



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Reinbek

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47

„Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ der Stadt Reinbek gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47

Der von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 25.06.2015 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ der Stadt Reinbek für das Gebiet

im Norden: durch die Regenrückhaltebecken nördlich der Kreisstraße (K26)/Landesstraße (L 222) einschließlich des Einmündungsbereiches der Königstraße und durch den Bebauungsplan Nr. 67 östlich Königstraße (L 222)

im Westen: durch den Wanderweg „Steinerrei“ zwischen Sachsenwaldstraße/Carl-Zeiss-Straße/Schützenstraße

im Osten: durch den „Kampsredder“ in einer Tiefe von ca. 40 m und im Abstand von ca. 105 m westlich „Kampsredder“

im Südosten: im Abstand von ca. 60 m südlich der Sachsenwaldstraße (L 222)

im Süden: im Abstand von ca. 170 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26) nördlich landwirtschaftlicher Flächen

im Südwesten: im Abstand von ca. 245 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26)

und die Begründung einschließlich Umweltbericht liegen vom **06.07.2015 bis 14.08.2015** im Rathaus der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek während der Öffnungszeiten öffentlich aus.

Zusätzlich findet am 06.07.2015 ab 19.00 Uhr in der Kantine 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 zur Einsichtnahme vor:

- (1) Stellungnahmen 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
- (2) Umweltbericht zur Planung. Er ist Teil der Begründung
- (3) Entwurf zur 7. Änderung des Landschaftsplanes
- (4) Einzelhandelskonzept für das gemeinsame Mittelzentrum Reinbek/Glinde/Wentorf
- (5) Lärmtechnische Untersuchung (Gewerbelärm) zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums in der Sachsenwaldstraße 20 zum B-Plan Nr. 47-1 der Stadt Reinbek

- (6) Verkehrsgutachten zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums in der Sachsenwaldstraße 20 zum B-Plan 47-1 der Stadt Reinbek
 - (7) Straßenbaulageplan zur Umgestaltung Knotenpunkt Sachsenwaldstraße/Königstraße
 - (8) Entwässerungskonzept zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums in der Sachsenwaldstraße 20 zum B-Plan 47-1 der Stadt Reinbek
 - (9) Baugrunduntersuchung – Gründungsbeurteilung
- Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren einer Sondergebietsausweisung 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, NABU], (2), (3), (5), (6) und (7) es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie zur Erholungs- und Freizeitfunktion, zu Auswirkungen auf die Erholungsnutzung, zu Belastungen durch Emissionen wie z. B. Gewerbelärm sowie zu verkehrstechnischen Fragestellungen insbesondere der äußeren Plangebieterschließung

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen

- finden sich in (1) [Stellungnahmen Kreis Stormarn und NABU], (2) und (3) 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 Fragestellungen und den damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- finden sich in (1) [Stellungnahme Kreis Stormarn] (2), (3), (8) und (9) es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Gleichsverhältnis, zum Schutzstatus von Knicks, zu Bodenarten, zur Funktion als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen sowie als Bestandteil des Wasserhaushaltes, zur Bodenbeschaffenheit und zu möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in (2) und (3) 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 Kreis Stormarn, ALSH, Telekom Technik AG, ZV Südstormarn, Handwerkskammer Lübeck, MWAVT, Hamburg-WasserAG] 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) [Stellungnahmen Kreis Stormarn, NABU], (2) und (3) es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu landschaftsbildprägende Elemente wie Knicks und Großbäume sowie zum Erfordernis der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen

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, Abteilung Planung und Bauordnung, 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 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.

Diese Bekanntmachung kann auch im Internet unter www.reinbek.de eingesehen werden

Reinbek, den 26. Juni 2015

(L.S.) **Stadt Reinbek**
Der Bürgermeister
Warmer