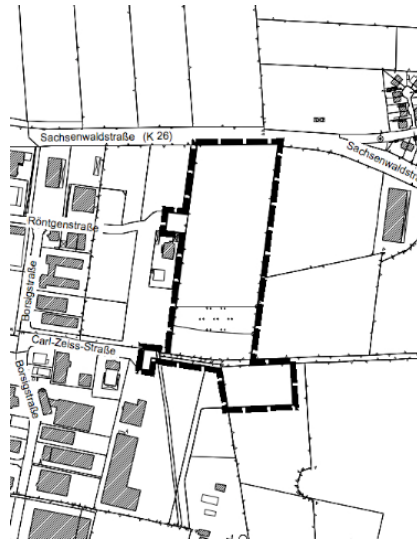


Amtliche Bekanntmachung der Stadt Reinbek

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 102 „Südlich Sachsenwaldstraße/östlich Röntgenstraße“ der Stadt Reinbek nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Der vom Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 12.09.2017 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 „Südlich Sachsenwaldstraße/östlich Röntgenstraße“ der Stadt Reinbek für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

im Norden: durch die Sachsenwaldstraße

im Westen: durch die östliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 50, 1.

Änderung sowie südlich des Weges Steinerei durch die westliche Grenze des Flurstücks 35/2 Flur 9 Gemarkung Schönningstedt (ca. 120 m westlich der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 50) sowie den Wendehammer der Röntgenstraße

im Süden: im Abstand von ca. 60 m südlich des Weges Steinerei sowie durch den Weg Steinerei

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 32/1 Flur 9 Gemarkung Schönningstedt (ca. 112 m östlich der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes 50, 1.

Änderung) sowie südlich des Weges Steinerei im Abstand von ca. 20 m westlich der östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50

und die Begründung einschließlich Umweltbericht liegen **vom 22.09.2017 bis 23.10.2017** im Foyer des Rathauses der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek während der Öffnungszeiten (Mo., Di., Do., Fr. 08:30 - 12:00 Uhr und Do. 15:00 - 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Zusätzlich findet am 25.09.2017 um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Reinbek eine Informationsveranstaltung zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen statt, in der sich alle an der Planung Interessierten über die Ziele und Inhalte der Planung informieren können.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 102 zur Einsichtnahme vor:

- (1) Umweltprüfung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes, zu den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 Gesetz über die Landesplanung und hierzu ergangene Stellungnahmen,
- (2) Umweltbericht zur Planung; er ist Teil der Begründung,
- (3) „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Reinbek“,
- (4) „Ausbreitungsberechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Reinbek“,
- (5) „Entwässerungskonzept zur oberirdischen Rückhaltung außerhalb des Vorhabengrundstücks“,
- (6) „Grünordnerischer Fachbeitrag einschl. Artenschutz-Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 102“
- (7) „Untersuchung der Brutvogelfauna im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 102 der Stadt Reinbek“
- (8) eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren einer Gewerbegebietsausweisung insbesondere die Auswirkung auf den Menschen (einschl. menschliche Gesundheit und Erholung), Tiere und Pflanzen / Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild und auf Kultur- und Sachgüter geprüft:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut *Mensch (einschl. menschliche Gesundheit und Erholung)*

- finden sich im Umweltbericht, in der „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Reinbek“, der „Ausbreitungsberechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Reinbek“, in der Stellungnahme des Landkreises Stormarn, des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, der Verkehrsaufsicht der Stadt Reinbek sowie des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz,

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur steigenden Verkehrsbelastung, zum notwendigen Immissionsschutz (Schall und Geruch) sowie zu den Wohn- und Wohnumfeldfunktionen (Betriebsleiterwohnungen und Standort-Alternativenprüfung).

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern *Tiere und Pflanzen / Arten und Lebensgemeinschaften*

- finden sich im Umweltbericht, im „Grünordnerischen Fachbeitrag einschl. Artenschutz-Fachbeitrag“, in der „Untersuchung der Brutvogelfauna im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 102 der Stadt Reinbek“, in der

Stellungnahme des Landkreises Stormarn sowie des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde, es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Bestandssituation, zu potenziell vorkommenden Tierarten, zu bedeutenden Habitatstrukturen, besonders geschützten Arten und Biotopen, zur Funktion der Knicks und deren Schutzstreifen, Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme und Nutzungsintensivierung, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (auch planextern), Vereinbarkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Verboten, zum Vorkommen von Wald im Sinne des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein, zur Einholung einer Waldumwandelungsgenehmigung und planexternem Waldersatz.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern *Boden und Wasser*

- finden sich im Umweltbericht, im „Grünordnerischen Fachbeitrag einschl. Artenschutz-Fachbeitrag“, in der Stellungnahme des Landkreises Stormarn, des Wasser- und Bodenverbands Glinder Au – Wandse, des Zweckverbands Südstormarn sowie der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg,

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Naturraum des Plangebiets, zur Topographie, zu Bodentypen, zur Empfindlichkeit der Böden, der Wertigkeit der Böden, dem Grundwasserflurabstand, der Vorflutsituation und Oberflächenentwässerung, Auswirkungen durch Versiegelung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (auch planextern).

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern *Klima und Luft*

- finden sich im Umweltbericht und im „Grünordnerischen Fachbeitrag einschl. Artenschutz-Fachbeitrag“,

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur klimatischen und lufthygienischen Situation, zum herrschenden Lokalklima, zu Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen, die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen sowie der Luftqualität sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut *Kultur- und sonstige Sachgüter*

- finden sich im Umweltbericht,

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den vorhandenen Nutzungen (Wanderweg und 110 kV-Leitung) sowie die Auswirkungen durch den Plan.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut *Landschaftsbild*

- finden sich im Umweltbericht und im „Grünordnerischen Fachbeitrag einschl. Artenschutz-Fachbeitrag“,

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Bestandssituation, zur Integration der Planung in den Bestand (Eingrünungsmaßnahmen), Auswirkungen durch Nutzungsänderung (Bau- und Verkehrsflächen) und Veränderungen des Landschaftsbildes sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.

Informationen zum Zustand von Boden, Natur und Landschaft sowie zu den Belangen von Mensch und Kultur- und Sachgütern, können zudem auch dem geltenden Landschaftsplan entnommen werden.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Reinbek den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 mit der Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Informationen können auch unter www.reinbek.de in der Rubrik *Aktuelles – Aktuelle Auslegungen* eingesehen werden.

Reinbek, den 13.09.2017

(Siegel)

Stadt Reinbek
Der Bürgermeister
Björn Warmer