

Bekanntmachung des Amtes Geest und Marsch Südholstein für die Gemeinde Hetlingen

über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.06.2017 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf **zum Bebauungsplan Nr. 12** für das Gebiet südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung „Blink“, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m sowie die dazugehörige Begründung liegen

vom 17.07. – 17.08.2017

in der Amtsverwaltung des Amtes Geest und Marsch Südholstein, auf dem Flur des Fachbereichs Bauen und Liegenschaften, 1. OG, (Ansprechpartner im Zimmer 110), Amtsstraße 12, 25436 Moorrege während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montags bis Freitags von 08.00 – 12.00 Uhr, montags zusätzlich von 14.00 – 18.00 Uhr

Die Dokumente sind außerdem auf der Homepage des Amtes www.amt-geest-und-marsch-suedholstein.de verfügbar

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zur Planung, er ist gesonderter Teil der Begründung und enthält u.a. die Zusammenfassung der Artenschutzprüfung inklusive der faunistischen Potentialanalyse und eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Darstellung der Kompensationsmaßnahmen (Dirk Matzen aus Schenefeld)
2. Landschaftsplanerische Untersuchung zum B-Plan Hetlingen 12 (Dirk Matzen aus Schenefeld)
3. Artenschutzprüfung (Karsten Lutz aus Hamburg)
4. Schalltechnische Untersuchung (Büro Lairm Consult aus Bargteheide)
5. Baugrundvorerkundung (Michael Beuße mbH aus Tostedt)
6. Wasserwirtschaftliches Konzept (Dänekamp und Partner aus Pinneberg)
7. Verkehrsuntersuchung (Dänekamp und Partner aus Pinneberg)
8. Landschaftsplan der Gemeinde Hetlingen
9. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB hat es Stellungnahmen mit Aussagen zu umweltrelevanten Themen gegeben.

In Gutachten, Stellungnahmen sowie im Umweltbericht und Landschaftsplan befinden sich umweltrelevante Informationen zu den Themenfeldern:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Lärm, Verkehr und anderen Immissionen. Forderung nach einer schalltechnischen Untersuchung für Verkehrslärm und ggfs. erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen. Der Schutz der Wohnhäuser im B-Plangebiet und angrenzender Wohngebiete wird thematisiert. Die Trennung von Wohnen und Gewerbe gem. § 50 BImSchG ist zu beachten; dem wird mit der abgestuften Planung: Gewerbe – Mischgebiet – Wohnen, Rechnung getragen. Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Schallschutz) festgesetzt. Eine Verkehrsentwicklungsprognose auf der L261 wird gefordert. Im B-Plan sollen zulässige Emissionskontingente festgelegt werden. Die Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose mit Hilfe von Ausbreitungsberechnungen wird gefordert.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere

Es werden Aussagen getroffen zum Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Brut-, Rast- und Zugvögel, für Fledermäuse sowie Amphibien. In einem Artenschutzbeitrag wird das potentielle Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten begutachtet. Bäume mit Potential für Fledermausquartiere sind nicht vorhanden. Aus den Gruppen der Offenlandbrüter, Gehölzbrüter und Gewässerbrüter können potentiell Vogelarten vorhanden sein. Eine vertiefende dreimalige Begehung des Geländes erfolgte im April und Mai 2017 zum Ausschluss von Bodenbrütern

(Feldlerche, Kiebitz u.a.). Potentielle Landlebensräume sowie ein Laichgewässer und Winterquartier für drei potentiell vorkommende Amphibienarten sind vorhanden. Für andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden. Des weiteren erfolgen Aussagen zu Auswirkungen durch Lebensraumverlust, zur Bewertung von Störwirkungen, Kompensationsmaßnahmen sowie zu Belangen des Artenschutzes. Das benachbarte Natura 2000-Gebiet ist zu beachten. Der Deichgraben bleibt erhalten. Die ökologischen Funktionen bleiben aufgrund von Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Unter Beachtung der umwelt- und naturschutzfachlichen Standards erfolgt eine Eingriffsbilanzierung und dem Nachweis erforderlicher Ausgleichsflächen/-maßnahmen,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur potenziell natürlichen Vegetation, zu den vorhandenen Biotoptypen und Gehölzen, zu gesetzlich geschützten Biotopen sowie zu Beeinträchtigungen durch den Vollzug der Planung und deren Vermeidung, Minimierung bzw. Kompensation. Streng geschützte Pflanzen kommen nicht vor. Die freiflächengeprägten Biotopstrukturen gehen verloren. Der B-Plan enthält Festsetzungen zu qualitativ hochwertigen Gehölzanpflanzungen in Form von standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken auf den Baugrundstücken. Die angrenzend verlaufende Straßenbaumallee an der L 261 ist als ‚gesetzlich geschütztes Biotop‘ gem. § 12 LNatSchG erfasst.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu dem im Plangebiet anstehenden Boden und dessen naturschutzfachliche Bedeutung, zur Wahrscheinlichkeit von Bodenverunreinigungen, zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Boden und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung sowie auf den Abfluss von Niederschlagswasser. Durch die Bebauung werden Bodenfunktionen beeinträchtigt. Es liegen keine Hinweise über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen vor. Bei verfüllten Gräben ist auf bodenfremde Materialien zu achten, ggfs. zu untersuchen. Es erfolgt ein Hinweis auf Überschwemmungsböden und ein eventuelles Untersuchungserfordernis auf Anforderungen nach § 12 Bundesbodenschutzgesetz (Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden). Es ist eine Kampfmittelsondierung erforderlich.

Eine komplexe Entwässerungssituation erfordert ein Oberflächenentwässerungskonzept für das vermehrt anfallende Oberflächenwasser. Oberflächenentwässerung soll über ein offenes Grabensystem erfolgen. Prüfung ob Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in den zu erhaltenden Deichgraben möglich ist. Förderung der dezentralen Versickerung durch wasser- und luftdurchlässige Wegebeläge. Grundwasserabsenkungen durch bauliche und technische Maßnahmen sollen vermieden werden. Lage des B-Plangebiets in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebiets Haseldorfer Marsch. Zum Schutz des hoch anstehenden Grundwassers darf kein Einbau auslaugbarer, wassergefährdender Materialien erfolgen. Die einschlägigen Regelwerke sind einzuhalten.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu verkehrlichen Immissionen. Lichtemissionen, insbesondere mit Ausstrahlungswirkung über die Deichkrone in das Natura 2000-Gebiet sind zu vermeiden. Baulich bedingten Aufheizungen (Wärmeinseleffekte) soll mit kleinklimatisch wirksamen Gehölzpflanzungen und tlw. Dachbegrünungen entgegengewirkt werden.

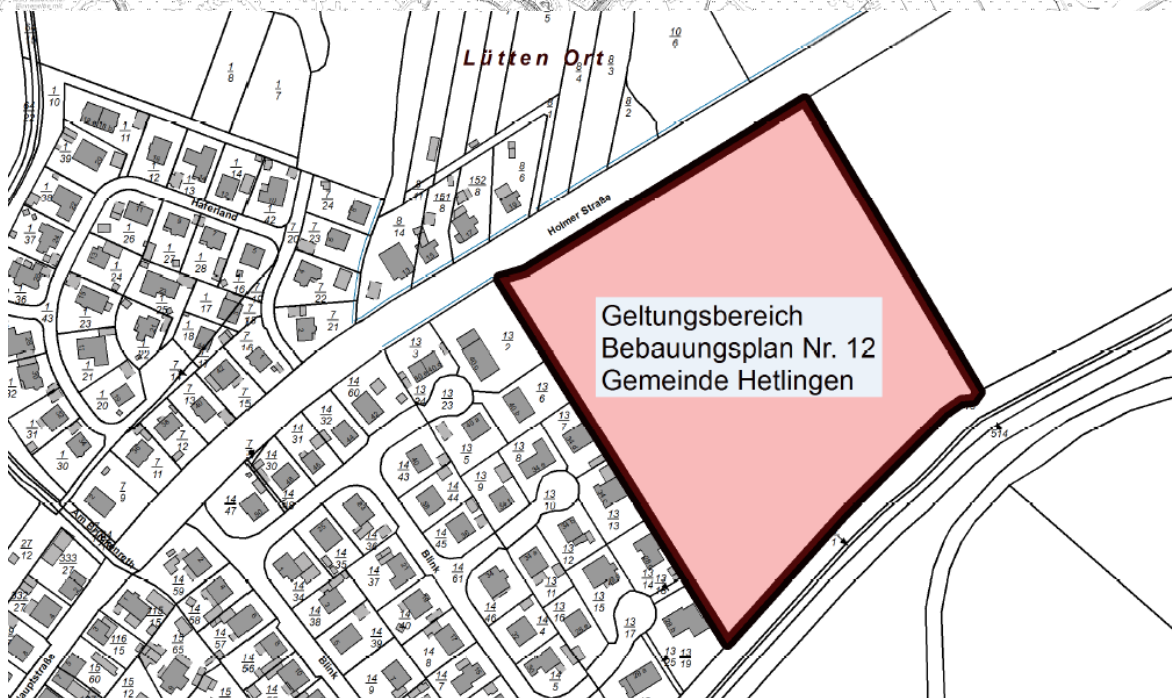
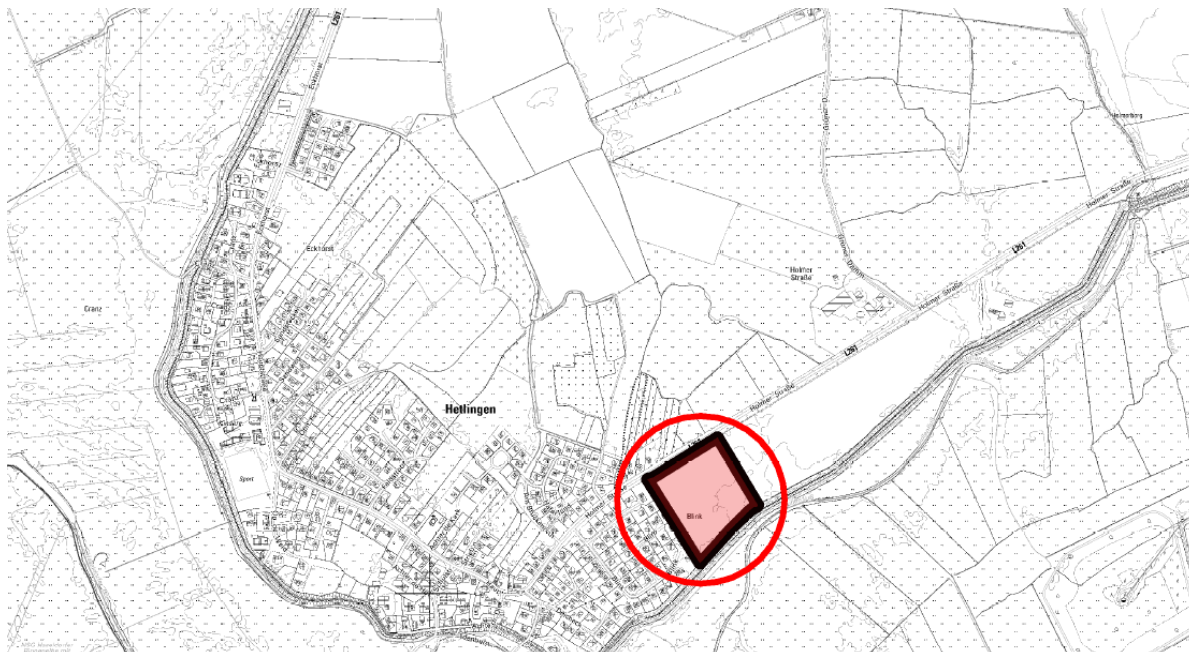
Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu einem archäologischen Interessengebiet „Geesthügel Hetlingen“ aufgrund möglicher frühgeschichtlicher Funde. Vor Beginn von Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein zu informieren.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

Es werden Aussagen getroffen zur Qualität des vorhandenen Landschaftsbildes und die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung. Das homogene Bild landwirtschaftlicher Nutzung in dem durch den Deich und die Straße gefassten Landschaftskorridor wird durch bauliche Strukturen ersetzt. Der zukünftige Siedlungsrand wird im Übergang zum Kulturlandschaftsraum durch einen Gehölzstreifen eingegrünt.

Der vorgesehene Geltungsbereich ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplänen kenntlich gemacht.



Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogene Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung 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.

Moorrege, den 26.06.2017
Amt Geest und Marsch Südholstein
Der Amtsdirektor
Im Auftrag

(Goetze)

Auszuhängen am: 03.07.2017

Ausgehängt am: _____ (Unterschrift)

Abzunehmen am: 18.08.2017

Abgenommen am: _____ (Unterschrift)