

Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 101 „Bebauung Am Wasserturm / Bergweg“ der Stadt Preetz nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Der vom Ausschuss für Bauplanung der Stadt Preetz am 30.08.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 „Bebauung Am Wasserturm / Bergweg“ für das Gebiet westlich der Straße Hinter dem Kirchhof, nördlich des Bergweges, östlich der Straße Am Wasserturm und südlich des Geschwister-Pruszkowski-Ganges“ sowie der Entwurf der Begründung liegen erneut in der Zeit vom 18.09.2023 bis zum 29.09.2023 im Foyer des Bauamtsgebäudes , Bahnhofstraße 27 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus: Montag und Dienstag von 8.00 – 12.30 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 -12.30 Uhr und von 13.30 – 18.00 Uhr und Freitag von 8.00 - 12.30 Uhr.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine hochqualitative und nachhaltige Entwicklung eines innenstadtnahen allgemeinen Wohngebietes mit Geschosswohnungsbau, um dem ansteigenden Wohnraumbedarf erheblich Rechnung zu tragen. Das Verfahren wird nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wurde verzichtet.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung im Internet unter der Adresse www.preetz.de und dort unter „Amtliche Bekanntmachungen“ und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen unter „Aktuelles“ eingestellt sowie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

1. Landschaftsplan – Umweltamt der Stadt Preetz, Februar 2003
2. Siedlungsflächenentwicklungskonzept
3. „Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG“ - Biologenbüro GGV, Altenholz-Stift; Juli 2017
4. Artenschutzrechtliche Stellungnahme gem. § 44 BNatSchG“ - Bioplan Biologen & Geographen, Großharrie; Oktober 2022
5. Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse - Bioplan Biologen & Geographen, Großharrie; August 2023
6. „Schalltechnische Untersuchung Aktualisierung“ - Lairm Consult, Bargtheide; Dezember 2022
7. „Historische Erkundung / OU: Am Wasserturm 2-4“ - Dipl.-Geol. Ziegenmeyer, Elmshorn; März 2016
8. „Historische Erkundung / OU: Am Wasserturm 8“ - Dipl.-Geol. Ziegenmeyer, Elmshorn; März 2016
9. „Orientierende Untersuchung / OU B-Plan 101“ - UCL Umwelt Control Labor GmbH, Kiel; Mai 2022

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen

Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen finden sich in
Fläche	Entsiegelung, Flächenverbrauch	2.
Boden	Entsiegelung, Ausräumung der Altlastenverdachtsfälle	1., 2., 6., 7. und 8.
Wasser	Grundwasser, Niederschlagsversickerung	8.
Tiere	Bestand und Relevanzprüfung Fischotter, Haselmaus, Fledermäuse, europäische Brutvogelarten, Amphibien und Reptilien, sonstige Tierarten Konfliktanalyse Fledermäuse, Europäische Vogelarten, Mehlschwalbe Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen	1., 3. und 4.
Mensch	Gewerbe- und Verkehrslärm	1., 2. und 5.
Landschaftsbild	Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch geplante Bebauung	1., 2.
Kulturgüter und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter betroffen, Lage innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes	1.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an nina.rensmeyer@preetz.de gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 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 „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Auch die Meinung von Kindern und Jugendlichen ist gefragt: Es wird besonders darauf hingewiesen, dass Kindern und Jugendlichen gleichermaßen die Möglichkeit gegeben ist, sich über die Planung der Stadt Preetz zu informieren und Anregungen anzubringen. Für Fragen steht das Sachgebiet Bauverwaltung, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung unter der Telefonnummer 04342-303233 gerne zur Verfügung.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Preetz, den 04.09.2023

Stadt Preetz
Der Bürgermeister
Tim Brockmann

Anlage: Übersichtskarte über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 „Bebauung Am Wasserturm / Bergweg“

