

BEKANNTMACHUNG

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Oeversee in der Sitzung am 30.01.2018 gebilligten und zur erneuten Auslegung bestimmten geänderten sowie ergänzten Planunterlagen des Entwurfes des

Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Krokamp-Mitte“ der Gemeinde Oeversee

für das Gebiet östlich der „Bundesstraße“ (L317), nördlich der Straße „Krokamp“ und westlich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Krokamp“ liegen nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch vom:

12. Februar 2018 bis zum 26. Februar 2018

in der Amtsverwaltung in Tarp, Tornschauser Straße 3-5, Zimmer Nr. 25 während folgender Zeiten erneut öffentlich aus:

**montags bis freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und
donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr.**

Es besteht zudem die Möglichkeit, Termine für die Einsichtnahme auch außerhalb der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung zu vereinbaren.

Mit den Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen angemessen auf 15 Kalendertage verkürzt werden kann.

Die Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen, zu denen Stellungnahmen abgegeben werden können, beziehen sich ausschließlich auf die Entwässerung innerhalb des Plangebietes.

Es liegen zusätzlich zu den geänderten und ergänzten Bauleitplanunterlagen (Plan mit Teil A und Text-Teil B sowie Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22) folgende **Arten umweltbezogener Unterlagen und Informationen** aus:

- (1) Umweltbericht als Teil II der städtebaulichen Begründung (mit integrierter Bestandsaufnahme, Aussagen zu FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten sowie artenschutzrechtliche Potentialabschätzung),
- (2) Fauna, Biotoptypen, FFH-Studie und Artenschutzrechtliche Prüfung (als Anlage 2 zur städtebaulichen Begründung)
- (3) Schalltechnisches Prognosegutachten (als Anlage 3 zur Begründung)
- (4) Folgende Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB):
 - Kreis Schleswig-Flensburg, insbes. Untere Wasserbehörde,
 - Wasser- und Bodenverband Obere Treene,
 - Wasserverband Nord, Der Vorstandsvorsteher.

- (5) der Landschaftsplan der Gemeinde Oeversee
- (6) Regionalplan für den Planungsraum V (betreffende Auszüge)

Diese Unterlagen enthalten folgende wesentliche umweltbezogene Informationen:

a. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Zu den erwarteten Immissionen aus dem Plangebiet wurde ein Schalltechnisches Prognosegutachten erarbeitet. Als Ergebnis wird eine Lärmemissionskontingentierung aufgeteilt auf sieben Teilflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Demnach dürfen nur solche Betriebe angesiedelt werden, die den Nachweis erbringen, dass die festgelegten maximalen Emissionswerte (am Tag/ nachts) auf der jeweiligen Teilfläche eingehalten werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind bei Einhaltung der vorgesehenen Immissionsschutzmaßnahmen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes nicht zu erwarten.

b. Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Brachfläche als Standort eines ehemaligen Kalksandsteinwerkes wurde Lebensraum für viele selten vorkommende Tier- und Pflanzenarten.

Auf Grundlage einer örtlichen Bestandsaufnahme wurden die Eingriffe (Beeinträchtigung der Lebensräume, der Knicks und des Gehölzbewuchses) ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Zusätzlich wurden die Beeinträchtigungen und Auswirkungen in der biologischen Eingriffsbewertung und dem Artenschutzbeitrag betrachtet und bewertet. Der Artenschutzbericht enthält für die potenziell und die tatsächlich vorkommenden Arten Regelungen, die Auswirkungen auf die genannten Arten kompensieren. Diese Regelungen sind als Festsetzungen in den B-Plan übernommen.

c. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Auswirkungen der zusätzlichen Bodenversiegelung auf die Funktionen des Bodens wurden ermittelt.

Aufgrund der Bodenneuversiegelung werden Ausgleichsflächen erforderlich. Die Beschreibung und Festsetzungen für die erforderlichen Ausgleichsflächen sind konkret im Bebauungsplan Nr. 22 enthalten.

d. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Auswirkungen der anfallenden Abwasserströme aufgrund der Bebauung und des Betriebes im Plangebiet wurden betrachtet und bewertet.

Die Funktionsfähigkeit des bestehenden Vorfluters für die Wasserwirtschaft wird über Festsetzungen weitergehend gewährleistet und erhalten.

Eine Beschreibung zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser (Versickerung vor Ort) und Schmutzwasser ist Bestandteil der Begründung für den Bebauungsplan.

Die ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes sowie die Zuführung des Schmutzwassers zur gemeindlichen Kläranlage werden über Festsetzungen sichergestellt.

e Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft wurden betrachtet mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Durch die entstehende Bebauung werden sich nur geringe Veränderungen des Mikroklimas ergeben (durch Versiegelung, Aufheizen von Baukörpern).

f Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Der Einfluss von Baukörpern wurde ermittelt und entsprechende Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen definiert. Zur Minderung der Auswirkungen wurde eine maximale Firsthöhe für bauliche Anlagen im gesamten Plangebiet festgesetzt. Das Gewerbegebiet wird durch Knicks, Wälle und Anpflanzungen eingefasst.

g Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen finden sich in der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 17.08.2016. Die Auswirkungen wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Bauleitplanverfahrens keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Kennzeichnung der Lage des Archäologischen Interessengebietes wird in die Bauleitpläne übernommen.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „www.amtoeversee.de/aktuelles“ eingestellt.

Während dieser Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und die umweltbezogenen Unterlagen einsehen. Es sind ausschließlich Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planunterlagen abzugeben, die entsprechend in blauer Schrift farblich hervorgehoben sind.

Es wird darum gebeten die Stellungnahmen schriftlich oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr bzw. außerhalb der Öffnungszeiten nach besonderer Terminvereinbarung in der Amtsverwaltung, Zimmer 25 zur Niederschrift abzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Tarp, den 02.02.2018

Amt Oeversee

Der Amtsvorsteher

Im Auftrag

gez. Henningsen (LS)

GEMEINDE OEVERSEE

„Gebiet östlich der „Bundesstraße“ (L317), nördlich der Straße „Krokamp“ und westlich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Krokamp““

ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 22

