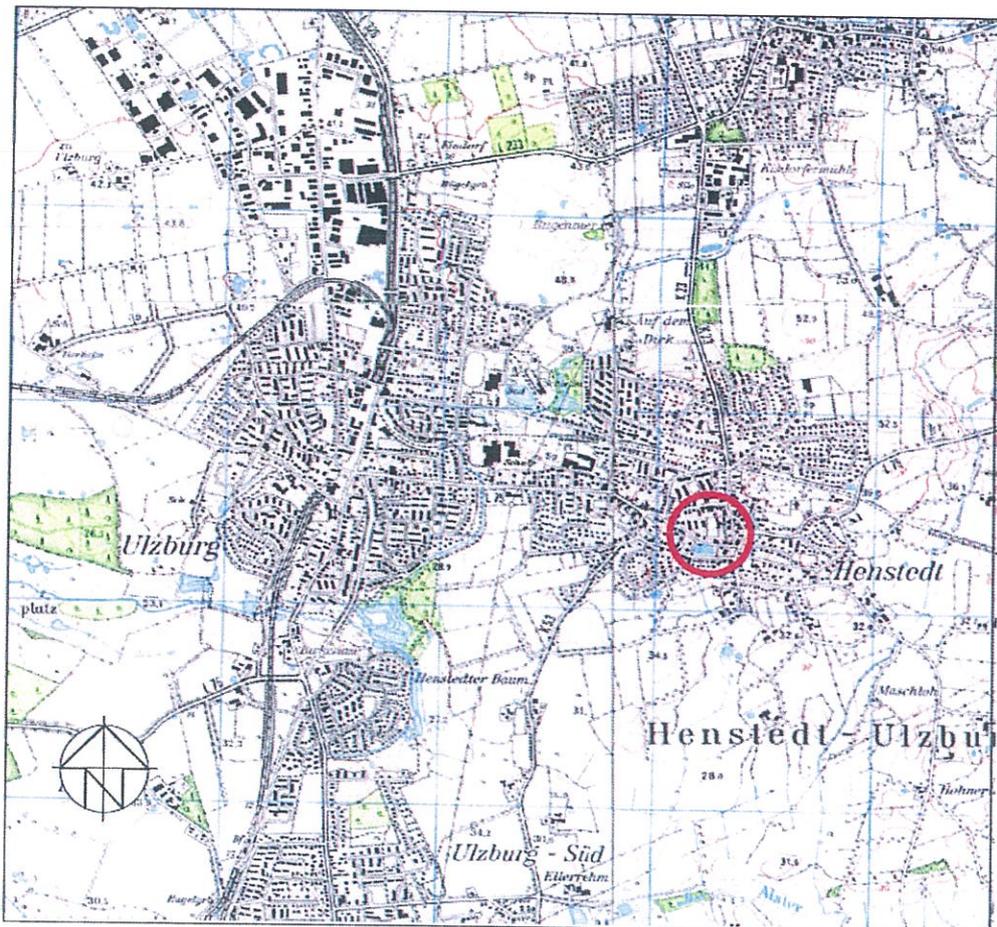


## BEGRÜNDUNG

### Bebauungsplan Nr. 62, "WÖDDEL", I. Änderung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:  
nördlich der Straße Am Wöddel – westlich der Bebauung der Straße Schultwiete – südlich  
der Bebauung Neuer Weg im Ortsteil Henstedt



**Endgültige Fassung**

15.04.2014

(Gemeindevertretung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Allgemeine Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
1.1. Rechtsgrundlagen .....	2
1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros .....	2
1.3. Plangeltungsbereich und Bestand.....	2
1.4. Übergeordnete Planungsgrundlagen .....	3
<b>2. Anlass und Ziele.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Städtebauliche Planung .....</b>	<b>4</b>
3.1. Städtebauliches Konzept.....	4
3.2. Art der baulichen Nutzung .....	4
3.3. Maß der baulichen Nutzung.....	5
3.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	5
3.5. Nebenanlagen und Stellplätze.....	5
3.6. Gestaltung.....	6
<b>4. Grünordnerische Maßnahmen.....</b>	<b>6</b>
<b>5. Verkehrserschließung .....</b>	<b>7</b>
5.1. Äußere Erschließung.....	7
5.2. Innere Erschließung.....	7
5.3. Ruhender Verkehr .....	7
5.4. ÖPNV .....	7
<b>6. Immissionen.....</b>	<b>7</b>
<b>7. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>8</b>
7.1. Trinkwasserversorgung.....	8
7.2. Schmutzwasser .....	8
7.3. Oberflächenentwässerung.....	8
7.4. Feuerlöscheinrichtungen.....	8
7.5. Stromversorgung.....	8
7.6. Gas- / Wärmeversorgung.....	8
7.7. Abfallbeseitigung.....	8
7.8. Telekommunikation.....	8
7.9. Städtebauliche Flächenbilanz.....	9
<b>8. Kosten.....</b>	<b>9</b>

## **I. Allgemeine Grundlagen**

### **I.1. Rechtsgrundlagen**

Die Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 12.08.2013 beschlossen, die 1. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet „nördlich der Straße Am Wöddel – westlich der Bebauung der Straße Schultwiete – südlich der Bebauung Neuer Weg“ aufzustellen.

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 62 wurde am 28.10.1997 als Satzung von der Gemeinde beschlossen.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 liegen

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassungen zugrunde.

Die Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 zu den Fällen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 qm Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Festsetzungen für den Ausgleich von Eingriffen sind somit nicht erforderlich. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nicht. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt.

Als Kartengrundlage dient die Katasterunterlage (M 1:1000) des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Patzelt, Norderstedt. Der Plangeltungsbereich wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von rund 0,23 ha.

### **I.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros**

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

### **I.3. Plangeltungsbereich und Bestand**

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Henstedt, die durch eine Mischnut-

zung von Wohnen, kleinteiligem Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel sowie privaten und öffentlichen Dienstleistungen geprägt ist.

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Im Geltungsbereich steht derzeit ein ehemals als Lebensmittelmarkt genutztes Gebäude leer. Das nördliche Umfeld des Geltungsbereiches ist durch eine kleinteilige Villenbebauung, die größtenteils um die Jahrhundertwende entstanden ist, gekennzeichnet. Die Erdgeschoßzonen sind teilweise gewerblich genutzt, die Obergeschosse dienen dem Wohnen.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Schulzentrum, das sich aus Grund- und Hauptschule, Realschule und Gymnasium sowie Sportplatz zusammensetzt.

## **1.4. Übergeordnete Planungsgrundlagen**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist als Stadtrandkern I. Ordnung auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg eingestuft und dient auch der Versorgung der Gemeinde Wakendorf II. Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse. Die zentralen Orte, einschließlich Stadtrandkerne, sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI).

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung unter anderem von Gemeinbedarfseinrichtungen und geeigneten Wohnbauflächen gerecht werden. Hierzu gehört auch auf Grund des demographischen Wandels die Schaffung von betreuten Wohnangeboten.

Die im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 festgesetzte Wohnbaufläche entspricht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung und ist an diese angepasst.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 rechtswirksam. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 stellt der Flächennutzungsplan Mischbauflächen dar.

Im Rahmen der 1. Änderung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt, um den Bau einer Wohnanlage planungsrechtlich zu ermöglichen. Mit dieser Festsetzung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene des Bebauungsplanes auf Grundlage eines konkreten Vorhabens konkretisiert. Die städtebauliche Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes, im Ortskern des Ortsteils Henstedt eine Nutzungsgemischte bauliche Entwicklung vorzusehen, wird durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht beeinträchtigt. Auswirkungen auf die städtebauliche Grundkonzeption sind auf Grund der geringen Größe des Änderungsbereichs nicht zu erwarten.

Die 1. Änderung entspricht somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

## **2. Anlass und Ziele**

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 liegt eine Planung zur Realisierung einer altersgerechten Wohnbebauung für die Generation 50+ zu Grunde. Die derzeit

im Geltungsbereich leerstehende Immobilie wurde zuvor als Lebensmittelmarkt genutzt und ist für eine Umnutzung ungeeignet.

Seitens eines Investors besteht ein konkretes Interesse zur Realisierung eines Wohnprojektes, das jedoch auf Grund der Festsetzungen im Ursprungsplan nicht realisierbar ist. Es ist sinnvoll, das Nachverdichtungspotential des brachliegenden Grundstücks sinnvoll auszunutzen. Die bauliche Nachverdichtung mit einer Wohnbebauung für die Generation 50+ bietet sich auf Grund der Lage im Ortskern von Henstedt an. Der Bedarf an Gütern des täglichen Bedarfs kann durch einen fußläufig zu erreichenden Supermarkt abgedeckt werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, das vorhandene Grundstück einer sinnvollen Nachverdichtung zuzuführen sowie die Festsetzungen für den Geltungsbereich dahingehend zu ändern, dass das projektierte Vorhaben vor Ort umsetzbar wird.

Hierfür sind folgende Festsetzungen zu ändern bzw. zu ergänzen:

- Bauweise
- Geschossigkeit
- Trauf- und Firsthöhen
- Gestalterische Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan wird im Sinne des § 1a BauGB aufgestellt, wonach mit Bodensparsam und schonend umgegangen werden soll und die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.

### **3. Städtebauliche Planung**

#### **3.1. Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept sieht im Geltungsbereich die Realisierung eines Gebäudes in Winkelform vor, das als altersgerechte Wohnanlage genutzt werden soll. Der Baukörper soll in ost-westlicher Ausrichtung errichtet werden, so dass eine gute natürliche Belichtung erreicht werden kann. Die Stellplätze sollen im Südosten zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden. Die im Ursprungsplan vorgesehene Fuß- und Radwegeverbindung wird im Westen erhalten.

#### **3.2. Art der baulichen Nutzung**

Auf Grundlage des konkreten Vorhabens wird als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt, da im Geltungsbereich der 1. Änderung vorwiegend gewohnt werden soll.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetrieb“ und „Tankstellen“ werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gartenbaubetriebe fügen sich auf Grund ihrer Flächeninanspruchnahme nicht in die Ortskernlage ein und stehen der Idee einer baulichen Nachverdichtung entgegen. Eine Tankstellennutzung würde Verkehr anziehen und die Qualität und Attraktivität der Umgebung mindern.

Weitere Einschränkungen des gemäß § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebenen Nutzungskatalogs für die allgemeinen Wohngebiete sind nicht vorgesehen.

### 3.3. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 festgesetzt. Die Grundflächenzahl überschreitet geringfügig die im § 17 BauNVO festgelegte Obergrenze für die GRZ in Allgemeinen Wohngebieten von 0,4. Eine Überschreitung ist in dem vorliegenden Fall städtebaulich vertretbar, da mit dem Vorhaben das vorhandene Nachverdichtungspotential sinnvoll genutzt werden kann. Die höhere Verdichtung ist durch die besondere Wohnform des betreuten Wohnens in zentraler Lage des Ortsteil Henstedt gerechtfertigt.

Direkt gegenüber des Geltungsbereichs südlich der Straße „Am Wöddel“ befindet sich keine Bebauung, sondern der Dorfteich mit einer angrenzenden Grünfläche. Somit ist eine ausreichende Belichtung der geplanten Wohnanlage gewährleistet. Westlich des festgesetzten Allgemeine Wohngebietes ist eine sieben bis 10 Meter breite öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberechtigter Bereich festgesetzt, so dass zwischen dem zukünftigen Neubau und der westlich angrenzenden Bebauung ein ausreichender Abstand vorhanden ist, wodurch auch hier gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Mit nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ist aufgrund dieser geringfügigen Überschreitung nicht zu rechnen. Es kommt eher zu einer Verbesserung, dass das brachliegende Grundstück fast vollständig versiegelt ist.

Abweichend vom Ursprungsplan wird die zulässige Geschossigkeit auf drei Vollgeschosse erhöht. Die höhere Geschossigkeit ist durch die angepasste maximale Firsthöhe von 11,5 Metern und eine maximale Traufhöhe von 9,5 Metern städtebaulich mit der Umgebung im Ortsteil Henstedt verträglich.

### 3.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird für den Geltungsbereich von einer abweichenden Bebauung im Ursprungsplan zu einer offenen Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 50 Metern geändert festgesetzt. Dies dient der Flexibilisierung der späteren Ausführungsplanung und dient einer besseren Ausnutzbarkeit des Flurstückes und ist auch mit den in der Umgebung vorhandenen Gebäuden städtebaulich vertretbar.

Die überbaubare Fläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Im Hinblick auf die projektierte Wohnanlage wurde die überbaubare Fläche abweichend von der Festsetzung im Ursprungsplan so angepasst, dass die Abstände zu der nördlichen, östlichen und westlichen Flurstücksgrenze bei drei Metern liegen. Im Süden wurde die Begrenzung der überbaubaren Fläche auf mindestens drei Meter zur ungerade verlaufenden Flurstücksgrenze gemittelt. Balkone und Terrassen gehören zu attraktiven Wohnbebauungen dazu und werden von den Bewohnern nachgefragt. Die Baugrenzen dürfen deshalb durch Balkone und Terrassen bis zu 1,6 Meter Tiefe auf einer maximalen Länge von 30 Metern je Gebäudeseite überschritten werden.

### 3.5. Nebenanlagen und Stellplätze

Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sollen nur in der überbaubaren Fläche zulässig sein. Damit soll gewährleistet, dass zwischen der Straße und dem Baufenster ein unbebauter Streifen verbleibt.

Damit die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass pro Wohneinheit ein Stellplatz zu errichten

ist. Es soll somit verhindert werden, dass zu wenige Stellplätze auf dem Grundstück entstehen und im öffentlichen Straßenraum geparkt wird.

### **3.6. Gestaltung**

Abweichend vom Ursprungsplan werden die gestalterischen Festsetzungen dahingehend geändert, dass zukünftig im Geltungsbereich der 1. Änderung Dächer auch in anthrazitfarbenen Tönen gedeckt werden dürfen. Diese Dachform findet sich in der Umgebung an zahlreichen Gebäuden wieder. Die im Ursprungsplan vorhandene Festsetzung eines Drempels entfällt.

Die gestalterischen Anpassungen dienen dem Ziel, die Flexibilität der Gestaltung zu erhöhen, ohne dem ursprünglichen Ansinnen des Ursprungsplanes zu widersprechen, eine baulich-gestalterische Grundordnung im Ortskern von Henstedt zu erhalten.

## **4. Grünordnerische Maßnahmen**

### **Vorkommen streng und besonders geschützter Arten**

Auf der Grundlage der Bestimmungen des BNatSchG sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen, unabhängig von der im vorliegenden Planfall wegen des beschleunigten Verfahrens nicht eintretenden naturschutzrechtlichen Ausgleichspflicht (Bebauungsplanes der Innenentwicklung).

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Abschätzung einer eventuellen Betroffenheit der relevanten Arten erfolgt anhand der gegebenen naturräumlichen Situation als potenzieller Lebensraum. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des vorhandenen Siedlungskörpers von Henstedt innerhalb eines größeren Wohngebietes. Das Flurstück selbst ist fast vollständig bebaut, steht aber ungenutzt leer.

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG ist angesichts der aktuellen Ausstattung mit ausschließlich weit verbreiteten Biotop- und Habitattypen, der Lage im Siedlungsraum, der Nutzung Gärten und den damit verbundenen Störungen davon auszugehen, dass

- ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen

ist, da der überwiegende Teil der entsprechenden Arten selten und auf naturnahe, vergleichsweise anspruchsvolle Standorte angewiesen ist,

- der Geltungsbereich für alle Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitate bzw. keinen geeigneten Lebensraum bietet und/oder diese naturräumlich nicht zu erwarten sind,

- von den europäischen Vogelarten – alle europäischen Vogelarten sind, soweit nicht streng geschützt, besonders geschützt – ausschließlich ein Vorkommen von ungefährdeten, wenig störungsempfindlichen und zumeist unspezialisierten Vogelarten der Siedlungsgebiete (Gehölzbrüter/Freibrüter, z.B. Amsel) zu rechnen ist. Sofern durch Vögel z.B. durch den Verlust von Bäumen verdrängt werden, bestehen in der Nachbarschaft ausreichend Ausweich-Lebensräume (Gärten, Straßenbäume). Rodungen von Gehölzen sind grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten (Ro-

dungsverbot gem. § 27 a LNatSchG: 15. März bis 30. Sept.) durchzuführen, um eine Vernichtung der Brutstätten sowie eine Störung während der Brut- und Aufzuchtzeiten zu vermeiden.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Die Festsetzungen der I. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wöddel“ verstoßen nicht gegen das Artenschutzrecht.

## **5. Verkehrserschließung**

### **5.1. Äußere Erschließung**

Das Planungsgebiet wird über die Straße Wöddel/L75 erschlossen. Diese führt in westlicher Verlängerung als Maurepasstraße zur L 326. Diese führt in ihrer Verlängerung von Kaltenkirchen im Norden über Henstedt-Ulzburg und Norderstedt in Richtung Hamburg.

### **5.2. Innere Erschließung**

Da es sich bei dem Bebauungsplan um ein größeres Flurstück handelt, auf dem lediglich eine überbaubare Fläche festgesetzt wird, findet keine weitere innere Erschließung statt.

### **5.3. Ruhender Verkehr**

Der ruhende Verkehr wird auf dem Grundstück untergebracht. Dieser soll jedoch im Südosten konzentriert werden. Deswegen sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche und der Fläche für Stellplätze zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, um den Straßenraum gestalterisch von baulichen Anlagen freizuhalten.

### **5.4. ÖPNV**

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist Teil des ÖPNV-Bediensgebiets des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV).

Die dem Plangebiet nächstgelegene HVV-Bushaltestelle „Henstedt, Teichstraße“ liegt in südlicher Richtung ca. 150 Meter entfernt. Die Haltestelle wird von der Linie 7141 (A Henstedt-Ulzburg – Bad Oldesloe: Mo-Fr 9 bzw. 10 Abfahrten je Richtung) bedient. Die Haltestelle „Henstedt, Kirche“ liegt ca. 250 Meter nördlich des Plangebietes und wird von der Buslinie 196 (Ulzburg, Brahmkoppel – Ulzburg, Kirche – (Kisdorf, Denkmal)) bedient. In Richtung Ulzburg besteht ein 20-/40-Minuten-Takt. Zusätzlich verkehrt an dieser Haltestelle die Buslinie 593 mit zwei Abfahrten im Schülerverkehr.

Der nächstgelegene Schnellbahnhof „Henstedt-Ulzburg“ (A1, A2, A3) liegt etwa 2 km westlich des Plangebiets.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im 3. Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg (RNVP) definierten Haltestelleneinzugsbereiche (400 m Luftlinienradius für Busverkehre) und ist gut mit ÖPNV-Leistungen versorgt.

## **6. Immissionen**

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb der im Nebenerwerb betrieben wird. Lärm- und Geruchsmissionen sind aufgrund der geringen Nutzungsintensität und des Abstandes nicht zu erwarten.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **7.1. Trinkwasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg sichergestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg rechtzeitig vor Beginn der beabsichtigten Erschließung zu benachrichtigen ist.

### **7.2. Schmutzwasser**

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler in die Großkläranlage Hetlingen.

### **7.3. Oberflächenentwässerung**

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser sollte, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen, auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Die Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes A 138 sind zu beachten.

### **7.4. Feuerlöschrichtungen**

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten mit 96 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Im Notfall sind alle Gebäude für die Feuerwehr erreichbar. Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 (1+2)) und der DIN 14090 genügen.

### **7.5. Stromversorgung**

Die Stromversorgung wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG gewährleistet. Der Plangeltungsbereich kann an diese angeschlossen werden.

### **7.6. Gas- / Wärmeversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG. Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

### **7.7. Abfallbeseitigung**

Die Durchführung der Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg gewährleistet.

### **7.8. Telekommunikation**

Die Telekommunikation wird durch die Erweiterung des bestehenden Netzes der Deutschen Telekom AG oder anderer Anbieter sichergestellt.

### 7.9. Städtebauliche Flächenbilanz

	Fläche in ha
Mischgebiet	0,20 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“	0,03 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>0,23 ha</b>

### 8. Kosten

Der Gemeinde Henstedt-Ulzburg entstehen voraussichtlich keine Kosten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg am **15.04.2014** gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 16.04.2014 Elisabeth v. Bressendorf

(Der Bürgermeister)

in Vertretung

Elisabeth v. Bressendorf

I. stellvertretende Bürgermeisterin



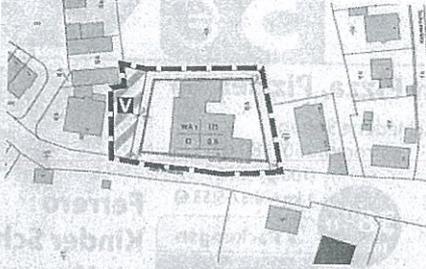


## Ausschnitt aus der Umschau vom 14. Mai 2014



### BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Bekanntmachung der des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wöddel“



**Gebietsbezeichnung**

- nördlich der Straße  
Am Wöddel
- westlich der Bebauung  
der Straße Schultwiete
- südlich der Bebauung  
Neuer Weg

im Ortsteil Henstedt

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 15.04.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wöddel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dieses wird hiermit bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung tritt mit Beginn des 15.05.2014 in Kraft. Alle Interessierten können die Bebauungsänderung und die dazugehörige Begründung von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung (Rathaus) in Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1, Zimmer 3.14, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über deren Inhalte Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der B-Plan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Henstedt-Ulzburg, den 07.05.2014      Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Elisabeth von Bressensdorf  
1. stellv. Bürgermeisterin

Die Übereinstimmung mit der Originalbekanntmachung wird hiermit bestätigt. Die Richtigkeit der Kopie wird beglaubigt.

Henstedt-Ulzburg, den  
28.05.2014



Im Auftrag

*Schwede*  
Schrader

