

Amtliche Bekanntmachung Nr. 56/2020

Gemeinde Dassendorf

Erneute öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Verbrauchermarkt und Gewerbe" für das Gebiet: "südlich der B 207 und östlich der B 404" gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der von der Gemeindevertretung Dassendorf in der Sitzung am 17.12.2019 gebilligte und nach Maßgabe des § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten Auslegung bestimmte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Verbrauchermarkt und Gewerbe" für das Gebiet: "südlich der B 207 und östlich der B 404" und die Begründung einschließlich Umweltbericht liegen

vom 18.05.2020 bis zum 02.06.2020

im Amt Hohe Elbgeest, Fachdienst Planung und Bauen, Zimmer 34, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf, während folgender Sprechzeiten: Montag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Dienstag und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr, erneut öffentlich aus.

Hinweis: Aufgrund der aktuellen Situation im Hinblick auf die Ausbreitung des Coronavirus bietet das Amt Hohe Elbgeest bis auf weiteres keine Sprechzeiten an. Die Einsichtnahme in die Bauleitplanunterlagen ist jedoch nach telefonischer Abstimmung unter 04104/990-607 oder -235 während der o.g. Sprechzeiten weiterhin gegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind Anregungen eingegangen. Die Berücksichtigung bzw. die Umsetzung von Teilen dieser Anregungen haben zu Planänderungen geführt und erfordern eine erneute öffentliche Auslegung. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die geänderten und ergänzten Teile sind in den ausliegenden Planunterlagen entsprechend gekennzeichnet.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar; die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

- der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit Beschreibung und Bewertung des Bestands, Prognose der Umweltauswirkungen durch die Planung und Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Luft, Klima, Wasser, Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Landschaft und Stadtbild, Kultur- und sonstige Sachgüter mit Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen und der Nullvariante sowie mit zusätzlichen Angaben zu den Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle.
- Baugrundgutachten
- Untersuchung der Bodenluft
- Entwässerungskonzept
- Faunistische Bestandserfassung und Potenzialeinschätzung mit Artenschutzprüfung
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
- die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:
 - a) Kreis Herzogtum Lauenburg
 - b) NABU
 - c) LLUR
 - d) BUND
 - e) Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach

Zusätzlich sind folgende Unterlagen einsehbar:

- Funktionsplan
- Standort-Markt-Wirkungsanalyse
- Kurzdarstellung Erschließung und Entwässerung
- Gestattungsvertrag

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans verfügbar:

1. Gutachterliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Prognose) unter Berücksichtigung der Bestandssituation und von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Fachgutachten	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Baugrundgutachten vom Bodenschutz-	Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich Arten-	Hauptgegenstand der Untersuchung ist das Schutzgut Boden in seiner zweifachen Nutzfunk-

dienst für Städte und Gemeinden GmbH (2013)	schutz	tion: - als Abdeckung der Altablagerung soll er Schutz vor Gefährdungen bieten, die von dem Deponat ausgehen können und - als Wurzelraum und Nährsubstrat soll er dem Anbau von unbelasteten Nahrungspflanzen dienen
Untersuchung der Bodenluft von Eurofins Umwelt Nord GmbH (2019)	Boden	Untersuchung der Bodenluftproben auf Depo-niegas und auf leichtflüchtige Schadstoffe
Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro W. Hölbling (2019)	Boden, Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Klima	Entwässerung Regenwasser und Schmutzwasser
Faunistische Bestandserfassung und Potenzialeinschätzung mit Artenschutzprüfung von Dipl. Ing. Karsten Lutz (2019)	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	- Relevanzprüfung zur Ermittlung, der Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelarten - Potenzialabschätzung und Erfassung eventueller Feldlerchenvorkommen zur Ermittlung des Vorkommens von Vögeln und Fledermäusen sowie anderen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans Dassendorf 23 von Dipl. Ing. Dirk Matzen Landschaftsarchitekt BDLA (2019)	Luft, Klima, Wasser, Boden, Landschaft/Stadtbild, Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange, Kultur- und sonstige Sachgüter, Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Fläche	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2. Umweltbericht

Umweltbericht	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Erholungsnutzung, Emissionsquellen, Verkehr, Nutzungsintensivierung der Flächen, Störfall
	Luft	Kleinräumige Luftverhältnisse, Kaltluftentstehungsgebiete, Immissionen, lufthygienische Produktivität der Freiflächen, Verkehrsimmissionen
	Klima	Lokalklima, Lärm- und Abgasimmissionen durch Kraftfahrzeugverkehr, Baum- und sonstige Vegetationsbestände, Reduzierung vegetationsgeprägter, bioklimatisch aktiver Freiflächen, Wärmeinseleffekte durch erhöhte Versiegelung, Baumpflanzungen
	Wasser	Wasserhaushalt, Besielung, natürliche Oberflächengewässer, oberflächennaher Grund- bzw. Stauwasserleiters, Möglichkeiten zur Versickerung von Oberflächenwasser, Schutz des Grundwassers, Wasser- und Luftdurchlässigkeit von Gehwegen und ebenerdigen Stellplätzen, vegetationsfähiger Aufbau von Feuerwehrumfahrten und –aufstellflächen, Regenwasserrückhaltung zur Vermeidung der Überlastung der Vorflut
	Boden	Topographie, natürliche Bodenfunktionen, Versickerungsfähigkeit, Filter- und Pufferkapazität

		gegenüber Schadstoffen, Wasserspeichervermögen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere, geologischer Aufbau, Altlasten, Versiegelungsgrad
	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Biotopbestand, Baum- und Gehölzbestand, besonders und streng geschützte Pflanzen- und Tierarten (Fledermäuse, Vögel und Amphibien), Grünflächen
	Landschaft und Stadtbild	Geringe Bedeutung des Geltungsbereichs hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes, naturräumlich verträgliche Einbindung des Plangebiets durch Knickneupflanzung, Anpflanzgebote für die Entwicklung von raumbildenden Gehölzstrukturen
	Fläche	Aktuelle Freiflächenstrukturen, morphologisch nachhaltige Veränderungen,

3. Stellungnahmen von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB)

Behörde oder TöB	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Kreis Herzogtum Lauenburg	Boden, Mensch insbesondere menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Fläche	Verweis auf eine verfüllte Sandgrube im nördlichen Bereich des Flurstücks 167, Auffüllböden im Bereich der Abbaufäche sowie Hinweis auf Deponiegas aus einer Untersuchung im Jahr 2003; Forderung der Durchführung von Bodenlufterkundungen; Forderung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden; <u>Beseitigung des Knicks in voller Länge und Erbringung des Ausgleichs in einem Verhältnis von 1:2; Bedenken gegenüber der vorgeschlagenen Knickneuanlage entlang der Ostgrenze des Plangebiets;</u> Gewährleistung der mittel- und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten von Gehölzen; Voraussetzungen für die Ausnahme zur Knickbeseitigung (geeignete Stelle außerhalb des Plangebiets); Verweis auf die erforderliche Untersuchung der Amphibien; Rodung von Gehölzen nur im vorgegebenen Zeitraum möglich; Forderung der Kompensation außerhalb des Plangebiets; Darlegung von Planungsalternativen; Baumbepflanzung im Bereich der Stellplätze; Ergänzung der Aussagen zum Thema Störfallbetriebe; Differenzierung Umweltbericht und landschaftsplanerischer Fachbeitrag
NABU	Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Versiegelung zu Lasten des Bodens; Knickbeseitigung und Baumfällungen zu Lasten von Lebensraum für Fauna und Flora; Anlage einer sonnenbeschienenen naturbelassenen Fläche zwischen der Mitarbeiterstellplätze und der Böschung des Rückhaltebeckens; Vorschlag für die Neuanlage des Knicks und für die Anlage von Nistmöglichkeiten für Mehlschwalben; Forderung des Ausgleichs der Versiegelung, auch für die Skateranlage
LLUR	Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	Hinweis auf eine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigte Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen sowie eine Anlage zur Behandlung (Brechen) von Bauschutt in ca. 450 m Entfernung zum Plangebiet
BUND	Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen einschließlich	Angemessene Vermeidung der Inanspruchnahme von Bodenflächen auf das notwendige Maß;

	Artenschutz	Forderung einer mehrgeschossigen Erweiterung anstelle einer weiteren Flächenversiegelung; Pflanzen und Tiere sind als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen; Verletzung der besonderen Ziele des Artenschutzes, da ein Amphibienkonzept fehle; Schutz des komplexen Lebensraums durch die Herstellung und dauerhafte Pflege sowie Unterhaltung einer Stahl-Schutzwand für Amphibien und Kleintiere.
Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Amelungsbach	Wasser	Angabe einer maximalen Einleitmenge in die Vorflut, die Planungen wurden mit dem Einwender abgestimmt

4. Umweltbezogene Stellungnahme und Eingaben aus der Öffentlichkeit

Öffentlichkeit	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Stellungnahme aus der Öffentlichkeit	Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit, Boden, Fläche, Luft, Klima	Verweis auf die erheblichen Umweltauswirkungen und Verstärkung dieser durch die Planung; Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot; Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen; Forderung zur Verringerung der Emissionen anstelle der Symptome; Verkehrsvermeidung, Energieeinsparung, regenerative Energien zur Verbesserung der Luftqualität; Reduzierung der Flächenversiegelung

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „<http://www.dassendorf.de>“ in der Rubrik Bauleitplanung eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

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 B-Plan/ über die Änderung des B-Planes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des B-Planes nicht von Bedeutung ist.

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.

Dassendorf, den 07.05.2020

(Siegel)

.....
Falkenberg
Bürgermeisterin

Veröffentlichungsvermerk

Ausgehängt am: 08.05.2020

.....
(Siegel) (Unterschrift)

Abzunehmen am: 16.05.2020

Abgenommen am:

.....
(Siegel) (Unterschrift)

Veröffentlichung:

Zusätzlich im Internet veröffentlicht am: 08.05.2020

Auf der Internetseite der Gemeinde Dassendorf www.dassendorf.de wird gemäß § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Dassendorf unter - Amtliche Bekanntmachungen – die obige Bekanntmachung zusätzlich bekannt gegeben.