

Öffentliche Bekanntmachung

38. Änderung des Flächennutzungsplanes; Bebauungsplan Nr. 0810 „Schulweg/Kuhweg“; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 14.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0810 „Schulweg/Kuhweg“ beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tankstelle und Kfz-Handwerk sowie eine Wohnbaufläche. Mit dem Bebauungsplan soll ein Allgemeines Wohngebiet und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tankstelle/Kfz-Handwerk“ ausgewiesen werden. Die Flächen betreffen die Flächen südlich der K203 „Schulweg“ und östlich des Kuhweges.

Die Plangebiete der beiden Bauleitpläne sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches wird für das vorgenannte Planverfahren eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Interessierte Bürger können sich über die allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom

12. März 2021 bis einschl. 12. April 2021

während der allgemeinen Öffnungszeiten und darüber hinaus nach vorheriger Absprache im Rathaus in Großheide, Servicestelle 2, Schloßstraße 10, 26532 Großheide, informieren. Ihnen wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Aufgrund der aktuellen Situation der Corona-Pandemie ist zur Einsichtnahme der Unterlagen eine vorherige Terminabstimmung unter der Telefonnummer 04936 3179-330 oder -300 notwendig. Die Planunterlagen sind auch unter www.grossheide.de einzusehen. Außerdem besteht die Möglichkeit, eine Kopie der Unterlagen zu erhalten.

Die Auslegungsunterlagen bestehen aus den Planzeichnungen, den Begründungen und dem Umweltbericht. Außerdem liegt das Schalltechnische Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung des Ingenieurbüros für Energietechnik und Lärmschutz (IEL) GmbH vom 08. Juli 2020 (Bericht Nr. 4538-20-L1) mit Darstellung der aus dem Plangebiet wirkenden Schallemissionen

Im Umweltbericht vom August 2020 sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften,
 - o Informationen zu Lebensraumpotentialen von Tieren und die Auswirkungen,
 - o Informationen zu den Auswirkungen zu den Biotoptypen und Pflanzen,
 - o Informationen zur biologischen Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten,
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden,
 - o Informationen zu den Auswirkungen durch die zu erwartende Versiegelungen des Bodentyps Gley-Podsol
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser,
 - o Informationen zum Bestand und den zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Grundwasser sowie der Oberflächenentwässerung
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft
 - o Informationen zum Klima und den klimatischen Auswirkungen,
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild
 - o Informationen zum Bestand und Bewertung des Landschaftsbildes sowie zum Einfügen des Baugebietes in die nähere Umgebung,
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - o Informationen zum Bestand an vorhandenen Kultur- und Sachgüter
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
 - o Informationen zu den zu erwartenden Beeinträchtigungen,

Außerdem werden:

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der genannten Schutzgüter aufgezeigt,
- der Kompensationsbedarf ermittelt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Darüber hinaus, können die Stellungnahmen auch per Post (Gemeinde Großheide, Fachbereich 3, Schloßstraße 10, 26532 Großheide), per Fax (04936 91 89 18) oder per E-Mail (meyer@grossheide.de) eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Diese Bekanntmachung und die vorgenannten Unterlagen sind auch im Internet unter www.grossheide.de abrufbar.

Großheide, 26. Februar 2021

Gemeinde Großheide
Der Bürgermeister

ausgegangen am:

Gez. Fredy Fischer

abgenommen am: