



Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Mediatoren
SV Barrierefreiheit

BDLA | SRL

Geschäftsführer
Gesellschafter
Diplomingenieure
Matthias Franke
Martin Seebauer M. A.
Karl Wefers

PROJEKTREFERENZ

SWUP GmbH

Büro Berlin:
Babelsberger Str. 40 | 41
10715 Berlin

Telefon 030 | 39 73 84 0
Telefax 030 | 39 73 84 99
swup.berlin@swup.de

Büro Schleswig-Holstein:
Harksheider Weg 115 C
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80
Telefax 04106 | 766 88 81
swup.sh@swup.de

Büro Mecklenburg-Vorpommern
Lindenstraße 48
17419 Ostseebad Heringsdorf

Telefon 038378 | 225 47
Telefax 038378 | 225 65
swup.ahlbeck@swup.de

www.swup.de

Für weitergehende Information kontaktieren sie bitte SWUP GmbH
unter den angegebenen Kontaktdaten.

Wir fördern das

**Deutschland
STIPENDIUM**

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1.000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).



B-Plan Nr. 96, 4. Änderung „ehemalige Hofstelle Birkenau“

Ort: Henstedt-Ulzburg (Schleswig-Holstein)

Auftraggeber: Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Zeitraum: November 2015 bis Februar 2019

Das Plangebiet von ca. 6,35 ha liegt in südlicher Ortsrandlage des Ortsteils Ulzburg nahe der Pinnau.

Neben der alten Hofstelle befinden sich südlich angrenzend Einfamilienhausgebiete. Weitere Kennzeichen sind eine Waldfläche, die ehemalige AKN-Bahntrasse, die als Grünverbindung genutzt wird, landwirtschaftliche Nutzflächen, Ruderalflächen, geschützter Sumpf und Knicks. Der Verkehr auf der angrenzenden Hamburger Straße, der Haupteerschließungsachse der Gesamtgemeinde, verursacht starke Lärmemissionen. Dies ist bei der Wohngebietsentwicklung zu berücksichtigen.

Gemäß des Bürgerentscheides ist das Planungsziel die Entwicklung eines kleineren neuen Wohngebietes im Anschluss an das bestehende Wohngebiet Birkenau sowie der Erhalt von Freiräumen. Das weiterreichende bauliche Planungsrecht der 3. Änderung des B-Planes Nr. 96 war nicht umgesetzt worden und die 7-Jahresfrist, die für Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung maßgeblich ist, abgelaufen. Die 4. Änderung des B-Planes schafft eine städtebaulich geordnete Abrundung des vorhandenen Siedlungskörpers und die Gestaltung eines harmonischen Übergangs zur Landschaft.

Der Bebauungsplan trifft u.a. differenzierte Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen, regelt die Anbindung der Wohngebiete an das Erholungswegenetz und berücksichtigt natur- und artenschutzrechtliche Belange.

[Projekt online aufrufen](#)