

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 153 "BECKERSBERGRING"

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

(TERRASSENÜBERDACHUNGEN UND STELLPLÄTZE)

FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH DER BECKERSBERGSTRASSE - NÖRDLICH DES WANDERWEGES -

ÖSTLICH DER BEBAUUNG HAMBURGER STRASSE - WESTLICH DER BEBAUUNG

AM WIESENWEG IM ORTSTEIL ULZBURG



Inhalt

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

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 am 31.05.2021 beschlossen, die 1. Änderung und Ergänzung für den Bebauungsplan Nr. 153 „Beckersbergring“ (Terrassenüberdachungen und Stellplätze) für das Gebiet südlich der Beckersbergstraße, nördlich des Wanderweges, östlich der Bebauung Hamburger Straße und westlich der Bebauung am Wiesenweg im Ortsteil Ulzburg aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

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

jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

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.

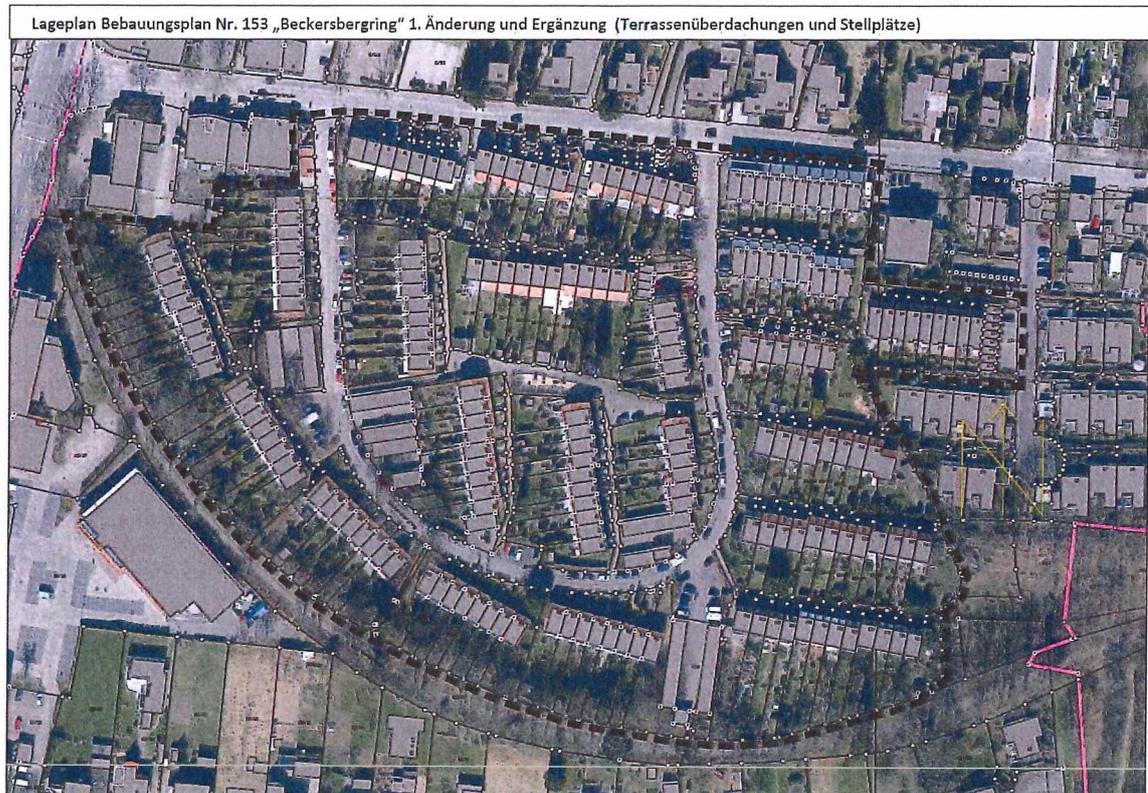
Im beschleunigten Verfahren

- 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 1:1.000).

1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ortsteils Ulzburg. An der südlichen und westlichen Grenze verläuft im Bogen der EBO-Wanderweg. Nördlich befindet sich die Beckerbergstraße und östlich grenzt die Bebauung des Wiesenweges an. Das ca. 5,52 ha große Plangebiet ist von allen Seiten mit baulichen Anlagen umschlossen.



Luftbild mit Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (ohne Maßstab)

2.0 Anlass und Planungsziele

Als Planungsziele werden

- die Ausweisung von Flächen für Stellplätze und Garagen,
- die Ausweisung von Baufenstern und
- 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 des vorhandenen Baumbestandes 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 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 Reihenhäuseranlagen unzulässig sind, da sie sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Im Bereich des Beckersbergrings ist wie vielerorts die Stellplatzsituation schon immer sehr angespannt gewesen. Angesichts der Tatsache, dass die meisten Haushalte über zwei Fahrzeuge aber nur über einen Stellplatz verfügen, wird jede freie Fläche innerhalb des öffentlichen Raumes zum Parken genutzt.

Die Situation für den ruhenden Verkehr ist durch den Einzelverkauf der Reihenhäuser durch den Voreigentümer noch schwieriger geworden, weil die vorhandenen Stellplätze für die tatsächliche Anzahl an Wohneinheiten nicht ausreichend sind.

Die Eigentümer/innen suchen deshalb nach Lösungen der Parkraumsituation auf dem eigenen Grundstück.

Bei der Verwaltung sind inzwischen mehrere Anfragen der Eigentümer/innen bzw. Bewohner/innen des Gebietes eingegangen, mit der Bitte, Stellplätze auf privaten Grundstücken, im rückwärtigen Gartenbereich, anlegen zu dürfen. Zudem kommt, dass einige Eigentümer/innen bzw. Bewohner/innen bereits Stellplätze im Garten angelegt haben, ohne hierfür eine Zustimmung der Gemeinde zu erhalten.

Stellplätze gelten nach § 63 Abs. 1 Nr. 14b Landesbauordnung Schleswig-Holstein mit einer Nutzfläche bis zu 50 m² je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen als verkehrsfreie Vorhaben. Sie können daher ohne Bauantrag/ -genehmigung realisiert werden.

Jedoch verstoßen Stellplätze im Gartenbereich gegen das Gebot der Rücksichtnahme, wie es aus dem Begriff des Einfügens aus dem § 34 Abs. 1 BauGB abgeleitet wird. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich unter anderem nach dem Maß der baulichen Nutzung und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die nähere Umgebung der Flächen ist der Bereich, welcher durch die Stellplätze insbesondere optisch beeinflusst wird. Hier ist es im Regelfall die Südseite der Grundstücke und die Nordseite der nächsten Hausreihe.

Die Eigenart der Umgebung wird durch die Bebauung mit Reihenhäusern auf den schmalen Grundstücken geprägt, deren hintere Bereiche als Gärten genutzt werden. Ein Vorhaben fügt sich im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB ein, wenn es den Rahmen der vorhandenen Umgebung nicht beeinträchtigt.

Um bodenrechtliche Konflikte im Gebiet zu verhindern, sieht es die Verwaltung als geboten an, mittels eines Bebauungsplanes einen Rahmen für dieses Gebiet zu setzen.

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.

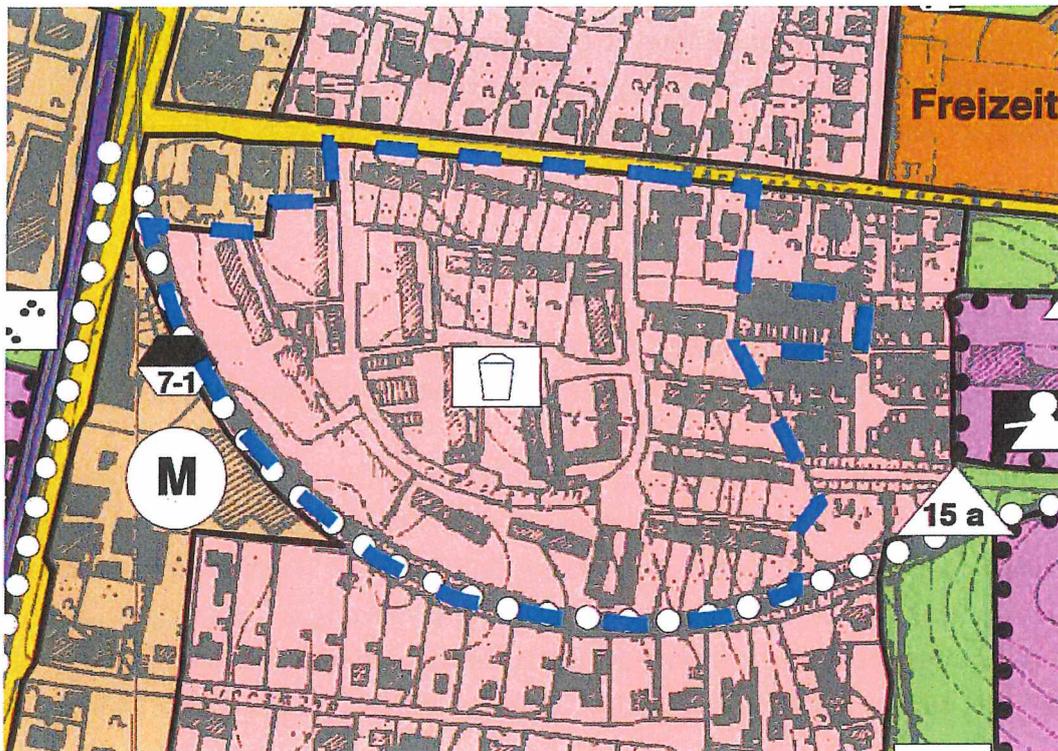
Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 153 entspricht den Zielen der Raumordnung.

Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung.

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.



Ausschnitt – Flächennutzungsplan Gemeinde Henstedt-Ulzburg (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 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 und eine offene Bauweise festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise sind Baukörper über 50,00 m Länge zulässig, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise gem. LBO 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, rot-braunen 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

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 Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind bei Wohneinheiten mit mehr als 60 m² zwei Stellplätze auf Privatgrund zu realisieren.

Nebenanlagen, Carports und Garagen von mehr als 25 m² Größe sind vegetationsfähig zu gestalten und dauerhaft zu begrünen. Ausnahmsweise kann von der Begrünung der Dächer von Garagen und Carports abgesehen werden, wenn diese zu einem Anteil von mindestens 60 % zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen bzw. Sonnenkollektoren in Anspruch genommen werden.

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.

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 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 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.

Im B-Plangebiet befinden sich zwei Hydranten:

Einer etwa südlich des östlichen Kreuzungs-/Einfahrtbereichs Beckersbergstraße/ Beckersbergring und einer etwa in Höhe der Hausnummer Beckersbergring 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 60m³/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 den Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr genügen.

7.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grunds 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 der 1. Änderung des B-Plans Nr. 153 umfasst insgesamt homogene, vorwiegend zu Wohnzwecken genutzte, zweigeschossige Reihenanlagen 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 Breitflügel-Fledermaus 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 der 1. Änderung des Bebauungsplans 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.

Zusätzlich sollen die Stellplatzansprüche der Eigentümer in städtebaulich geordnete Bahnen gelenkt werden.

Vorhandene Bäume im Plangebiet werden als zu erhalten festgesetzt und gesichert.

Durch den Vollzug des B-Plans resultierende bauliche Veränderungen sind lediglich im Bereich der bestehenden Terrassen und zulässiger Stellplätze 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 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. 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.

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:

- Nebenanlagen, Carports und Garagen von mehr als 25 m² Größe sind vegetationsfähig zu gestalten und dauerhaft zu begrünen. Ausnahmsweise kann von der Begrünung der Dächer von Garagen und Carports abgesehen werden, wenn diese zu einem Anteil von mindestens 60 % zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen bzw. Sonnenkollektoren in Anspruch genommen werden.
- Nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen 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 24.01.2023 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 15. Feb. 2023



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin

