

Verteiler

Dipl.-Ing. Kerstin Langmaack
Fon +49 451 31 75 04 50
Fax +49 451 31 75 04 66
Mail langmaack@bcsg.de
Web www.bcsg.de

Lübeck, den 08.02.2024

Amt Mittelholstein Gemeinde Hohenwestedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde

- 15. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan)
- Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 58 „Quartier westlich der Itzehoer Straße“

Teilgebiet 1: Nördlich des Teilgebiets liegt die Bahntrasse „Neumünster - Büsum – Heide (Holstein)“ und die Straße „Waidmannsruh“ mit einem Wohngebiet, östlich befindet sich die Itzehoer Straße (B 77), südlich das Firmengelände LESER und die örtliche Kläranlage sowie westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Teilgebiet 2: Westlich der „Itzehoer Straße“ (B 77). Das Teilgebiet grenzt nördlich an die örtliche Kläranlage, östlich an die Sackgasse „Glüsing“, südlich an die Straße „Glüsing“ und westlich an einen landwirtschaftlichen Weg sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Betr.:

- a) Auslegung - Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Unterrichtung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- c) Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Büro ist nach § 4b BauGB von der Gemeinde Hohenwestedt mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten beauftragt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat in der Sitzung am 30.01.2024 den Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 58 „Quartier westlich Itzehoer Straße“ gebilligt und zur Auslegung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB bestimmt.

Ziel der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Stärkung Hohenwestedts als Unterzentrum im ländlichen Raum. Hierfür soll die Wohn- und Gewerbefunktion nachhaltig gestärkt und eine Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes im Sinne des Landesentwicklungs- und Regionalplans erreicht werden.

1/3

Ziel der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens B-Plan Nr. 58 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Gewerbe-, Mischgebiets- und Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. So können neue Arbeitsplätze geschaffen, der Wirtschaftsstandort Hohenwestedt weiter gestärkt sowie auf den Wohnraumbedarf und auf die Bedarfe der Firma Leser und der Einrichtung der Hohenwestedter Werkstätten reagiert werden.

Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet statt vom

12.02.2024 bis zum 15.03.2024.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

Ihre Stellungnahmen geben Sie bitte innerhalb der u.a. Frist ab; Es wird gebeten, sich in den Stellungnahmen auf ihren Aufgabenbereich zu beschränken und auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, stellen sie diese Informationen der Gemeinde bitte ebenfalls zur Verfügung.

Wir übersenden Ihnen Planunterlagen zum Entwurf der 15. Änderung des F-Plans und des B-Plans Nr. 58 „Quartier westlich der Itzehoer Straße“.

Zusätzlich sind die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.amt-mittelholstein.de/leben-arbeiten/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung> eingestellt.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

15.03.2024

Ihre Stellungnahme richten Sie bitte an folgende Adresse:

BCS Stadt und Region
Maria-Goeppert-Str. 1
23562 Lübeck
Fax: 0451-317 504 66
eMail: mehranshad@bcsg.de

Liegt uns bis dahin keine Äußerung vor, so wird die Gemeinde davon ausgehen, dass die von Ihnen zu vertretenden Belange nicht berührt, werden bzw. in hinreichendem Maße berücksichtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Langmaack
BCS Stadt und Region

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und gilt auch ohne Unterschrift.

Anlagen

Planunterlagen

- Hohenwestedt B-Plan Nr. 58 – Planzeichnung
- Hohenwestedt B-Plan Nr. 58 – Begründung
- Hohenwestedt 15. Änderung F-Plan - Planzeichnung
- Hohenwestedt 15. Änderung F-Plan – Begründung

Gutachten

- Umweltbericht
- Artenschutzbericht_BP58_Hohenwestedt_Bioplan
- Baugrundbeurteilung + Anlagen
- Wasserhaushaltsbilanzierung
- Schallimmissionsprognose
- Verkehrstechnische Stellungnahme zum B-Plan