

Gemeinde Henstedt-Ulzburg • Postfach 12 54 • 24548 Henstedt-Ulzburg

Kreis Segeberg
Kreisplanung, Regional-Management,
Klimaschutz

per E-Mail:
planung@segeberg.de

Rathausplatz 1
24558 Henstedt-Ulzburg
www.henstedt-ulzburg.de

Planen, Bauen und Umwelt
Kontakt: Frau Busch
Zimmer: 3.17
Telefon: 04193 / 963 - 423
Telefax: 04193 / 963 - 190
E-Mail: inna.busch@h-u.de

Öffnungszeiten:
Mo. – Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Do. auch 14.00 - 18.00 Uhr

Ihre Nachricht vom / Zeichen
02.04.2020, 01.07.2021/61.00.8

Mein Schreiben vom / Zeichen
-4.23-/bu.

Henstedt-Ulzburg
17.02.2022

**Neufassung der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Vogelsang“
hier: Ergebnismitteilung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben sich an der Aufstellung des o.g. Bauleitplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg beteiligt.

Mit Ihren Schreiben vom 02.04.2020 und vom 07.07.2021 brachten Sie Hinweise zu der öffentlichen Auslegung der Entwürfe vor, die in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.11.2021 behandelt wurden.

Ihre Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

I. Ihre Stellungnahme vom 02.04.2020:

Kreisplanung

„Die Erforderlichkeit der Neufassung der Satzung in der vorliegenden Form sollte noch einmal überprüft werden. Inhaltlich reduziert sich die Satzung auf eine bestandsorientierte überbaubare Fläche für die Wohngebäude Götzberger Straße 66-72. Damit enthält die Satzung auch für diese wenigen Gebäude nicht viel mehr als das, was bereits nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 und 5 BauGB zulässig ist. Der ganz überwiegende übrige bebaute Bereich bleibt auf den baurechtlichen Bestandsschutz reduziert. Der eigentliche Zweck einer Außenbereichssatzung, bebaute Bereiche im Außenbereich von einigem Gewicht in ihrem baulichen Bestand zu erhalten, zu erneuern und baulich aufzufüllen, wird hiermit nicht erreicht.“

Die Begründung sollte eindeutige Aussagen treffen zur Lage des Satzungsgebietes an der L75 und sich etwaigen daraus ergebenden Rechtsfolgen für die Bebauung. Während im ersten Entwurf vom Juli 2019 noch nachrichtlich eine Anbauverbotszone nach § 29 StrWG S-H ausgewiesen war, enthält der zweite Entwurf die nachrichtliche Darstellung einer ODGrenze ohne Anbauverbotszone, in der Begründung, Ziff. 10, wird allerdings noch auf die Anbauverbotszone hingewiesen.“

Abwägung der Gemeindevertretung

Die Satzung ist weiterhin erforderlich, weil die vorhandene Wohnbebauung an dieser Stelle erhalten werden soll. Die Begründung der Satzung ist angepasst worden.

Untere Naturschutzbehörde

Biotopschutz

„Bei Bauvorhaben jeglicher Art im Nahbereich zu gesetzlich geschützten Knicks ist ggf. die naturschutzrechtliche Zulässigkeit zu prüfen. Ggf. ist spätestens auf Ebene des Vorhabens eine Ausnahme oder Befreiung von den gesetzlichen Schutzbestimmungen für ggf. beeinträchtigte Knicks einzuholen sofern im Nahbereich bis 5m Abstand zum Knick eine Realisierung erfolgt. Für Vorhaben und Nutzungen jeglicher Art mit 3 m Abstand oder weniger zum Knickwallfuß von gesetzlich geschützten Knicks wird keine naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung in Aussicht gestellt.“

Artenschutz

„Der Aspekt möglicher Winterquartiere innerhalb von Gebäuden, welche im Zusammenhang mit Abbrüchen und den damit zusammenhängenden artenschutzrechtlichen Verboten gemäß § 44(1 und 2) BNatSchG für die Gruppe der streng geschützten Fledermäuse sollte deutlicher heraus gearbeitet werden.“

Baumschutz

„Für ökologisch wertvolle Baum- und Gehölzbestände (u.a. einzelne Altbäume oder Baumgruppen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 200 cm gemessen in einem Meter Höhe) gilt im Regelfall die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Sinne der §§ 14- 15 BNatSchG sofern die kommunale Baumschutzsatzung nicht greift.

Hinweis:

Der kommunale Baumschutz wird über eine entsprechende Satzung der Gemeinde geregelt.“

Abwägung der Gemeindevertretung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Grundwasserschutz

„Grundsätzlich bestehen keine Bedenken bei Einhaltung folgender Auflagen:

- 1.) Im Gebiet befindet sich eine Grundwassermessstelle (nördlich des Quergebäudes). Eine Beschädigung ist zu vermeiden, im Falle von Bauarbeiten ist sie in die entsprechenden Pläne mit aufzunehmen.*
- 2.) Auf Grund der Nähe zu Altablagerungen kann die Errichtung von (Garten-) Brunnen im Gebiet nur unter Vorlage gutachterlich bestätigter Unbedenklichkeit in Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde vorgenommen werden.“*

Abwägung der Gemeindevertretung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

SG Abfall

„Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bodenaushub, der vor Ort nicht wieder verwendet werden soll oder kann, ist Abfall und nach entsprechender Klassifizierung ordnungsgemäß zu entsorgen.“

Abwägung der Gemeindevertretung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Ihre Stellungnahme vom 01.07.2021

Vorbeugender Brandschutz

„Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf dem Gewerbegrundstück nördlich der Götzberger Straße eine Feuerwehrezufahrt mit Bewegungsfläche eingetragen bzw. festgelegt wurde, die für die Erreichbarkeit des nördlichen des Planungsgebietes vorhandenen Gewässers erforderlich ist!

Derzeit ist diese Erreichbarkeit größtenteils nicht gegeben, da zwischen den Gebäuden LKW geparkt werden.“

Abwägung der Gemeindevertretung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasser – Boden – Abfall

SG Abwasser

„Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Hinweis: Der Text der Begründung ist hinsichtlich der Antragstellung im Zusammenhang mit der Regelung der Oberflächenentwässerung wie folgt abzufassen: (Die 2. Beteiligung enthielt bereits die korrekte Fassung!)

7.5 Oberflächenentwässerung

Es gelten die für die geplante Neubebauung die gleichen entwässerungstechnischen Anforderungen wie bislang auch. Für neu zu versiegelnde Flächen sind entsprechende Entwässerungsanträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.“

Abwägung der Gemeindevertretung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde geändert.

Der Satzungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 16.11.2021 gefasst. Mit seiner Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 24.02.2022 in Kraft.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Duda unter der Telefonnummer 04193/963-420 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Busch)

