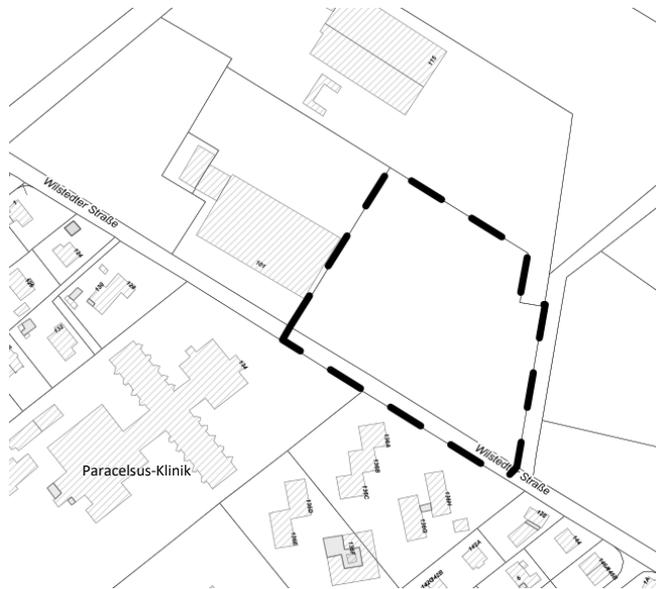




Bekanntmachung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Bebauungsplan Nr. 42 „Freizeitgelände Wittmoor“, 3. Änderung (Wohnbebauung)

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB



Gebietsbezeichnung:

- nördlich der Wilstedter Straße
- östlich der Tennishalle
- südlich des vorhandenen Reitbetriebs (Flurstück 54/5)

im Ortsteil Henstedt-Rhen

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung 43/2018-2023 am 27.06.2022 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Freizeitgelände Wittmoor“ (Wohnbebauung) für das vorstehend genannte Gebiet aufzustellen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Mit der Bebauungsplanänderung werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für den Wohnungsbau
- Ausweisung eines Baufensters von ca. 7.250 qm
- Festsetzung einer GRZ auf 0,4
- Festsetzung einer GFZ auf 1,3
- Maximale Festsetzung einer Dreigeschossigkeit mit Staffelgeschoss, in Teilbereichen auf 3 Geschosse bzw. 2 Geschosse + Staffelgeschoss reduziert
- Festsetzung einer Gebäudehöhe von max. 12,5 m mit Flachdach, in Teilbereichen 9,50 m (bei 3 Geschossen und 2 Geschossen + Staffelgeschoss)
- Zulässigkeit von Tiefgaragen
- Eintragung des Waldabstands von 30 m aus östlicher Richtung
- Ausweisung von Stellplätzen und Zuwegungen mit Rasengittersteinen in der Waldabstandfläche
- Lärmuntersuchung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz und gegebenenfalls Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung eines allgemeinen Wohngebietes
- Anpassung des Grünordnungsplanes und Neuausweisung der notwendigen Ausgleichsflächen
- Artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz sowie die Abschätzung relevanter Artenvorkommen anhand

ihrer Lebensraumsprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet

- Mischung von Eigentums- und Mietwohnungen
- geförderter Wohnraum (60+)
- Nachbarschaftstreff/ Einrichtung zur Betreuung der Bewohner
- Verbesserung des ÖPNV
- Nachbarschaftsbildung und Gemeinschaftsaktivitäten durch Bildung von Innenhöfen
- Abtrennung der Wilstedter Straße mit einer Knickstruktur
- Aus der Wohnfläche des Gebäudeentwurfs werden 30% für geförderten Wohnungsbau (60+) ermittelt. Die Realisierung des geförderten Wohnraums soll an anderer Stelle in der Gemeinde stattfinden, im konkreten Fall an der Hamburger Straße Nr. 55 im Ortsteil Ulzburg.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird der Öffentlichkeit in der Zeit vom

01.12.2022 bis zum 05.01.2023

die Gelegenheit gegeben, die Planungsvorschläge in der Gemeindeverwaltung in 24558 Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1, im Flurbereich des 3. Obergeschosses/ Zi. 3.16, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags 8:00 – 12:00 Uhr, zusätzlich donnerstags 14:00 – 18:00 Uhr oder nach Terminvereinbarung) einzusehen.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.henstedt-ulzburg.de -> *Bauleitplanung -> Bebauungs- und Flächennutzungspläne_aktuelle Auslegungen* eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Ihre Beteiligungsmöglichkeiten:

Sie haben somit die Möglichkeit, die Planungsunterlagen zum Bebauungsplanänderungsverfahren im Rathaus und auch auf der gemeindlichen Internetseite www.henstedt-ulzburg.de einzusehen und Ihre Stellungnahme hierzu schriftlich, zur Niederschrift oder auch per E-Mail bauleitplanung@h-u.de abzugeben. Bei Fragen zum B-Plan-Änderungsverfahren steht Ihnen Herr Duda (Tel.-Nr. 04193/963-401) gerne zur Verfügung.

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.

Henstedt-Ulzburg, den 22.11.2022

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

(L.S.)

Die Bürgermeisterin
gez. Schmidt