

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Reinbek

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Salteich“ der Stadt Reinbek gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66

Der von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 25.09.2014 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Salteich“ der Stadt Reinbek für das Gebiet

- im Norden: durch die südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 46 (südliche Grenzen der Grundstücke Gerstenkamp Nr. 1-11 (fortlaufend ungerade Nummern) und Haferkamp Nr. 5
- Im Nordosten durch eine fußläufige Wegeverbindung zwischen den Straßen „Kornblumenring“ und „Am Salteich“ im Bereich Am Salteich Nr. 44 a-d
- im Osten: durch die Straße „Am Salteich“
- im Süden: durch die fußläufige Querverbindung der Straßen „Am Salteich“ und „Königstraße“ im Bereich der Bebauung Am Salteich Nr. 64 a-b und 66 und Am Lindenhof Nr. 1, 4 und 6 sowie Königstraße Nr. 6
- im Westen: durch die „Königstraße“ (Landesstraße 222)

und die Begründung sowie der Umweltbericht liegen vom **27.10.2014** bis **28.11.2014** im Rathaus der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek während der Öffnungszeiten öffentlich aus.

Zusätzlich findet am 27.10.2014 ab 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Reinbek eine Auftaktveranstaltung zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen statt, in der sich alle an der Planung Interessierten über die Ziele und Zwecke der Planung informieren können. Die Auftaktveranstaltung gibt den Interessierten die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Anregungen zu äußern. Des Weiteren werden Planungsziele und Planungsinhalte erörtert.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- (1) „Vorläufiger Untersuchungsrahmen“ im Rahmen der Umweltprüfungen zum Bebauungsplan Nr. 66 „Am Salteich“ 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 LaplaG und hierzu ergangene Stellungnahmen
- (2) Umweltbericht zur Planung. Er ist Teil der Begründung

(3) „Schalltechnische Untersuchung“ zum B-Plan Nr. 66 „Am Salteich“ der Stadt Reinbek

(4) „Grünordnerischer Beitrag“ zum B-Plan Nr. 66 der Stadt Reinbek

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren einer Wohngebietsausweisung insbesondere die Auswirkung auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft:

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Mensch*

- finden sich in (1) [Stellungnahmen Kreis Stormarn, MWAVT,], (2) und (3)
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungs- und Freizeitfunktion, zu Auswirkungen auf die Erholungsnutzung, zu Belastungen durch Emissionen wie z. B. Lärm sowie zu verkehrstechnischen Fragestellungen der inneren und äußeren Plangebietserschließung

Umweltbezogene Informationen zu den *Schutzgütern Tiere und Pflanzen*

- finden sich in (1) [Stellungnahme Kreis Stormarn], (2) und (4)
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Flächennutzung, zu Biotoptypen und gesetzlich geschützte Biotope, zum Artenschutz, zu Lebensraumpotenzial für Fledermäuse und Vögel, zu Störwirkungen und zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG und zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ mit den anzuwendenden Erlassen sowie zu grünordnerischen Fragestellung

Umweltbezogene Informationen zu den *Schutzgütern Boden und Wasser*

- finden sich in (1) [Stellungnahme Kreis Stormarn] (2) und (4)
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Ausgleichsverhältnis, zum Schutzstatus von Knicks, zu Bodenarten, zur Funktion als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen sowie als Bestandteil des Wasserhaushaltes, zu Auswirkungen auf das Grundwasser

Umweltbezogene Informationen zu den *Schutzgütern Klima und Luft*

- finden sich in (1) und (2)
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Beeinflussung auf vorherrschendes Mesoklima, Einfluss der Bodenart, des Bodenzustands sowie der Bodenbedeckung auf den Temperaturverlauf, Auswirkungen auf Geländeklima durch versiegelte Bereiche

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Kultur- und Sachgüter / sonstige Sachgüter*

- finden sich in (1) [Stellungnahmen ALSH, Telekom Technik AG, Zweckverband Südstormarn, Handwerkskammer Lübeck, VHH, MWAVT, IHK Lübeck, SH Netz AG, e-werk Sachsenwald GmbH, HamburgWasserAG] und (2)
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu möglichen archäologischen Funden und Untersuchungen, zum Knick als Element der Kulturlandschaft und zu Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sowie die damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Landschaftsbild*

- finden sich in (1) [Stellungnahme Kreis Stormarn], (2) und (4)
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu landschaftsbildprägende Elemente wie Knicks und Großbäume sowie zum Erfordernis der Vermeidung von Eingriffen in die Landschaft

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. Diese Planung kann im Rathaus, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt, Sachgebiet Stadtplanung, auf Nachfrage eingesehen 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 Nr. 66 „Am Salteich“ der Stadt Reinbek 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. Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig.

Reinbek, den 08.10.2014

(L. S.)

Stadt Reinbek
Der Bürgermeister
Warmer