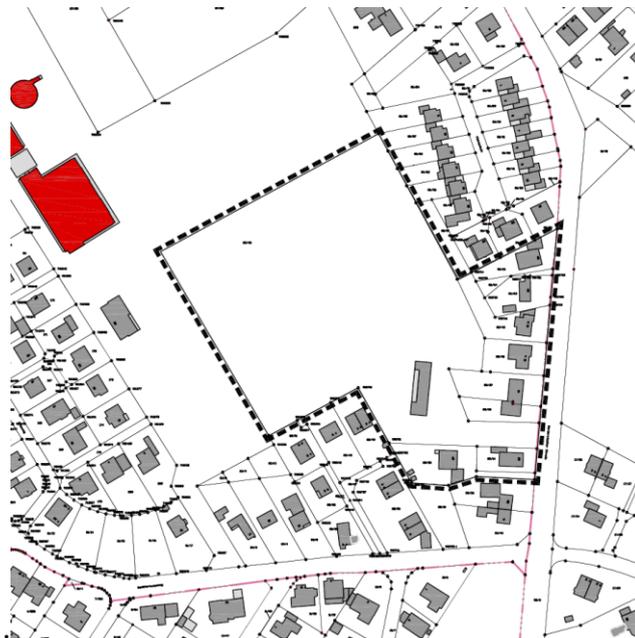




Bekanntmachung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Schule Rhen – Schäferkampsweg" (Errichtung von Wohngebäuden)

- hier:** 1. Bekanntmachung des Beschlusses über die Änderung des o.g. Bebauungsplanes
gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
sowie einer Online-Informationsveranstaltung mit Präsenzmöglichkeit am
29.03.2021



Gebietsbezeichnung:

- westlich der Norderstedter Straße
- östlich der Sporthalle der Gemeinschaftsschule Rhen
- südlicher Bereich des vorhandenen Sportplatzes

im Ortsteil Henstedt-Rhen

1. Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.05.2020 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Schule Rhen – Schäferkampsweg" (Errichtung von Wohngebäuden) zwecks Realisierung eines Wohnbauprojekts für das vorstehend genannte Gebiet aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss vom 12.09.2016 wurde damit geändert.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Verkehrliche Erschließung

- Die verkehrliche Erschließung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) erfolgt ausschließlich über die Norderstedter Straße;
- der ruhende Verkehr wird ausschließlich in dafür vorgesehenen Sammelanlagen wie Tiefgaragen und/oder Parkpaletten untergebracht; hiervon ausgenommen sind Stellflächen für Kurzparker wie Besucher, Handwerker, Lieferdienste etc.;
- die Verkehrsflächen werden als Einbahnstraße ohne Stellplatzflächen für Anwohner gestaltet;

Städtebauliche Gestaltung

- Festsetzung eines Quartierplatzes;
- Festsetzung eines Spielplatzes;

Bauweise

- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Errichtung von Reihen-, Doppel- sowie Mehrfamilienhäusern;
- Ausweisung von Baufenstern und Festsetzung von Gebäudehöhen;
- Ausweisung von Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB), die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten;

Grünordnung

- Ausweisung von Flächen für den Knickschutz;
- Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes;
- Festsetzung von Gründächern;
- Festsetzung von Erhaltungsgeboten;
- Festsetzung von Entsiegelungsgeboten sowie Maßnahmen der Versickerungsfähigkeit bei Zuwegungen und sonstigen befestigten Flächen auf den Baugrundstücken;
- 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;
- Erstellung eines Umweltberichtes;
- Überarbeitung des Grünordnungsplanes sowie
- einer zusammenfassenden Erklärung.

In der Sitzung am 18.05.2020 wurde das für den o.a. Bereich vorgesehene Projekt zur Wohnbebauung präsentiert.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Online-Informationsveranstaltung mit Präsenzmöglichkeit am 29.03.2021

In der Zeit vom **25.03.2021 bis zum 26.04.2021** wird die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur o.a. Bebauungsplanänderung durchgeführt.

Zusätzlich findet hierzu eine **Online-Informationsveranstaltung mit Präsenzmöglichkeit am 29.03.2021, um 18:30 Uhr, im Ratssaal des Rathauses**, statt.

Die Online-Informationsveranstaltung wird per Livestream übertragen. Interessierte Bürgerinnen und Bürger können digital von Zuhause an der Veranstaltung teilnehmen. Der Link zum Livestream wird am Veranstaltungstag um 17 Uhr auf der gemeindlichen Internet-Startseite www.henstedt-ulzburg.de veröffentlicht. Außerdem können bis zu 20 Gäste im Ratssaal unter Einhaltung der bekannten Abstands- und Hygieneregeln teilnehmen.

Fragen können per E-Mail unter Angabe eines Klarnamens bis zum Sitzungstag um 12 Uhr an die E-Mail-Adresse mareike.mierau@h-u.de gesendet werden. Während der Veranstaltung besteht die Möglichkeit, Fragen über ein Kontaktformular unterhalb des Livestreams in den Ratssaal zu senden.

Ihre Beteiligungsmöglichkeiten:

Sie haben somit die Möglichkeit, Planungsunterlagen zum Bebauungsplanverfahren sowie auch zum geplanten Wohnbauprojekt im Rathaus, Zi. 3.16 (3. OG), oder im Rahmen der Online-Informationsveranstaltung am 29.03.2021 und auch auf der gemeindlichen Internetseite www.henstedt-ulzburg.de einzusehen und Ihre Stellungnahme hierzu schriftlich, zur Niederschrift oder auch per E-Mail abzugeben.

Bitte beachten Sie:

Zur Einsichtnahme der Planentwürfe ist eine telefonische Terminvereinbarung erforderlich. Hierzu melden Sie sich bitte bei Frau Mierau, Tel.-Nr. 04193/963-423, die Ihnen auch bei weiteren Fragen zur Bebauungsplanänderung und dem geplanten Wohnbauprojekt zur Verfügung steht. Ihre schriftlichen Stellungnahmen richten Sie bitte an folgende E-Mail-Adresse: mareike.mierau@h-u.de

Im Rathaus sind, wie auch bei der Informationsveranstaltung, die üblichen AHA-Regeln (Abstand-Hygiene-Alltagsmaske) zwingend einzuhalten.

Henstedt-Ulzburg, den 16.03.2021

(L.S.)

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin
gez. Schmidt