

Hinweis auf die Bekanntmachung Nr. 141/2016 des Amtes Kellinghusen für die Stadt Kellinghusen

Betr.:

- 1) Splittungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kellinghusen gem. § 1 Abs. 3 BauGB**
- 2) Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung Nr. 8a der Stadt Kellinghusen nach § 3 Abs. 2 BauGB**
- 3) Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 54 „Nahversorgungszentrum Breitenberger Straße/ An der Stör (L 115)“ nach § 3 Abs. 2 BauGB**

- 1) Die Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen hat in ihrer Sitzung am 13.07.2016 beschlossen, die 8. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in die Flächennutzungsplanänderungen Nr. 8a (südlicher Teilbereich; Vorhaben: Erweiterung Edeka/Aldi) und Nr. 8b (nördlicher Teilbereich; Vorhaben: Ansiedlung eines Lidl-Marktes in der Lehmbergstraße) zu splitten.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 8a umfasst einen Teilbereich der Hafestraße, einen Teilbereich der Straße an der Stör, einen Teilbereich der Breitenberger Straße, einen Teilbereich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstücke 12/6, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude), das Gebiet östlich des Grünlandes Langenjammer (Flurstücke 12/5, 14/7, 14/18, 14/27, 14/28 und 14/29, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude) und das Gebiet südlich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstücke 17/26, 13/5, 13/6 und 13/7, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude).

Der Plangeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 8a ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 8b umfasst das Gebiet nördlich der Lehmbergstraße 14-20 (Flurstücke 69/8, 62/6, teilweise 71/9, 72/3, Flur 7, Gemarkung Kellinghusen), einen Teilbereich der Lehmbergstraße und den Kreuzungsbereich Breitenberger Straße/ An der Stör (L 115)/ Lehmbergstraße.

Der Plangeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 8b ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

- 2) Der von der Ratsversammlung in der Sitzung am 13.07.2016 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 8a der Stadt Kellinghusen für einen Teilbereich der Hafestraße, einen Teilbereich der Straße an der Stör, einen Teilbereich der Breitenberger Straße, einen Teilbereich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstücke 12/6, Flur 5, Gemarkung

Overndorf-Grönhude), das Gebiet östlich des Grünlandes Langenjammer (Flurstücke 12/5, 14/7, 14/18, 14/27, 14/28 und 14/29, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude) und das Gebiet südlich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstücke 17/26, 13/5, 13/6 und 13/7, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude) und die Begründung liegen vom

27.07.2016 bis 09.09.2016

in den Räumen des Amtes Kellinghusen - Fachbereich 2 - im Rathaus Hohenlockstedt, Kieler Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, Zimmer 11, während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 – 18.00 Uhr öffentlich aus.

Der Plangeltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- (1) Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen
- (2) Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen
- (3) Umweltbericht zur Planung (Landschaftsplaner FRANKE's Landschaften und Objekte, Juni 2016); Teil der Begründung
- (4) Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums An der Stör 2a-d in Kellinghusen (Wasser- und Verkehrskontor, 19.01.2016)
- (5) Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums An der Stör/Lehmbergstraße in Kellinghusen (Wasser- und Verkehrskontor, 03.11.2015)
- (6) Auswirkunganalyse zur geplanten Erweiterung des Nahversorgungszentrums mit den Anbietern Edeka, Aldi, Lidl und Rossmann am Standort An der Stör/Hafenstraße in Kellinghusen (BBE Handelsberatung, Juli 2015)
- (7) Abstimmungsergebnis über die eingegangenen Stellungnahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren von großflächigen Einzelhandelsbetrieben insbesondere die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Erhöhung der Verkehrsstärke, Erhöhung der Immissionsbelastung, Lärmschutzmaßnahmen, wohnungsnaher Versorgung, Auswirkung auf örtliche Kleinbetriebe

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Einhaltung der Bauzeitregelung, Schaffung von Ersatzquartieren, keine Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Reduktion der Grünstrukturen, Ersatzpflanzung, keine Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Versiegelung und Überbauung von Boden, großflächige Abgrabung und Aufschüttung, Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, Beeinträchtigung der Pufferwirkung des Bodengefüges, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, Ausgleichsmaßnahmen, keine Altlasten, keine Kampfmittelbelastung, Klassifikation des Bodens

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Überschwemmungsgebiet, Fließgewässer, Auswirkung von Hochwasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses, Eingriff in das Grundwasser, Beeinträchtigung des Wasserhaushalts

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Verlust von Vegetationsflächen, lokale Erwärmung, lokale Veränderung des nächtlichen Luftaustausches

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

keine Beeinträchtigung der Luftqualität, Schadstoffimmissionen, höheres Verkehrsaufkommen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

Es werden Aussagen getroffen zu:

großflächige Gewerbebauten, Übergang des Siedlungsrandes zur freien Landschaft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

keine Betroffenheit von Kulturdenkmälern

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene

Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über der Flächennutzungsplanänderung Nr. 8a unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 8a nicht von Bedeutung ist.

- 3) Der von der Ratsversammlung in der Sitzung am 13.07.2016 erneut gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54 „Nahversorgungszentrum Breitenberger Straße/ An der Stör (L 115)“ der Stadt Kellinghusen für einen Teilbereich der Hafestraße, einen Teilbereich der Straße An der Stör, einen Teilbereich der Breitenberger Straße, einen Teilbereich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstück 12/6, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude), das Gebiet östlich des Grünlandes Langenjammer (Flurstücke 12/5, 14/7, 14/18, 14/27, 14/28 und 14/29, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude) und das Gebiet südlich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstücke 17/26, 13/5, 13/6 und 13/7, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude) und die Begründung liegen vom

27.07.2016 bis 09.09.2016

in den Räumen des Amtes Kellinghusen - Fachbereich 2 - im Rathaus Hohenlockstedt, Kieler Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, Zimmer 11, während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 – 18.00 Uhr öffentlich aus.

Der Plangeltungsbereich ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- (1) Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen
- (2) Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen
- (3) Umweltbericht zur Planung (Landschaftsplaner FRANKE's Landschaften und Objekte, Stand: Februar 2016, redaktionell ergänzt Juni/Juli 2016); Teil der Begründung
- (4) Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums An der Stör 2a-d in Kellinghusen (Wasser- und Verkehrskontor, 19.01.2016)
- (5) Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums An der Stör/Lehmsbergstraße in Kellinghusen (Wasser- und Verkehrskontor, 03.11.2015)
- (6) Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Nahversorgungszentrums mit den Anbietern Edeka, Aldi, Lidl und Rossmann am Standort An der Stör/ Hafestraße in Kellinghusen (BBE Handelsberatung, Juli 2015)
- (7) Geotechnischer Bericht, Erweiterung des Nahversorgungsstandortes An der Stör, Hafestraße, Breitenberger Straße, Kellinghusen (Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, 16.07.2015)

- (8) Entwässerungskonzept, Erweiterung des Nahversorgungszentrums Kellinghusen, An der Stör (L 115)/ Hafenstraße (Wasser- und Verkehrskontor, 22.02.2016)
- (9) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54, Stadt Kellinghusen (Landschaftsplaner FRANKE's Landschaften und Objekte, 15.06.2016); Anlage zum Umweltbericht
- (10) Abstimmungsergebnis für die eingegangenen Stellungnahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren von großflächigen Einzelhandelsbetrieben insbesondere die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Erhöhung des Verkehrsaufkommens, Erhöhung von Emissionen, Erhöhung der Immissionsbelastung, Lärmschutzmaßnahmen, wohnungsnaher Versorgung, Auswirkung auf Kleinbetriebe, Ausschluss von Nachtanlieferungen, lärmarme Materialien für Verkehrsflächen, Sicherung einer Fußwegeverbindung zum Hafen, Attraktivitätssteigerung des Einzelhandstandorts, Heranwachsen der Stadt an die Stör, Arbeitsplätze

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Reduzierung der Lebensräume, Verlust der potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Einhaltung der Bauzeitregelung, Schaffung von Ersatzquartieren, Anbau von Nisthilfen, Verlust der Gehölzstrukturen, Fledermäuse, gebäudebrütende Vogelarten, Amphibien, Wasservögel, Gebüschbrüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Reduktion der Grünstrukturen, Ersatzpflanzung, keine Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten, ausgleichspflichtiger Eingriff, externe Ausgleichsmaßnahmen, große Laubbäume, Gehölzstrukturen, Sicherung der Teile des ehem. Bahndammes als Grünfläche und Gehölzbestand

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Versiegelung und Überbauung von Boden, großflächige Aufschüttung, Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, Beeinträchtigung der Pufferwirkung des Bodengefüges, Ausgleichsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Überschwemmungsgebiet, Fließgewässer, Auswirkung von Hochwasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses, Eingriff in das Grundwasser, Beeinträchtigung des Wasserhaushalts, Abführung des Niederschlagswassers in die Stör, Rückhaltung des zusätzlich abzuführenden Regenwassers, keine Versickerung im Plangebiet, Hochwasserschutzmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgut Klima

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Verlust von Vegetationsflächen, lokale Erwärmung, lokale Veränderung des nächtlichen Luftaustausches, ausgleichende Wirkung des Gesamtklimas durch Wasser- und Niederungsflächen in der Umgebung

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgut Luft

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

keine Beeinträchtigung der Luftqualität, Schadstoffimmissionen, höheres Verkehrsaufkommen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

Es werden Aussagen getroffen zu:

großflächige Gewerbebauten, Übergang des Siedlungsrandes zur freien Landschaft, Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes, Eingriff in das Landschaftsbild, Kompensation, optische Trennung Nahversorgungszentrum und Hafengebiet, Neuanpflanzung von Bäumen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

keine Betroffenheit von Kulturdenkmälern

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 54 unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 54 nicht von Bedeutung ist. Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig.

Hohenlockstedt, 15.07.2016

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag

gez.
Laackmann

Ausgehängt am:

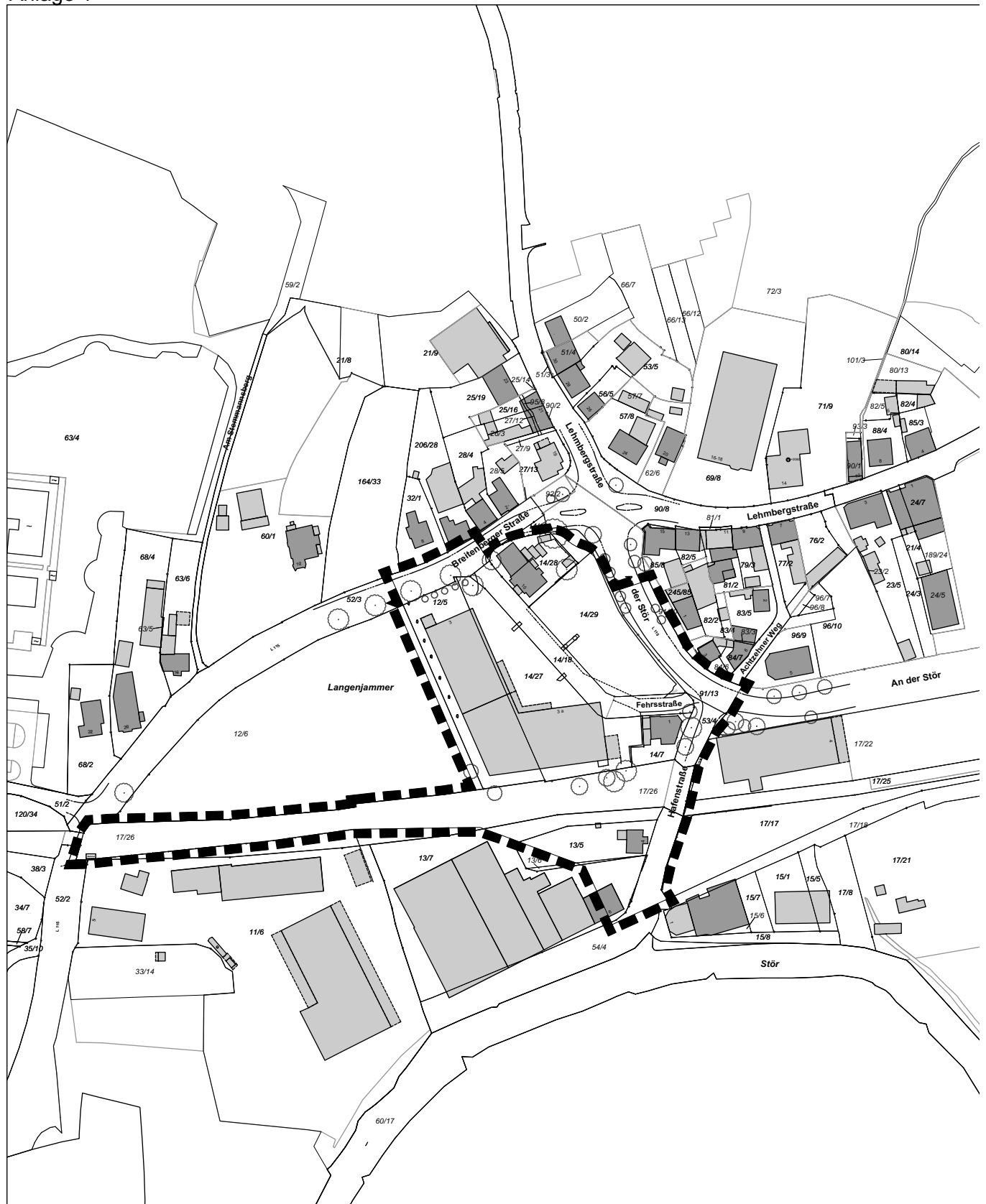
Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag

Abzunehmen am: 12.09.2016

Abgenommen am:

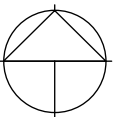
Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der unter 1) bis 3) genannten Beschlüsse ist seit dem 18.07.2016 an den Bekanntmachungstafeln „vor dem Rathaus – Am Markt 9 –“, „vor dem Verwaltungsgebäude – Brauerstraße 42 –“, und „vor dem Bürgerhaus – am unteren Marktplatz –“, ausgehängt.

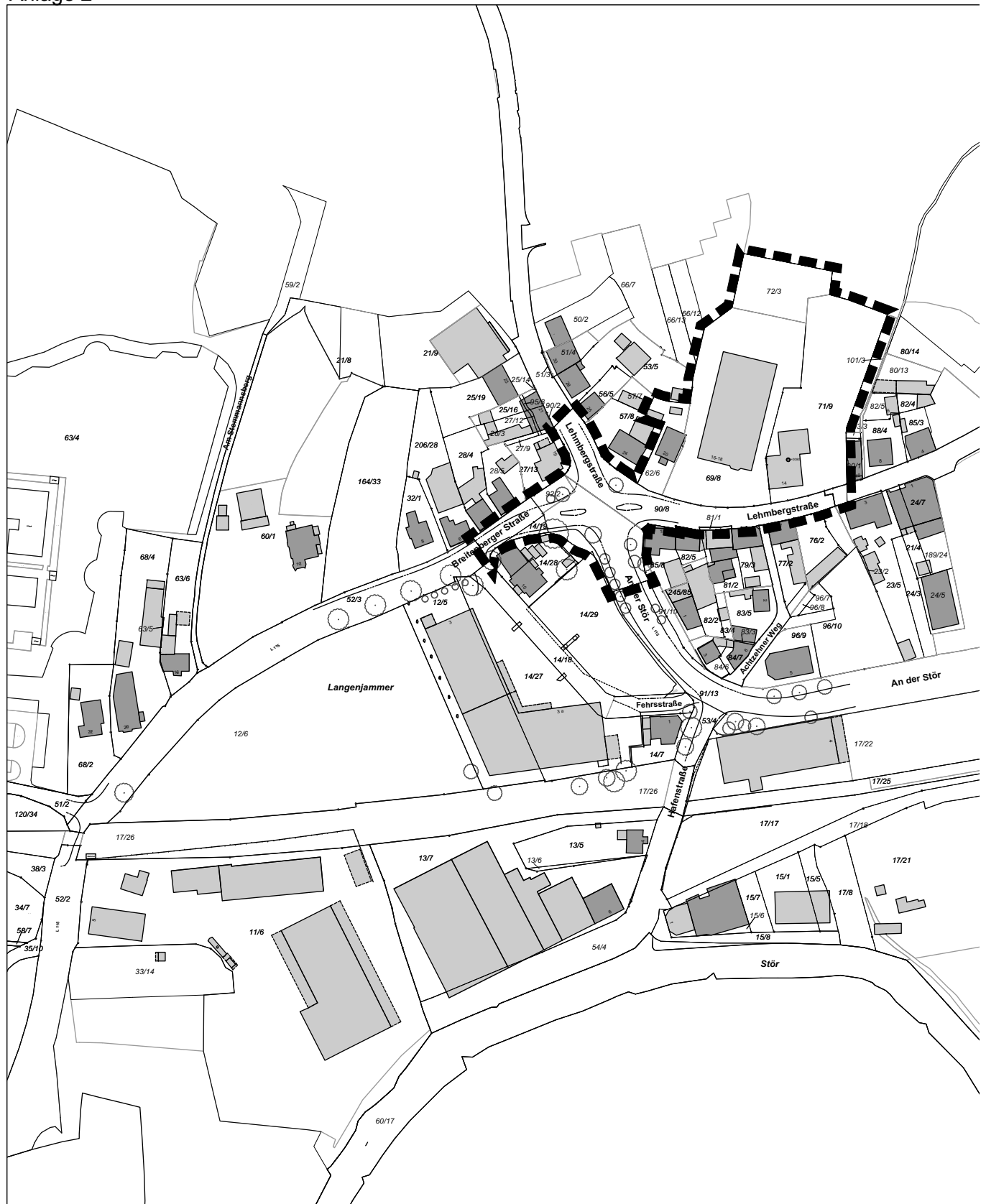


**Darstellung des Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8a. "Nahversorgungszentrum
Breitenberger Straße/ An der Stör (L 115)"
der Stadt Kellinghusen, Kreis Steinburg**

Maßstab 1 : 2.500

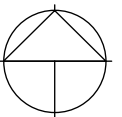


Für einen Teilbereich der Hafenstraße, einen Teilbereich der Straße An der Stör, einen Teilbereich der Breitenberger Straße, einen Teilbereich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstück 12/6, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude), das Gebiet östlich des Grünlandes Langenjammer (Flurstücke 12/5, 14/7, 14/18, 14/27, 14/28 und 14/29, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude) und das Gebiet südlich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstücke 17/26, 13/5, 13/6 und 13/7, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude)



**Darstellung des Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8b
der Stadt Kellinghusen, Kreis Steinburg**

Maßstab 1 : 2.500



Für die Grundstücke der Lehmbergstraße 14 - 20 (Flurstücke 69/8, 62/6, teilweise Flurstücke 71/9, 72/3, Flur 7, Gemarkung Kellinghusen), einen Teilbereich der Lehmbergstraße und den Kreuzungsbereich Breitenberger Straße/ An der Stör (L 115)/ Lehmbergstraße.

