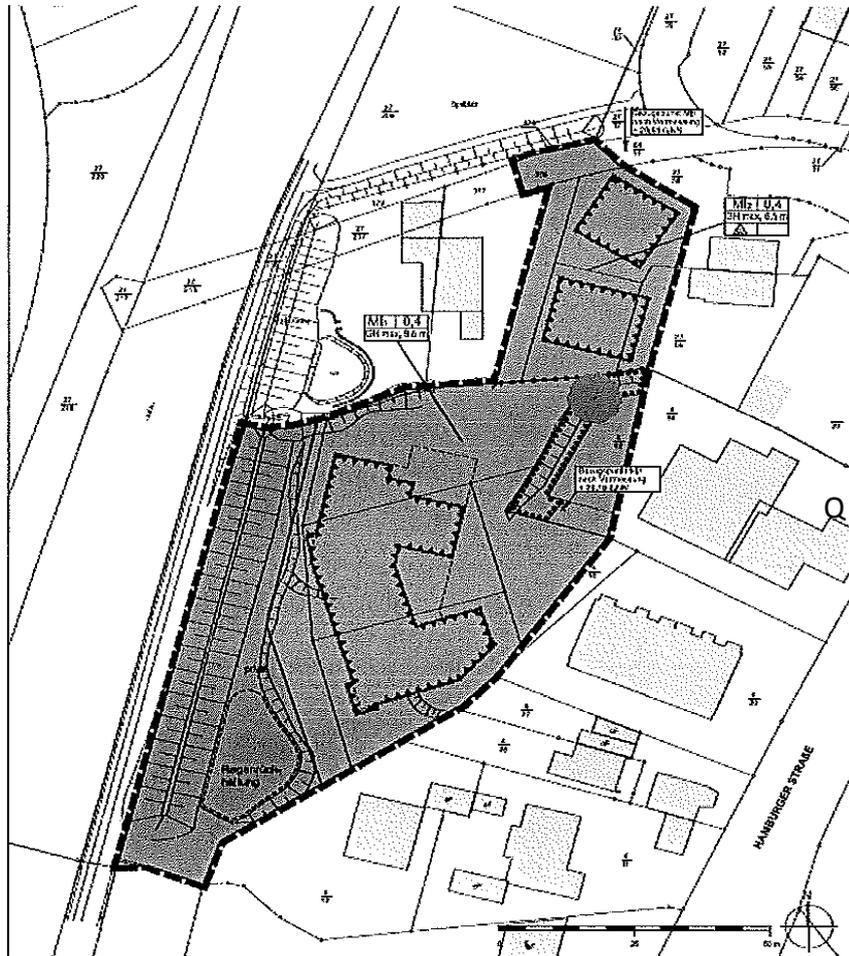




Bekanntmachung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Bebauungsplan Nr. 47 „Westlich Hamburger Straße“, 2. Änderung (Bebauung hinter der Tankstelle)

hier: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Gebietsbezeichnung

- östlich der Trasse der AKN- Eisenbahn AG
 - westlich der Hamburger Straße
 - südlich der Straße Alter Burgwall
 - nördlich der Wanderwegverbindung
- im Ortsteil Ulzburg

Am 11.05.2015 hat der Umwelt- und Planungsausschuss den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „westlich Hamburger Straße“ (Bebauung hinter der Tankstelle) für das Gebiet östlich der Trasse der AKN-Eisenbahn AG – westlich der Hamburger Straße – südlich der Straße Alter Burgwall – nördlich der Wanderwegverbindung - im Ortsteil Ulzburg gefasst. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vom 21.03.2016 zur frühzeitigen Auslegung und Beteiligung gern. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Es werden die folgenden Planungsziele angestrebt:

- Erhöhung der Bebauungsdichte;
- ganzheitliche Neuordnung der Erschließung über die Straße „Alter Burgwall“ mit einer

- Straßenbreite von mindestens 5,50 m, ausreichend Wendemöglichkeiten für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie für die Feuerwehr und Wegfall der bislang vorgesehenen Erschließung über das Grundstück Hamburger Straße 48 – 50 (Jet-Tankstelle);
- Schaffung von mindestens 2 Stellplätzen pro Wohneinheit, ggfs. auch mittels einer Tiefgarage;
 - stadtplanerische Nachverdichtung im Ortskern durch Anhebung der GRZ auf 0,3, maximal 0,4;
 - geringe Nachverdichtung im Ortskern durch Anhebung der Geschossigkeit;
 - Neugestaltung der Baufelder für eine Mehrfamilienhausbebauung in Anlehnung an die Hamburger Straße Nr. 56 a;
 - Festsetzung einer Gebäudehöhe von maximal 9,50 m;
 - Schaffung von preisgünstigen bzw. sozialgeförderten Wohnraum;
 - 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 unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Bäume und Erhalt der bereits festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flur- stück 27/230);
 - Erstellung eines Umweltberichtes.

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

07.04.2016 bis zum 08.05.2016

die Gelegenheit gegeben, die Planungsvorschläge im Rathaus in 24558 Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1, im Flurbereich des 3. Obergeschosses während der Öffnungszeiten einzusehen.

Es besteht die Möglichkeit, über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen Auskunft zu erhalten (öffentliche Unterrichtung) und diese zu erörtern. Eigene Überlegungen dazu können innerhalb des genannten Zeitraumes schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Henstedt-Ulzburg, den
24.03.2016

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
gez. Bauer