

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Großhansdorf

Inhaltsübersicht	Seite
1. Grundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 20	1
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Plangrundlage	1
1.3 Bestehende planungsrechtliche Situation	
2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	1
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen	3
3. Planungsanlass und Planungserfordernis	3
3.1 Ziel und Zweck der Planung	4
4. Inhalt der Bebauungsplanänderung	4
5. Beschluss über die Begründung	4

1. Grundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 1 G vom 4.3.2020 (BGBl. I S. 440)
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398)

1.2 Plangrundlage

Bei dieser Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Änderung in Textform, so dass eine Plangrundlage auf der Basis einer aktuellen Vermessung nicht erforderlich ist. Als Lageplan dient ein Auszug aus dem allgemeinen Liegenschaftskataster.

1.3 Bestehende planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet besteht der Bebauungsplan Nr. 28 aus dem Jahre 1974. Eine Verkleinerung des Bebauungsplanes kann der Abbildung auf der nächsten Seite entnommen werden. Dieser setzt hier reine Wohngebiete auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 fest. Zulässig sind hier eingeschossige Gebäude in offener Bauweise mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3. Zwischen den überbaubaren Fläche und der Straßenverkehrsfläche sind 8,50 m bzw. 10,0 m breite Flächen mit einer Bindung für Bepflanzungen festgesetzt. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 sind diese Flächen als Rasenflächen anzulegen. Darüber hinaus ist das Anpflanzen von Bäumen sowie von Busch- und Staudengruppen zulässig.

Im Jahre 1987 wurde eine 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Barkholt 4/4a beschlossen. Siehe hierzu Abbildung 2 auf der nächsten Seite. Hierbei wurde die Textziffer 1 wie folgt geändert:

"Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind die standortgerechten Bäume und Sträucher zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind die notwendigen Flächen für Stellplätze von Hausmüllgefäßen".

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 1)

Der Plangeltungsbereich liegt im Ortsteil Schmalenbek nördlich Sieker Landstraße und Schulzentrum/Sportplatz, westlich Plaggenkamp und östlich der U-Bahnlinie. Er umfasst die Grundstücke Barkholt, 1b, 1c, 3, 4, 4a, 5, 6, 6a, 7, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16a, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 29a, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 46, 48, Plaggenkamp 2, 2a sowie das Flurstück 3216 der Flur I der Gem. Schmalenbeck).

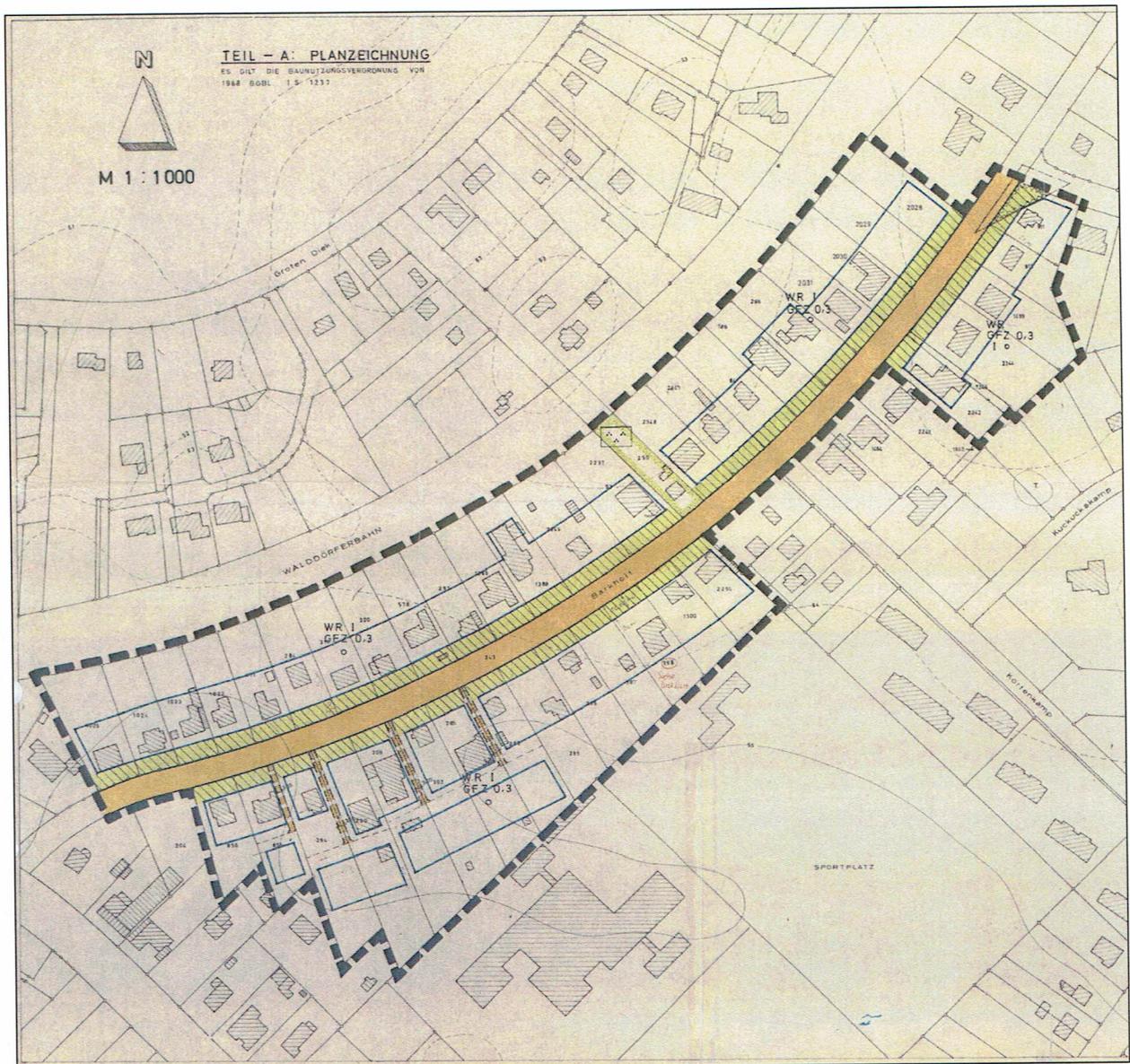


Abbildung 1: Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 28 aus dem Jahre 1974

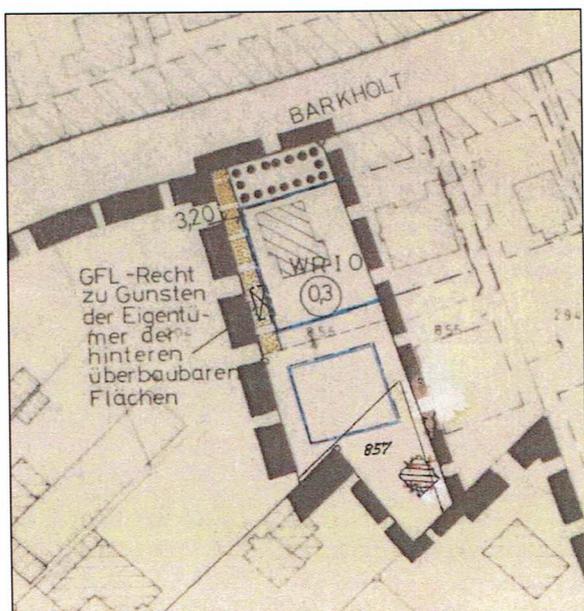


Abbildung 2:
1. Änderung des B-Planes Nr. 28 aus dem Jahre 1987 für das Grundstück Barkholt 4/4a

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Der Plangeltungsbereich wird geprägt durch eingeschossige Wohngebäude mit geneigten Dächern, wobei die Dachgeschosse zumindest bei den steileren Dachneigungen für Wohnzwecke ausgebaut sind.

3. Planungsanlass und Planerfordernis

Die 1974 getroffene Festsetzung im Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt hinsichtlich der Zufahrten und Stellplätze weder den damaligen Bestand noch künftige Entwicklungen als allgemein zulässig oder als Ausnahmetatbestand zugunsten einer funktionsgerechten Grundstückerschließung und ist insofern fehlerhaft.

Bei der Aufstellung der ersten Änderung des B-Plans 28 im Jahre 1987, die allerdings nur das Grundstück Sieker Landstraße 4 /4a betrifft, wurde der Fehler in Textziffer 2 des Ursprungsplanes bemerkt und durch die neue Textziffer 1 korrigiert.

Wie aus der Planzeichnung ersichtlich, war der Barkholt zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des B-Plans 28 schon nahezu vollständig bebaut. Es ist davon auszugehen, dass auch schon damals Grundstückszufahrten, Stellplätze, Einfriedungen (Zäune, Mauern), Kontrollschächte und Blumenbeete vorhanden waren. Für Neubauten der letzten 46 Jahre wurden ebenfalls Zufahrten erweitert, geändert oder tlw. neu angelegt, um die Anfahrbarkeit des Grundstücks bzw. des Gebäudes zu gewährleisten. Die o.g. Festsetzung hatte zwar einen durchaus positiven gartengestalterischen Hintergrund, tatsächlich war sie aber schon damals nicht umsetzbar.

Mit der nun anstehenden 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 28 soll ausschließlich der Planungsfehler in der textlichen Festsetzung korrigiert werden, indem kargestellt wird, dass die Festsetzung für Zufahrten, Stellplätze und Grundstückseinfriedungen nicht gilt.

Die Fläche mit Bindung für Bepflanzung bleibt als solche erhalten. Damit wird auch ausgeschlossen, dass Vorgärten zu Stein- oder Kieselflächen umgestaltet werden.

Auch alle Festsetzungen in der Planzeichnung des B-Planes 28 gelten weiterhin. Die Gemeinde bezieht auch die Grundstücke Barkholt 4 und 4a (= Geltungsbereich der 1. Änderung) mit in diese B-Planänderung ein, um für den ganzen Geltungsbereich einheitliche textliche Festsetzungen zu haben. Außerdem ist mit Rechtskraft dieser 2. Änderung des B-Planes Nr. 28 die BauNVO 2017 anzuwenden, so dass die Geschossflächen in Dachgeschossen nicht mehr bei der Ermittlung der GFZ mit eingerechnet werden müssen¹. Somit ermöglicht diese B-Planänderung auch eine gewisse Nachverdichtung durch zusätzliche Ausbaumöglichkeiten in den Dachgeschossen.

Die Gemeinde wird diese textliche B-Planänderung auf der Grundlage von § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchführen, da durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Auf eine Planzeichnung wird verzichtet. Der Text unter § 2 dieser Satzung ersetzt die bisherige textliche Festsetzung Nr. 2 des B-Planes Nr. 28.

Außerdem wird durch diese Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegt. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – der Gebiete von

¹ Nach der bisher geltenden BauNVO 1968 bzw. 1977 (für die 1. Änderung) wurden Geschossflächen auch in Dachgeschossen mit auf die festgesetzte GFZ angerechnet.

gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Es gibt ferner keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 47 f der Gemeindeordnung (GO) sind **Kinder und Jugendliche** an allen sie betreffenden Fragen kommunaler Planungen in angemessener Form zu beteiligen. Entgegen der formalisierten Struktur anderer Vorschriften der Einwohnerbeteiligung wird hierin auf formale Vorschriften bewusst verzichtet. So wird die Art und Weise der Beteiligung der Kinder und Jugendlichen nicht vorgeschrieben. Die vorliegende Planung betrifft jedoch keine kinder- bzw. jugendspezifischen Belange, so dass auf besondere zusätzliche Beteiligungsformen von Kindern und Jugendlichen verzichtet wird.

3.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist eine Überarbeitung und Ergänzung der ursprünglichen Textziffer 2 zugunsten der Zulassung von Zufahrten, bzw. Zuwegungen und Stellplätzen sowie die Aufnahme einer Regelung für die Begrenzung der Höhe von Einfriedungen.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1 Grünordnung (§ 2)

Die ursprüngliche Festsetzung Nr. 2 des B-Planes 28 wird wie folgt geändert:

Die festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind als Rasenflächen oder Blühwiesen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen sowie Busch- und Staudengruppen ist zulässig. Diese Vorgaben gelten nicht für Stellplatzflächen, erforderliche Zufahrten und Zuwegungen.

4.2 Einfriedungen (§ 3)

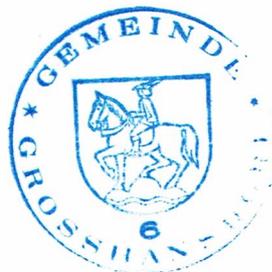
Durch die Aufnahme der Textziffer 3 wird die Höhe von Einfriedungen auf max. 1,50 m begrenzt.

5. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Großhansdorf in der Sitzung am 30.03.2021 gebilligt.

Großhansdorf, den 29.06.2021

.....
(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 28.06.2021 Hermann S. Feenders
Der Planverfasser