



Bekanntmachung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Bebauungsplan Nr. 96 „Hofstelle Schacht - Kadener Chaussee (L 75)/ Hamburger Straße (L 326)“, 5. Änderung (Erweiterung Penny-Markt)

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Gebietsbezeichnung

- westlich der Hamburger Straße
 - südlich und östlich der Straße Alte Hofstelle
 - nördlich der Bebauung Hamburger Straße 62 a
- im Ortsteil Ulzburg

Der vom Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg in der Sitzung am 19.03.2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Hofstelle Schacht – Kadener Chaussee (L 75)/Hamburger Straße (L 326)“ (Erweiterung Penny-Markt)“ für das oben genannte Gebiet und die Begründung liegen

vom 26.04.2018 bis zum 28.05.2018

in der Gemeindeverwaltung in 24558 Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1, Zimmer 3.16/ 3. OG während der folgenden Öffnungszeiten

**Montag bis Freitag 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.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.henstedt-ulzburg.de eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

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

- (1) Landschaftsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Auszug)
- (2) Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- (3) Umweltbericht (Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH). Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.
- (4) Leistungsfähigkeitsuntersuchung für die Verkehrsanbindung an die Hamburger Straße (Waack + Dähn Ing.-Büro GmbH)
- (5) Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (21.12.2017-22.01.2018)

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), (4), (5) – in folgenden Stellungnahmen:
 - Landeseisenbahnverwaltung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 19.12.2017
 - AKN Eisenbahn AG vom 19.12.2017
 - Kreis Segeberg vom 22.01.2018
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Ausschluss der Inanspruchnahme vom Bahngelände sowie jeder Beeinträchtigung des Eisenbahnbetriebes und der Zugangsmöglichkeiten zur Bahnanlage, Haftungsausschluss durch hervorgerufene Immissionen, Sicherung der Löschwasserversorgung. Verkehrsprognose – mit einer signifikanten Verkehrszunahme in diesem Bereich ist nicht zu rechnen. Negative Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit werden daher nicht prognostiziert.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere

- finden sich in (1), (2), (3), (5) – in folgenden Stellungnahmen:
 - Kreisnatschutzbeauftragter Herr Dr. Hoffmann vom 14.12.2017
 - AKN Eisenbahn AG vom 19.12.2017
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Konkretisierung der vorhandenen sowie erforderlichen bzw. zulässigen Bepflanzung zum Erhalt von Bäumen und Sträucher. Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden. Ein Verlust von Lebensräumen jeglicher Art bzw. von hochwertigen Biotopstrukturen wird nicht prognostiziert.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- finden sich in (1), (3), (5) - in folgenden Stellungnahmen:
 - TenneT TSO GmbH vom 22.01.2018
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Es werden keine qualitativen Gefährdungen der Böden, des Grundwassers oder Oberflächenabflusses prognostiziert. Im Bereich des bestehenden Parkplatzes ist die Verkabelung der 380-kV-Ostküstenleitung voraussichtlich als Erdverkabelung geplant. Die geplante Erweiterung des Supermarkt-Gebäudes kollidiert aber nicht mit der derzeitigen Erdkabel-Trassenplanung.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in (3). Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Für dies Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter

- finden sich in (3), (5)- in folgenden Stellungnahmen:
- Archäologisches Landesamt vom 19.12.2017
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Allgemeiner Hinweis auf mögliche archäologische Funde. Es kommt zu keinen Eingriffen in die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in (1), (3). Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Die betroffene Fläche wird bereits baulich/gewerblich und verkehrlich genutzt. Durch die geplante Maßnahme erfährt das Landschaftsbild daher keine grundsätzlichen relevanten Veränderungen.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen mit dem B-Plan-Entwurf und seiner Begründung aus.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. 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.

Henstedt-Ulzburg, den 11.04.2018

(L.S.)

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
gez. Bauer