



## Bekanntmachung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

### Bebauungsplan Nr. 98 „Schule Rhen – Schäferkampsweg“ 3. Änderung (Errichtung von Wohngebäuden)

**hier:** Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Gebietsbezeichnung:

- nördlich des „Schäferkampsweges“
- westlich der „Norderstedter Straße“
- östlich der Sporthalle der Gemeinschaftsschule Rhen
- südlicher Bereich des vorhandenen Sportplatzes

im Ortsteil Henstedt-Rhen

Der vom Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg in der Sitzung am 15.11.2021 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Schule Rhen – Schäferkampsweg" (Errichtung von Wohngebäuden) für das vorstehend genannte Gebiet und die Begründung liegen

**vom 30.12.2021 bis zum 02.02.2022**

In der Gemeindeverwaltung in 24558 Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1, Zimmer 3.16 / 3. OG während der Öffnungszeiten (Mo.-Fr. von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Do. zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.\*

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Plangeltungsbereich geändert und ergänzt. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 umfasst neben der neu geplanten Wohnbebauung auf der Sportanlage nun die Bestandsgebäude der Norderstedter Straße 35, 37 und 39 sowie die Bestandsgebäude nördlich des Schäferkampsweges (Hausnummer 2 – 20).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Adresse [www.henstedt-ulzburg.de](http://www.henstedt-ulzburg.de) → Bauleitplanung → Bebauungspläne\_aktuelle Auslegungen eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

### **Umweltbezogene Unterlagen:**

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen (Gutachten, Berichte) liegen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Entwurf der Begründung
- (2) Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Auszug)
- (3) Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- (4) Grünordnerischer Fachbeitrag einschl. der Bestandsaufnahme der Gehölze, Baumstrukturen und Biotoptypen (Landschaftsplanung JACOB I FICHTNER Landschaftsarchitekten bdla, Okt. 2021)
- (5) Baugrunduntersuchung, geotechnischer Erkundungsbericht (Geotechnisches Prüflabor Michael Kurt e.K., Aug. 2021)
- (6) Begleitende Fachplanung zum Straßenbau und zur Entwässerung des Plangebietes (Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Sep. 2021)
- (7) Schalltechnische Untersuchung (M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Sep. 2021)
- (8) Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: 04.02.2021 – 05.03.2021, Beteiligung der Öffentlichkeit: 25.03.2021 – 26.04.2021)

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Pflanzen und Tiere, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch**

- finden sich in (1), (7), (8) – in folgenden Stellungnahmen:
  - Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg vom 12.02.2021
  - Kreis Segeberg vom 04.03.2021
  - mehrere Anwohner/innen
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:  
Auswirkungen von Immissionen durch Verkehr, Sportlärm, Lärm aus der Nutzung der Stellplätze an der Kita sowie des Jugendzentrums Rhen. Verkehrslärmänderung in der Nachbarschaft. Keine Auswirkungen aus dem nutzungsbedingten Straßenverkehr zur Luftbelastung zu erwarten. Keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion. Inklusion und Barrierefreiheit im gesamten Quartier. Geförderter Wohnungsbau. Brandschutzkriterien sind zu erfüllen. Berechnung von Tagesbetreuungsplätzen, Kita- und Schulplätzen. Lärm- und Sichtschutz für die Menschen. Ärztliche Versorgung und Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Ersatzfläche für den Sportplatz.

### **Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere**

- finden sich in (1), (2), (3), (4), (8) – in folgenden Stellungnahmen:
  - mehrere Anwohner/innen
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:  
Erhaltung von ortsbildprägenden Bäumen sowie Ersatzbaumpflanzungen bei unvermeidlicher Beseitigung dieser. Naturräumliche Gegebenheiten. Geringe Vielfalt an Biotoptypen auf dem Sportplatz und bei den Bestandsgebäuden. Besondere Bedeutung der Knicks, des Gehölzbestandes auf dem Lärmschutzwall und der Baumbestände. Berück-

sichtigung der Belange des Artenschutzes. Habitatausstattung durch die bestehenden Versiegelungen, starre Nutzung und intensive Pflege gekennzeichnet. Potenzial für Fledermausarten und europäische Vogelarten, aber keine Bedeutung als Rastgebiet für Vögel. Kein flächenhafter Lebensraumverlust für Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten. Beseitigung der Großbäume führt zu einer Wertminderung für wildlebende Tierarten. Festsetzung, Erhaltung und Sicherung von Knicks, Gehölzbeständen und Einzelbäumen. Festsetzung von weiteren grünordnerischen Maßnahmen (Anpflanzungsgebote und Ausgleichsmaßnahmen). Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

#### **Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser**

- finden sich in (1), (2), (4), (5), (6), (8) – in folgenden Stellungnahmen:
  - Gewässerpflegeverband Alster-Rönne vom 12.02.2021
  - Kreis Segeberg vom 04.03.2021
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:  
Kein zusätzlicher Flächenverbrauch, jedoch externe Ausgleichsmaßnahmen infolge von Nutzungsintensivierungen erforderlich. Schichtenaufbau des Bodens und Versickerungseigenschaften des Untergrundes. Bodenfunktionen sind bereits erheblich eingeschränkt, durch weitere Versiegelungen werden zusätzliche Beeinträchtigungen hervorgerufen. Grundwasservorkommen, Grundwasserneubildung und Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit. Entwässerung und Auswirkungen des Plangebietes auf Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW-1. Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes, Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet und Reduktion des Oberflächenabflusses durch extensiv begrünte Dachflächen. Bei Einleitung in ein Verbandsgewässer ist auf eine Abflussreduzierung zu achten. Löschwasserversorgung sowie Niederschlagswasserbeseitigung sind sicher zu stellen. Zur evtl. temporären Grundwasserabsenkung ist rechtzeitig eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Evtl. Einschränkungen für die Nutzung von Geothermie nötig.

#### **Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft**

- finden sich in (1), (2), (4), (8) – in folgenden Stellungnahmen:
  - Anwohner/in
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:  
Keine Auswirkungen aus dem nutzungsbedingten Straßenverkehr zur Luftbelastung. Geringfügige lokalklimatische Bedeutung des Plangebietes durch die Lage im Siedlungszusammenhang. Minderung der Wärmebelastung / Kühlung durch extensive Begrünung von Teilen der Dachflächen.

#### **Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter**

- finden sich in (1), (7), (8) – in folgenden Stellungnahmen:
  - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 25.02.2021
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:  
Im Plangebiet sind voraussichtlich keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Meldepflicht bei Entdeckung von Kulturdenkmälern.

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

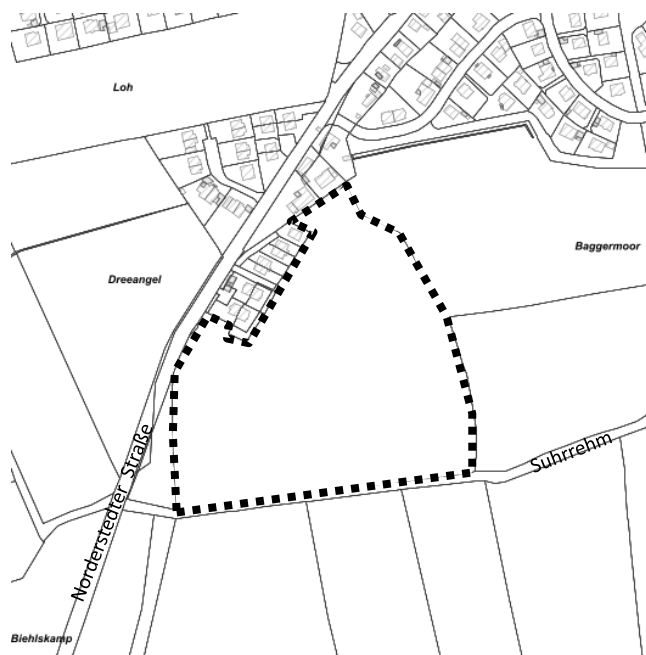
- finden sich in (1), (4). Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen auf das (innerörtliche) Landschafts- und Ortsbild und Einfügung der geplanten Bebauung.

### **Ausgleichsflächen:**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch die Inanspruchnahme von Ökopunkten auf dem gemeindlichen Flurstück *Kuhlenkamp* (Flurstücke 352 und 317, Flur 2 der Gemarkung Henstedt) erbracht (siehe Abb. 1).

**Abb. 1**



Gebietsbezeichnung:

- Flurstücke 352 und 317, Flur 2, Gemarkung Henstedt
- östlich der „Norderstedter Straße“ und nördlich der Straße „Suhrehm“

im Ortsteil Henstedt

### **Ihre Beteiligungsmöglichkeiten:**

Sie haben die Möglichkeit, Planungsunterlagen zum Bebauungsplanverfahren während der Auslegungsfrist im Rathaus, Zi. 3.16 (3. OG) – **nach Terminvereinbarung** - und auch auf der gemeindlichen Internetseite [www.henstedt-ulzburg.de](http://www.henstedt-ulzburg.de) einzusehen und Ihre Stellungnahme hierzu schriftlich oder während der Dienststunden (Mo.-Fr. 8:00-12:00 Uhr sowie am Do. zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr) zur Niederschrift oder auch per E-Mail an [bauleitplanung@h-u.de](mailto:bauleitplanung@h-u.de) abzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesnaturschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie

bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

**\*Bitte beachten Sie:**

Zur Einsichtnahme der Planentwürfe ist aufgrund der Einschränkungen im Zusammenhang mit der aktuellen Virussituation (Covid19) eine **telefonische Terminvereinbarung** erforderlich. Hierzu melden Sie sich bitte bei Frau Mierau (Tel.-Nr. 04193/963-426, E-Mail: [mareike.mierau@h-u.de](mailto:mareike.mierau@h-u.de)), die Ihnen auch bei weiteren Fragen zur Bebauungsplanänderung zur Verfügung steht.

Seit dem 29.11.2021 ist von den Besucherinnen und Besucher der Gemeindeverwaltung ein „**3G-Nachweis**“ (geimpft, genesen, getestet) zu erbringen. Im Rathaus sind zudem die üblichen AHA-Regeln (Abstand-Hygiene-Alltagsmaske) zwingend einzuhalten.

Henstedt-Ulzburg, den 16.12.2021

(L. S.)

Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Die Bürgermeisterin  
gez. Schmidt