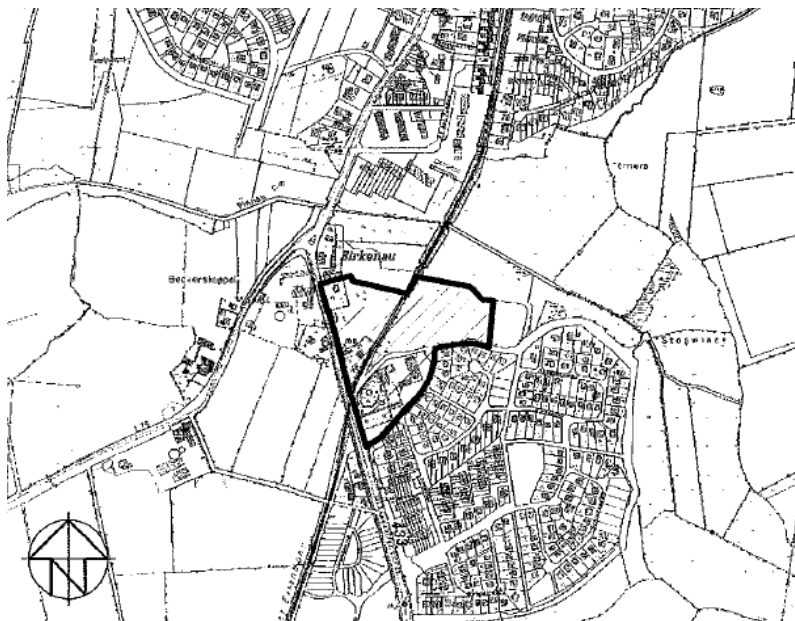


Bekanntmachung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Bauleitplanung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 96 „Hofstelle Schacht“ (ehemalige Hofstelle Birkenau)
nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Gebietsbezeichnung

nördlich des Brombeerweges
östlich der Hamburger Straße
südlich der Pinnau
westlich des Bolzplatzes
am Brombeerweg
im Ortsteil Ulzburg

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.11.2012 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Hofstelle Schacht“ (ehemalige Hofstelle Birkenau) gefasst. Ziel dieser Planänderung ist es, das Wohngebiet an die Bedürfnisse einer Reihenhausbauung anzupassen, den Lärmschutz und die Verkehrsanbindung sowie die Verkehrsführung im Plangebiet zu verbessern.

Als erster Verfahrensschritt erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der umliegenden Gemeinden, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.07.2013 bis zum 26.08.2013.

Die in dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschuss am 24.02.2014 gebilligt und der Entwurf für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Hofstelle Schacht“ (ehemalige Hofstelle Birkenau) für das oben genannte Gebiet, sowie die Begründung mit dem darin enthaltenen Umweltbericht und die dazugehörigen Gutachten und Fachbeiträgen zur Auslegung bestimmt. Diese Unterlagen liegen in der Zeit vom

17.04.2014 bis zum 19.05.2014

in der Gemeindeverwaltung in 24558 Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1, Zimmer 3.14, während der folgenden Öffnungszeiten

**Montags bis Freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
Donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die folgenden umweltbezogene Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerischer Fachbeitrag einschließlich Artenschutzfachbeitrag,
- Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung,
- Gutachten zur Fledermausfauna (U I N, 2014) und
- Fachbeitrag zum Vorkommen von holzbewohnenden Käfern (Gürlich, 2013), diese Beiträge und Gutachten sind Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung.
- Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- Schalltechnische Untersuchung (LAIRM Consult, 2013)
- Verkehrstechnische Stellungnahme (ARGUS, 2013), diese ist Bestandteil der Begründung.
- Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. die Aussagen der Träger öffentlicher Belange.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere im Hinblick auf die Lärmbelastungen und die Verdichtung der Bebauung die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter sowie das Landschaftsbild geprüft, insbesondere die Veränderungen gegenüber der rechtskräftigen Fassung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es liegen die folgenden Unterlagen vor:
Landschaftsplan, landschaftsplanerischer Fachbeitrag und Umweltbericht, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsgutachten
- es sind die folgenden Stellungnahmen eingegangen:
SVG Südholstein Verkehrsgesellschaft mbH, Allgemeine Ordnungsangelegenheiten der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Landeseisenbahnverwaltung, Wegezweckverband des Kreises Segeberg, AKN Eisenbahn AG, Kreis Segeberg, Kinder- und Jugendvertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG, Deutsche Telekom Technik GmbH, Manke Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Lübeck (Schallschutz)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Nutzungsverträglichkeit bzgl. Lärmimmissionen (Gewerbelärm, Freizeitlärm und Straßenverkehrslärm in Bezug auf die geplante Wohnbebauung), Lärmschutzmaßnahmen, Veränderung der Grünflächensituation/Erholungsfunktion

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere

- es liegen die folgenden Unterlagen vor:
Landschaftsplan, landschaftsplanerischer Fachbeitrag und Umweltbericht, Gutachten Fledermäuse und Gutachten zu holzbewohnenden Käfern
- es sind die folgenden Stellungnahmen eingegangen:
Kreis Segeberg, Grundstücksgesellschaft Manke mbH & Co.KG, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Biotopbestand und Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzen- und Tierarten, Lebensraumverlusten für die Pflanzen- und Tierwelt, Baumschutz, Biotopschutz, Biotopverbundfunktionen, potentiellen Artenschutzkonflikten, spezifischen Schutzmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu Baum-, Biotop- und Waldverlusten

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- es liegen die folgenden Unterlagen vor:
Landschaftsplan, landschaftsplanerischer Fachbeitrag und Umweltbericht
- es liegen die folgenden Stellungnahmen vor:
Tiefbauabteilung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg, Grundstücksgesellschaft Manke mbH & Co.KG

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Bodenbeschaffenheit und –funktionen, Eingriffen in den Bodenhaushalt/Versiegelungsbilanzen, versiegelungsbedingten Folgen für den Wasserhaushalt, Ausgleichsmaßnahmen zur naturnahen Bodenentwicklung

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- es liegen die folgenden Unterlagen vor:
Landschaftsplan, landschaftsplanerischer Fachbeitrag und Umweltbericht
- es liegen keine Stellungnahmen vor
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Vorkommen kleinklimatisch und lufthygienisch wirksamen Strukturen, Veränderung des örtlichen Kleinklimas, Erhalt und Schaffung kleinklimatisch und lufthygienisch bedeutsamer Strukturen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- es liegen die folgenden Unterlagen vor: Landschaftsplan
- es liegen die folgenden Stellungnahmen vor:
Archäologisches Landesamt
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
für die Kultur und Schachgüter ergeben sich keine gesonderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es liegen die folgenden Unterlagen vor:
Landschaftsplan, landschaftsplanerischer Fachbeitrag
- es liegen keine Stellungnahmen vor
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Veränderung des innerörtlichen Orts- und Landschaftsbildes, Schutz der Landschaft und des Landschaftserlebens

Während der o.g. Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes 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. Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig.

Henstedt-Ulzburg, den 02.04.2014

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Elisabeth von Bressensdorf
1. stellv. Bürgermeisterin