

Bekanntmachung der Stadt Reinbek

Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 108 „Prahlsdorf“ der Stadt Reinbek

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat in ihrer Sitzung am 09.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 „Prahlsdorf“ der Stadt Reinbek für das Gebiet westlich der Schönningstedter Straße (L222), östlich der Klaus-Groth-Straße, nördlich und südlich der Schützenstraße und nördlich der Kampstraße in der Stadt Reinbek beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 ist der Erhalt des bestehenden Charakters des Wohngebietes unter Berücksichtigung einer maßvollen, dem aktuellen Quartier verträglichen Nachverdichtung.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Prahlsdorf im nordöstlichen Bereich des Ortsteiles Reinbek gelegen. Der ca. 15,4 ha große Plangeltungsbereich wird begrenzt durch:

- die rückwärtige Grundstücksgrenze der Bebauung entlang der Schönningstedter Straße (L222),
- die Klaus-Groth-Straße im Westen,
- die Kampstraße im Süden und
- die nördliche Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Schützenstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 Stadt Reinbek ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung sowie die nachfolgend aufgeführten umweltrelevanten Informationen, Gutachten und der Inhalt dieser Bekanntmachung werden in der Zeit vom **15.04.2024 bis zum 17.04.2024** im Internet unter der Adresse www.reinbek.de (*Stadt Reinbek > Reinbek - unsere Stadt > Bauen und Wohnen > Öffentlichkeitsbeteiligung*) veröffentlicht und über den Digitalen Allas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Zusätzlich werden die genannten Unterlagen im Rathaus der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek während der folgenden Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt:

Mo, Di, Fr: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
Do: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und 15.00 Uhr - 18.00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen. Stellungnahmen können auf elektronischem Wege an die E-Mail Adresse stadtentwicklung@reinbek.de sowie schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- (1) Begründung mit Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung
- (2) Biotop- und Nutzungstypenkartierung
- (3) Bestandsanalyse
- (4) Schalltechnische Untersuchung

- (5) Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
- (6) Untersuchungen zur Erstbewertung von Altlastenverdachtsflächen
- (7) Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag mit A-RW-1 Nachweis
- (8) Umweltbezogene Stellungnahmen gemäß nachfolgender Auflistung

Der Umweltbericht enthält die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, welche die Planung auf die folgenden Schutzgüter haben kann: Mensch, Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Landschaft, Ortsbild, Schutzgebiete.

Weiterhin enthält der Umweltbericht Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern, zu Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und/oder Nichtdurchführung der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, zu Planungsalternativen und zu Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen ebenfalls mit aus:

- (a) Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck vom 19.01.2023
- (b) Landrat des Kreises Stormarn, FD Planung und Verkehr vom 16.12.2022
- (c) BUND e.V., Landesverband Schleswig-Holstein vom 09.12.2022
- (d) Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz vom 15.12.2022
- (e) Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde vom 21.11.2022
- (f) Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 16.11.2022
- (g) Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse vom 23.11.2022
- (h) Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Landeskriminalamt vom 22.11.2022
- (i) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter mit den jeweils inhaltlich zugeordneten Unterlagen

Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Aussagen zu den Auswirkungen der Planung	Unterlagen Informationen/ Stellungnahmen
Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - zur Erholungsfunktion des Plangebietes, - zur Lärmsituation in Folge der Planung (auswirkend), - zur Lärmsituation des Straßenverkehrs (einwirkend), - Mögliche Auswirkungen durch vorhandene Altlastenverdachtsflächen, - Auswirkungen durch potenzielle Kampfmittel. 	(1), (3), (4), (6) und (8) sowie (a), (b), (c), (d), (h) und (i)
Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - zu Flächennutzungen und Biotopstrukturen, 	(1), (2), (3) und (5) sowie (b), (c), (e) und (i)

	<ul style="list-style-type: none"> - zum Ausschluss von gesetzlich geschützten Biotopen, - zu den Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume von Tieren, - zu den Auswirkungen der Planung auf Wald, Gehölzstreifen und Gebüsche, Bäume, Grünflächen und Staudenfluren, - zu den Auswirkungen der Planungen auf umgebende Schutzgebiete (Landschafts- und Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete). 	
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - zu den bestehenden Versiegelungen innerhalb des Plangebietes, - zu Standort- und Planungsalternativen, - Mögliche Auswirkungen durch vorhandene Altlastenverdachtsflächen, - Auswirkungen durch potenzielle Kampfmittel. 	(1), (2), (3) (6) und (8) sowie (b), (c), (h) und (i)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - zur Betroffenheit von Oberflächengewässern und des Grundwassers, - die Lage außerhalb von sturmflutgefährdeten Bereichen, - Auswirkungen der geplanten Entwicklung auf den Wasserhaushalt. 	(1), (3), (7) und (8) sowie (b), (c), (g) und (i)
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - zum Klima, Kaltluftentstehung, Kaltlufttransport und Luftregeneration. 	(1), (3) und (8) sowie (b) und (i)
Landschaft / Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - über das Landschaftsbild, - über die Lage des Plangebietes im Landschaftsraum. 	(1), (2), (3) und (8) sowie (b), (c) und (i)
Kultur- / sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> - die fehlende Betroffenheit von Kultur- oder sonstigen Sachgütern, - über das Vorhandensein des angrenzenden archäologisches Interessensgebiet. 	(1) und (8) sowie (b) und (f)
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. 	(1) und (8) sowie (b) und (i)

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.

Reinbek, 04.04.2024

(Siegel)

In Vertretung
Happke
Erster Stadtrat