



B e k a n n t m a c h u n g

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des B-Planes Nr. 68 „Doberkamp“ der Stadt Schwentidental gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der von der Stadtvertretung der Stadt Schwentidental in der Sitzung am 01.10.2015 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des B-Planes Nr. 68 „Doberkamp“ der Stadt Schwentidental für den Bereich des Grundstückes Doberkamp 17 in 24223 Schwentidental, Gemarkung Raisdorf, Flur 11, Flurstück 3/54, wie auf dem anliegendem Lageplan im Maßstab 1 : 1000 dargestellt, bestehend aus Planentwurf (Teil A und Teil B) sowie der Begründung liegen in der Zeit der vom

19. Oktober 2015 bis zum 27. November 2015,
in der Stadtverwaltung Schwentidental,
Rathaus, Zimmer 12,

während folgender Zeiten

Montag, Donnerstag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr,
Dienstag von 7.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,

öffentlich aus.

Ebenso liegt der Fachbeitrag zum Artenschutz vom Biologenbüro GGV vom 13.07.2015 als Anlage zur Begründung aus.

Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, um eine Wohnanlage bestehend aus 5 Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise zu ermöglichen. Zur Erschließung des Wohngebietes werden weiterhin private Verkehrsflächen festgesetzt sowie eine Fläche, die der gemeinschaftlichen Unterbringung der Abfallbehälter an der öffentlichen Erschließungsstraße „Doberkamp“ dient. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung oder Umweltbericht aufgestellt. Der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG, der gesetzliche Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG sowie die Baumschutzsatzung der Stadt Schwentidental sind dennoch zu berücksichtigen.

Verfügbar sind die folgenden **umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen**, die im genannten Zeitraum ebenso öffentlich ausliegen:

1. Umweltinformationen in Fachgutachten

Fachbeitrag zum Artenschutz (Biologenbüro GGV, Dipl.-Biol. O. Grell, 08.07.2015)

Es erfolgte eine faunistische Untersuchung und eine ergänzende Potenzialabschätzung, wobei die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie näher betrachtet wurden. Es wurde geprüft, ob durch das geplante Vorhaben ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG erfüllt wird.

Dabei wurde festgestellt, dass europäische Brutvogelarten in der Bauphase durch Eingriffe in ihre Fortpflanzungsstätten betroffen sind. Die Betroffenheit von Fledermäusen in Bezug auf Tagesverstecke in den Gehölzen konnte nicht ausgeschlossen werden. Innerhalb des bestehenden und zum Abbruch bestimmten Gebäudes wurden keine Fledermäuse festgestellt. Sonstige streng geschützte Arten wurden nicht festgestellt bzw. gab es keine Hinweise, die auf ein potenzielles Vorkommen schließen lassen.

Vermeidungsmaßnahmen

- Bauzeitenregelung für die Fällung von Gehölzen entspr. § 27a LNatSchG
- Bauzeitenregelung für den Gebäudeabbruch

2. Begründung – Belange von Natur und Landschaft / Immissionsschutz

Baumschutz

Im Plangeltungsbereich befinden sich Bäume, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Schwentimental geschützt sind. Sie sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Der Gehölzstreifen am westlichen und südwestlichen Rand des Gebietes wird unabhängig vom Schutzstatus der Gehölze nach der Baumschutzsatzung insgesamt als zu erhalten festgesetzt. Für Gehölze, die im Zuge der Baumaßnahmen gefällt werden sollen, ist unabhängig von Bebauungsplan bei der Stadt Schwentimental ein Antrag nach der Baumschutzsatzung zu stellen.

Landschaftsschutz

In der Nähe des Plangeltungsbereiches verläuft das Landschaftsschutzgebiet 19 „Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung“. Der o.g., als zu erhalten festgesetzte Gehölzstreifen dient der landschaftlichen Abgrenzung der Wohngrundstücke gegenüber der freien Landschaft.

Immissionsschutz – Landwirtschaft

Auf den Hinweis der Landwirtschaftskammer hin wurde der Hinweis aufgenommen, dass der als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Bereich unmittelbar an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche angrenzt, und dass von dieser Fläche gegebenenfalls Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

3. Bei der Stadt Schwentimental bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen:

Untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön, 13.8.2015

Die artenschutzrechtlich vorgegebenen Bauzeitenregelungen hinsichtlich der Gehölzrodungen und des Gebäudeabrisses sind einzuhalten.

Gewässerunterhaltungsverband Schwentimental im Kreis Plön, 27.08.2015

Der Gewässerunterhaltungsverband geht davon aus, dass die Ableitung von Oberflächenwasser in die Pannau das hydraulische Leistungspotenzial des Gewässers nicht beeinträchtigt.

NABU Schleswig-Holstein, 12.08.2015

Der NABU hat grundsätzlich keine Bedenken, regt aber aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes {Anm.: das LSG grenzt nicht direkt an das Plangebiet} die Abgrenzung des Grundstückes mit einem Knick an. Dies erfolgt nicht, da dafür der vorhandene Baumbestand entfernt werden müsste. Stattdessen wurde am Rand des Plangeltungsbereiches ein Gehölzstreifen zum Erhalt festgesetzt. Desweiteren wird die Anbringung von Fledermauskästen auf dem Areal angeregt. Durch den Planbegünstigten wurde diese Anregung begrüßt.

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein - Kampfmittelräumdienst, 21.08.2015

Die Stadt Schwentinental befindet sich gemäß Kampfmittelverordnung in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Vor Baumaßnahmen ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 23.07.2015

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Einsendungen, 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Kindern und Jugendlichen gleichermaßen die Möglichkeit gegeben ist, sich über die Planungen unterrichten zu lassen.

Schwentinental, den 05.10.2015

gez. Michael Stremmlau

(Bürgermeister)

Stadt Schwentidental

Bebauungsplan Nr. 68 "Doberkamp"



Darstellung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 68 "Doberkamp" der Stadt Schwentidental, Kreis Plön

Für den Bereich des Grundstückes Doberkamp 17, Gemarkung Raisdorf, Flur 11, Flurstück 3/54

