Bekanntmachungen

B-Plan Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“, 2. Änderung

18.11.2024 16:02

Bebauungsplan Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“, 2. Änderung

hier: Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gebietsbezeichnung:

- südlich des Autobahnzubringers
- nördlich des Heideweges
- westlich der Bebauung Heidekoppel
- östlich des Landwirtschaftswegs

im Ortsteil Ulzburg

Der vom Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg in der Sitzung am 11.11.2024 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“ für das oben genannte Gebiet, die Begründung und die dazugehörigen Gutachten sind in der Zeit

vom 25.11.2024 bis zum 03.01.2025

im Internet unter der Bauleitplanung veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen in der o.a. Auslegungsfrist im Rathaus, in 24568 Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1, im Flurbereich des 3. OG (Zi. 3.17), während der Öffnungszeiten (Mo, Di, Do, Fr von 08:00 – 12:00 und Do. zusätzlich von 14:00 – 18:00 Uhr) zur Einsichtnahme öffentlich aus. Des Weiteren sind diese über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

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

- Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Auszug)
- Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- Umweltbericht (Teil der Begründung), Landschaftsplanung Jacob I Fichtner
- Grünordnerischer Fachbeitrag inkl. Anlagen (Bestand und Entwurf), Landschaftsplanung Jacob I Fichtner
- Fachbeitrag zur Regenwasser-Ableitung und Wasserversorgung inkl. Darstellung der Einzugsflächen, Ing.-Büro Waack & Dähn
- Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung (17.06.2024 – 18.07.2024)

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 (3), (6) - in folgenden Stellungnahmen:
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Itzehoe

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Möglichen Geruchsimmissionen, Trink- und Brauchwasserversorgung, Niederschlagswasserentwässerung, Löschwasserversorgung, Sicherung des benachbarten Wirtschaftsweges sowie einer Radwegtrasse, Immissionsschutz aufgrund des zusätzlichen Verkehrs

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere

- finden sich in (1 - 4). Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Sicherung des Knick- und Baumbestandes, Knickersatzmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, Begrünung von Teilen der Dachflächen und Fassaden

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- finden sich in (3), (5), (6) - in folgenden Stellungnahmen:
- Feuerwehr Henstedt-Ulzburg
- Brandschutzdienststelle des Kreises Segeberg
- Zweckverband Wasserversorgung
- Kreis Segeberg

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Ausgrenzung der Knickschutzstreifen aus den Baugrundstücken, Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen sowie von Teilen der Dachflächen, Optimierung der Ausnutzung bereits ausgewiesener Gewerbeflächen, Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten ansässiger Betriebe, Ableitung des Niederschlagswassers, Sicherung der Trink-, Schmutzwasser- und Löschwasserwasserversorgung

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern <u>Klima und Luft</u>

- finden sich in (3). Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Festsetzung von klimawirksamen Flächenanteilen (Ausgleichsflächen), Erhaltung von Knick- und Baumbeständen, Knickersatzmaßnahmen, Ermöglichung des Einsatzes von Solarmodulen, mögliche Geruchsimmissionen

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern <u>Kultur- und Sachgüter – ab hier prüfen</u>

- finden sich in (3). Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: voraussichtlich keine Kultur- und Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut <u>Landschaftsbild</u>

- finden sich in (1), (3), (4). Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: voraussichtlich keine relevanten Veränderungen des Landschaftsbildes

Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

<u>Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB</u>

1. Der Ausgleichsbedarf von 4.210 m^2 für die zusätzlichen Bodenversiegelungen wird den verfügbaren Ausgleichsflächen A1 und A3, nördlich des Autobahnzubringers (Flurstk. 7 und 8 der Flur 2, Gemarkung Ulzburg) – siehe Abb.1, zugeordnet.

2. Der Knickersatzbedarf von 55 lfm für die zusätzlichen Knickverluste der 2. Planänderung wird den Knickmaßnahmen in Ausgleichsfläche B der 1. Änderung des B-Planes Nr. 123 (siehe Abb. 2) zugeordnet.

Abb. 1) Ausgleichsflächen A1 und A3

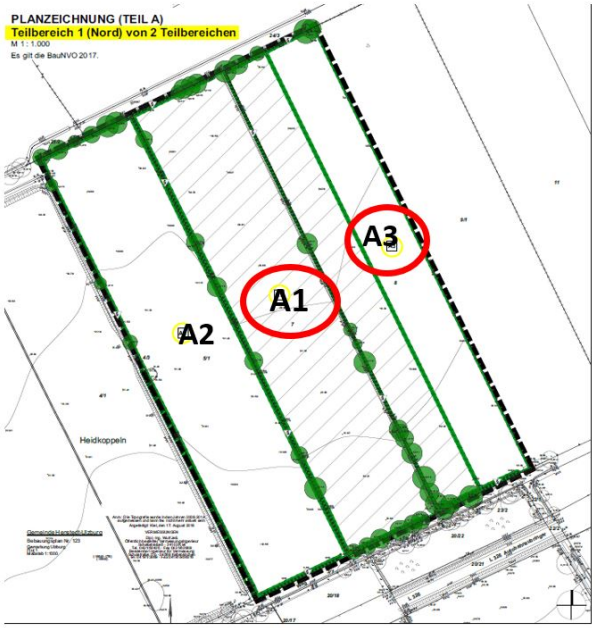
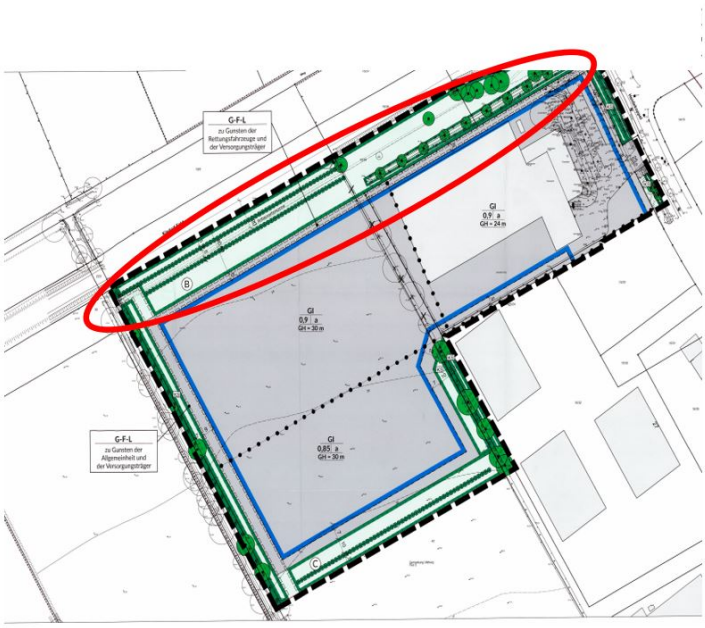


Abb. 2) Ausgleichsfläche B (B-Plan Nr. 123, 1. Änd.)



Ihre Beteiligungsmöglichkeiten:

Während des o.a. Veröffentlichungszeitraums können die veröffentlichten Unterlagen im Internet oder im Rathaus eingesehen werden. Stellungnahmen zum aktuellen Planentwurf reichen Sie bitte per E-Mail an bauleitplanung@h-u.de ein. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.