

Bekanntmachungen

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

13.05.2025 13:45

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

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses



Gebietsbezeichnung:

- südlich des Autobahnzubringers

- nördlich des Heideweges
- westlich der Bebauung Heidekoppel
- östlich des Landwirtschaftsweges

im Ortsteil Ulzburg

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung 15/2023-2028 am 25.03.2025 den Bebauungsplan Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidekoppel“, 2. Änderung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dieses wird hiermit bekannt gemacht.

Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB

1. Der Ausgleichsbedarf von 4.210 m² 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 wird der Knickmaßnahme in Ausgleichsfläche B des Ursprungsplans zugeordnet (siehe Abb. 2)

Abb. 1) Ausgleichsflächen A1 und A3

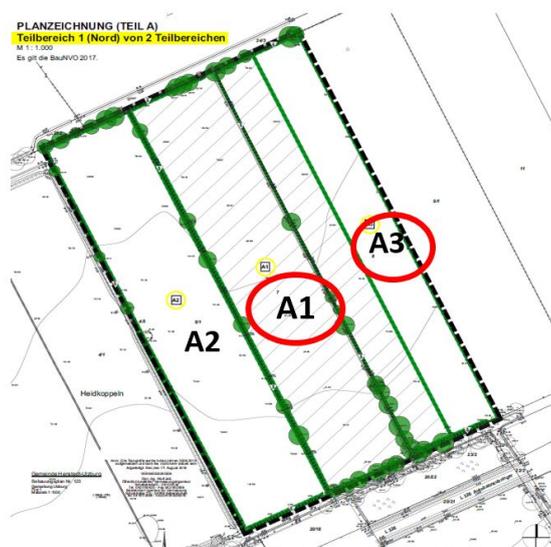


Abb. 2) Ausgleichsfläche B



Der Bebauungsplan tritt nach Ablauf des Bekanntmachungstags (18.05.2025) in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung dazu von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung (Rathaus) in Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1, Zimmer 3.16, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr bzw. nach Terminvereinbarung) einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich wurden der Bebauungsplan, die Begründung, die zusammenfassende Erklärung und die dazugehörigen Gutachten auf der Gemeindehomepage unter der [Bauleitplanung](#) eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll,

darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der B-Plan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.