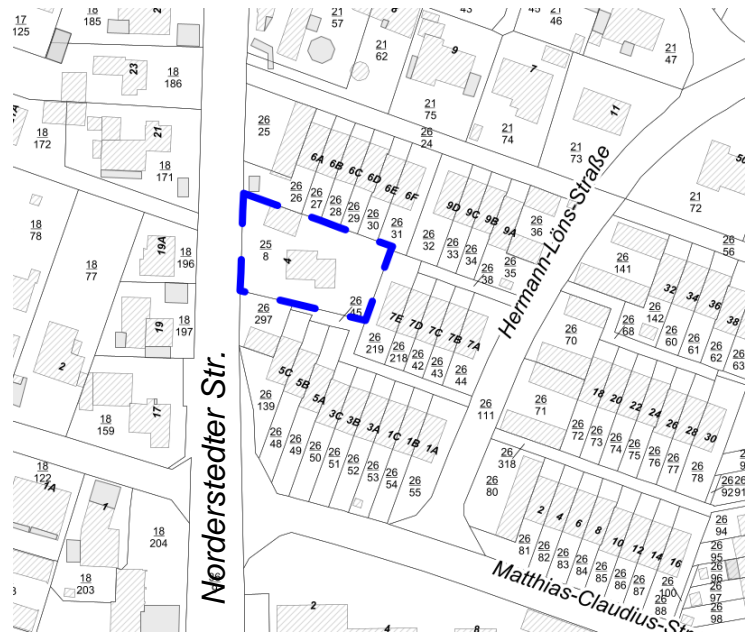




Bekanntmachung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Bebauungsplan Nr. 23 "Gelände Thor", 15. Änderung (Geförderter Wohnungsbau – Norderstedter Straße 4)

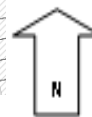
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB



Gebietsbezeichnung:

- östlich der Norderstedter Straße
- nördlich der Bebauung der Matthias-Claudius-Straße
- westlich der Bebauung der Hermann-Löns-Straße

im Ortsteil
Henstedt Rhen



Zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau hat der Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung 40/2018-2023 am 21.03.2022 beschlossen, die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gelände Thor“ (Gewährdeter Wohnungsbau – Norderstedter Straße 4) für das vorstehend genannte Gebiet aufzustellen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 auf 1,1;
- Erhöhung der Geschossigkeit von II auf III;
- Festsetzung einer Gebäudehöhe von 12,00 m und der offenen Bauweise;
- Aufhebung der vorhandenen Hausgruppenfestsetzung;
- artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz sowie die Abschätzung relevanter Artenvorkommen anhand ihrer Lebensraumanprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Daher wird von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 Abs. 1 Satz 3 und § 4 Abs. 1 BauGB) sowie von der Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von der Aufstellung eines Umweltberichtes (§ 2a BauGB) gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 28.04.2022

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin
gez. Schmidt

(L.S.)