



GEMEINDE GROSSHANSDORF

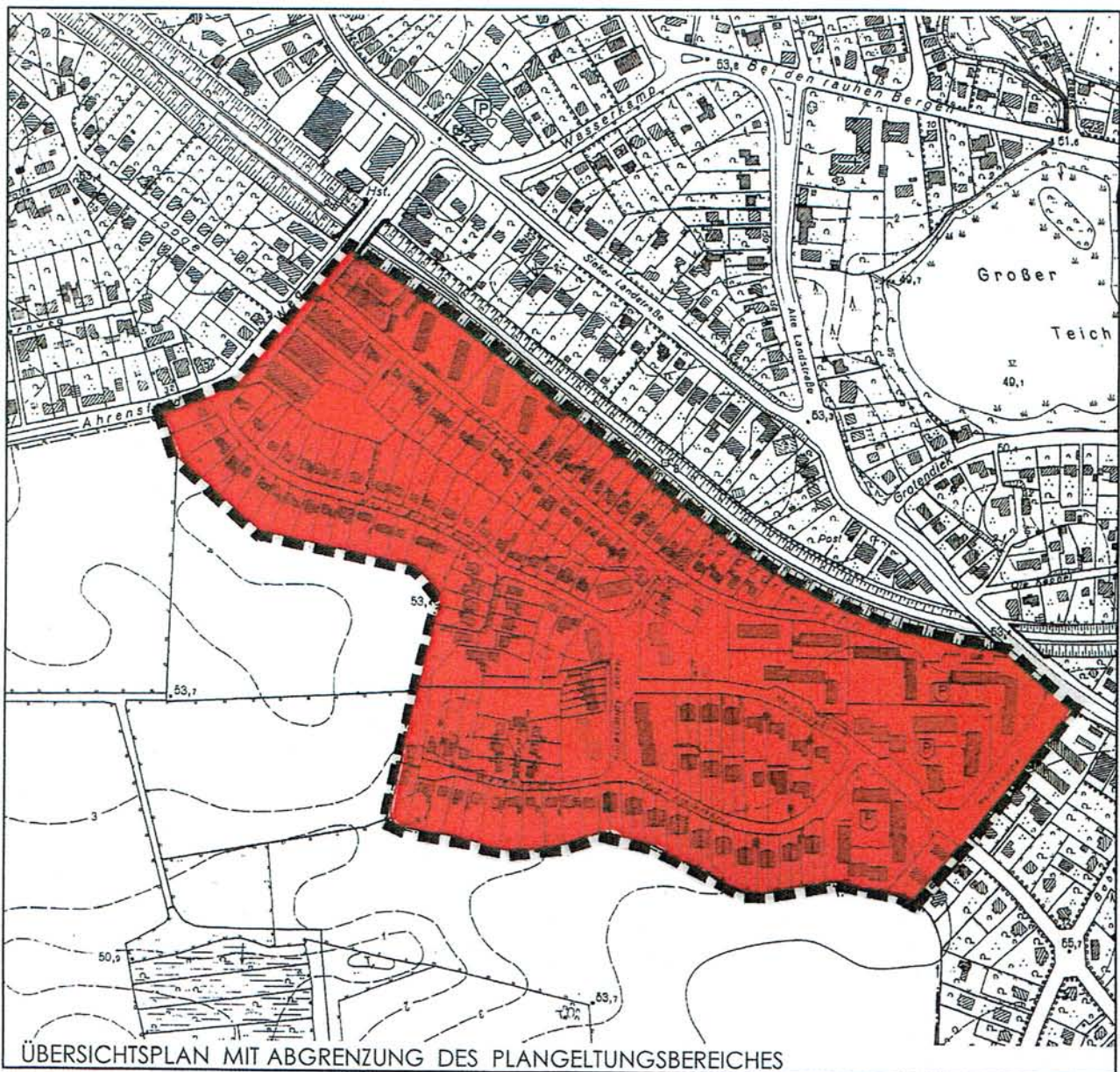
SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1

für das Gebiet

„Ahrensfelder Weg (tlw.), Haberkamp, Haberstieg, Heidkoppel, Neuer Achterkamp, Roggenstieg, Wetenkamp, Wetenstieg und Sieker Landstraße (tlw.)“

(vereinfachte Änderung in Textform gemäß § 13 BauGB)

TEXT UND BEGRÜNDUNG



SATZUNG

1. Ausfertigung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Großhansdorf vom 17.02.2009 folgende Satzung über die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1** für das Gebiet „**Ahrensfelder Weg (tlw.), Haberkamp, Haberstieg, Heidkoppel, Neuer Achterkamp, Roggenstieg, Wetenkamp, Wetenstieg und Sieker Landstraße (tlw.)**“ bestehend aus dem Lageplan (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Das Bebauungsplanverfahren wurde als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.03.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 19.03.2008 erfolgt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 30.10.2008 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Lageplan (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 18.11.2008 bis 17.12.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.11.2008 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großhansdorf, den 18.02.2009



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

6. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.02.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Lageplan (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.02.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großhansdorf, den 18.02.2009



.....
Der Bürgermeister
(VoB)

8. Ausfertigung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Lageplan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Großhansdorf, den 18.02.2009



.....
Der Bürgermeister
(VoB)

9. Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.05.2009 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.05.2009 in Kraft getreten.

Großhansdorf, den 11.05.2009



.....
Der Bürgermeister
(VoB)

SATZUNG DER GEMEINDE GROSSHANSDORF ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 1

für das Gebiet:

„Ahrensfelder Weg (flw.), Haberkamp, Haberstieg, Heidkoppel, Neuer Achterkamp, Roggenstieg, Wetenkamp, Wetenstieg und Sieker Landstraße (flw.)“

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

TEXT (Teil B)

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Plangeltungsbereich des ursprünglichen B-Planes Nr.1. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in einem Lageplan (M. 1: 2.500), der Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

2. Festsetzungen

2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird wie folgt festgelegt:

- Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss auf 9,0 m
- Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen auf 11,0 m
- Bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen auf 13,0 m
- Bei Gebäuden mit vier Vollgeschossen auf 14,5 m

Als Höhenbezugspunkt dient hierbei die Oberkante der Fahrbahnmitte des zugehörigen Straßenabschnittes.

2.2 Für die Bereiche mit einem zulässigen Vollgeschoss sind ausschließlich Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig.

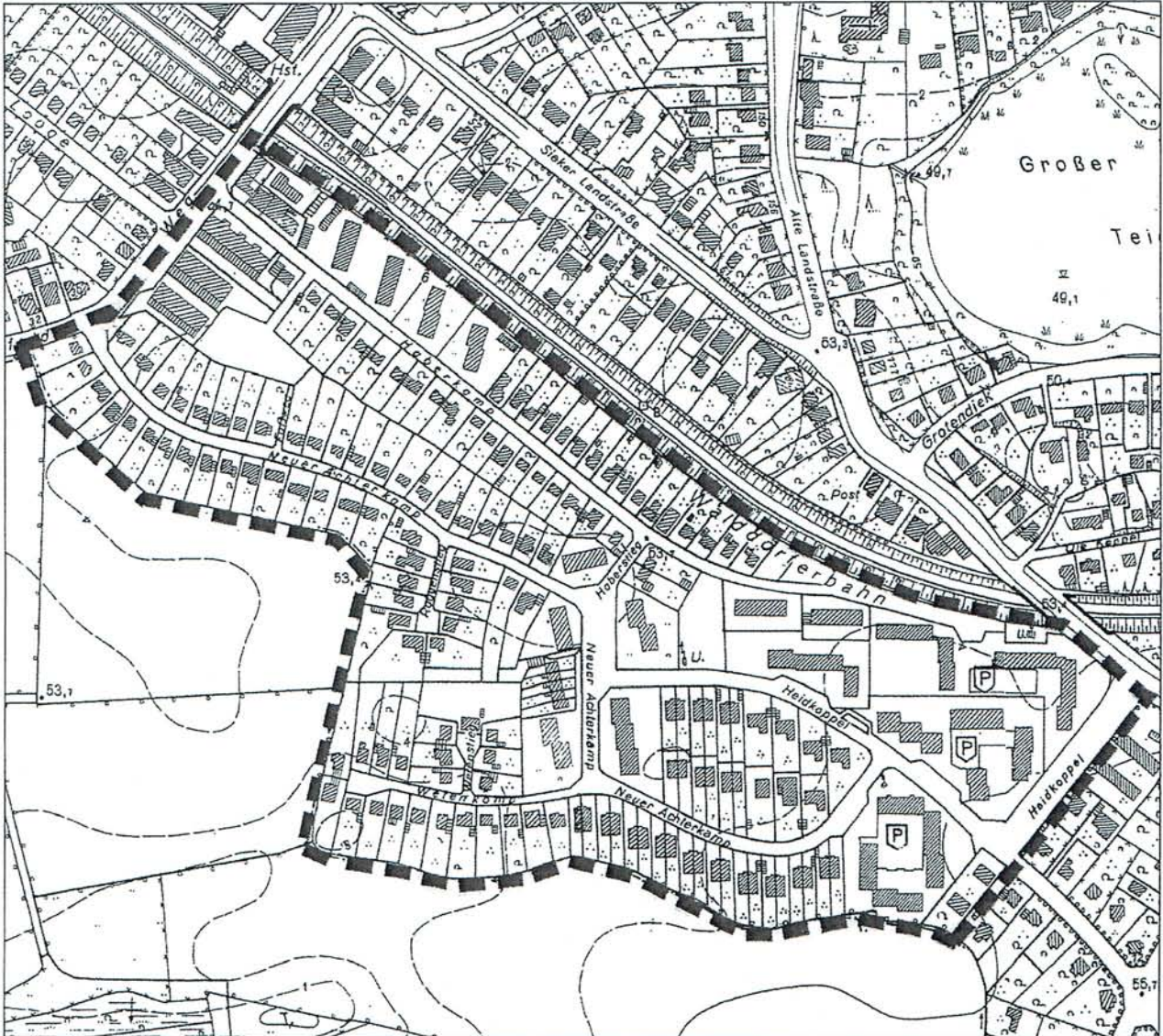
2.3 Bei Gebäuden mit einem zulässigen Vollgeschoss sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

2.4 Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 600 m² für Einzelhausgrundstücke und auf 800 m² für Doppelhausgrundstücke (je Doppelhaushälfte 400m²) festgesetzt.

Hinweis:

1. Ergänzend zu den unter Ziffer 2.1 bis 2.3 aufgenommenen Regelungen sind die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie der 1. Änderung auch für diese Bebauungsplanänderung weiterhin anzuwenden.
2. Die Anwendung der BauNVO 1990 gilt ausdrücklich nur für die unter Ziffer 2.1 bis 2.3 dieser B-Planänderung und nicht für die übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes.

LAGEPLAN (Teil A)



Lageplan M 1: 5.000 mit Darstellung des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Großhansdorf

Inhaltsübersicht	Seite
1. Grundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1	1
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Plangrundlage	1
1.3 Planvorgaben	1
1.4 Altlasten/ Altablagerungen	1
2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	4
3. Planungsanlass und Planungserfordernis	5
3.1 Ziel und Zweck der Planung	6
4. Inhalt der Bebauungsplanänderung	6
4.1 Art der baulichen Nutzung	6
4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen Bauweise und Gebäudehöhe	6
4.2.1 Maß der baulichen Nutzung	6
4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen	6
4.2.3 Bauweise	6
4.2.4 Gebäudehöhen	6
4.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	7
4.4 Grundstücksgrößen	7
4.5 Erschließung	7
4.5.1 Verkehrliche Erschließung	7
4.5.2 Ver- und Entsorgung	8
4.6 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen	8
4.7 Örtliche Bauvorschriften	8
5. Auswirkungen der Planung	9
5.1 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	9
5.2 Immissionsschutz	9
6. Beschluss über die Begründung	9

1. Grundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Das Landesnaturschutzgesetz vom 3. März 2007 (GVBl. Schl.-H. 2007 S. 136)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

1.2 Plangrundlage

Bei dieser Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Änderung in Textform, so dass eine Plangrundlage auf der Grundlage einer aktuellen Vermessung nicht erforderlich ist.

1.3 Planvorgaben

- Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhansdorf aus dem Jahre 1972 ist der gesamte Plangeltungsbereich mit Ausnahme einiger Grundstücke am Ahrensfelder Weg, die als gemischte Baufläche dargestellt sind, als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

- Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 1 für den Bereich „Ahrensfelder Weg (tlw.), Haberkamp, Haberstieg, Heidkoppel, Neuer Achterkamp, Roggenstieg, Wetenkamp, Wetenstieg und Sieker Landstraße (tlw.)“ ist seit dem 6.7.1980 rechtskräftig. Eine erste Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich westlich und südlich der Straße „Neuer Achterkamp“ datiert vom 25.7.1985.

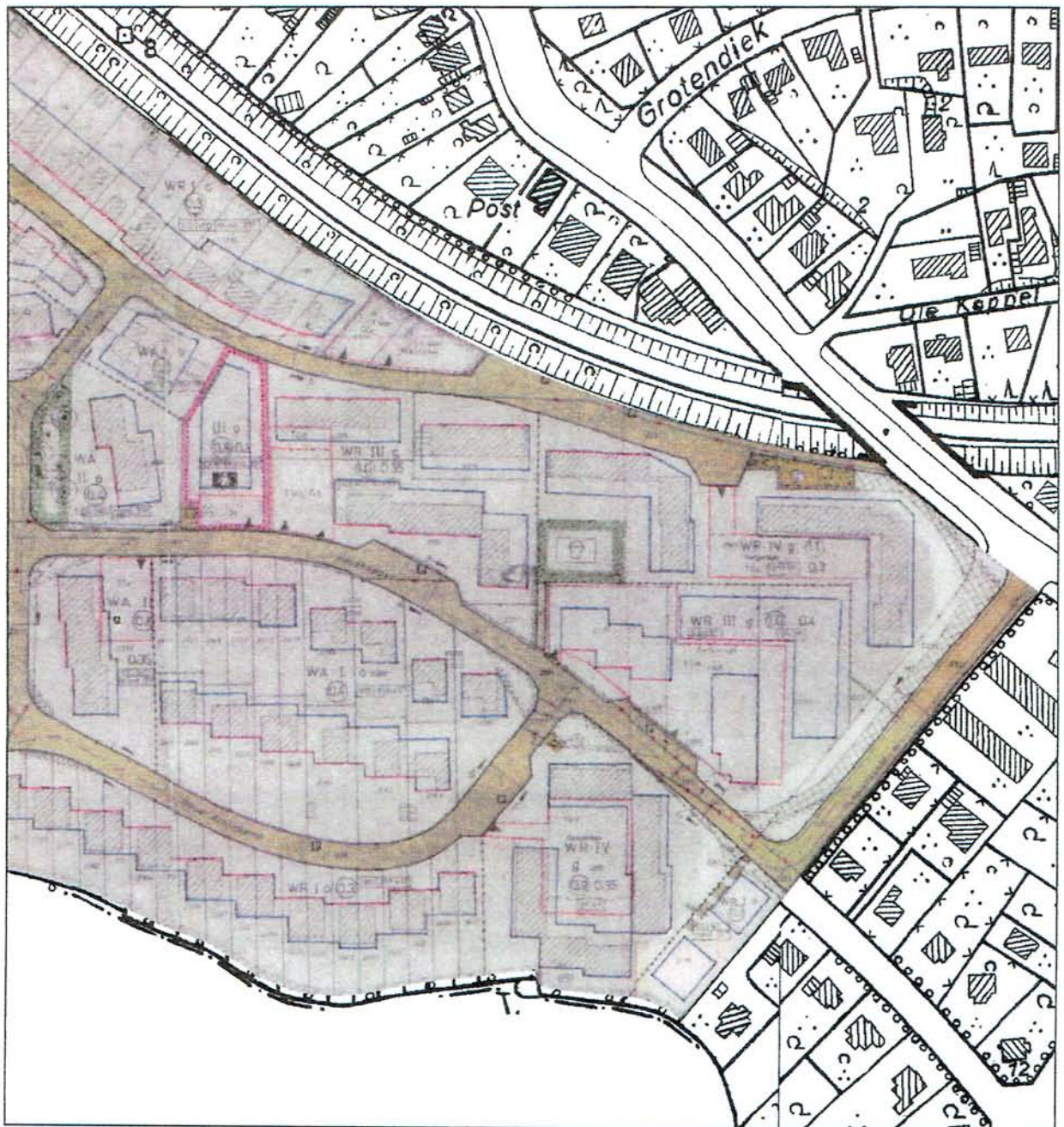
Die bestehenden Festsetzungen für den Plangeltungsbereich können den B-Planauszügen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 1 und der 1. Änderung auf den folgenden Seiten entnommen werden.

1.4 Altlasten/ Altablagerungen

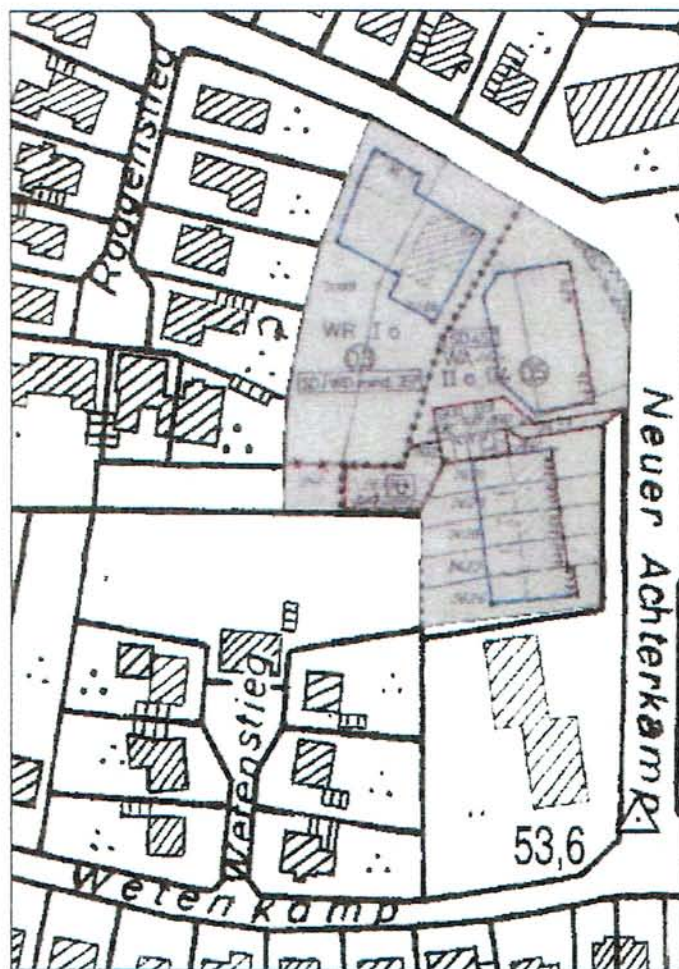
Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.



Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr.1 – westlicher Teil



Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr.1 – östlicher Teil



Verkleinerung der Planzeichnung der
1. Änderung des B-Planes Nr. 1

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich liegt im Südwesten der Gemeinde im Ortsteil Schmalenbeck.

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Der Plangeltungsbereich wird überwiegend geprägt durch eingeschossige Wohngebäude mit geneigten Dächern, obwohl es in Teilbereichen wie z.B. am „Ahrensfelder Weg“ und besonders im Bereich der Straße „Heidkoppel“ und „Neuer Achterkamp“ auch zahlreiche überwiegend drei- und zum Teil auch viergeschossige Wohngebäude gibt. Diese haben in der Regel geneigte Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 40 und 50 Grad. Es gibt aber auch Gebäude mit Flachdächern. Bei den eingeschossigen Gebäuden dominieren freistehende Einfamilienhäuser mit überwiegend einer, zum Teil aber auch mit zwei Wohnungen pro Wohngebäude. In dem Gebäude Heidkoppel 8 befinden sich 3 Wohnungen. Südlich der Straße „Heidkoppel“ und teilweise im Bereich „Neuer Achterkamp“ findet man zahlreiche Doppelhäuser.

Der überwiegende Teil des Gebietes ist eindeutig als Wohngebiet geprägt. Lediglich der zentrale Bereich von Schmalenbeck „Am Ahrensfelder Weg/ Ecke Haberkamp“ wird dominiert durch verschiedene gewerbliche Nutzungen wie Läden, gastronomische Einrichtungen, Büronutzungen und Dienstleistungsbetriebe.

Besonders die Grundstücke der freistehenden Einfamilienhäuser sind überwiegend großzügig geschnitten und verfügen z. T. über Grundstücksgrößen von ca. 1.000 m². Die meisten Einfamilienhäuser stehen auf Grundstücken mit einer Größe von ca. 800 m².

Gestaltet sind die Gebäude im Gebiet des Plangeltungsbereiches mit hell verputzten Fassaden sowie hellen, aber auch roten bzw. rotbraunen Verblendern. In Teilbereichen wie z.B. „Neuer Achterkamp“ westlich der Straße „Roggenstieg“, überwiegen weiße bzw. helle Fassaden. Die Häuser haben vorwiegend Satteldächer und Walmdächer. Als Bedachung findet man in der Regel anthrazitfarbene und rote bzw. rotbraune Pfanneneindeckungen. Lediglich die mehrgeschossigen Wohnblocks haben z.T. Flachdächer.

3. Planungsanlass und Planerfordernis

In verschiedenen Bereichen des Gemeindegebietes sind in der Vergangenheit mehrfach Bauvoranfragen bzw. Bauanträge eingereicht worden, die im Einzelfall eine Verdichtung vorhandener bereits bebauter Grundstücke bzw. eine zusätzliche Bebauung vorsahen. Diese waren zwar B-Plan-konform, aber die umliegenden Bebauungen bzw. die vorhandenen Baustrukturen, die in Großhansdorf vor allem durch großzügige Grundstücke mit oftmals hohem Grünanteil (Stichwort „Waldgemeinde“) geprägt werden, wurden nicht ausreichend berücksichtigt.

Die Gemeinde hat deshalb die bestehenden Bebauungspläne überprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass es für Teilbereiche erforderlich ist, vorhandene Festsetzungen zu ergänzen, um nicht gewollte, oftmals unmaßstäbliche Baukörper in Zukunft, insbesondere in bestehenden, überwiegend bereits bebauten Wohngebieten zu verhindern. Die Gemeinde möchte hiermit in erster Linie zu starken baulichen Verdichtungen vorbeugen, die städtebaulich unverträglich wären. Aus diesem Grunde soll für die eingeschossigen Bereiche ausschließlich die für die Gemeinde typische Bauform der Einzel- bzw. Doppelhäuser festgeschrieben werden. Außerdem soll die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude auf max. 2 beschränkt werden. Um den Charakter der vorhandenen Wohngebiete zu erhalten und die Verkehrsbelastung für die Anlieger einzugrenzen sollen zusätzlich für Einzelhäuser und Doppelhäuser Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt werden.

Die Gemeinde wird diese B-Planänderung auf der Grundlage von § 13 BauGB als sog. vereinfachte Änderung durchführen.

Dies wird wie folgt begründet:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. (Es wird lediglich die Bauweise modifiziert und außerdem für Teilbereiche die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude).
- Durch diese Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – der Gebiete von

gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

3.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung lassen sich für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wie folgt zusammenfassen:

- Festsetzung ausschließlich zugunsten von Einzel - und/oder Doppelhäusern für die Bereiche mit maximal einem zulässigen Vollgeschoss,
- Festsetzung von maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude für die Bereiche mit maximal einem zulässigen Vollgeschoss,
- Vorgabe von einzuhaltenden maximalen Firsthöhen (Gebäudehöhen) in Abhängigkeit der jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 1 nicht verändert.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Gebäudehöhe

4.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 6 nicht verändert. Hier gelten weiterhin die bestehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf der Grundlage der BauNVO 1977.

4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die Planzeichnung des B-Planes 1 gilt diesbezüglich weiterhin.

4.2.3 Bauweise

Die offene Bauweise gilt weiterhin. Durch die **textliche Festsetzung Nr. 2.2** dieser B-Planänderung wird bestimmt, dass in den Teilbereichen, in denen max. ein Vollgeschoss zulässig ist, ausschließlich Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser zulässig sind. Mit dieser Bebauungsplanänderung soll diese typische Bauform festgeschrieben werden.

4.2.4 Gebäudehöhen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 enthält keinerlei Festsetzungen zu Gebäudehöhen. Die Gemeinde hat deshalb beschlossen, mit dieser 2. Änderung eine Regelung zu Gebäudehöhen bzw. Firsthöhen aufzunehmen.

Durch die **textliche Festsetzung Nr. 2.1** wird deshalb bestimmt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen bzw. Firsthöhen in Abhängigkeit zur Zahl der Vollgeschosse 9 m, 11 m, 13 m und 14,5 m nicht überschreiten dürfen. Dies entspricht in der Regel der vorhandenen Gebäudehöhe innerhalb der Wohngebiete, wobei einige Gebäude auch geringere Höhen aufweisen, andere wiederum, je nach Art der Bedachung, aber auch höher sind. Für diese Gebäude¹ gilt selbstverständlich der Bestandsschutz.

Als Höhenbezugspunkt dient die Oberkante der Fahrbahnmitte des zugeordneten Straßenabschnittes. Hiermit ist der Teil der Erschließungsstraße gemeint, von der das Grundstück erschlossen wird.

Mit der Aufnahme dieser Festsetzung zur Gebäudehöhe sollen der Ausbau bzw. der Neubau deutlich höherer, im Verhältnis zum überwiegenden Gebäudebestand unmaßstäblicher Gebäude ausgeschlossen werden.

4.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6)

Zur Sicherung des Gebietscharakters und der Wohnqualität wird durch die **textliche Festsetzung 2.3** bestimmt, dass nur maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind, sofern es sich um eingeschossige Gebäude handelt. Der Neubau bzw. der Um- oder Ausbau zugunsten von Appartementshäusern bzw. Mehrfamilienhäusern in den Bereichen, die mit typischen eingeschossigen Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bebaut sind, wird damit ausgeschlossen.

4.4 Grundstücksgrößen (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ermöglicht u.a. die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen. Die Gemeinde macht von dieser Möglichkeit Gebrauch, um Grundstücksteilungen in zu kleine Einheiten zu verhindern. Hierdurch soll eine unverträgliche Verdichtung zu Lasten der vorhandenen Wohnqualität in den Wohngebieten ausgeschlossen werden.

Die **textliche Festsetzung 2.4** enthält deshalb die Regelung, dass für Einzelhäuser eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² und für Doppelhaushälften eine Grundstücksgröße von 400 m² vorzuhalten ist. Kleinere Grundstücksgrößen wären unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstruktur in der Gemeinde städtebaulich nicht vertretbar und würden zudem eine erhebliche Zunahme des Erschließungsverkehrs nach sich ziehen.

4.5 Erschließung

4.5.1 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich wird durch die vorhandenen Straßen erschlossen. Änderungen sind hier nicht geplant.

¹ Hierzu gehören z.B. die recht großen ca. 9,5 m hohen Doppelhäuser in der Straße „Neuer Achterkamp“ am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches oder z.B. das Gebäude „Neuer Achterkamp“ 31 mit ca. 10,5 m. Auch die 2-geschossigen Gebäude Ahrensfelder Weg 13 – 25 sind mit einer Firsthöhe von 13,5 m überdurchschnittlich hoch.

4.5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert. Ausreichend dimensionierte Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den angrenzenden Straßen vorhanden.

Die untere Wasserbehörde des Kreises Stormarn weist regelmäßig darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sog. "Wanne"), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Kontrolldrainagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung zur Entscheidung einzureichen.

Soweit für den Bau der Tiefgarage eine Grundwasserabsenkung erforderlich wird, ist hierfür das Einvernehmen mit dem Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn herzustellen.

Die untere Wasserbehörde empfiehlt, die Größe der Erschließungsflächen nach Möglichkeit zu minimieren und in wassergebundener Bauweise herzustellen. Niederschlagswasser von befestigten Verkehrsflächen bzw. Zufahrten soll möglichst über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden.

Versickerungsanlagen sind erlaubnispflichtig², bzw. im Fall von Versickerungen über die belebte Bodenzone (Oberboden) anzeigepflichtig. Der Erlaubnisantrag bzw. die Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzureichen. Über Einzelheiten informiert die untere Wasserbehörde.

4.6 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen

Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen werden durch diese B-Planänderung nicht betroffen.

4.7 Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften werden durch diese B-Planänderung nicht betroffen.

² Im Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2008 (GVOB1. Schl. –H. S. 91) ist mit letzter Änderung vom 13.12.2007 unter § 21 die Erlaubnis- und Anzeigepflicht neu geregelt worden. Danach sind jetzt alle Versickerungen, die nicht die belebte Bodenzone nutzen, **erlaubnispflichtig**. Von der Erlaubnispflicht ausgenommen sind damit nur noch Flächen- und Muldenversickerungen.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Bebauungspläne, die im sog. vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Ein Umweltbericht ist hierfür allerdings nicht erforderlich.

Da im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung jedoch keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden und auch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht verändert werden, sind potentielle Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten.

5.2 Immissionsschutz

Insbesondere die Bebauung am „Haberkamp“ grenzt im Norden an die U-Bahnstrecke, die hier in einem tiefen Geländeeinschnitt verläuft. Aufgrund dieses Verlaufs ist nicht von erheblichen, unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen für die bestehenden Gebäude auszugehen. Bei den Grundstücken am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches ist je nach Windrichtung mit Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm der K 104 zu rechnen. Allerdings werden durch diese B-Planänderung keinerlei zusätzliche Baurechte geschaffen bzw. überbaubare Flächen verschoben oder erweitert, so dass immissionsschutzrechtliche Maßnahmen im Rahmen dieser B-Planänderung nicht erforderlich werden.

6. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Großhansdorf in der Sitzung am 17.02.2009 gebilligt.

Großhansdorf, den 17.02.2009



(VoB)

Bürgermeister



Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158-890 277 Fax 890 276

Güster, den 27.2.2009


Der Planverfasser