

BEGRÜNDUNG

für den Bebauungsplan Nr. 98
"Schule Rhen - Schäferkampsweg"
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Übersichtsplan M 1: 5000

Architektur + Stadtplanung
Dipl.-Ing. M. Baum
20357 Hamburg, Weidenallee 26 a

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1.0	Allgemeine Grundlagen.....	2
1.1	Rechtsgrundlagen.....	2
1.2	Bestand und Lage des Gebietes.....	2
2.0	Planungsziele.....	3
3.0	Übergeordnete Planungsgrundlagen.....	3
3.1	Regionalplanung.....	3
3.2	Flächennutzungsplan.....	3
4.0	Entwicklung des Planes.....	4
4.1	Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung.....	4
4.2	Flächen für Sport- und Spielanlagen.....	4
4.3	Städtebauliche Daten.....	5
4.4	Gestaltung.....	5
4.5	Grünordnung.....	6
4.6	Verkehr.....	7
4.6.1	Verkehrerschließung.....	7
4.6.2	Ruhender Verkehr.....	7
4.7	Schallschutz.....	7
4.7.1	Verkehrslärm.....	7
4.7.2	Sportlärm.....	8
4.7.3	Pkw-Stellplätze.....	9
4.7.4	Gewerbelärm bzw. Lärm von Anlagen i.S. BImSchG.....	9
5.0	Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	10
6.0	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	11

Architektur + Stadtplanung
Weidenallee 26 a - 20357 Hamburg
Tel.: 040/441419 - Fax: 040/443105

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 18.06.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 98 "Schule Rhen - Schäferkampsweg" für das Gebiet: südlich Kiefernweg - westlich der Norderstedter Straße - nördlich und östlich des Schäferkampsweges im Ortsteil Henstedt-Rhen aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterunterlage (M 1:1000) des Vermessungsbüros Anders, Kiel.

Mit der Ausarbeitung des Grünordnungsplanes wurde das Büro Hess + Jacob, Norderstedt beauftragt.

Die lärmtechnische Untersuchung wurde vom Ingenieurbüro Ziegler, Mölln durchgeführt.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Baum und Partner, Henstedt-Ulzburg, in Zusammenarbeit mit Architektur + Stadtplanung, Hamburg beauftragt.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet ist am östlichen Rand entlang der Norderstedter Straße mit Einzelhäusern und Hausgruppen bebaut und auf einer Teilfläche im Süden entlang des Schäferkampsweges.

In der Mitte des Plangebietes sind vorhandene Sportplatzflächen mit einem Vereinshaus sowie Stellplatzflächen, die über eine Zufahrt vom Schäferkampsweg erschlossen sind.

Die übrigen Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die in Nord-süd-Richtung verlaufenden Flurstücke sind von bestehenden Knicks mit großen Überhängen durchzogen.

2.0 Planungsziele

- ◆ Bereitstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Sportflächen.
- ◆ Schaffung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser
- ◆ Sicherung der bestehenden Gebäudestruktur
- ◆ Erhaltung der vorhandenen Grün- und Knickstrukturen, soweit wie möglich
- ◆ Anbindung der geplanten Wohngebiete nur an den Schäferkampsweg und Norderstedter Straße

3.0 Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg - Norderstedt - Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung.

Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse.

(Regionalplan für den Planungsraum I, 1987, Fortschreibung 1995 - Entwurf-).

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 1982 aufgestellt.

Für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 98 "Schule Rhen - Schäferkampsweg" stellt der wirksame Flächennutzungsplan Wohnbauflächen und Gemeinbedarfsflächen (Schule und Sport) dar.

Die Änderung der Grundstücksgrößen und Flächenverteilungen der Wohn- und Gemeinbedarfsbereiche sind in der z.Zt. im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits berücksichtigt. Insofern ist der Bebauungsplan inhaltlich aus dem F-Plan entwickelt, jedoch mit o.g. Veränderungen.

4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Wohnbauflächen sind als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet festgesetzt. Vorgesehen sind Einzel- und Doppelhäuser und die Sicherung der bestehenden Gebäude.

Die überbaubaren Flächen der Wohngebiete wurden als Einzelausweisungen vorgenommen um eine geordnete Entwicklung, angepaßt an den Gebäudebestand, zu sichern und bei zusammengelegten Grundstücken struktursprengende Gebäude zu vermeiden. Hieraus ergeben sich unterschiedliche Grundflächenzahlen. Die Festlegung der Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude wird in diesem Sinne ebenfalls getroffen, um einer in diesem Gebiet zum Schutz der bestehenden Einzelhausstruktur unangemessenen Verdichtung mit negativen Folgen für die Infrastruktur (Stellplätze, Parkplätze sowie deren Zufahrten etc.) zu begegnen.

Die Gemeinbedarfsfläche ist für die zukünftige Realschule mit Sportanlage vorgesehen. Die geplanten Baukörper der Realschule sind aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen. Es handelt sich um den Entwurf des 1. Preisträgers. Lineare Gebäudestrukturen zur weitestgehenden Erhaltung der Knicks sind vorgesehen.

Für die Gemeinbedarfsfläche mit den Gebäuden Schule, Sporthalle, Hausmeistergebäude und Vereinshaus sind die Baukörper durch ihre Baugrenzen exakt definiert und deshalb mit einer maximalen Grundfläche (GR) festgesetzt. Die Festsetzungen entsprechen dem Vorentwurf.

Die in dem Text Teil B benannten Ausschlüsse (Ziff. 1.1 und 1.2) von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten begründen sich darin, daß diese Nutzungen nicht mit der angestrebten Struktur und dem Nutzungscharakter des Plangebietes vereinbar sind.

4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Die geplanten Sportflächen mit Sporthalle gehören in erster Linie zu der geplanten Schulanlage und befinden sich somit auf der Gemeinbedarfsfläche. Die Sportanlagen werden auch außerhalb der normalen Schulzeiten genutzt. Dies trifft insbesondere für die bestehenden Einrichtungen (Sportplatz und Kleinspielfelder) im Südosten der Gemeinbedarfsflächen zu.

Die Schul- und Sportflächen werden durch begrünte Wälle, Knicks mit Schutzstreifen sowie Anpflanzgeboten u.a. zur optischen Eingrünung gegenüber den bestehenden und geplanten Wohngebieten versehen. Die Gliederung der Flächen durch den vorhandenen Knick und insbesondere die Einpassung des linearen Baukörpers der Schule berücksichtigen die bestehenden und neugeplanten Grünstrukturen.

Für die notwendigen Stellplätze sowie die Besucherparkplätze sind im Süden und im Westen der Gemeinbedarfsfläche Stellplatzflächen festgesetzt.

4.3 Städtebauliche Daten

Der Planbereich, in der Planzeichnung Teil A durch eine unterbrochene, schwarze Linie gekennzeichnet, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 19,00 ha.

Die Flächen teilen sich überschlägig wie folgt auf:

	Fläche ha	WE Anzahl	St. Anzahl	P. Anzahl	St. + P. ges.
MI	1,40	32	32	11	43
WA	7,80	138	138	46	184
Gem.	8,40	-	30	-	30
VF	0,50	-	-	-	-
AG	0,90	-	-	-	-
Ges.	19,00	170	200	57	257

MI = Mischgebiet, WA = Allgemeines Wohngebiet, Gem. = Gemeinbedarfsfläche, VF = Verkehrsfläche, AG = Ausgleichsfläche, WE = Wohneinheiten, St. = Stellplätze, P. = öffentliche Parkplätze

Die Anzahl der Wohneinheiten in den Misch- und Allgemeinen Wohngebieten werden aufgrund der textlichen Festsetzungen, nach denen maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig sind, für diese Berechnung mit insgesamt 1,5 angesetzt. Hiernach ergeben sich 170 Wohneinheiten.

Bei der bestehenden Bebauung mit 50 Gebäuden ist von 60 WE im Bestand auszugehen. Hiernach ergibt sich ein Einwohnerzuwachs von ca. 110 Einheiten. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,3 Personen wird durch die Realisierung des Bebauungsplanes neuer Wohnraum für rd. 250 Personen geschaffen. Diese Daten können nur eine Annäherung an den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs sein.

4.4 Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen soll sich an orts- und regionaltypischen Merkmalen orientieren, damit eine Integration der Neubebauung in die umgebende Baustruktur vollzogen wird. Entsprechende gestalterische Festsetzungen sind im Text Teil B formuliert.

Die bauliche Dichte erfordert gestalterische Vorgaben, die die Neubauvorhaben als zusammengehörige Einheit erscheinen läßt und gleichzeitig individuelle gestalterische Vielfalt fördert.

Die Stellung baulicher Anlagen orientiert sich an den vorgesehenen Strukturen und an den geplanten Straßenverläufen.

Es geht darum, ortsbildstörende Extreme in Material- und Farbwahl zu vermeiden. Persönlichkeit soll sich in architektonischen und handwerklichen Details dokumentieren. Somit beziehen sich die gebäudebezogenen Festsetzungen im wesentlichen auf die Dachneigung und die Eindeckung mit Pfannen sowie auf Fassadenmaterialien und Farben.

Aus ökologischen Gründen sind Befestigungen für Zufahrten und Stellplätze, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit unterbinden, unzulässig.

4.5 Grünordnung

Die zukünftige Errichtung von baulichen Anlagen und Erschließungswegen im Plangebiet stellt aufgrund der Bodenversiegelung, dem veränderten Kleinklima, Kaltluftschneisen, Landschaftsbild ect. einen Eingriff in Landschaft und Natur dar.

Die Notwendigkeit dieses Eingriffs begründet sich aus städtebaulicher Sicht mit dem dringenden Bedarf von Wohnraum in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sowie der Errichtung einer Realschule mit Sportflächen.

Die Grüngestaltung wird in erster Linie von den vorhandenen und vorgesehenen Knickstrukturen beeinflusst, die unter Festsetzung eines beidseitigen Knickschutzstreifens zu erhalten bzw. zu ergänzen sind, damit die Lebensbedingungen der hier lebenden Tiere und Pflanzen langfristig gesichert werden.

Einzelbäume, Baumgruppen- und reihen, die wegen ihrer Größe oder ihres Alters das Landschaftsbild prägen oder von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt sind, werden mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Parallel zu dem Bebauungsplan werden die landschaftspflegerischen Belange in einem Grünordnungsplan behandelt.

Neben der Beschreibung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erfolgt eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine Darstellung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieser Begründung (siehe Anlage). Die entsprechenden Festsetzungen sind in die Planzeichnung Teil A und im Text Teil B eingearbeitet worden. Die im Rahmen des Grünordnungsplanes erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt das Erfordernis einer Ausgleichsfläche.

4.6 Verkehr

4.6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung der Wohngebiete verteilt sich auf bestehende und neue Wohnstraßen, die sich als Einhangstraßen oder Sackgassen darstellen, mit Anschluß an die Norderstedter Straße und dem Schäferkampsweg.

Die geplante Schule wird für den Kfz-Verkehr vom Schäferkampsweg erschlossen. Fußgänger und Radfahrer erhalten zusätzliche Anbindungen über die Norderstedter Straße.

Der Kiefernweg wird aufgrund seiner vorgesehenen Entlastungsstraßen-Funktion nicht für die Erschließung der Schule, bzw. der nördlich liegenden Wohnbauflächen herangezogen. Ausnahmen ergeben sich aus bestehenden Grundstücken.

Die im Rahmen der Erschließung noch aufzustellenden Straßenausbaupläne sind mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

4.6.2 Ruhender Verkehr

Auf der Grundlage des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 sind die privaten Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen.

Nur für die Gemeinbedarfsfläche sind die ausreichend angewiesenen Stellplätze an den in der Planzeichnung vorgesehenen Stellen festgesetzt.

Bei einer Anzahl von insgesamt ca. 110 neuen Wohneinheiten sind 36 öffentliche Parkplätze erforderlich. Nachgewiesen und angemessen verteilt in den geplanten Straßenräumen sind ca. 30 öffentliche Parkplätze.

4.7 Schallschutz

4.7.1 Verkehrslärm

Ausgehend von der Lärmuntersuchung sind die entsprechend notwendigen Schallschutzfestsetzungen für den Kiefernweg und die Norderstedter Straße aufgenommen worden.

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudefronten sind entsprechend den angegebenen Lärmpegelbereichen passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. Dabei sind alle Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, entsprechend der technischen Baubestimmung der DIN 4109 zu schützen.

Schlafräume in Neu- und Anbauten sollten auf den der Straße abgewandten Gebäudeseiten angeordnet sein.

Für die einzelnen Bereiche werden die Schallschutzmaßnahmen wie folgt vorgeschlagen :

- 1. Baureihe entlang des Kiefernweges
nördliche Gebäudefassaden : erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB entsprechend
Lärmschutzpegelbereich IV

östliche und westliche Gebäudefassaden : erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB
entsprechend Lärmpegelbereich III

- 1. Baureihe entlang der Norderstedter Straße
östliche Gebäudefassaden : erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB entsprechend
Lärmpegelbereich V

nördliche und südliche Gebäudefassaden : erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB
entsprechend Lärmpegelbereich IV

westliche Gebäudefassaden : erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB entsprechend
Lärmpegelbereich III

4.7.2 Sportlärm

- Schulsport

Die Schulsportlärmeinwirkungen ergeben aus dem Gutachten unkritische Werte, so daß für diesen Bereich keine zusätzlichen Festsetzungen erforderlich sind.

- Vereinssport

Die Ergebnisse der Untersuchung des Vereinssportlärmes liegen über dem Ruhezeiten-Immissionsrichtwert von 50 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete.

Aus diesem Grunde sind aktive Schallschutzmaßnahmen für die Sportflächen notwendig. Die Gemeinde unterscheidet hierbei nicht die unterschiedlichen Anforderungen an Schulsport und Vereinssport. Es ist auch nicht davon auszugehen, daß der Vereinssport sich in bestimmter maximaler Anzahl von Großveranstaltungen pro Jahr einengen läßt. Die aktiven Schallschutzmaßnahmen werden in Form von begrünten Lärmschutzwällen im Bereich der nördlichen und östlichen Grenzen der Gemeinbedarfsflächen festgesetzt. Die Lärmschutzwälle müssen eine Höhe von mindestens 3 m haben.

Es ist darauf hinzuweisen, daß sich die Vereinssportanlage, bestehend aus Sportplatz und Kleinspielfeldern mit westlich angrenzender Stellplatzanlage, seit mehreren Jahren an dieser Stelle befindet und die bestehende Bebauung östlich dieser Flächen mit dieser Situation seit längerem lebt und Probleme aus dieser nachbarschaftlichen Situation in Bezug auf Lärm hat es in der Vergangenheit nicht gegeben. Dennoch wird der bestehende, derzeit 2 m hohe Lärmschutzwall, im Bebauungsplan auf 3 m Höhe festgesetzt (östliche Grenze des Gemeinbedarfsgebietes).

Zum Schutze der nördlich angrenzenden Neubebauung wird ebenfalls ein 3 m hoher Lärmschutzwall festgesetzt. Die westlich am Schäferkampsweg gelegene Neubebauung soll durch eine bauliche Abschirmung im Zuge der Errichtung eines Vereinsheimes geschützt werden. Dieses kann in Form einer Verlängerung der baulichen Anlagen (Mauer) in Richtung Süden erfolgen. Die Schlaf- und Wohnräume sind auf der dem Lärm zugewandten Gebäudeseite in Richtung Nordosten gemäß textlicher Festsetzung Ziff.6.2 unzulässig. Die Schlaf- und Wohnräume der Gebäude südlich der Sportanlagen sind an der dem Lärm zugewandten Gebäudeseite im Nordwesten aus o.g. Gründen unzulässig. Die Freiflächen dieser Gebäude liegen zur lärmabgewandten Seite und sind von daher nicht besonders zu schützen.

4.7.3 Pkw-Stellplatzlärm

Für diese Lärmeinwirkungen ergibt das Schallschutzgutachten keine besonderen Lärmpegelüberschreitungen, wenn von maximal 200 Parkbewegungen in Ruhezeitenblocks 13.00 - 15.00 Uhr ausgegangen wird.

Im November 1997 wurde ein zusätzliches Lärmgutachten in Auftrag gegeben für die Nutzung des Vereinsheimes in Verbindung mit der Nutzung der im Süden des Plangebietes befindenen Stellplatzanlage.

Das Gutachten ergab keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bzgl. der Wohnbebauung in Richtung Süden. Jedoch empfiehlt es die Festsetzung einer Lärmschutzwand in Richtung Westen zum Schutz der Wohnbebauung. Diese wurde in der Planzeichnung mit einer Höhe von 2,00m festgesetzt.

Für die Lärmbelastigungen, die von der südlichen Vereinssportstellplatzanlage ausgehen können, treffen die Schallschutzmaßnahmen, die unter Ziff. 4.7.2 - Vereinssport erläutert werden, zu.

4.7.4 Gewerbelärm bzw. Lärm von Anlagen i.S. BImSchG

Die Lärmuntersuchung im Hinblick auf die vorhandenen Gewerbebetriebe hat ergeben, dass weder am Tag noch in der Nacht kritischen Lärmeinwirkungen entstehen.

Für das Umspannwerk der Preussen Elektra trifft dies jedoch nicht zu. Hier ergaben die Werte störende Einzeltoneinwirkungen bis zu 120m in das nördliche Wohngebiet hinein.

Diese Lärmbelästigung, die seit vielen Jahren auf die vorhandene Bebauung einwirkt, kann nur durch aktive Schallschutzmaßnahmen die sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden, gemindert werden.

Daher werden die empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen aus dem Lärmschutzgutachten in den Bebauungsplan übernommen.

Darüber hinaus werden Schallschutzhauben um die emittierenden Transformatoren der Preussen Elektra errichtet. Diese werden im Jahr 2001 fertig gestellt sein.

5.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlußzwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg.

b) Schmutzwasser

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

c) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des Gebietes sieht die Abführung des Niederschlagswassers von den Straßen in ein bestehendes Regenrückhaltebecken vor. Gering verschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen wird auf dem Schulgelände in eine Versickerungsmulde geführt; im Wohngebiet ist eine Versickerung auf den Einzelgrundstücken vorgesehen.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Schleswag AG.

Es ist darauf zu achten, daß bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in dem als Ausgleichsfläche ausgewiesenen Bereich unter und in der Nähe der beiden Freileitungen, der erforderliche Sicherheitsabstand von 3,25 m zu den Leiterseilen nicht überschritten wird. Bei Gefahr eines geringeren Abstandes ist der Bewuchs entschädigungslos vom Eigentümer zu entfernen.

Weiterhin ist zu beachten, daß die Stellplätze für PKW in unmittelbarem Mastbereich, der Mast mittels einer Leitplanke oder ähnlichem vor Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen ist.

e) Gas

Das Gebiet wird von den Hamburger Gaswerken mit Erdgas versorgt, ein Anschluß- und Benutzungszwang besteht nicht.

Eine Gasregeldruckanlage ist auf der westlichen Schulfläche vorgesehen.

f) Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung der Schule im Plangebiet wird mit einem Holzhackheizschnitzelwerk sichergestellt.

g) Abfallbeseitigung

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

Für die in zweiter Reihe liegenden Grundstücke, sind die Müllgefäße am Tag der Abfuhr an den entsprechenden Straßenrand zu bringen.

h) Feuerlöscheinrichtungen

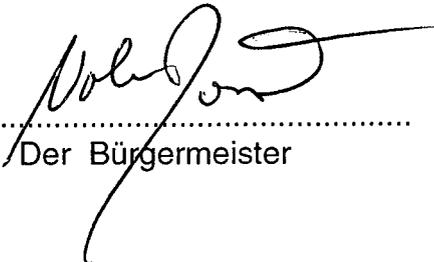
Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen.

Feuerwehrezufahrten zur Schule sind gewährleistet und werden im Rahmen der Objektplanung bei den Außenanlagen berücksichtigt.

6.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke, sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg, wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

Henstedt-Ulzburg, den 19. Mai 99


Der Bürgermeister

