

Bekanntmachung

der Gemeinde Flintbek über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 1 „Blumenwiese“ und den Teilbereich 2 „Altstandort ALDI Markt“

Der Bauausschuss der Gemeinde Flintbek hat in seiner Sitzung vom 26.04.2018 den Entwurf und die Begründung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 1 „Blumenwiese – Eiderkamp östlich der Bahnlinie, nördlich vom Ostland und westlich vom Kätnerskamp“ und für den Teilbereich 2 „Altstandort ALDI Markt – An der Lise-Meitner-Straße, östlich der Max-Planck-Straße, südlich und westlich der Straße An der Bahn“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bestimmt. Aufgrund eines Formfehlers der ersten Bekanntmachung vom 03.05.2018 wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfs hiermit erneut bekanntgemacht und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47, der eine Bebauung der „Blumenwiese“ mit einem ALDI-Markt und einem MARKANT-Markt vorsieht. Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Teilbereich 1 – das beanspruchte, bisher unbebaute und landwirtschaftlich genutzte Gelände am Eiderkamp – als „Grünfläche“ dargestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Teilbereich 1 nunmehr als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt, das Regenrückhaltebecken als „Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB)“. Der Teilbereich 2 umfasst den bisherigen Standort des ALDI-Marktes sowie eine Gewerbebrache. Hier ist die Änderung der planerischen Darstellung von „Sondergebiet Einzelhandel“ zu „Gewerblicher Baufläche“ vorgesehen.

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Flintbek sowie die Entwurfsbegründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 15.08.2018 bis einschließlich 17.09.2018

in der Gemeindeverwaltung Flintbek, Heitmannskamp 2, 24220 Flintbek, Bauamt,
Raum 11, während der Öffnungszeiten und zwar

montags, dienstags und donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
mittwochs und freitags von 07.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie
dienstags zusätzlich von 15.00 bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es besteht zudem die Möglichkeit, Termine für eine Einsichtnahme auch außerhalb
der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung mit Herrn Brede (Tel.: 04347/905-61)
oder Herrn Bettin (Tel.: 04347/905-60) zu vereinbaren.

Zusätzlich sind diese Bekanntmachung und die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB
auszulegenden Unterlagen im Internet unter www.flintbek.de veröffentlicht und über
den DigitalenAtlasNord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Neben dem Planentwurf und der Begründung sind folgende Arten umweltbezogener
Informationen verfügbar:

1. Umweltbericht mit integrierter Grünordnung
2. Schalltechnische Untersuchung
3. Naturschutzfachliche Bewertung von drei Abschnitten des Baches „Flintbek“
4. Artenschutzbericht
5. Kurzerläuterung aus grünordnerischer Sicht für den Altstandort ALDI-Markt
6. Landschaftsplan der Gemeinde Flintbek
7. Entwurf der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Flintbek
8. Erläuterung zur 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans für den Bereich
„Blumenwiese, Ansiedlung von Markant und Aldi“
9. Regenwasser-Entwässerungskonzept
10. Hydraulische Nachrechnung für das Gewässer Flintbek
11. Verkehrsgutachten für das Untersuchungsgebiet „Ortszentrum Flintbek“

12. Niederschrift über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 24.01.2018 sowie Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der bereits durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
13. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der bereits durchgeführten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die vorgenannten Unterlagen enthalten folgende umweltbezogene Informationen:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Es wurden die Auswirkungen des mit dem Vorhaben verbundenen Gewerbelärms (z.B. durch LKW-Fahrten, Rangier- und Entladegeräusche, Kühlaggregate, Betrieb haustechnischer Anlagen) und des Verkehrslärms durch zusätzlichen Verkehr auf der Straße Eiderkamp sowie des Bahnverkehrs auf der Strecke Kiel-Hamburg für die Grundstücke im Umfeld des Plangebietes untersucht und bewertet. Zusätzliche Geruchsbelästigungen durch Dieselgestank und Abfallbeseitigung wurden geltend gemacht, ebenso eine zunehmende Feinstaubbelastung und eine Gefährdung der Verkehrssicherheit.

- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Ermittelt und bewertet wurden

- die bau- und anlagenbedingten Beeinträchtigungen für Brutvögel und Fledermäuse sowie die artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen,
- die Auswirkungen der Umwandlung von Grünflächen und der Rodung von Gehölzen auf die geschützten Biotope (gehölzbestandener Steilhang und benachbarter Knick) in ihrer Funktion als Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Aufenthaltsraum für verschiedene Tierarten
- die Auswirkungen durch die Versiegelung bisher offener Bodenflächen sowie
- die Auswirkungen der streckenweisen Verrohrung der Flintbek und des Eingriffs in die Uferbereiche des Regenrückhaltebeckens auf verschiedene Tierarten.

Der naturschutzrechtlich gebotene Ausgleich für die Eingriffe in den Knickbestand und in den naturnahen Steilhang (gesetzlich geschützte Biotope),

in den Boden sowie das Geländere Relief, in den Baumbestand und in das Fließgewässer Flintbek wurde festgestellt. Berücksichtigt wurde auch die direkte Verbindung des Teilbereiches 1 über das Gewässer Flintbek, welches in die Eider mündet, zum FFH-Gebiet mit der Bezeichnung „Gebiet der oberen Eider inklusive Seen“.

Im Hinblick auf den Teilbereich 2 wurde ein umfangreicher Bestand an Einzelbäumen und Gehölzflächen festgestellt, die als Lebens- und Nahrungsraum für Singvögel und andere Tierarten dienen können.

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden:
Ein Baugrundgutachten gibt Auskunft über die Bodenverhältnisse im Bereich Blumenwiese. Zudem wurden die Auswirkungen durch die weitgehende Überbauung, Versiegelung und Verdichtung des Bodens ermittelt und bewertet.
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser:
Im Baugrundgutachten ist die Wasserführung im Bereich Blumenwiese untersucht worden. Ermittelt wurden auch die Auswirkungen der Überbauung, Versiegelung und Verdichtung auf den Wasserhaushalt sowie die Auswirkungen der teilweisen Verlegung und Verrohrung des Fließgewässers Flintbek auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Gewässers. Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen erfolgt durch biotopgestaltende Maßnahmen an anderer Stelle der Flintbek.
Es wurde zudem ein Konzept zur schadlosen Ableitung des Regenwassers vorgelegt sowie eine hydraulische Berechnung der Flintbek zur Vermeidung von Überschwemmungen. Geltend gemacht wurde demgegenüber eine Verschärfung der Überschwemmungssituation durch teilweise Überbauung des Regenrückhaltebeckens und den Wegfall der Blumenwiese als Versickerungsfläche.
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Luft und Klima:
Für das Schutzgut Luft werden keine nennenswerten Auswirkungen erwartet. Die Auswirkungen auf das Kleinklima infolge der großflächigen Überbauung und Versiegelung von Flächen wurden geprüft.
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter: Auswirkungen als Folge des Vorhabens sind nicht bekannt.

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft:
Bewertet wurden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch Überbauung der bisher als Blumenwiese sowie landwirtschaftlich genutzten Fläche, des teilweisen Rückbaus des Regenrückhaltebeckens sowie der Abgrabungen im südlichen Teil des Grundstücks. Erforderlich ist eine Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Flintbek.
Der umfassenden Eingrünung des Gewerbegrundstückes im Teilbereich 2 wird als erhaltenswert eingestuft, ebenso der Baumbestand.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich gegenüber der Gemeinde Flintbek oder während der Öffnungszeiten bzw. nach besonderer Terminvereinbarung zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB). Zudem ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG).

Flintbek, den 30.07.2018



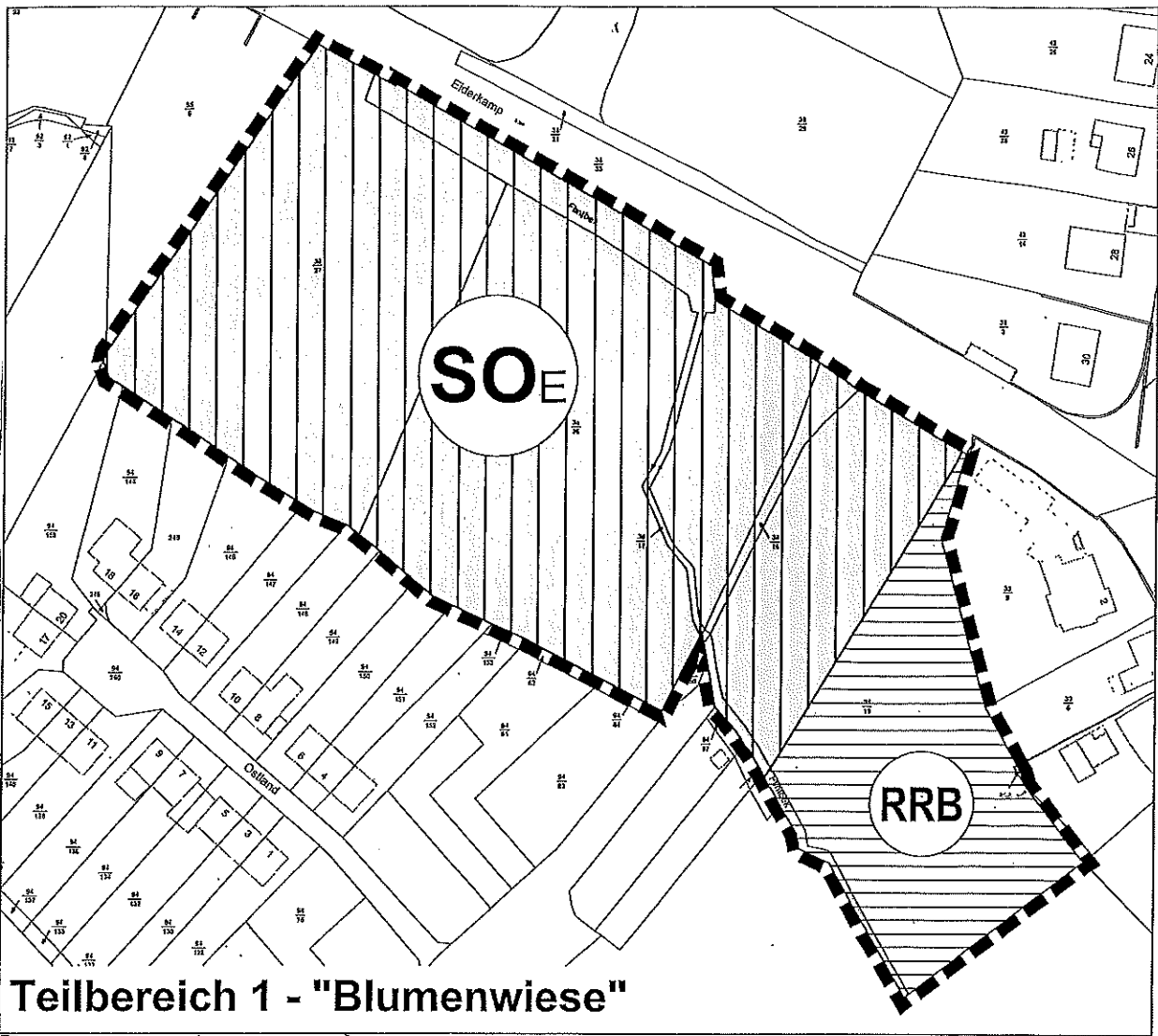
In Vertretung:


Carsten Stegelmann
1. stellv. Bürgermeister

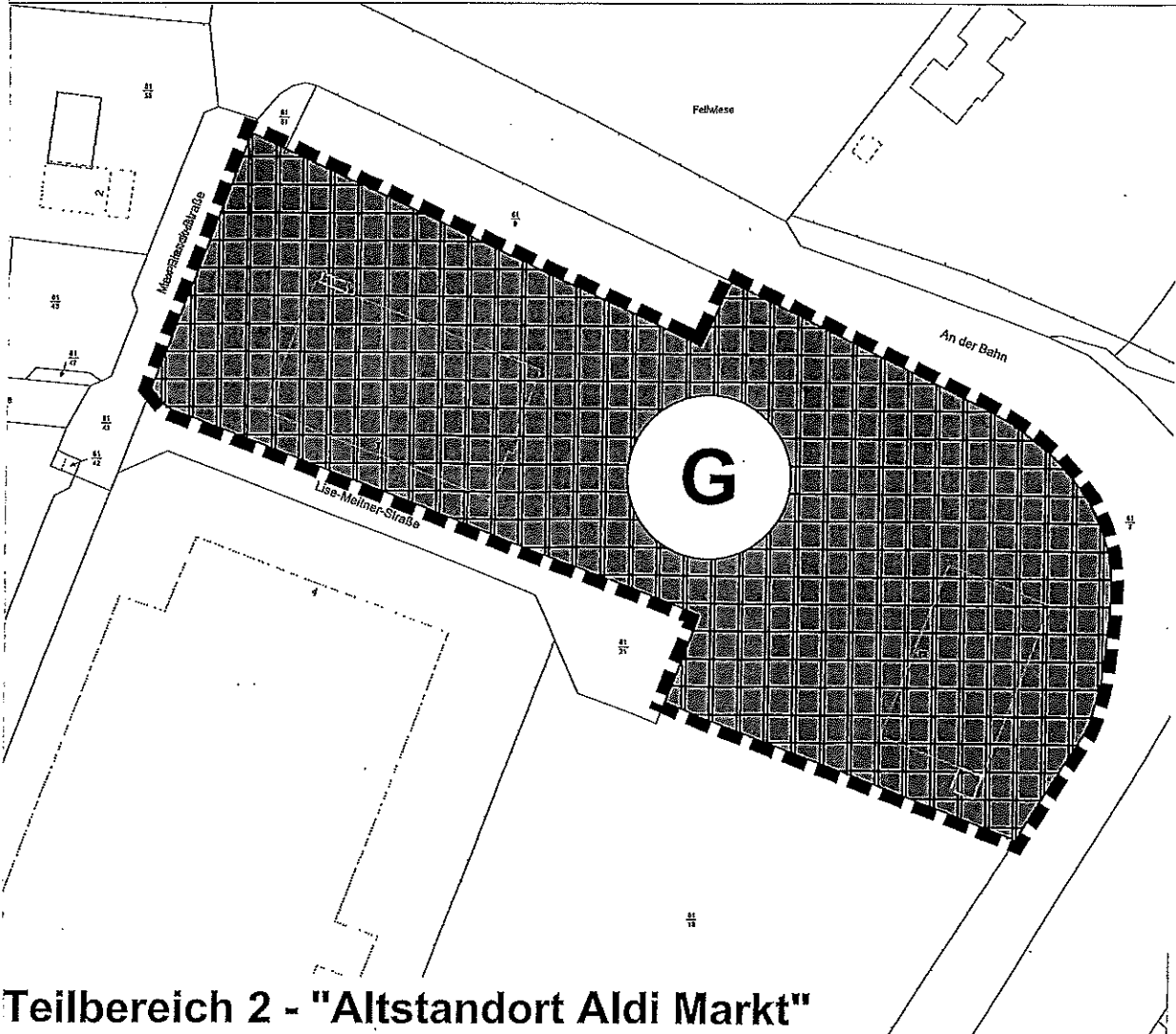
Zum Aushang:
Bekanntmachungskasten

Buswartehalle neben dem Ehrenmal in Kleinflintbek
Gebäude der Gemeindeverwaltung
Buswartehalle an der Ecke „Langstücken/Am Krähenholz“
Ärztzentrum im „Plambeckskamp“

Ausgehängt: 31.07.2018
Abgenommen: 18.09.2018



Teilbereich 1 - "Blumenwiese"



Teilbereich 2 - "Altstandort Aldi Markt"