Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

Flintbek, 14.02.2024

Bekanntmachung

der Gemeinde Flintbek über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 für das Gebiet an der "Lise-Meitner-Straße", östlich der "Max-Planck-Straße", südlich und westlich der Straße "An der Bahn" (Geltungsbereich siehe Anlage)

Der Bauausschuss der Gemeinde Flintbek hat in seiner Sitzung vom 07.12.2023 den Entwurf und die Begründung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 für das Gebiet an der "Lise-Meitner-Straße", östlich der "Max-Planck-Straße", südlich und westlich der Straße "An der Bahn" (Geltungsbereich siehe Anlage) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bestimmt.

Die Planung verfolgt die nachfolgenden städtebaulichen Ziele:

Aufhebung des 'Sonstigen Sondergebietes' mit der Zweckbestimmung 'Handel' und Festsetzung von Gewerbegebietsfläche

Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 der Gemeinde Flintbek sowie die Entwurfsbegründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie diese Bekanntmachung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 06.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024

im Internet unter https://www.amt-eidertal.de/gemeinden/flintbek/bauleitplaene veröffentlicht und über den DigitalenAtlasNord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Zusätzlich liegen die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in der Amtsverwaltung Eidertal - Standort Molfsee - Mielkendorfer Weg 2, 24113 Molfsee, Zimmer-Nr. 4, während der Öffnungszeiten und zwar

montags, dienstags und donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
freitags von 07.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie
dienstags zusätzlich von 14.00 bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es besteht zudem die Möglichkeit, Termine für eine Einsichtnahme auch außerhalb der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung mit Frau Dreier (Tel.: 04347/7201-398), Frau Haß (Tel.: 04347/7201-397) oder Frau Wannick (Tel.: 04347/7201-396) telefonisch zu vereinbaren.

Folgende Unterlagen sind verfügbar:

1. Planentwurf
2. Begründung
3. Umweltbericht mit integrierter Grünordnung (gesonderter Teil der Begründung) vom 22.11.2023 des Büros „Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel"
4. Grünordnungsplan (Bestand und Entwicklung) vom 20.11.2023 des Büros „Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel"
5. Entwässerungskonzept vom 12.10.2023 der „Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH"
6. Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG vom 10.12.2021 der „Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH"
7. Schallgutachten vom 30.11.2022 der „T&H Ingenieure GmbH"
8. Bodengutachten vom 19.08.2022 der „GeoC GmbH"
9. Landschaftsplan der Gemeinde Flintbek
10. Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nebst Bekanntmachung vom 24.01.2018 und Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang nebst Bekanntmachung vom 29.03.2022 bis zum 29.04.2022
11. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 06.06.2018 - 11.07.2018 und vom 22.03.2022 - 23.04.2022
12. Anlage 18: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)

Die vorgenannten Unterlagen enthalten folgende umweltbezogene Informationen:

- **Menschen, menschliche Gesundheit (Unfälle/Katastrophen), Bevölkerung, kulturelles Erbe**

(Umweltbericht / Schallgutachten / Bodengutachten / Stellungnahme aus der Öffentlichkeit)

- Plangeltungsbereich ist in existierendes Gewerbegebiet integriert
- Die zum „Eiderheim" führende Straße „An der Bahn" tangiert Plangebiet
- Nördlich befindet sich ein Sportplatz und Jugendtreff
-Keine Grundstücke mit empfindlichen Nutzungen in der Nachbarschaft
- keine nennenswerten Veränderungen für die Bewohner Flintbeks sowie der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzung

- **Tiere und Pflanzen:**

(Umweltbericht / Grünordnungsplan / Artenschutzrechtliche Prüfung / Entwässerungskonzept / Stellungnahmen der Behörden)

- keine besonderen Folgen für Tiere und Pflanzen, da Grundstücke bereits bebaut und versiegelt sind und keine nennenswerte Steigerung der Bebauungsdichte vorgesehen ist
- die eingrünenden und abschirmenden flächigen Gehölzbestände bleiben weitestgehend erhalten
- die Baumreihe an der ehemaligen „Lise-Meitner-Straße" wird gefällt; die Ersatzpflanzung ist zum Teil bereits an der „Max-Planck-Straße" erfolgt
- Pflanzung weitere Laubbäume auf Betriebsgelände
- Regenwasserretentions- und –versickerungsfläche wird naturnah ausgestaltet und mit Schwarzerle und standortgerechten Weidenarten bepflanzt

- **Biologische Vielfalt:**

(Umweltbericht / Grünordnungsplan / Artenschutzrechtliche Prüfung)

- biologische Vielfalt ist auf Grund des hohen Versiegelungsgrades gering
- abschirmende und eingrünende Gehölzstrukturen wirken sich positiv auf biologische Vielfalt aus
- keine nennenswerte Veränderung

- **Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:**

(Umweltbericht / Grünordnungsplan / Artenschutzrechtliche Prüfung / Entwässerungskonzept)

- keine vorhandenen oder geplanten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie oder Europäische Vogelschutzgebiete in unmittelbarer Nähe
- FFH-Gebiet „Gebiet der oberen Eider inklusive Seen (DE 1725-392) in der Nähe
- Verbindung zwischen Plangeltungsbereich und FFH-Gebiet über Fließgewässer „Flintbek", welches in die „Eider" mündet
- überbaubare Grundfläche soll weitgehend unverändert bleiben, keine Tangierung des FFH-Gebiets
- Die mögliche Schädigung / Tötung von Brutvögeln und Amphibien kann durch eine Bauzeitenregelung sowie die zusätzliche Anlage eines Amphibienschutzzaunes ausgeschlossen werden
- Durch das Bauvorhaben gehen keine potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.d. § 44 (1) 3 BNatSchG verloren

- **Fläche:**

(Umweltbericht / Grünordnungsplan / Artenschutzrechtliche Prüfung / Entwässerungskonzept)

- kein neuer Flächenverlust

- **Boden:**

(Umweltbericht / Grünordnungsplan / Artenschutzrechtliche Prüfung / Bodengutachten / Entwässerungskonzept / Stellungnahmen der Behörden)

- überbaubare Grundfläche soll weitgehend unverändert bleiben
- über das bisherige Maß hinausgehende Eingriffe und Störungen des Schutzgutes Boden werden voraussichtlich nicht bzw. nur in geringem Umfang eintreten
- für die angemessene Erhöhung der Grundfläche ist ein Ausgleichsbedarf ermittelt worden, welcher über ein Ökokonto abgewickelt wird
- im überplanten Bereich befindet sich gem. der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde eine bekannte Altablagerung/Altstandort
- gem. der Bodenuntersuchung wurden lokal begrenzte Schadstoffbelastungen festgestellt; da sich diese lokalen Belastungen nicht verlagern, ist keine unmittelbare Gefährdung für Grundwasser oder Oberflächengewässer abzuleiten
- Prüfung und gutachterliche Begleitung bei Erd- (bauarbeiten)

- **Wasser:**

(Umweltbericht / Grünordnungsplan / Artenschutzrechtliche Prüfung / Entwässerungskonzept / Stellungnahmen der Behörden)

- erschlossene und teilweise bebaute Grundstücke mit erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
- keine natürlichen Verhältnisse in Bezug auf den Wasserhaushalt und das Schutzgut Wasser mehr vorhanden
- keine offenen Gewässer
- Grundwasserstand im Wesentlichen zwischen + 17,06 und + 17,34 NHN
- es resultiert keine über das bisherige Maß hinausgehende Beeinträchtigung
- Entwässerungsplanung liegt vor; Auflagen sind in den B-Plan aufgenommen worden
- Regenwasser wird in naturnaher Weise in Mulden gesammelt und verdunstet und versickert

- **Luft (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit):**

(Umweltbericht)

- Grundstück ist bereits erschlossen und teilweise bebaut, daher sind siedlungstypische Verhältnisse vorhanden
- größere Grundstücksteile sind bereits befestigt
- Gehölzbestand wirkt sich günstig auf Luft und Klima aus
- es werden keine nennenswerten Auswirkungen erwartet

- **Klima, Klimawandel:**

(Umweltbericht)

- Grundstück ist bereits erschlossen und teilweise bebaut, daher sind siedlungstypische Verhältnisse vorhanden
- größere Grundstücksteile sind bereits befestigt
- Gehölzbestand wirkt sich günstig auf Luft und Klima aus
- eine über das bisherige Maß hinausgehende Betroffenheit des Schutzgutes ist auf Grund der Ausgangssituation nicht zu erwarten

- **Landschaft:**

(Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung)

- keine besondere Veränderung, da sich Bebauungsdichte nicht wesentlich verändert
- eingrünender und abschirmender flächiger Gehölzbestand wird weiterhin erhalten
- Bestand an Einzelbäumen soll weitgehend erhalten bleiben; Baumverluste werden in unmittelbarer Nähe kompensiert
- Fortfall der Baumreihe an der ehemaligen „Lise-Meitner-Straße" wird an der „Max-Planck-Straße" ausgeglichen
- Bereits gepflanzte Hainbuchen werden wegen der Versickerungsmulden an neuen Standort versetzt
- Versickerungsmulde neben der neuen Halle ist mit Schwarzerle und Weidenarten initial zu begrünen
- Festsetzung zur Fassadenbegrünung der geplanten Halle

- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter:**

(Umweltbericht)

- keine Objekte/Bereiche mit Bedeutung aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht bekannt
- archäologisches Interessensgebiet nicht bekannt
- keine Auswirkungen bekannt

- **Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

(Umweltbericht / Schallgutachten / Bodengutachten / Stellungnahmen der Behörden)

- ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist gewährleistet
- Altlasten sind im Plangebiet vorhanden und müssen bei Baumaßnahmen beachtet werden

- **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

(Umweltbericht)

- Regelung durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan
- gesetzliche Vorgaben (u.a. Gebäudeenergiegesetz)

- **Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts)**

(Umweltbericht)

- Umwidmung der bisher zulässigen und schon ausgeübten Nutzung hat kaum Folgen für Natur und Landschaft, parallele Fortschreibung des Landschaftsplanes erübrigt sich hierdurch
- Anpassung erfolgt bei grundsätzlicher Erneuerung des Landschaftsplanes

- **Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

(Umweltbericht)

- Sicherung durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan
- Erhalt der eingrünenden und abschirmenden Gehölzfläche

- **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB**

(Umweltbericht)

- auf Grund der Vorbelastung sowie des geringen Grünvolumenverlustes sowie der Ausgleichspflanzungen n unmittelbarer Nähe keine besonderen Effekte für Wechselwirkungen / -beziehungen

- **Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

(Umweltbericht)

- keine Auswirkungen zu erwarten

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu abgeben.

Nach § 3 Abs. 2 S. 4 Ziff. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg, schriftlich oder zur Niederschrift, abgegeben werden.

Elektronisch können Stellungnahmen per E-Mail an Bauleitplanung@amt-eidertal.de gesendet werden.

Schriftliche Stellungnahmen oder Stellungnahmen zur Niederschrift können alternativ auch weiterhin während der Dienststunden im Amt Eidertal, Standort Flintbek: Heitmannskamp 2, 24220 Flintbek, oder Standort Molfsee: Mielkendorfer Weg 2, 24113 Molfsee, abgeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den B-Plan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des B-Planes nicht von Bedeutung ist.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Kindern und Jugendlichen gleichermaßen die Möglichkeit gegeben ist, sich über die Planungen unterrichten zu lassen.

Flintbek, den 14.02.2024

GEMEINDE FLINTBEK · KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE · 4

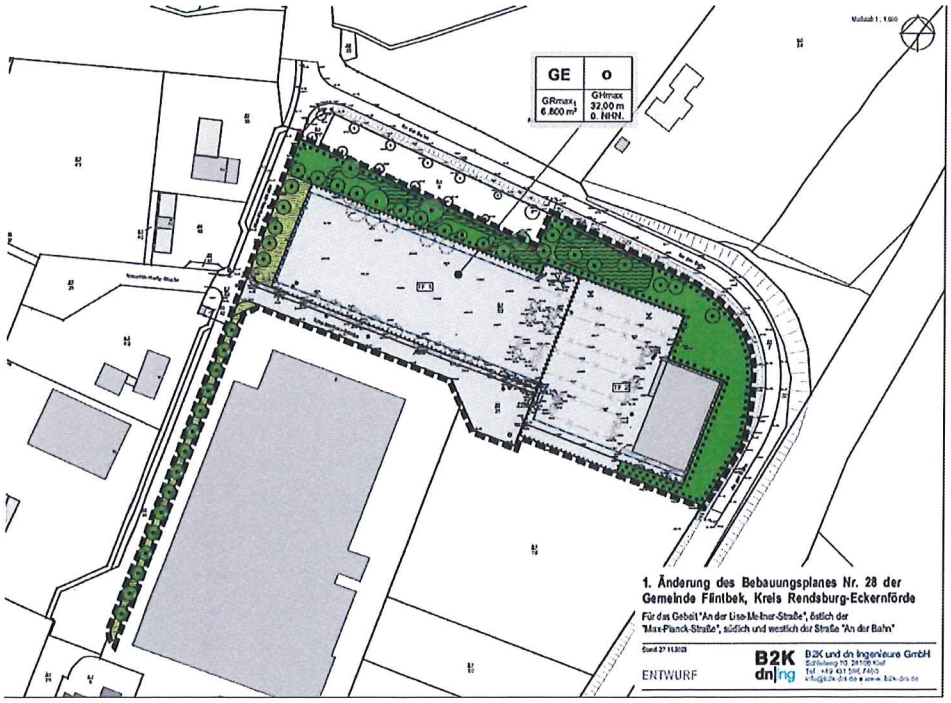
Olaf Plambeck
Bürgermeister

Zum Aushang:

Bekanntmachungskasten

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

Ausgehängt: 20.02.2024
Abgenommen: 16.04.2024

Plangeltungsbereich:

1. Änderung des B-Planes Nr. 28 für das Gebiet an der "Lise-Meitner-Straße", östlich der "Max-Planck-Straße", südlich und westlich der Straße "An der Bahn"