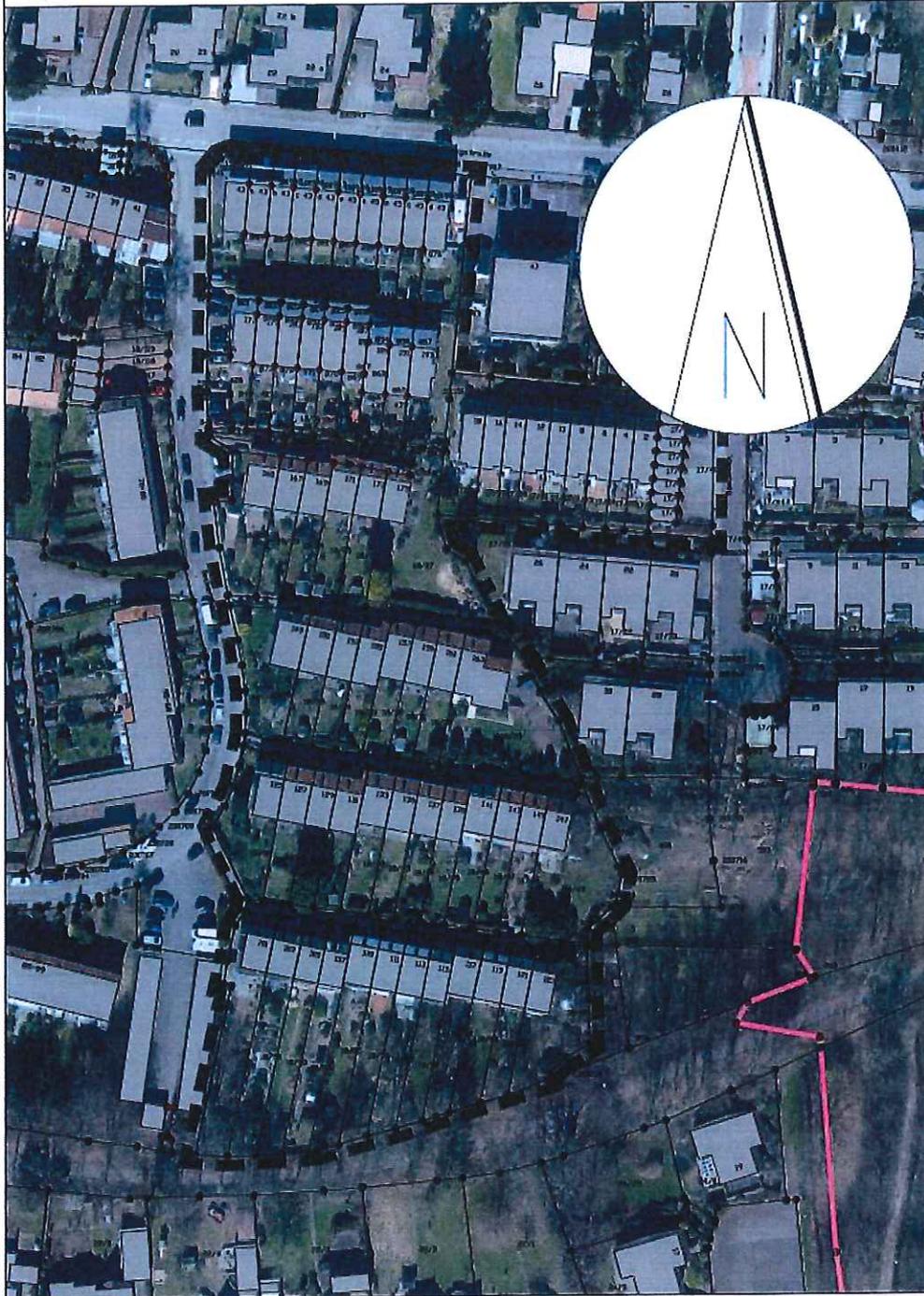
- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (Verzicht auf den Umweltbericht);
- gelten die Eingriffe in den Naturhaushalt, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen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

Als Kartengrundlage dient die Katasterunterlage (M 1:1000) des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Patzelt, Norderstedt.

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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ortsteils Ulzburg. An der südlichen Grenze verläuft der EBO-Wanderweg, nördlich befindet sich die Beckerbergstraße und westlich grenzt die Bebauung des Wiesenweges. Die östliche Grenze des Plangebietes wird durch die Straße Beckersbergring gebildet. Das ca. 1,55 ha große Plangebiet ist von allen Seiten mit Wohnbauflächen umschlossen.

Lageplan Bebauungsplan Nr. 153 „Beckersbergring“ (Terrassenüberdachungen)



## 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 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 3,00 m verfahrensfrei 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 Reihenhausanlagen 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.

### 3.0 Übergeordnete Planungsvorgaben

#### Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Gem. LEP 2010 sind die zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Sie sollen in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten (vgl. LEP 2010, 2.2 (3) -Ziel- und 2.2. (6) –Grundsatz-).

Der Bebauungsplan Nr. 153 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.

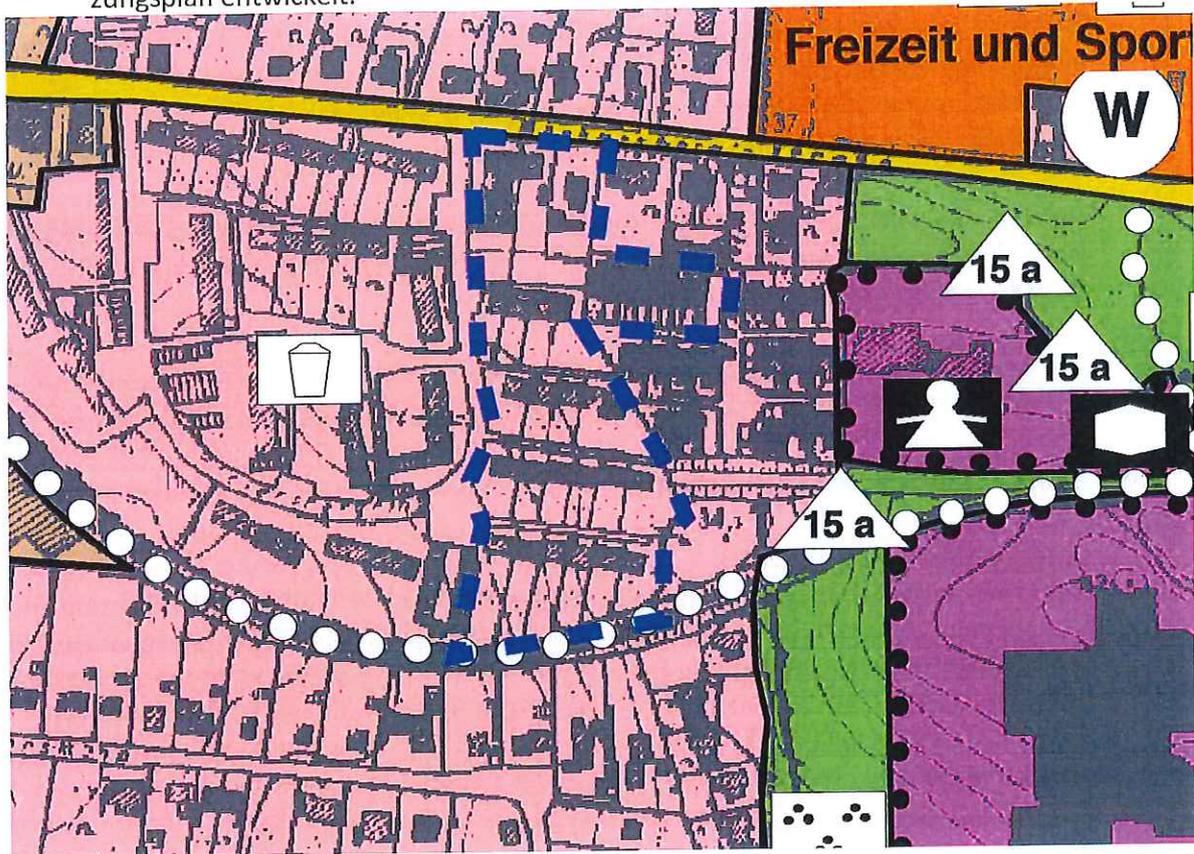
Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf den Entwicklungsachsen.

„Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sollen entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten. (LEP S-H 2010 6G)“. 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 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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 Plangeltungsbereiches 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 2016 S-H.

#### 4.4 Gestaltung

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

Die Dachlandschaft prägt sehr stark das Ortsbild. Vor diesem Hintergrund wird festgesetzt, dass bei Dächern ab einer Neigung von über 21° die Dachpfannen nur in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen zulässig sind. Bei einer Dachneigung von über 21° ist von einer größeren Wahrnehmung des Daches und Wirkung auf das Ortsbild auszugehen. Mit diesen Festsetzungen werden gestalterische Experimente mit blauen oder grünen Dächern, die sich in keiner Weise in das Ortsbild einfügen, abgewendet. Blankmetallische Dacheindeckungen sind zudem schädlich für das Grundwasser und somit in der Zukunft zu vermeiden.

#### 5.0 Verkehr

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Beckersbergstraße und die Straße Beckersberggring. 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

Das Plangebiet liegt in fußläufiger Distanz zum Bahnhof Henstedt-Ulzburg, womit eine sehr gute ÖPNV-Erschließung innerhalb des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV) gewährleistet wird. Dort verkehren die Schnellbahnen:

- A1 HH-Eidelstedt – Neumünster (außerhalb des HVV),
- A2 Norderstedt Mitte – Kaltenkirchen,
- A3 Ulzburg Süd – Elmshorn.

Weitere regionale und örtliche ÖPNV-Verbindungen bestehen durch die Buslinien:

- 196 A-Henstedt-Ulzburg – Gewerbegebiet Ulzburg,
- 293 UA Norderstedt Mitte – Kisdorf,
- 7141 A-Henstedt-Ulzburg – Bf. Bad Oldesloe.

#### 5.2 Ruhender Verkehr

Die privaten Stellplätze sind an geeigneter Stelle auf den Grundstücken nachzuweisen. Gemäß der Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind bei Wohneinheiten mit mehr als 60 m<sup>2</sup> 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.

Gemäß §5 WHG besteht die generelle Verpflichtung bei Maßnahmen, mit denen Auswirkungen 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 z.T. stark 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.

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.

In unmittelbarer Nähe zum B-Plangebiet befinden sich insgesamt zwei Hydranten: Einer etwas südlich des östlichen Kreuzungs-/Einfahrtbereichs Beckersbergstraße/ Beckersberggring und einer etwa in Höhe der Hausnummer Beckersberggring 99. Beide Unterflurhydranten sitzen auf einer Leitung mit einem Nennweite von 100 mm.

Beide Hydranten sind damit jeweils für sich in der Lage, eine Löschwassermenge von 60m<sup>3</sup>/Stunde abzugeben. Die Freiwillige Feuerwehr Henstedt-Ulzburg verfügt über die

Ausstattung, Löschwasser mit dieser Leistung über die Dauer von 2 Stunden und im Bedarfsfall auch länger zu fördern.

Die Gebäude Beckersbergstraße 125-147 und Beckersbergstraße 101-123 - beide länger als 50 m - sind mit Bauschein Nr. 19/1468/59 im Jahr 1960 genehmigt worden. Zum Zeitpunkt der Errichtung der Gebäude sind die Brandschutzvorschriften in ihrer jetzigen Form noch nicht angewendet worden. Die Gebäude sind jeweils von der Vorder- als auch von der Rückseite durch Wohnwege, bzw. durch die befahrbare EBOE-Trasse erschlossen. Damit sind zwei Rettungswege vorhanden. Die Überschreitung der Rettungswegdistanz um ca. 20 m wird deshalb als zumutbar angesehen. Falls die Gebäude abgerissen werden, wird über ein neues Brandschutzkonzept die vorhandene Lösung optimiert.

Neu anzulegende Feuerwehrezufahrten sind entsprechend der LBO - SH auszuführen und müssen der die Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr 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 Lebensraumsansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet.

#### **Ausgangssituation**

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 153 umfasst insgesamt homogene, vorwiegend zu Wohnzwecken genutzte, zweigeschossige Reihenhauseanlagen 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 Vorgarten 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.
- 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.
- 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 Nr. 153 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 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 Habitataignung des Plangebiets für artenschutzrechtlich relevante Arten und unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 153 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 19.05.2020 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 13. Aug. 2020



  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Die Bürgermeisterin

