

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 97A „Erweiterung des Gewerbegebiets Wakendorf, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Preetz nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Preetz am 27.03.2024 gebilligte und zur erneuten Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97A „Erweiterung des Gewerbegebiets Wakendorf, 1. Bauabschnitt“ für das Gebiet östlich des Gewerbegebietes Wakendorf (Bargkoppel) sowie südlich und westlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Lehmkuhlen hin sowie der Entwurf der Begründung liegen in der Zeit vom 15.04.2024 bis zum 17.05.2024 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.

Es wird das Planungsziel verfolgt, die durch den geltenden Flächennutzungsplan sowie den Rahmenplan „Interkommunales Gewerbegebiet Wakendorf“ vorbereitete Nutzung für das nördliche Teilgebiet verbindlich zu regeln. Ausgewiesen werden sollen hauptsächlich kleinteilige Gewerbeflächen unter Erhalt und Entwicklung vorhandener Grünstrukturen. Ein Umweltbericht wurde erstellt und ist im Verfahren fortzuschreiben.

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 der Stadt Preetz
2. Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. 97A (als gesonderter Teil der Begründung)
3. Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, ALSE GmbH, Selent, Stand 22.03.2023
4. Grünordnungsplan, ALSE GmbH, Selent, Stand 24.04.2023
5. Schalltechnische Untersuchung, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, Stand 01.03.2023
6. Geotechnische Kurzstellungnahme – Voruntersuchung Versickerung, Egbert Mücke Ingenieurbüro für Geotechnik, Schwientental, Stand Dezember 2016
7. Vorplanung Entwässerung, iBHauck Ingenieurberatung GmbH, Kiel, Stand 14.03.2023
Hydrologisches Gutachten, GeoC GmbH, Kiel, 14.11.2018
Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz
8. Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein, 04.09.2017
9. Stellungnahme des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein, 14.09.2017
10. Stellungnahmen des Gewässerunterhaltungsverbandes, 14.09.2017 u. 10.07.2023
11. Stellungnahmen des Kreises Plön vom 16.08.2023, 18.08.2023 und 10.03.2024
12. Stellungnahmen der Lebenshilfe Plön gGmbH vom 11.04.2023 und 10.07.2023
13. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 10.07.2023
14. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 24.07.2023

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen

Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen finden sich in
Fläche	Versiegelung, Flächenverbrauch, Landschaftsverbrauch, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (z. B. Erhalt von anteiligen Grünstrukturen)	2., 4., 11
Boden und Relief	Beeinträchtigungen des Bodens (z. B. durch die Zerstörung von Bodenfunktionen), Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (z. B. Ausweisung von Grünflächen, Bodenmanagement), Ausgleichsmaßnahmen (z. B. über die Entwicklung von Maßnahmenflächen), erforderliches Monitoring, Versickerungsfähigkeit, Grundwasser, kein Ausschluss von Kampfmitteln	1., 2., 11 6. 9.
Wasser	Versickerungsfähigkeit, Oberflächenwasseranteil, Nährstoffeintrag, Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Regenrückhaltstrukturen), erforderliches Monitoring, Entwässerung, Einleitungsmengen, Sicherung der Sohl- und Böschungssicherung gegen Erosionen, Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit Schädigung des Wasserhaushaltes Festsetzung von Gründächern Rückhaltung von Niederschlagswasser	1., 2., 4., 6. 7. 10. 11. 13., 14. 14.
Tiere und Pflanzen	Besondere Bedeutung von Gehölzbiotopen und des Kleingewässers, Funktionsverlust des Knicks und der Feldhecken, Knickdurchbrüche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (z. B. Pflanzung von Großbäumen), Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Schaffung neuer Knickanlagen), Konfliktanalyse für Fledermäuse und europäische Vogelarten, Maßnahmen, CEF-Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, erforderliches Monitoring Eignung von Ausgleichs- und Maßnahmenflächen	1., 2., 3., 4., 11., 13., 14. 11.

	Festsetzung von Fassadenbegrünung, Wärmeentwicklung auf Gründächern	14.
Mensch	Abstände zur Wohnbebauung, Schaffung von Arbeitsplätzen, Lärm- und Staubbelastungen während der Bauphase, Veränderung des Erholungsverhaltens, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (z. B. neuanzupflanzende Knicks), Ausgleichsmaßnahmen (z. B. neue Wegebeziehungen innerhalb des Grüngürtels), Gewerbelärm und Verkehrslärm, Festsetzungsvorschläge zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm Gefährdung der Mitarbeiter/innen der Lebenshilfe durch die Verkehrsführung Löschwasserversorgung	1., 2., 5. 12. 11.
Klima und Luft	Windschutz und Erwärmung über den versiegelten Flächen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (z. B. Erhalt der Gehölzstrukturen), Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünung), Festsetzung von Maßnahmen für erneuerbare Energien	1., 2. 14.
Landschaftsbild	Beeinträchtigung und Störung des Landschaftsbildes, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (z. B. Erhalt vorhandener Grünstrukturen), Fassadenbegrünung und Begrünungspflicht	1., 2., 11., 14.
Kultur- und Sachgüter	Keine nachteiligen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter betroffen, archäologisches Interessengebiet	1., 2., 8.

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 04342-303 233 gerne zur Verfügung.

Preetz, den 28.03.2024

L. S.

Stadt Preetz
Der Bürgermeister
Tim Brockmann

Anlage: Übersichtskarte über das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 97A

