

Bekanntmachung der Stadt Preetz

Auf der Internetseite www.preetz.de wird folgende örtliche Bekanntmachung bereitgestellt:

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 106 sowie der 29. Änderung Flächennutzungsplanänderung der Stadt Preetz nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Preetz, den 16. September 2024

Stadt Preetz
Der Bürgermeister
Tim Brockmann

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 106 sowie der 29. Änderung Flächennutzungsplanänderung der Stadt Preetz nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der von der dem Ausschuss für Stadtentwicklung in der Sitzung am 29.05.2024 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 sowie der 29. Änderung des Flächennutzungsplanänderung der Stadt Preetz für das Gebiet südlich der Bundesstraße 76 und östlich der Wakendorfer Straße und die Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB für die Dauer der Veröffentlichungs- bzw. Auslegungsfrist vom 25.09.2024 bis 28.10.2024 im Internet unter der Internetadresse www.preetz.de/Verwaltung-Politik/Aktuelles/ eingesehen werden und liegen 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 rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Discountmarktes, insbesondere zur Sicherstellung der Versorgung des nord-östlichen Stadtgebietes, zu schaffen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Landschaftsplan der Stadt Preetz
2. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 106, Stand 01.08.2024
3. Grünordnerischer Fachbeitrag/Artenschutzfachbeitrag, Stand 16.05.2024
4. Lärmtechnische Untersuchung, Stand 05.01.2024
5. Entwässerungskonzept mit Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1, Stand 02.05.2024
6. Baugrundgutachten, Stand 16.11.2023
7. Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie, 07.03.2024
8. Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, 21.03.2024 mit Hinweisen zum Umweltbericht allgemein
9. Stellungnahme des Landeskriminalamts Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst, 23.02.2024
10. Stellungnahme des Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet im Kreis Plön Fachbereich Tiefbauten, 14.03.2024
11. Stellungnahme des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein, 14.02.2024
12. Stellungnahme des Kreises Plön, 22.03.2024
13. Stellungnahme des NABUs – Preetz-Probstei, 22.03.2024
14. Stellungnahme des/der BürgerIn Nr. 1
15. Stellungnahme des/der BürgerIn Nr. 2
16. Stellungnahme des/der BürgerIn Nr. 3

17. Stellungnahme der Interessengemeinschaft Wakendorfer Straße, 06.04.2024 mit Hinweisen zu den Schutzgütern Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Tiere & Pflanzen und Klima

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen

Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen finden sich in
Fläche	Versiegelung, Flächenverbrauch Flächensparsamkeit durch Geschossbau	2., 3., 16. 13.
Boden und Relief	Schleswig-Holsteinisches Hügelland, stark ausgeprägtes Relief, keine Böden mit besonderem Schutzanspruch, erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung und Bodenbewegungen, Ausgleichsbedarf, keine Altlasten, Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich Bodenschichten, Gründung Baugrundverhältnisse Kampfmittelbelastung Keine Altlasten, Bodenschutzkonzept	2., 3., 12. 6. 7. 9. 12.
Wasser	Grundwasser liegt tiefer als 2m unter Flur, gute Versickerungsfähigkeit, keine Oberflächengewässer, erhebliche Beeinträchtigung durch Überbauung, Versiegelung und Schadstoffe des Verkehrs, Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts Wasserstände Planung der Entwässerungsanlagen, Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1	2., 3., 10. 6. 7., 12.
Tiere und Pflanzen	Es handelt sich um eine Fläche, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft am wenigsten beeinträchtigt werden. Biotoptypen, Fledermäuse und Brutvögel als artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen, Lebensraumverluste, erhebliche Beeinträchtigung der Arten und Lebensgemeinschaften, Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000-Schutzgebietes, Erhaltungs- und Anpflanzgebote, Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Beeinträchtigung der Knick-Biotope, erforderlicher Untersuchungsrahmen von Fledermäusen und Vögeln Vermeidung von Lichtverschmutzung Forderung von artenschützenden Festsetzungen, Pflanzgebote	1. 2., 3. 12. 13. 17.
Mensch	Vorbelastung der Fläche durch Verkehrslärm Keine Lärmprobleme, die nicht durch Maßnahmen baulicher und organisatorischer Art zu lösen wären Aufwertung der Erholungsfunktion durch den Bau eines Radwegs Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung Zivilschutzräume	2. 4. 2. 14., 17. 16.
Klima und Luft	Knickerhalt und Neupflanzung von Bäumen Mögliche Luftbelastung durch die angrenzenden Straßen, keine erhebliche Beeinträchtigung Ressourcen schonende Bauweise, umweltfreundliche Mobilität Forderung von klimaschützenden Festsetzungen	2. 2., 3. 13. 17.
Landschaftsbild	Es handelt sich um eine Fläche, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft am wenigsten beeinträchtigt werden. Keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild Schutz des Landschaftsbildes durch Festsetzungen zu Werbeanlagen, Vollgeschossen, Höhen Bezugspunkte, Firsthöhe	1. 2., 3. 17.
Kultur- und Sachgüter	keine denkmalgeschützten Objekte in der direkten Umgebung, archäologisches Interessengebiet keine gesetzlich geschützte Bau- und Gründenkmale	2., 11. 12.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht und ausgelegt.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungs- bzw. Auslegungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an nina.rensmeyer@preetz.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich oder während der oben genannten Dienststunden zur Niederschrift abgeben.

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 den Bebauungsplan Nr. 106 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 106 nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Internetseite oder Internetadresse eingestellt: www.preetz.de/Verwaltung-Politik/Amtliche-Bekanntmachungen/

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 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.

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.

Preetz, den 12. September 2024

L.S.

Stadt Preetz
Der Bürgermeister
Tim Brockmann

Anlage 1: Lage des Plangebietes

