



Bekanntmachung

**34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (jetzt: Stadt Schwentental) sowie
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 – „Quartierszentrum Schreiberkoppel“ der Stadt Schwentental;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadt Schwentental beabsichtigt, westlich des St.-Annen-Weges, südlich der August-Streifert-Straße und nördlich der Bebauung an der Radwardstraße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „soziale und gesundheitliche Einrichtungen“ auszuweisen. Der Betreiber des Alten- und Pflegeheims St. Anna plant dort die Errichtung eines sogenannten „Quartierszentrums“, bestehend aus einer Pflege- und Betreuungseinrichtung, einer Kindertagesstätte, einer Tagespflegeeinrichtung, zweier therapeutischer Praxen sowie eines Quartierstreffs und einer Personalwohnung. Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (jetzt: Stadt Schwentental) und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 – „Quartierszentrum Schreiberkoppel“ werden hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist im nachstehenden Kartenausschnitt stark umrandet dargestellt.



Der Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentental hat in ihrer Sitzung am 09. Juni 2020 die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (jetzt: Stadt Schwentental) sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 – „Quartierszentrum Schreiberkoppel“ beschlossen.

Die Planunterlagen mit Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

29 Juni 2020 bis zum 07. August 2020

im Rathaus der Stadt Schwentental, Theodor-Storm-Platz 1, Amt für Stadtentwicklung, Bauwesen und Umweltangelegenheiten, Zimmer 12, 24223 Schwentental, öffentlich aus.

Auf Grund der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 ist der Zutritt zum Rathaus bis auf weiteres nur nach vorheriger Terminabsprache möglich (Terminabsprache unter Telefonnummern 04307/ 811-257 oder 04307/ 811-220). Termine sind während der allgemeinen Dienststunden (montags, donnerstags und freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr, dienstags von 07:00 Uhr bis 12:30 Uhr sowie donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr), nach Abstimmung aber auch zu anderen Zeiten, möglich.

Die Planunterlagen einschließlich dieser Bekanntmachung stehen außerdem auf der Homepage der Stadt Schwentental (www.schwentental.de/verwaltung-politik/bauleitplanung), sowie auf dem Beteiligungsportal BOB-SH (www.bob-sh.de) zum Download bereit und sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Die folgenden bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen den ausgelegten Unterlagen bei:

Bezug: Flächennutzungsplanänderung

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (Städtebau) vom 13.12.2019:
Hinweise zu Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes; Umsetzbarkeit der Planung im Hinblick auf Artenschutz, Immissionen, Erschließung
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (Landesplanung) vom 25.11.2019:
Kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus vom 09.12.2019:
Immissionsbelastung überörtlicher Verkehrswege
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Forstbehörde) vom 25.11.2019:
Keine Betroffenheit von Wald
- Archäologisches Landesamt vom 19.11.2019:
Keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale
- Gewässerunterhaltungsverbandes Schwentinegebiet im Kreis Plön vom 25.11.2019:
Hydraulische Belastung der Vorflut
- DB AG vom 20.12.2019:
Sicherheit und Betrieb des Eisenbahnverkehrs, Hinweise auf Emissionen (Schall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, magnetische Felder)
- Landeskriminalamt vom 26.11.2019:
Mögliche Belastung durch Kampfmittel
- Dataport vom 28.11.2019:
Keine Beeinträchtigungen durch Richtfunkstrecken
- NABU Schleswig-Holstein vom 14.11.2019:
Hinweise zur Wertigkeit von Knick, Kleingewässer, Pferdeweide, Oberboden; Anbringung von Fledermausquartieren und Nisthilfen

- Anlieger 1 der August-Streifert-Straße vom 12.12.2019:
Mögliche Auswirkungen für Anlieger durch Verkehrsbelastung; Hinweise zu Artenschutz und naturschutzfachlicher Eingriffsregelung.

Bezug: Bebauungsplan

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 04.02.2019:
Rechtliche Hinweise zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens
- Kreis Plön vom 21.01.2019:
 - Untere Naturschutzbehörde: Hinweise zum Artenschutz, Beeinträchtigungen von Knickstrukturen und eines Kleingewässers, Anregung zum Schutz von Bäumen sowie Gewährleistung von Ersatzpflanzungen
 - Untere Wasserbehörde: Hinweis auf Notwendigkeit der Überprüfung bestehender Einleitungserlaubnisse sowie ggf. Nachweis des schadlosen Wasserabflusses, Prüfbedarf zur Kapazität der Schmutzwasserkanalisation sowie der Kläranlage, Hinweis auf positive Auswirkungen von Entsiegelungen und Dachbegrünungen.
 - Untere Bodenschutzbehörde: Keine Hinweise auf Altlasten
 - Brandschutz: Hinweis zur Notwendigkeit ausreichend bemessener Feuerwehrezufahrten
 - Abfallbehörde: Hinweise zur Notwendigkeit ausreichend bemessener Wendeanlagen in den Erschließungsstraßen
- Anlieger 1 der August-Streifert-Straße (anwaltschaftlich vertreten) vom 24.01.2019:
Mögliche negative Auswirkungen für Anlieger durch Lichtimmissionen, Gebäudehöhe und –volumen sowie Verkehrsbelastung
- Stellungnahme Anlieger 2 der August-Streifert-Straße vom 29.01.2019:
Mögliche negative Auswirkungen für Anlieger durch zusätzliche Verkehrsbelastung
- Stellungnahme Anlieger 3 (anwaltschaftlich vertreten) der Radwardstraße vom 24.01.2019:
Geräuschimmissionen durch „Kinderlärm“ und Volumen der ermöglichten Grundstücksbebauung

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Verkehrsbelastung: Verkehrsgutachten, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 09.01.2018
- Umweltbericht: Umgebende Nutzung, Erholungsanlagen, Wanderanlagen, Emissionen, Altlasten und Altstandorte

Schutzgüter Natur und Landschaft

- Umweltbericht: Landschaftsstrukturen (Knick, Kleingewässer, gesetzlich geschützte Biotope, Baumreihe), Geländeerelief, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, FFH- und Vogelschutzgebiete

Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

- Bodenversiegelung: naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung (Bestandteil des Umweltberichtes)
- Umweltbericht: Grundwassereinfluss, Oberflächenentwässerung

Schutzgüter Klima und Luft

- Umweltbericht: Luftbelastung, klimatische Verhältnisse

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutz: Artenschutzbericht (Bezug: identischer Untersuchungsraum zur 5. Änderung B-Plan Nr. 46) zu Fledermäusen, Brutvögeln, Amphibien, Haselmaus, Reptilien), Bioplan Hammerich, Hirsch & Partner, Großharrie, 20.09.2018
- Grünordnungsplan -Bestand-, Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Altenholz, 29.04.2020
- Umweltbericht

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

- Umweltbericht

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Bezüglich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweise

- Zum Umgang mit Ihren persönlichen Daten beachten Sie bitte das den Auslegungsunterlagen beigefügte Informationsblatt.

- Diese Bekanntmachung wird innerhalb von 3 Tagen nach Erscheinen zusätzlich im Internet unter www.schwentinental.de in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ bereitgestellt.

Schwentinental, den 12. Juni 2020

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister

gez.
Michael Stremlau
(Bürgermeister)