



Bekanntmachung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

**Bebauungsplan Nr. 47 „Westlich Hamburger Straße“, 2. Änderung (Bebauung hinter der Tankstelle)
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. m.
§12 BauGB**



Gebietsbezeichnung

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

Der vom Umwelt- und Planungsausschuss in der Sitzung 44/2013-2018 am 18.07.2016 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Westlich Hamburger Straße“ (Bebauung hinter der Tankstelle) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für das o.a. Gebiet und die Begründung liegen vom

06.10.2016 bis zum 07.11.2016

in der Gemeindeverwaltung in 24558 Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1, im Flurbereich des 3. OG - Zimmer 3.16, während der folgenden Öffnungszeiten (Mo. bis Fr. von 8:00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie nach Terminvereinbarung) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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 Ent-sorgungsfahrzeuge sowie für die Feuerwehr und Wegfall der bislang vorgesehenen Erschlie-ßung 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 preisgünstigem bzw. sozialgefördertem 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 beson-derer 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Von der Gemeinde erarbeitete Informationen:

Informationen zu wesentlichen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt (siehe Umweltbe-richt erstellt durch Landschaftsplanung JACOB)

- Informationen über erhaltungswerte Baum- oder Gehölzbestände.
- Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder von (nur) nach natio-nalem Recht streng oder besonders geschützten Pflanzenarten sind ausgeschlossen. An-sonsten kein Vorkommen von weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gegeben (siehe Umweltbericht erstellt durch Landschaftsplanung JACOB).

Informationen zu wesentlichen Auswirkungen auf den Boden (siehe Umweltbericht erstellt durch Landschaftsplanung JACOB)

- Informationen zur Bodenbeschaffenheit.
- Informationen über Schadstoffbelastungen

Informationen zu wesentlichen Auswirkungen auf das Wasser (siehe Umweltbericht erstellt durch Landschaftsplanung JACOB)

Informationen zu wesentlichen Auswirkungen auf das Klima (siehe Umweltbericht erstellt durch Landschaftsplanung JACOB)

- Informationen über dem Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall.

Informationen zu Auswirkungen auf den Menschen

- Informationen zu Verkehrslärm, Gesamtlärm sowie Minimierungsmöglichkeiten und Lärmschutzmaßnahmen

Informationen aus Stellungnahmen:

Weitere umweltbezogene Informationen ergeben sich aus bereits eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen:

- AKN Eisenbahn AG (Hinweise zu den Flächen im Bereich der Bahnanlage)
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
In der überplanten Fläche befindet sich ein Objekt der archäologischen Landesaufnahme. Es handelt sich hierbei um einen sächsischen Burgwall.
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein (Hinweise zu den Flächen im Bereich der Bahnanlage)
- Deutsche Telekom Technik GmbH hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie
Die Länder Hamburg und Schleswig-Holstein planen die Elektrifizierung der AKN-Strecke A1. Dies ist bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.
- Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern zur Verträglichkeit vorhandener und geplanter Nutzungen zur Verträglichkeit des geplanten Verkehrsaufkommens, zur Bodenbeschaffenheit, zur Grund-/Schichtenwasserproblematik in der Straße Alter Burgwall und zu den geplanten Ausgleichsflächen
- Kreis Segeberg
Der Änderungsbereich enthält im Südwesten eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, diese festgesetzte Fläche ist in ihren Abgrenzungen in den Bereich der 2. Änderung in den bisherigen Grenzen in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bei dem am südlichen Ende des Vorhabensgebietes vorhandenem Teich handelt es sich um ein Gewässer i.S. § 1 LWG i. Verb. mit §§ 2 und 3 WHG.
- Stellungnahme des Kreisbeauftragten für Naturschutz und Landschaftsschutz zu dem vorhandenen Gewässer

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Henstedt-Ulzburg, den 23.09.2016

(L.S.)

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
gez. Bauer