

Amtliche Bekanntmachung Nr. 166/2024 des Amtes Kellinghusen für die Stadt Kellinghusen

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Poggenwiese“ der Stadt Kellinghusen für das Gebiet nördlich der Stör, westlich der Hauptstraße 70 und südlich der Straße An der Stör;

hier: Erneute Veröffentlichung im Internet und zusätzlich öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der vom Bauausschuss der Stadt Kellinghusen in der Sitzung am 21.10.2024 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet und zur zusätzlichen Auslegung bestimmte 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr.49 „Poggenwiese“ der Stadt Kellinghusen und die Begründung werden im Internet vom

05.11.2024 bis 26.11.2024

veröffentlicht und liegen zeitgleich in den Räumen des Amtes Kellinghusen - Fachbereich 2 - im Verwaltungsgebäude in der Hauptstraße 14, 25548 Kellinghusen, Zimmer 233, während folgender Öffnungszeiten: Dienstag und Mittwoch von 08.00 – 12.00 Uhr, Freitag von 08.00 – 11.00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 – 18.00 Uhr öffentlich aus.

Die Möglichkeit, die Frist der erneuten Auslegung **angemessen gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu verkürzen**, nimmt die Stadt Kellinghusen hiermit in Anspruch.

Trotz der Öffnungszeiten wird darum gebeten, für die Einsichtnahme der Unterlagen einen Termin zu vereinbaren. Bitte melden Sie sich dazu entweder per Mail bei Merle.Guelling@Amt-Kellinghusen.de oder telefonisch unter 04822-39210.

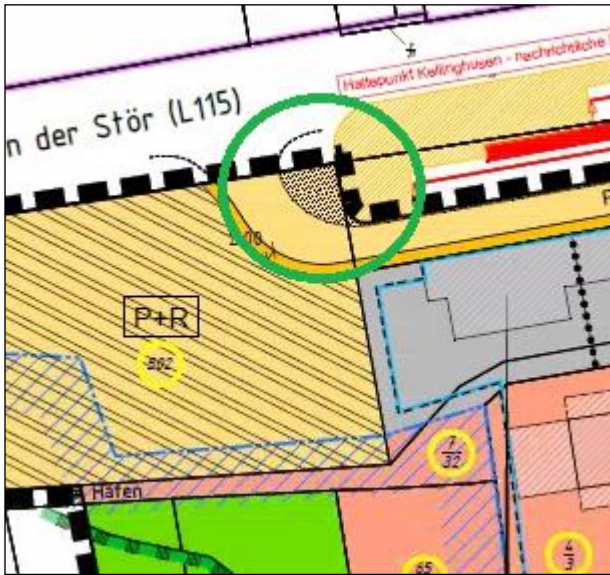
Aufgrund der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem förmlichen Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und der nachfolgenden Gespräche mussten die Planungsunterlagen abgeändert werden. Hinsichtlich der Betroffenheit der Grundzüge der Planung ist eine erneute Veröffentlichung im Internet und eine zusätzliche öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 21.10.2024 wurde außerdem beschlossen, dass gem. § 4 a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur **zu den geänderten oder ergänzten Teilen** abgegeben werden dürfen.

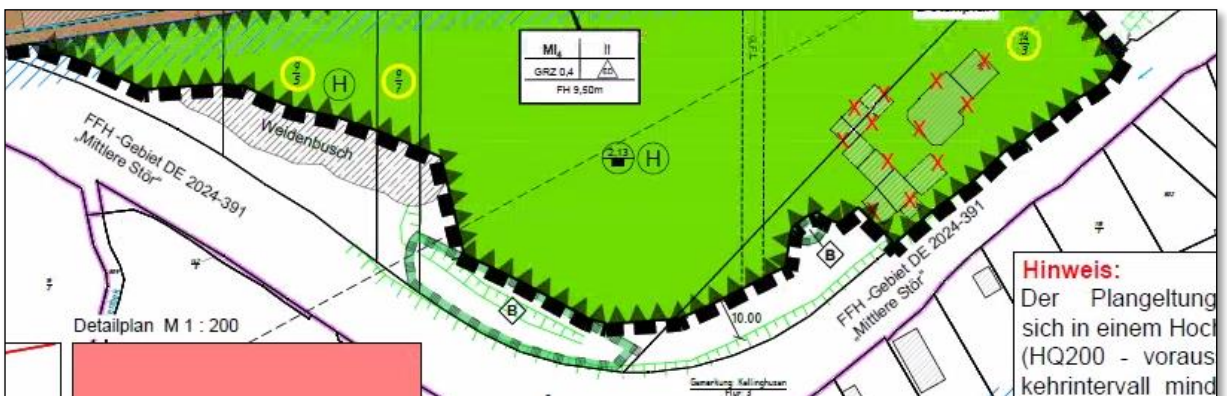
Die Änderungen sind nachfolgend dargestellt. Eine Änderungsliste ist im Internet veröffentlicht und wird zusätzlich der öffentlichen Auslegung beigelegt. Folgende Änderungen wurden im 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 49 vorgenommen:

Zur Planzeichnung:

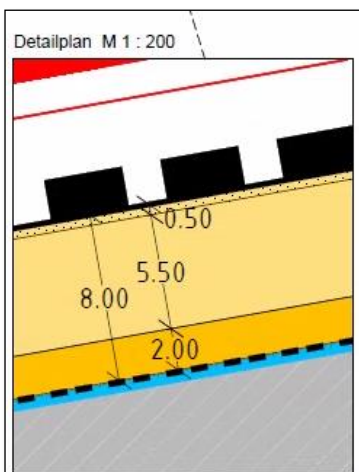
- Erweiterung des Geltungsbereichs nordwestlich um einen weiteren Teilbereich für die Erschließung des Gebiets. Dies wird nunmehr als Straßenbegleitgrün dargestellt.



- Reduzierung des Geltungsbereichs im südlichen Bereich der „Poggenwiese“ um einen ca. 10 m breiten Streifen, um die Betroffenheit des FFH-Gebiets auszuschließen, ausgenommen wurde der Teil mit der bestehenden Wohnbebauung.
Dies wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Treffen am 17.07.12024 abgestimmt.



- Ergänzung eines Detailplans zur besseren Ansicht der Straßenausgestaltung der geplanten Erschließungsstraße zwischen Bahntrasse und vorhandenen Hallen, diese ist auch als Straßenschnitt dargestellt.



- Auf Planzeichnung ein Hinweis integriert, dass der Plangeltungsbereich sich in einem Hochwasserrisikogebiet und vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebiet.

Hinweis:
 Der Plangeltungsbereich befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ200 - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre) und in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet

- Anpassung der Straßenbreiten gem. den Richtlinien in Abstimmung mit dem Straßenplaner, Auswirkungen auch auf Größe der umliegenden Gebiete
- Herausnahme des Hinweises im nordöstlichen Bereich, dass ein fußläufiger Weg zur Hauptstraße erfolgt.

Planzeichenerklärung entsprechend ergänzt gem. den o.g. Änderungen.

Textteil:

Alle Änderungen sind gelb markiert.

Begründung:

Alle Änderungen sind gelb markiert.

Neben dem 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 49 und der Begründung sind zusätzlich folgende umweltbezogenen relevanten Unterlagen und Dokumente im Internet veröffentlicht und sind zusätzlich öffentlich einsehbar und liegen aus:

- (1) Orientierende Untersuchung vom 13.08.2014 sowie Nachuntersuchung mit Grundwasserbeprobung vom 09.02.2015,
- (2) Schalltechnische Untersuchung vom 27.11.2023,
- (3) Verkehrsgutachten vom 13.07.2023,
- (4) Biotoptypenkartierung vom 12.10.2023,
- (5) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 09.10.2023,
- (6) FFH-Vorprüfung aus dem Oktober 2023,
- (7) Geotechnische Stellungnahme vom 07.07.2023,
- (8) Umweltbericht (Bestandteil der Begründung),
- (9) Entwässerungskonzept vom 16.01.2024,
- (10) Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie und dessen Anlage 1 vom 12.02.2024
- (11) Fachgutachterliche Stellungnahme zur Auswirkung Stauraum und Hochwasserabfluss vom 16.01.2024,
- (12) die eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4

Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB (Inhalt über Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung entnehmbar; Original-Stellungnahmen nur öffentlich ausgelegt),

- (13) die eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB (Inhalt über Abwägungstabelle zur förmlichen Beteiligung entnehmbar; Original-Stellungnahmen nur öffentlich ausgelegt) und
- (14) Änderungsliste.

Umweltrelevante Informationen	Thema und Inhalte
<p>Orientierende Untersuchung, erstellt von ECOS Umwelt Nord GmbH, 13.08.2014</p> <p>+ Nachuntersuchung/ Grundwasserbeprobung, erstellt von ECOS Umwelt Nord GmbH, 09.02.2015</p>	<p>Untersuchung der Altablagerung mit Gefährdungsabschätzung und Maßnahmenempfehlung.</p>
<p>Schalltechnische Untersuchung, erstellt von LAIRM Consult GmbH, 27.11.2023</p>	<p>Aussagen zu den Beurteilungsgrundlagen, Analyse der örtlichen Verhältnisse, Gewerbelärm, Straßenverkehrslärm Festsetzungen für den Bebauungsplan, Quellen, Empfehlungen für den Bebauungsplan.</p>
<p>Verkehrsgutachten, erstellt von Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, 13.07.2023</p>	<p>Aussagen zur Verkehrsanalyse und -prognose, Nachweis zum Verkehrsfluss, Gestaltung der äußeren Erschließung, Leistungsfähigkeit nach HBS 2015, Empfehlungen für den Bebauungsplan.</p>
<p>Biotoptypenkartierung, erstellt von Bioplan Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen und Geographen PartG, 12.10.2023</p>	<p>Visuelle Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes.</p>
<p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt von Bioplan Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen und Geographen PartG, 09.10.2023</p>	<p>Aussagen zur Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes, Beschreibung des Plangebietes, Methodik, Bestand der Biotoptypen und Flora sowie Rote Listen-Arten, Bewertung der Biotope, Vorkommen relevanter Tierarten, Hinweise zu Zugriffsverboten und Maßnahmenbeschreibung, Literatur mit Anlage.</p>
<p>FFH-Vorprüfung, erstellt von Bioplan Biologie & Planung, Oktober 2023</p>	<p>Aussagen über die Fauna-Flora-Habitats-Vorprüfung nach Art. 6 abs. 3 der FFH-Richtlinie, Abgrenzung des Betrachtungsraumes, Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele, Beschreibung des Vorhabens und der relevanten Wirkfaktoren, mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes, Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte, Fazit und Literatur.</p>
<p>Geotechnische Stellungnahme, erstellt von Kempfert Geotechnik GmbH, 07.07.2022</p>	<p>Aussagen zur Baugrunduntersuchung und Beurteilung, Geotechnischer Bericht, Prüfung der Grundwasserverhältnisse.</p>

<p>Entwässerungskonzept, erstellt von E&N Wasser & Plan GmbH, 16.01.2024</p>	<p>Aussagen über die Entwässerungstechnische Grundlage für die B-Planaufstellung, Aussage zum Plangebiet und der Aufgabenstellung, Nachweis nach A-RW 1, Aussagen zum Entwässerungskonzept für die Oberflächenentwässerung, Literatur und Anlagen.</p>
<p>Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie – Allgemeine Erläuterungen, erstellt von E&N Wasser & Plan GmbH, 12.02.2024</p> <p>Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie – Anlage 1, erstellt von E&N Wasser & Plan GmbH, 12.02.2024</p>	<p>Aussagen zu den Grundlagen zur Prüfung der Auswirkungen und Vereinbarkeit des Vorhabens bezüglich des Hochwasserrisikomanagements und des geplanten Hochwasserschutzes Kellinghusen, Gegenstand und Zielstellung des Fachbeitrages, rechtliche Grundlagen und Vorgaben, fachliche Grundlagendaten, Beschreibung des Ist-Zustandes zum Hochwasserrisiko, Öffentlicher Hochwasserschutz, Bedeutung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49 für den Hochwasserschutz Kellinghusens, Literatur und Anlage.</p> <p>Aussagen zur Bewertung der Maßnahme/des Vorhabens auf die Vereinbarkeit mit dem Hochwasserrisikomanagement (HWRM) und des geplanten Hochwasserschutzes (HWS). Aussagen zum Sachstand und Vorhabenbeschreibung sowie baurechtliche Einordnung, Identifizierung der vom Vorhaben betroffenen Oberflächenwasserkörper/ Maßnahmen des HWRM, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete, vorläufig gesicherte Gebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen, Vorbereitung der Prüfung von Ausnahmen in Überschwemmungsgebieten, Vorbereitung der Klärung zum Einvernehmen von Baugenehmigungen in Risikogebieten, Fazit und Bewertung vor dem Hintergrund des HWS und Literatur.</p>
<p>Fachgutachterliche Stellungnahme zur Auswirkung Stauraum und Hochwasserabfluss, erstellt von E&N Wasser & Plan GmbH, 16.01.2024</p>	<p>Hinweise zum Sachstand, Aussagen zum Überschwemmungsgebiet an der Stör und vorläufige Sicherung, Prüfung und Hinweise zum Erfordernis einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung, Bewertung der Höhenverhältnisse zum Überflutungsrisiko HQ100, Ermittlung und Bewertung der Stauraumbilanz, Ermittlung und Bewertung des Einflusses auf die Wasserstände der Stör bei Hochwasser (HQ100), Bewertung des Hochwasserrisikos innerhalb des B-Plan-Gebietes, Bewertung des Einflusses des Vorhabens auf den bestehenden (und geplanten) Hochwasserschutz sowie Fazit.</p>
<p>Umweltbericht als Bestandteil der Begründung</p>	<p>Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Umweltbericht die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern geprüft.</p> <p>Die ausgelegten Unterlagen enthalten folgende Arten umweltrelevanter Informationen:</p> <p>Einleitung sowie Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, Aussagen zur Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung, Methodik der Umweltprüfung.</p>

Weiterhin Behandlung der Themen:

- Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung – Basisszenario)
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit mit Aussagen zu Bestand und Bewertung sowie Darstellung der Vorbelastungen.
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit Aussagen zu Bestand und Bewertung, Artenschutz und Vorbelastungen.
- FFH-Gebiet DE 2024-391 „Mittlere Stör“
- Schutzgut Boden mit Aussagen zu Bestand und Bewertung sowie Vorbelastungen.
- Schutzgut Wasser mit Aussagen zu Bestand und Bewertung sowie Vorbelastungen; weiterhin Aussagen zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).
- Schutzgüter Luft und Klima mit Aussagen zu Bestand und Bewertung sowie Vorbelastungen.
- Schutzgut Landschaft mit Aussagen zu Bestand und Bewertung sowie Vorbelastungen.
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter mit Aussagen zu Bestand und Bewertung sowie Vorbelastungen.
- Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)
- Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplans,
- Schutzgut Fläche
- Mensch und menschliche Gesundheit mit Aussagen zur Bauphase, Bestands- und Betriebsphase sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit Aussagen zur Baupause, Bestands- und Betriebsphase sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
- Schutzgut Boden und Wasser mit Aussagen zur Bauphase, Bestands- und Betriebsphase sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
- Schutzgut Luft und Klima mit Aussagen zur Bauphase, Bestands- und Betriebsphase sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
- Schutzgut Landschaft mit Aussagen zur Bauphase, Bestands- und Betriebsphase sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter mit Aussagen zur Bauphase, Bestands- und Betriebsphase, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
- Wechselwirkungen

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotenziale</u> • <u>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</u> • <u>Prognose ohne die Umsetzung des Bebauungsplanes</u> • <u>Prognose mit der Umsetzung des Bebauungsplanes</u> • <u>Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Klima sowie Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels</u> • <u>Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt</u> • <u>Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)</u> • <u>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung</u> • <u>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt</u>
<p>Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Regionaldezernat Südwest, Nr. 1 in der Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung, vom 21.09.2022, Nr. 1 in der Tabelle zur förmlichen Beteiligung vom 25.04.2024</p>	<p>Stellungnahme zu den lärm- und staubemittierenden Betrieben in der näheren Umgebung. Prüfung der einwirkenden Immissionen erforderlich bzw. Klärung zum Verbleib der angrenzenden Dachdeckerei/Zimmerei.</p>
<p>Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Landwirtschaft, Flurneuordnung), LLNL – „Obere Fischereibehörde“, Nr. 2 in der Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung, vom 21.09.2022;</p>	<p>Stellungnahme zur Flussniederung und der Relevanz für wichtige Laichgebiete. Weiterhin Stellungnahme zum Risiko der Überflutung und der Möglichkeit von Einträgen von Schadstoffen ins Gewässer.</p>
<p>Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Untere Forstbehörde - Außenstelle Neumünster - (ehem. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Abteilung 54 - Untere Forstbehörde), Nr. 3 in der Tabelle zur förmlichen Beteiligung, vom 14.03.2024</p>	<p>Stellungnahme zum Wald bzw. Waldflächen sowie den geforderten Waldabstand von 30 m.</p>

<p>Stellungnahme des Ministeriums für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur Referat Küstenschutz, Nr. 4 in der Tabelle zur förmlichen Beteiligung, vom 10.05.2024</p>	<p>Stellungnahme zum Abwasser, vornehmlich Niederschlagwasser und deren Einleitung in ein Oberflächengewässer; weiterhin Aussagen zur Wasserrahmenrichtlinie in Bezug auf die Bewirtschaftungsziele und Maßnahmenplanung; Aussagen zum Thema Wassergefahrenmanagement/ Hochwasserrisikomanagement.</p>
<p>Stellungnahme des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr - Niederlassung Itzehoe SG 21 Anbau, Nutzung, Bauleitplanung, Zuschuss, Nr. 6 in der Tabelle der frühzeitigen Beteiligung, vom 21.09.2022; Nr. 6 in der Tabelle der förmlichen Beteiligung vom 17.04.2024</p>	<p>Stellungnahme zum straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen. Aussagen zur baulichen Gestaltung des Knotenpunktes und der Erschließungsstraße sowie Baudurchführungsvereinbarung mit dem LBV.SH. Weiterhin Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen und dem Nachweis einer verkehrlichen Bewertung sowie Aussagen zu Schallschutzmaßnahmen; Aussagen zur Blendwirkung zwischen parallellaufenden Verkehren bei Nicht-Anbindung der Bahn</p>
<p>Stellungnahme des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen, Referat Städtebau und Ortsplanung, Nr. 8 in der Tabelle, vom 03.11.2022</p>	<p>Stellungnahme zu den Erfordernissen der Raumordnung und zur betroffenen Fläche im Hochwasserrisikogebiet. Weiterhin Aussagen zu allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die Möglichkeiten der Risikovorsorge gegen Überflutungen in die Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen, einbeziehen sowie Abstimmung mit zuständigen Behörden. Stellungnahme zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Lärmemissionen.</p>
<p>Stellungnahmen des Kreises Steinburg, Kreisbauamt, Bauverwaltung, Nr. 9 in der Tabelle der frühzeitigen Beteiligung, vom 23.09.2022 und 21.10.2022; Nr. 9 in der Tabelle der förmlichen Beteiligung vom 30.04.2024, 13.05.2024 und 07.10.2024</p>	<p>Stellungnahme der Kreisentwicklung mit Aussagen zu den landesplanerischen Rahmenbedingungen aus dem geltenden Regionalplan und der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes SH. Weiterhin Hinweise zum Hochwasserschutz und den Maßnahmen in der Begründung. Hinweise zum Flächenverbrauch und Klimaschutz mit Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen über Parkplätzen, Nichtwohngebäuden.</p> <p>Stellungnahme zum Straßenbau mit Hinweisen zu Gewichtsbeschränkungen der umliegenden Straßenkörper; Aussagen zur indirekten Betroffenheit der K65 durch die Verkehrszunahme</p> <p>Stellungnahme zum Denkmalschutz mit Hinweisen zur Denkmalliste des Landes SH und Hinweisen zur Beteiligung weiterer zuständiger Behörden; direkte Verweise auf Kontrollfälle in der näheren Umgebung mit dem Hinweis den derzeitigen Objektstatus im Bauleitplanverfahren anzunehmen</p> <p>Stellungnahme der Bauaufsicht mit Hinweisen zu einzelnen textlichen Erklärungen/Festsetzungen.</p> <p>Stellungnahme der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu den Oberflächengewässern mit Auflagen zum Stauraumverlust sowie sonstigen Hochwasserschutzmaßnahmen und Hinweisen zu baulichen Anlagen im Hochwasserrisikogebiet sowie der Eigenvorsorge von Privaten. Weiterhin Hinweise zur</p>

	<p>Schmutzwasserbeseitigung, zum Boden- und Grundwasserschutz und Altablagerungen.</p> <p>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit Aussagen zur Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes) und einer FFH-Vorprüfung. Weiterhin Hinweise zum Eingriff in Natur und Landschaft mit Maßnahmen zur Vermeidung und Forderungen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen. Zudem Hinweise zur Aufstellung einer Bilanzierung des zu leistenden Ausgleichs. Hinweise zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG. Zudem Hinweise für Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit darüber hinaus gehenden Erfassungen. Hinweise zur Begrenzung der Baustellenbeleuchtung um Störungen der dämmerungsaktiven Fauna zu vermeiden. Hinweise zur Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie § 21 Abs. 1 LNatSchG. Hinweise zum Bodenabtrag und Verbleib von anfallendem Bodenmaterial. Aussagen über die geplante Geländeabsenkung und den Darstellungen sowie Hinweise zum Abtransport, zu Aufschüttungen und zu Bodendeponien. Hinweise zu Gehölzen und deren Sicherung sowie Fristen zur Beseitigung. Hinweise zu Bäumen im Straßenraum / Leitungsbau mit Aussagen zum Leitungsschutz im Bereich von Bäumen sowie Aussagen zur Pflasterung im Kronentraufbereich. Hinweise zu den Festsetzungen mit Aufforderung zu einem Konzept zur Gestaltung sowie zum Management der Grünflächen. Mit Aussagen zur Minimierung von Lichtemissionen und insektenfreundlichem Licht. Sowie Aussagen zum Ausschluss der Anlage von Thuja- oder Kirschlorbeerhecken in den textlichen Festsetzungen. Weiterhin Hinweis zu möglichen Festsetzungen zu Dachbegrünungen oder zu Installationen von PV-Anlagen. Hinweis zur Befestigung der Stellplätze und Parkflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise mit Rasengittersteinen. Hinweis zu Schutzeinrichtungen vor Anfahrschäden bei den zu pflanzenden Bäumen zwischen den Stellplätzen.</p>
<p>Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes, Nr. 10 in der Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung, vom 17.08.2022; Nr. 10 in der Tabelle zur förmlichen Beteiligung, vom 13.03.2024</p>	<p>Hinweise auf § 15 DSchG.</p>
<p>Stellungnahme von Bund für Umwelt- und Naturschutz e.V., Nr. 27 in der Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung, vom 05.09.2022</p>	<p>Stellungnahme zur Überschwemmungssituation sowie einem Hochwasserschutzkonzept. Weiterhin zur Flächenversiegelung und -bebauung, Maßnahmen für den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses, der Klimaverschlechterungen/Klimawandel und Gefährdung der Wohnqualität durch die Hochwasserfolgen. Zudem Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen und des Überschwemmungsraums. Aussagen zu Klimaschutz und</p>

	Energiebewirtschaftung wie Photovoltaik und Gasversorgung.
Stellungnahme vom Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V. , Nr. 28 in der Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung, vom 17.09.2022; Nr. 28 in der Tabelle zur förmlichen Beteiligung, vom 27.04.2024	Stellungnahme über die Aufschüttung mit Bauschutt und belasteten Abfall im Feuchtgebiet. Hinweis zur Aufteilung zwischen Baugebiet und Grünfläche. Aussagen zur Einbindung der Fläche ins Öko-System der Stör; Aussagen zur Erhaltung des Röhrichtbestandes am Störufer auch im Zusammenhang mit den Maßnahmen des Hochwasserschutzes und dem notwendigen Erhalt des Lebensraums insbesondere für Vögel
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht , Nr. 37 in der Tabelle zur förmlichen Beteiligung, vom 21.03.2024 und 17.05.2024	Aussagen zu Emissionen der Bahnanlagen und Auswirkungen auf die Umgebung, Überprüfung möglicher Schutzmaßnahmen für diese; Aussagen zur Ableitung von Abwasser und Oberflächenwasser auf Bahnanlagen; Auswirkungen von Lichtzeichen und Baustellenbeleuchtungen; Aussagen zu Neuanpflanzungen im Bahnbereich
Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts Hamburg , Nr. 38 in der Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung, vom 30.09.2022	Stellungnahme zu Zeichen und Lichtern im Plangebiet und zur Baustellenbeleuchtung. Aussagen zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers, Grundwasser- und Oberflächenwasserüberwachung sowie Freihaltebereich im Uferbereich der Stör.
Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) , Nr. 40 in der Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung, vom 15.09.2022; Nr. 40 in der Tabelle zur förmlichen Beteiligung, vom 15.05.2024	Stellungnahme der unteren Küstenschutzbehörde. Hinweis, dass keine Deiche und Küstenhochwasserschutzanlagen im Plangebiet vorhanden sind. Hinweis, dass Plangebiet nicht im Hochwasserrisikogebiet an der Küste liegt. Hinweise, dass eine Betroffenheit von küstenschutzrechtlichen Belangen nicht erkennbar ist und eine Zuständigkeit der unteren Küstenschutzbehörde somit nicht gegeben ist. Stellungnahme der Wasserwirtschaft — Teileinzugsgebiet Tideelbe. Aussagen zum Hochwasserrisikomanagement und der Wasserrahmenrichtlinie über unzureichende Darstellung zur Art und Umfang der Maßnahmen. Hinweis zur Zuständigkeit bei der unteren Wasserbehörde für die Bewertung der Risiken durch Binnenhochwasser. Aussage zu Rettungswegen. Aussage zu fehlenden Ansprüchen auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen in gefährdeten Bereichen. Aussagen über die Mitteilung über das Abwägungsergebnis. Aussagen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes durch einen Lückenschluss
Stellungnahme eines Privaten , Nr. 45 der Tabelle aus der förmlichen Beteiligung, vom 28.05.2024	Aussagen zur Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan auf das Oberflächenwasser und dessen Ableitung, Auswirkungen auf mögliche Nachbargrundstücke

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.amt-kellinghusen.de/buergerservice-politik/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und die umweltbezogenen Informationen einsehen, sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder

während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an Merle.Guelling@Amt-Kellinghusen.de gesendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Poggenwiese“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 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.

Kellinghusen, 25.10.2024

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

gez. Gülling

Ausgehängt am: 28.10.2024

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

Abzunehmen am: 27.11.2024

Abgenommen am:

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage