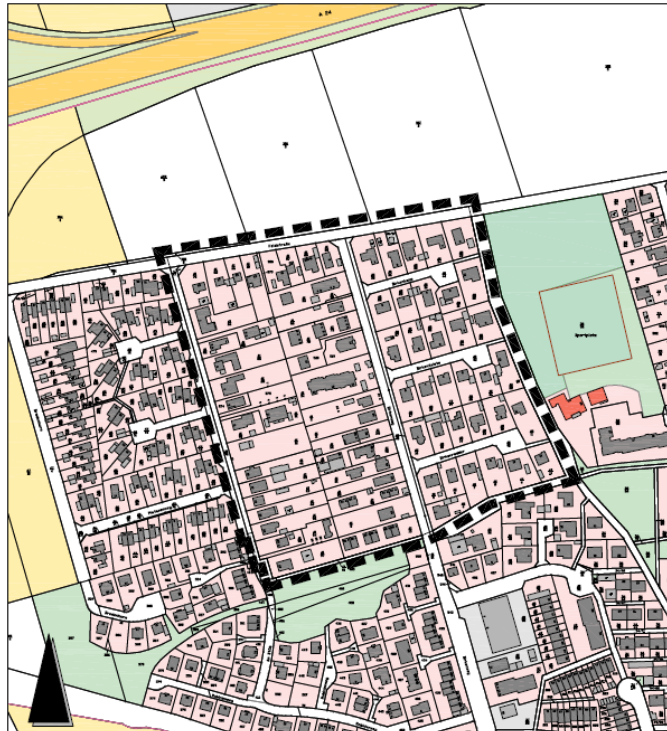


Amtliche Bekanntmachung der Stadt Reinbek

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 113 „Stemwarde Siedlung – westlicher Teil“ der Stadt Reinbek nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 „Stemwarde Siedlung – westlicher Teil“ der Stadt Reinbek

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.02.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 „Stemwarde Siedlung – westlicher Teil“ der Stadt Reinbek gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: die Feldstraße

Im Osten: die östliche Grenze der Grundstücke Birkenredder 11 und 12, Birkentwiete 9 und 12 sowie Birkenkamp 9 und 10

Im Süden: die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 86 sowie die südliche Grenze der Grundstücke Birkenweg 1 und Birkenredder 6 bis 12 gerade

Im Westen: die Straße Am Stüb

Planungsziele sind

- die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung
- die Festsetzung des Maßes der Nutzung
- eine Begrenzung der zulässigen Geschossigkeit sowie eine Begrenzung der Gebäudehöhe
- eine Mindestgröße der Baugrundstücke
- eine Mindestanzahl von Parkplätzen je Wohneinheit
- eine Beschränkung der Wohneinheiten je Gebäude
- der Erhalt von ökologischen Flächen und schützenswertem Baumbestand
- der Erhalt des bestehenden Gebietscharakters. Eine maßvolle Nachverdichtung soll möglich sein und mindestens 50% der Grundstücksflächen sollen unversiegelt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 „Stemwarde Siedlung – westlicher Teil“ mit der Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Informationen können ab 09.03.2024 unter www.reinbek.de über den Pfad *Stadt Reinbek > Reinbek – unsere Stadt > Bauen und Wohnen > Öffentlichkeitsbeteiligung* und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig Holstein eingesehen werden.

Zudem liegen der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 „Stemwarde Siedlung – westlicher Teil“, die Begründung einschließlich des Umweltberichtes und die nachfolgend aufgeführten umweltrelevanten Informationen und Gutachten

vom 11.03.2024 bis 12.04.2024

im Foyer des Rathauses der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek während der Öffnungszeiten (Mo., Di. 08:00 – 13:00 Uhr und Do., Fr. 8:00 – 12:00 Uhr sowie Do. 14:00 – 18:30 Uhr) öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu per E-Mail an bauleitplanung@reinbek.de, schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Beschlussfassung im Planaufstellungsverfahren unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- (1) Begründung und Umweltbericht als Teil II der Begründung einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung, Eingriffsregelung sowie Darstellung der Kompensationsmaßnahmen mit den Anlagen A-RW 1 Nachweis und Schalltechnische Untersuchung,
- (2) Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Begründung enthält die übergeordnete Umweltschutzziele, die Planungsalternativen, umweltrelevante Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme, Emissionen und optische Störwirkung, die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu den Schutzgütern Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit, Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle, die Artenschutzrechtliche Betrachtung, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen und die allgemein verständliche Zusammenfassung.

Die Umweltbezogenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit §3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Reinbek, den 07.03.2024

(Siegel)

Stadt Reinbek
Der Bürgermeister
Björn Warmer