

Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Großhansdorf

Inhaltsübersicht	Seite
1. Grundlagen für die Aufstellung der 7. Änderung des B-Planes Nr. 6	1
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Plangrundlage	1
1.3 Planvorgaben	1
1.4 Altlasten/ Altablagerungen	3
2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	4
3. Planungsanlass und Planungserfordernis	4
3.1 Ziel und Zweck der Planung	5
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	7
4.2.3 Bauweise	7
4.2.4 Gebäudehöhen	7
4.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	7
4.4 Grundstücksgrößen	8
4.5 Erschließung	8
4.5.1 Verkehrliche Erschließung	8
4.5.2 Ver- und Entsorgung	8
4.6 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen	9
4.7 Örtliche Bauvorschriften	9
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

Anlage 1 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung

1. Grundlagen für die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009, S. 2542) m.W.v. 01.03.2010
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) vom 6. März 2007 (GVOBl. Schl.-H. 2007 S. 136)
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

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. Die B-Planänderung besteht aus 3 Teilbereichen, die dem Übersichtsplan entnommen werden können. Den einzelnen Teilbereichen sind Nebenzeichnungen zur Klarstellung zugeordnet. Entsprechende Auszüge aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 bzw. der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 sind in der Begründung wiedergegeben.

1.3 Planvorgaben

- Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhansdorf aus dem Jahre 1972 sind alle hier überplanten Teilbereiche mit Ausnahme des Eckgrundstückes „Wassenkamp/ Alte Landstraße“ (=Gemeinbedarfsfläche Post) als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Das Flurstück 99 der Flur 1 im Teilbereich III ist im F-Plan als Fläche für den Gemeinbedarf (Kirchliche Zwecke) dargestellt.

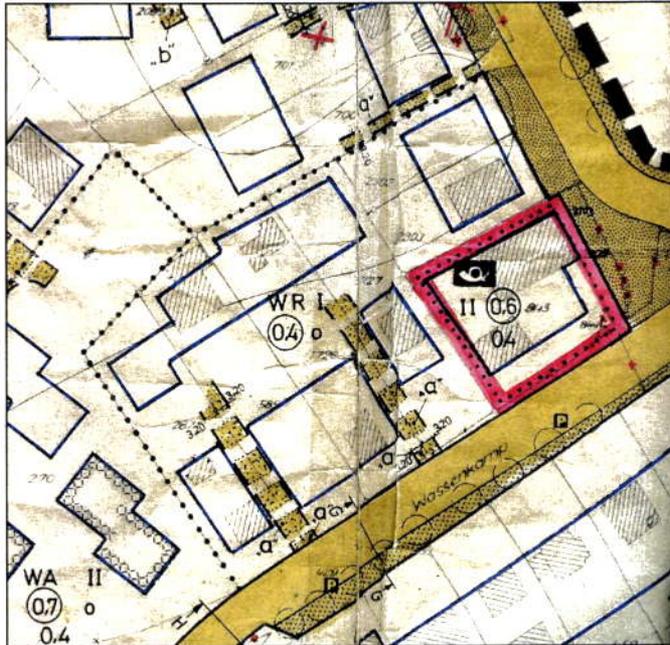
- Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 6 für den Bereich „Alte Landstraße, Bei den Rauhen Bergen, Wassenkamp, Sieker Landstraße, Niegesland, Ahrensfelder Weg und Looge“ ist seit dem 19.01.1980 rechtskräftig. Für das Flurstück 99 im Teilbereich III gilt bisher die 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 aus dem Jahre 1984.

Die bestehenden Festsetzungen für die einzelnen Teilbereiche können den B-Planauszügen auf den folgenden Seiten entnommen werden.

Teilbereich I „Westlich Wassenkamp“

Für die Grundstücke Wassenkamp 2 bis 8b – nur gerade Hausnummern



Auszug aus dem B-Plan Nr. 6 mit festgesetzter Gemeinbedarfsfläche zugunsten der Post (Wassenkamp 2)

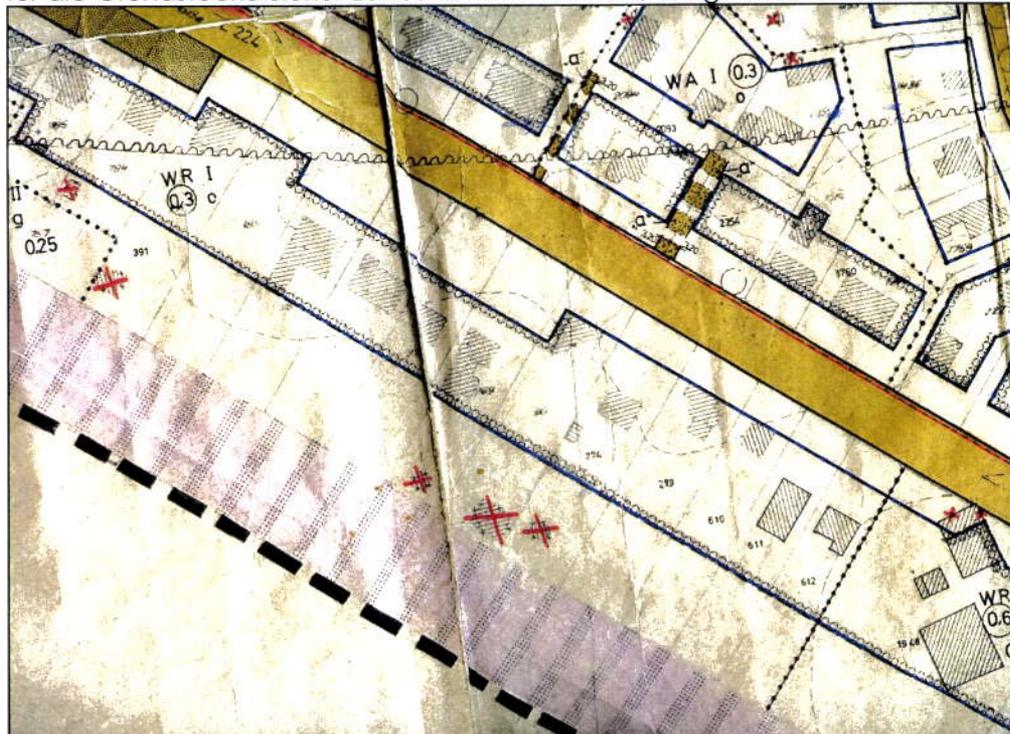
Art der Nutzung WR – Reines Wohngebiet / Gemeinbedarfsfläche

Maß der Nutzung GRZ¹ = nicht festgesetzt (nur Post 0,4), GFZ¹ = 0,4 / 0,6 (BauNVO 1977)

Zahl der zul. Vollgeschosse 1 (Gemeinbedarfsfläche II) offene Bauweise

Teilbereich II „Südlich Sieker Landstraße“

für die Grundstücke Sieker Landstraße 126 bis 150, nur gerade Hausnummern

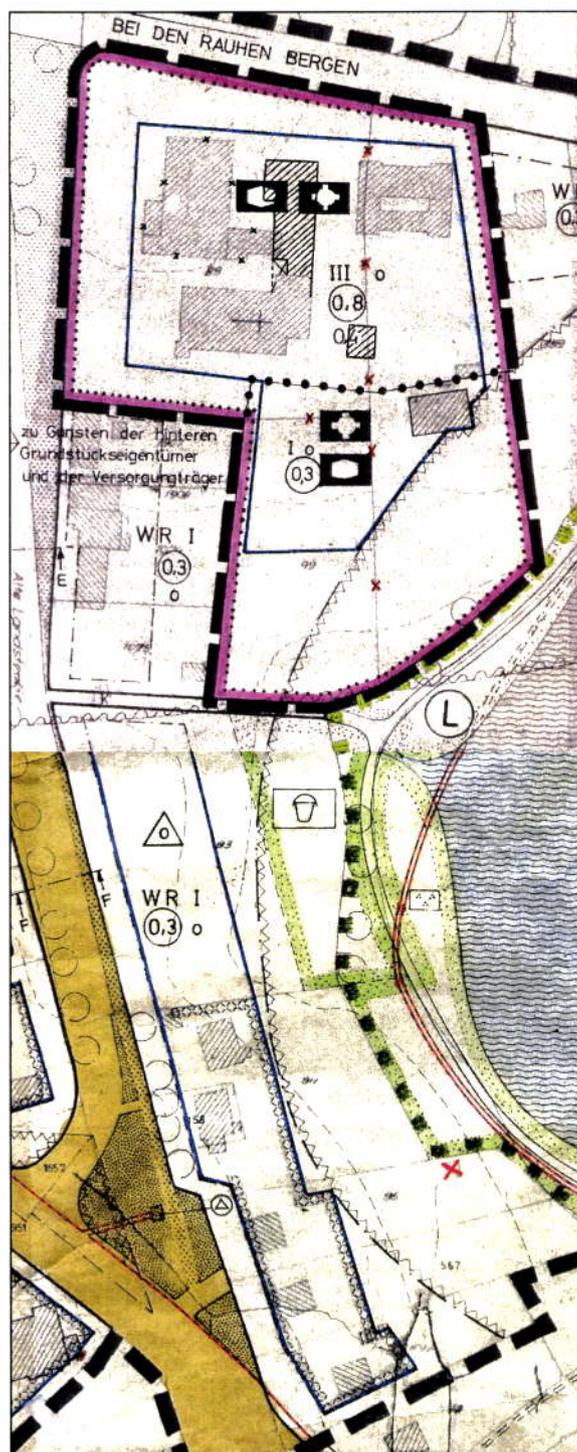


Art der Nutzung
Maß der Nutzung
Zahl der zul. Vollgeschosse

WR – Reines Wohngebiet / WA – Allgemeines Wohngebiet
 GRZ = nicht festgesetzt, GFZ = 0,3 (BauNVO 1977)
 1 offene Bauweise

Teilbereich III „Östlich Alte Landstraße“

für die Grundstücke Alte Landstraße 2 – 18, nur gerade Hausnummern und Sieker Landstraße 141, 143 und 145 sowie die Parzelle 99 der Flur I der Gemarkung Schmalenbeck (Alte Landstraße 20 tlw.)



Art der Nutzung

WR – Reines Wohngebiet/Gemeinbedarfsfläche (Kirche)

Maß der Nutzung

GRZ = nicht festgesetzt
GFZ = 0,3 (BauNVO 1977)

Zahl der zul. Vollgeschosse 1

Bauweise offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Montage aus dem B-Plan Nr. 6 und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 (für die Gemeinbedarfsfläche im Norden)

1.4 Altlasten/ Altablagerungen

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 liegen für die Teilbereiche I bis III keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich, bestehend aus 3 Teilbereichen 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, wobei die Dachgeschosse zumindest bei den steileren Dachneigungen für Wohnzwecke ausgebaut sind. Lediglich im Planbereich I „Wassenkamp/ Ecke bei den Rauhen Bergen“ befindet sich ein zweigeschossiges gewerblich genutztes Gebäude (Deutsche Telekom). Auch die Gebäude Sieker Landstraße 141, 150, 154 und das Doppelhaus 156a und b sind zweigeschossig. Im Planbereich II wird das Gebäude Sieker Landstraße 131 als Getränkemarkt genutzt.

Die einzelnen Baugrundstücke sind überwiegend stark eingegrünt. Entlang der Sieker Landstraße, insbesondere im Planbereich II dominieren Hecken als Grundstückseinfriedungen.

Mit Ausnahme von einigen wenigen Doppelhausgrundstücken sind als Haustyp freistehende Einfamilienhäuser mit hauptsächlich einer bzw. zwei Wohneinheiten vorherrschend. In der Alten Landstraße befindet sich auf dem Grundstück Nr. 2 ein Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten. Auch in den Gebäuden Nr. 14 und Nr. 16 sind mehrere Wohneinheiten untergebracht. Dies gilt auch für die Gebäude Sieker Landstraße 137 und 154. Zwischen den Hausnummern 4 und 14 liegt ein gut 5.000 m² großes unbebautes Grundstück, das offensichtlich wieder aufgeforstet werden soll, da auf dem Grundstück in jüngster Zeit zahlreiche Fichtensetzlinge gepflanzt wurden. Das Grundstück wird an den Rändern von älteren Fichten gesäumt.

Gestaltet sind die Gebäude der Gebiete im Plangeltungsbereich mit hell verputzten Fassaden, hellen, aber auch roten bzw. rotbraunen Verblendern. Die Häuser haben überwiegend Satteldächer und Walmdächer. Als Bedachung findet man hauptsächlich antrazitfarbene und rote bzw. rotbraune Pfanneneindeckungen.

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 überwiegend 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 insbesondere städtebaulich unverträglichen Grundstücksteilungen vorbeugen. 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.

Im Rahmen dieser B-Planänderungen sollen ferner zwei Grundstücke, die bisher ausschließlich für den Gemeinbedarf nutzbar waren, auch für den nicht zweckgebundenen Wohnungsbau genutzt werden können. Hierbei handelt es sich um das „Postgrundstück“ Wassenkamp 2 sowie um einen Teil des Kirchengrundstückes Alte Landstraße 20 (Flurstück 99).

Die Gemeinde wird diese B-Planänderung auf der Grundlage von § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchführen.

Dies wird wie folgt begründet:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (sog. andere Maßnahmen der Innenentwicklung).
- Die festgesetzte überbaubare Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².
- Durch diese Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegt.
- 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.

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 Gemeinde Großhansdorf beteiligt im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich den Ortsjugendring. Die vorliegende Planung betrifft jedoch nicht unmittelbar kinder- bzw. jugendspezifische 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 lassen sich für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wie folgt zusammenfassen:

- Festsetzung ausschließlich zugunsten von Einzel - und/oder Doppelhäusern,
- Festsetzung von maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude,
- Vorgabe einer einzuhaltenden maximalen Firsthöhe (Gebäudehöhe),
- Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen,
- Aufgabe der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zugunsten eines allgemeinen Wohngebietes (WA) für das Grundstück Wassenkamp 2 und zugunsten eines reinen Wohngebietes (WR) für das Flurstück 99 sowie
- Anpassung einer Baugrenze im Bereich der Sieker Landstraße.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 6 nicht verändert. Lediglich für das Grundstück Wassenkamp 2 wird die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“ auf Antrag der Deutschen Telekom zugunsten eines allgemeinen Wohngebietes aufgegeben. (Siehe hierzu auch **Nebenzeichnung 1.**)

Mit Aufgabe des Monopols für die Telekommunikation hat sich auch die Rechtsstellung der ehemals Deutschen Bundespost gewandelt. So sind die ehemals exklusiv genutzten Flächen gegebenenfalls auch Dritten, wie zum Beispiel Wettbewerbern, zu überlassen. Ferner sind die ehemaligen Wohnungen für Entstörungskräfte, die außerhalb der Regelarbeitszeit durch die räumliche Nähe zur Betriebsstätte eine schnelle Störungsbeseitigung garantierten, durch eine der neuen Technik angemessene Fernwartung überflüssig geworden. Eine Vermietung nur an Telekom-Angehörige ist daher nicht mehr geboten und auch nicht immer möglich.

Die Gemeinde ist deshalb der Auffassung, dass die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche zugunsten der Post nicht mehr erforderlich ist und hält eine Anpassung der Art der Nutzung im Zusammenhang mit dieser Planung für angebracht. Auf Antrag der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Großhansdorf-Schmalenbeck wurde ebenfalls eine Teilfläche des Kirchengrundstückes Alte Landstraße 20 in ein reines Wohngebiet umgewandelt, da dieser Bereich (Flurstück 99) für ausschließlich kirchliche bzw. soziale Zwecke nicht mehr benötigt wird. (Siehe hierzu auch **Nebenzeichnung 3.**)

Diese Änderung der beiden Gemeinbedarfsflächen sind somit nicht aus den Darstellungen des F-Planes entwickelt.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch vor einer notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Der F-Plan der Gemeinde wird deshalb nach § 13a Abs.1 BauGB entsprechend im Wege der Berichtigung angepasst. (Siehe hierzu **Anlage 1** der Begründung.) Damit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gewährleistet.

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. Lediglich für das Grundstück Wassenkamp 2 erfolgt eine Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die umgebende Bebauung. So wird hier die Zahl der Vollgeschosse auf eins reduziert und auch die GFZ mit 0,4 an die Umgebung angepasst. Siehe hierzu die **textliche Festsetzung Nr. 2.6** und die **Nebenzeichnung 1**. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für Art und Maß der baulichen Nutzung weiterhin die dem Ursprungs-Bebauungsplan zugrundeliegende BauNVO 1977 anzuwenden ist.

4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht verändert. Lediglich im Teilbereich II erfolgt eine Anpassung zugunsten von 4 Grundstücken an der Sieker Landstraße. (Siehe hierzu die **textliche Festsetzung Nr. 2.5 und die Nebenzeichnung 2.**) Die Planzeichnung des B-Planes 6 gilt ansonsten 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 allen Teilbereichen ausschließlich nur Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser zulässig sind. Bisher galt dies lediglich für den Teilbereich IV. Mit dieser Bebauungsplanänderung soll diese typische Bauform auch in den übrigen Teilbereichen festgeschrieben werden. Die vorhandene Reihenhausbauweise auf dem Grundstück Alte Landstraße 4 genießt selbstverständlich Bestandsschutz.

4.2.4 Gebäudehöhen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 enthält keinerlei Festsetzungen zu Gebäudehöhen. Die Gemeinde hat deshalb beschlossen, mit dieser 7. Änderung eine Regelung zu Gebäudehöhen bzw. Firsthöhen aufzunehmen.

Durch die **textliche Festsetzung Nr. 2.1** wird deshalb bestimmt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe 9 m nicht überschreiten darf. 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. Der Neubau bzw. der Um- oder Ausbau zugunsten von Apartmenthäusern bzw. Mehrfamilienhäusern, die für die Teilbereiche dieser Änderung ohnehin nicht typisch sind, wird damit ausgeschlossen. Für die wenigen vorhandenen Gebäude im Plangeltungsbereich, die mehr als 2 Wohnungen pro Gebäude aufweisen, gilt selbstverständlich der Bestandsschutz.

¹ Hierzu gehören z.B. die zum Wohnhaus umgebaute ehemalige Gaststätte Alte Landstraße 16 mit 11,3 m, die Mehrfamilienwohnhäuser Sieker Landstraße 137 mit ca. 11,5m und Sieker Landstraße 154 mit ca. 11,5m Firsthöhe.

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 800 m² und für Doppelhaushälften eine Grundstücksgröße von 500 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 erforderlich und auch nicht geplant.

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 anzeigepflichtig. Die Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzureichen. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. 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.

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 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. 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.

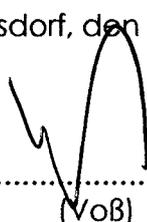
5.2 Immissionsschutz

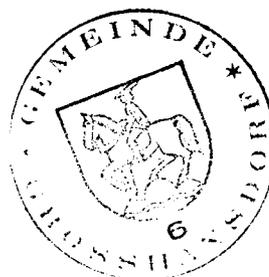
Der Teilbereich IV dieser Bebauungsplanänderung grenzt im Süden an die U-Bahnstrecke, die hier in einem tiefen Geländeeinschnitt verläuft. Der Abstand zur rückwärtigen Baugrenze im rechtskräftigen B-Plan Nr. 6 zu den Bahngleisen beträgt etwa 60 m. Dennoch ist aufgrund des Verlaufs der Bahntrasse in einem tiefen Geländeeinschnitt nicht von erheblichen Lärmbeeinträchtigungen für die Gebäude auszugehen. Auch werden durch diese B-Planänderung keinerlei zusätzliche Baurechte geschaffen bzw. überbaubare Flächen verschoben oder erweitert, so dass keine immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlich sind.

6. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Großhansdorf in der Sitzung am 19.03.2012 gebilligt.

Großhansdorf, den 12.04.2012


.....
(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

Stand: 01.03.2012

Güster, den 10/04/2012

Der Planverfasser 

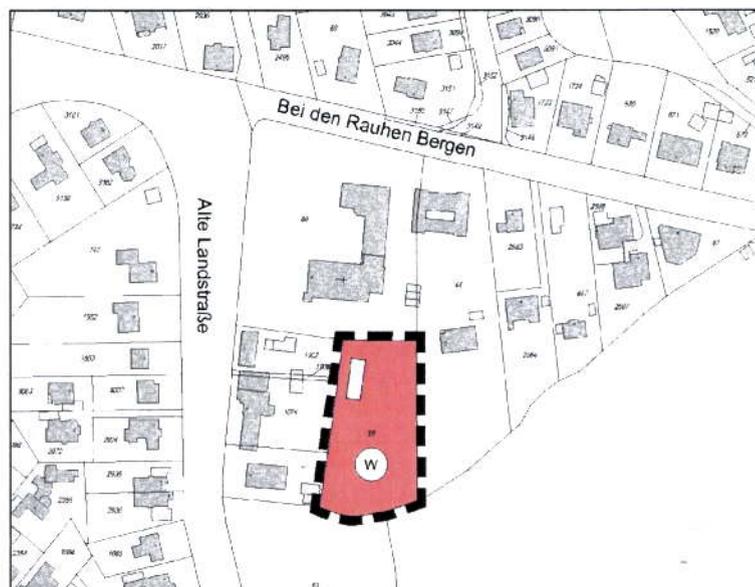
Anlage 1 zur Begründung

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großhansdorf im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 durch Berichtigung

Auf der Grundlage von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde für die beiden unten dargestellten Bereiche von einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine Wohnbaufläche (W) geändert.



Bereich 1 der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes
Änderung einer Fläche für Gemeinbedarf „Post“ zugunsten einer Wohnbaufläche (W) für das Grundstück Wassenkamp 2 (Flurstück 2500)



Bereich 2 der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes
Änderung einer Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung“ zugunsten einer Wohnbaufläche (W) für das Flurstück 99 der Flur 1.