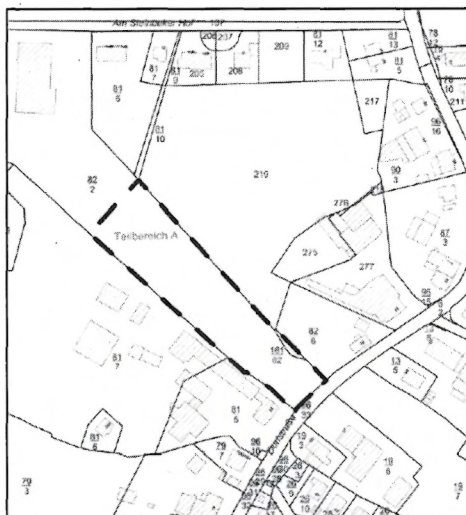


Amtliche Bekanntmachung Nr. 11/2024 der Gemeinde Oststeinbek

Veröffentlichung im Internet der Entwürfe der 47. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 25 im Ortsteil Havighorst der Gemeinde Oststeinbek nach § 3 Abs. 2 BauGB



Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 01. Juli 2024 gebilligten und zur Veröffentlichung bestimmten Entwürfe der 47. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet im Ortsteil Havighorst Teilbereich A westlich der Dorfstraße, nördlich und südlich der Bebauung Dorfstraße 20 und 24 und östlich landwirtschaftlicher Flächen und die Begründungen mit Umweltbericht einschließlich Fachgutachten sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB für die Dauer der Veröffentlichungsfrist vom

15. Juli 2024 bis 16. August 2024

im Internet veröffentlicht und können auf folgender Internetseite eingesehen werden:

<https://bob-sh.de/plan/47ae-fnp-oststeinbek> sowie <https://bob-sh.de/plan/bp25-2aen-erg-oststeinbek> und auf der Gemeindehomepage unter <https://www.oststeinbek.de/unsere-gemeinde/bauen-planen/bauleitplanverfahren>.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestehen folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB: Die Entwürfe und die Begründungen liegen während der oben angegebenen Veröffentlichungsfrist in der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Gemeinde Oststeinbek in 22113 Oststeinbek, Möllner Landstraße 20, im Zimmer 06 während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montag	9.00 - 12.00
Dienstag	9.00 - 12.00
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	14.00 - 18.00
Freitag	9.00 - 12.00

und nach Vereinbarung

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht und liegen aus:

- Landschaftsplan der Gemeinde Oststeinbek,
- Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen,
- Immissionsschutz-Stellungnahme,
- Baugrunduntersuchung,
- Baugrunduntersuchung (chemische Analysen nach BBodSchV),
- Schalltechnische Untersuchung,
- Entwässerungskonzept,

- Wasserhaushaltsbilanz (Fachbeitrag nach A-RW 1)
- Umweltberichte für F- und B-Plan (Bestandteil der jeweiligen Begründung),
- die eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB für den F- und B-Plan.

Umweltrelevante Information	Thema
Landschaftsplan der Gemeinde Oststeinbek	Hinsichtlich der umweltrelevanten Gesichtspunkte wurden für das gesamte Gemeindegebiet im Landschaftsplan Bestands- und Entwicklungskarten gefertigt, der naturschutzfachliche Zustand analysiert und Empfehlungen für die künftige Entwicklung erarbeitet.
Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen	Visuelle Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes.
Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission , erstellt von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, vom 01.06.2011	Datenerhebung, Lage des Betriebes und geplantes Vorhaben, Beurteilungsmethode, Verfahrensweise, Beurteilung der geplanten Immissionssituation, Ergebnisbeurteilung, Lageplan, Grafisches Ergebnis für Geruch, Protokolldateien.
Baugrunduntersuchung , erstellt von der ERWATEC Arnd Ingenieurgesellschaft und Umwelttechnik mbH, Hamburg, vom 18.02.2022	Geotechnischer Kurzbefund, Vorgehensweise, Baugrund, Tragfähigkeit, Wasserstand, Gründung, Abdichtungsempfehlung, Versickerung, Geothermik, Bodenkennwerte, Gewährleistung, Schichtenverzeichnis, Bohrprofile, Lageplan.
Baugrunduntersuchung (chemische Analysen nach BBodSchV) , erstellt von der ERWATEC Arnd Ingenieurgesellschaft und Umwelttechnik mbH, Hamburg, vom 24.02.2022	Prüfberichte, Lageplan.
Schalltechnische Untersuchung , erstellt von der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, vom 22.06.2023	Zusammenfassung, Veranlassung, Aufgabenstellung, örtliche Verhältnisse, Immissionsorte, Vorgehensweise, Untersuchungsmethodik, Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen, Betriebsbeschreibung, Emissionswerte, Beurteilung der Geräuschemissionen, Außenlärmpegel gemäß DIN 4109, Vorschläge für textliche Festsetzungen, Angaben zur Qualität der Prognose, Lagepläne, Schallquellenpläne Gewerbe, Rasterlärmkarten Verkehr, Berechnungsdokumentation.
Entwässerungskonzept , erstellt von der Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH, Oststeinbek, April 2024	Veranlassung, vorhandener Zustand, geplanter Bauablauf, Regenentwässerung, Schmutzwasserentwässerung, Baukosten, KOSTRA-DWD 2020 Datenblatt, Entwässerungslageplan.
Wasserhaushaltsbilanz (Fachbeitrag nach A-RW 1) erstellt von der Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH, Oststeinbek, November 2023	Veranlassung, Zielsetzung nach A-RW 1, Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz, Bewertung, Lageplan.

Umweltberichte für F- und B-Plan als Bestandteil der jeweiligen Begründung

Jeweils für F- und B-Plan: Einleitung; Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans; Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben; Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden; Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden; Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung; Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes; Prognose bei Durchführung der Planung; mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen; Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten; Beschreibung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben; Zusammenfassung des Umweltberichtes; Referenzen.

Zusätzlich für B-Plan: Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung; Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG; Ausgleichsmaßnahmen; Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung; Pflanzenanweisung.

Auswirkungen der Planung, insbesondere auf den Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fläche und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Boden:

Standortalternativen; Bodenbewertung; Archivfunktion; schutzwürdige Bodenformen; Topographie; Baugrund, anthropogene Überprägung; Flächenversiegelungen und -verbrauch, Bodenschutz; Ausgleich.

Wasser:

Keine natürlichen Oberflächengewässer; Entwässerungsgraben, Grundwasserstand; Versickerungsfähigkeit, Entwässerungskonzept, Wasserhaushaltsbilanz.

Klima/Luft:

Beseitigung einer Grünlandfläche, Klimagesichtspunkte, Teil- und Vollversiegelungen.

Pflanzen und Tiere:

Beseitigung einer Grünlandfläche; Knicks, Knickbeeinträchtigungen; Ausgleich; Eingrünung, Prüfung Belange des Artenschutzes gem. BNatSchG, Betroffenheit von

	<p>Vogelarten und ggf. Fledermausarten, Betroffenheit Haselmaus durch Gehölzbeseitigung - Untersuchungspflichten, Fristen.</p> <p><u>Landschaftsbild:</u> Knicks, Eingrünung, Gehölzpflanzung.</p> <p><u>Mensch:</u> Lärmimmissionen durch die künftige Feuerwehr, schalltechnische Untersuchung, Geruchsmissionen durch angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb.</p> <p><u>Kultur- und sonstige Sachgüter:</u> Keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter; § 15 Denkmalschutzgesetz.</p> <p><u>Fläche:</u> Flächenbeanspruchung.</p> <p><u>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</u> Keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.</p>
Stellungnahme des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 06.02.2024 (F- und B-Plan)	Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Flächenalternativen, Geruchsmissionen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
Stellungnahmen des Kreises Stormarn vom 31.01.2024 (F- und B-Plan)	Nachnutzungen, Klimaschutz, Klimafolgeanpassung, Schallimmissionen, Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz, Knickbeeinträchtigungen, Ausgleich, angrenzende Gehölze, Entwässerungskonzept, Beurteilung des Pfades Boden-Mensch.
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 07.12.2023 (F- und B-Plan)	Keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale, § 15 DSchG.
Stellungnahme des Zweckverbandes Südstormarn vom 16.01.2024 (F- und B-Plan)	Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Regenwasserkanal, offener Graben (Hollgraben).
Stellungnahme des LBV S-H, Niederlassung Lübeck vom 18.01.2024 (F- und B-Plan)	Schallschutzmaßnahmen.
Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 26.01.2024 (F- und B-Plan)	Geruchsmissionen, Immissionsschutz-Stellungnahme.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch über das Portal <https://bob-sh.de/plan/47ae-fnp-oststeinbek> sowie <https://bob-sh.de/plan/bp25-2aen-erg-oststeinbek> oder per Email an info@bauleitplan-bornhoeved.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Auch Kinder und Jugendliche gehören zur Öffentlichkeit und können sich während der Auslegung über die Planung informieren und Stellungnahmen dazu abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur bis zum 16.08.2024 abgegeben werden können. Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die 47. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 25 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzverordnung (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 „Informationspflicht bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Internetseite eingestellt: <https://www.oststeinbek.de/buergerservice-politik/bekanntmachungen-wahlen/amtliche-bekanntmachungen>

Oststeinbek, 02. Juli 2024



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

Hettwer
Bürgermeister

Diese Bekanntmachung ist am 05.07.2024 in der Bergedorfer Zeitung sowie durch Bereitstellung im Internet veröffentlicht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist in der Bergedorfer Zeitung am 05.07.2024 hingewiesen worden.