

Amtliche Bekanntmachung Nr. 78 / 2024
des Amtes Schenefeld für die Gemeinde Vaale
(Hauptstraße / Norderstraße / Vaalermoorer Straße / KiTa)

Veröffentlichung des Entwurfs zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 a „Wietholt III“ für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“ der Gemeinde Vaale (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg) nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB im Internet.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Vaale in der Sitzung am 05. März 2024 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Wietholt III“ der Gemeinde Vaale (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg) für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung inkl. Umweltbericht und Anlagen sowie umweltrelevanten Stellungnahmen, werden vom

03. April 2024 bis zum 10. Mai 2024

unter der Adresse <https://www.amt-schenefeld.de> (Rubrik: Unsere Gemeinden/Vaale/Homepage/Unsere Gemeinde/Bauen und Wohnen/Bauleitplanung) ins Internet eingestellt.

Ergänzend liegen die Planunterlagen in der Amtsverwaltung Schenefeld, Holstenstraße 42 - 48, 25560 Schenefeld, Zimmer 82, während folgender Zeiten

montags, mittwochs, freitags	nach Terminabsprache;
dienstags	07.00 Uhr - 13.00 Uhr;
donnerstags	08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr

öffentlich aus.

Außerhalb der vorstehenden Öffnungszeiten besteht die Möglichkeit, einen Termin nach fernmündlicher Terminabsprache unter der Telefon-Nr. 04892/8089-0 oder Terminabstimmung per E-Mail info@amt-schenefeld.de zu vereinbaren.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Landschaftsplan der Gemeinde Vaale
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5 a als Teil der Begründung mit Aussagen zu den umweltrelevanten Schutzgütern
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 5 a zur Prüfung der Betroffenheit europäisch besonders oder streng geschützter Arten
- Bodenproben inkl. Schichtenverzeichnis mit Aussagen zu Wasserstand, Tragfähigkeit, Versickerungsfähigkeit und Frostempfindlichkeit
- Nachweis der Wasserhaushaltsbilanz mit Berechnung nach A-RW 1 und Aussagen zur Regenwasserentsorgung
- Kurzbericht zur Abschätzung der Geruchsimmissionen in der Gemeinde Vaale

- **Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Der Umweltbericht behandelt im Rahmen der Planbegründung insbesondere die Schutzgüter Biotop, Flora und Fauna, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen sind bislang eingegangen:

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung; Kreisverwaltung Steinburg; Archäologisches Landesamt SH; Industrie- und Handelskammer; Wasser- und Bodenverband Vaalermoor; Zweckverband „Breitbandversorgung Steinburg“

zu den Themen:

wohnbaulicher Entwicklungsrahmen, Anschluss an den Siedlungsbereich, Prüfung der Alternativstandorte; Kreisentwicklung, landesplanerische Rahmenbedingungen, wohnbaulicher Entwicklungsrahmen, Innenentwicklungspotenziale, Wasserwirtschaft, Wasserschutzgebiet, Altlastverdacht, Flächenverbrauch, Klimaschutz, Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten, Dachbegrünung, Photovoltaik-Anlagen, Kulturdenkmale, Planzeichnungserklärung, Ausschluss von Nutzungen, von der Bebauung freizuhaltende Flächen, Höhe und Gestaltung der Nebengebäude und Carports, Wandhöhe, Dachform, Dachneigung, private Straßenverkehrsfläche, Löschwasserversorgung, Niederschlagwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Schmutzwasserbeseitigung, Boden- und Grundwasserschutz, Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen, Landschaftsbild, Artenschutz der Tier und Pflanzenarten, Brutzeit, Schutzfrist bei Rodung und Kappung von Bäumen und Gehölzbeständen, Umweltbaubegleitung, Schutzfrist von Fledermäusen und Brutvögel bei Abriss der Altgebäude, Vermeidung und Minimierung, Eingriff in den Naturhaushalt, Anlage von Schotter- und Steinbeeten, Lichtimmissionen, Beeinträchtigung von Insekten, wasser- und luftdurchlässigen Aufbau der Zuwegungen und nicht überdachten Stellplätzen, Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf nichtüberbauten Flächen, Flachdächer der Haupt- und Nebengebäude, Schutzmaßnahmen der zu erhaltenden Gehölze; archäologische Funde und Kulturdenkmäler; lärminduzierte Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnbebauung, Einschränkungen in den betrieblichen Abläufen, Maßnahmen zum Schallschutz; Abführung des Regen- und Oberflächenwassers, wasserdurchlässige Material der befestigten Baufläche, Starkregenereignisse, 72-Stunden-Regel, Flächenversiegelung, Pflege und Unterhaltung der Versickerungsanlagen; Netzinfrastruktur, Erschließungsvertrag.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen werden ebenfalls ins Internet eingestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Vaale ist im Internet unter der Adresse <https://www.amt-schenefeld.de> (Rubrik: Unsere Gemeinden/Vaale/Homepage/Unsere Gemeinde/Bauen und Wohnen/Bauleitplanung) einsehbar.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung im Internet unter der Adresse <https://www.amt-schenefeld.de> (Rubrik: Unsere Gemeinden/Vaale/Homepage/Unsere Gemeinde/Bauen und Wohnen/Bauleitplanung) eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Der Geltungsbereich ist aus den Anlagen 1 bis 2 der amtlichen Bekanntmachung Nr. 78 / 2024 des Amtes Schenefeld für die Gemeinde Vaale ersichtlich.

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen und ggf. Stellungnahmen hierzu nach Möglichkeit elektronisch (per E-Mail an tabel@amt-schenefeld.de) übermitteln. Stellungnahmen können jedoch auch schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden abgegeben werden.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 5 a „Wietholt III“ für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Vaale den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage von 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.

Schenefeld, den 26. März 2024

„S“

Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
Im Auftrag
gez. Tabel
(Tabel)

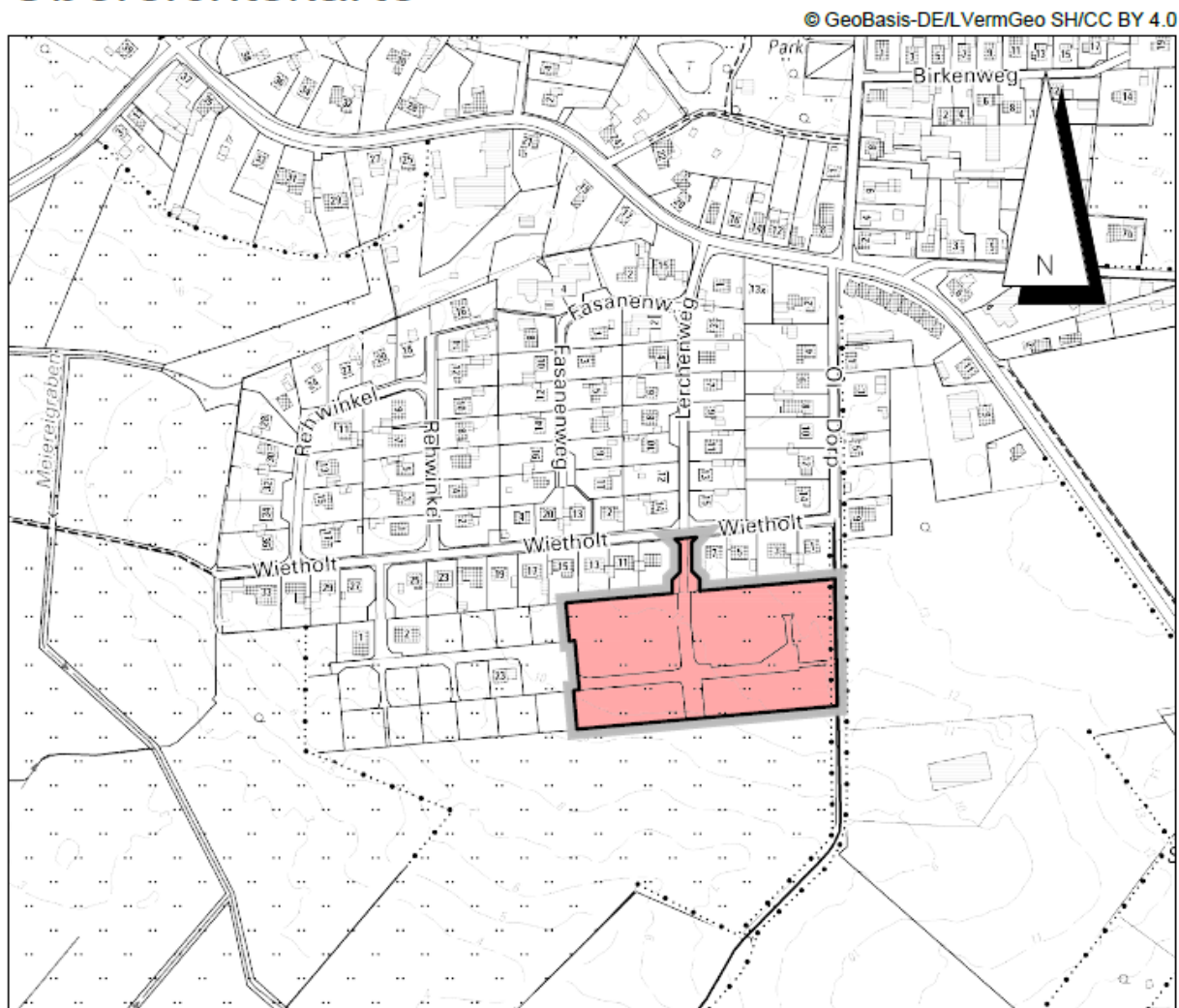
Ausgehängt am 26. März 2024
Abzunehmen am 03. April 2024
Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
Im Auftrage

Abgenommen am
Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
Im Auftrage

Anlage 1
zur amtlichen Bekanntmachung Nr. 78 / 2024 des
Amtes Schenefeld für die Gemeinde Vaale
(Hauptstraße / Norderstraße / Vaalermoorer Straße / KiTa)

Veröffentlichung des Entwurfs zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 a „Wietholt III“ für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“ der Gemeinde Vaale (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg) nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB im Internet

Übersichtskarte



ohne Maßstab!

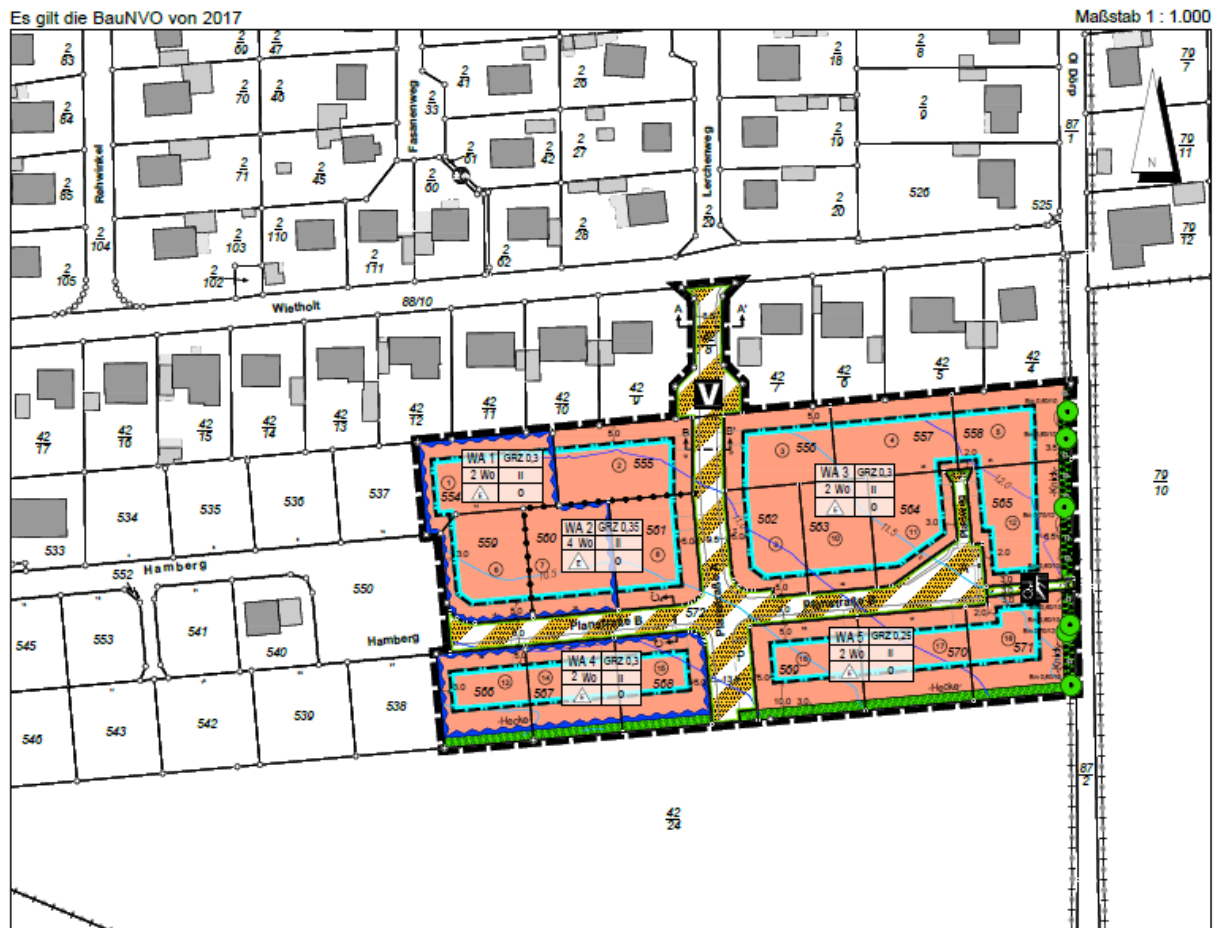
Anlage 2

zur amtlichen Bekanntmachung Nr. 78 / 2024 des Amtes Schenefeld für die Gemeinde Vaale (Hauptstraße / Norderstraße / Vaalermoorer Straße / KiTa)

Veröffentlichung des Entwurfs zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 a „Wietholt III“ für das Gebiet „östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“ der Gemeinde Vaale (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg) nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB im Internet

Auszug Satzungsentwurf B-Plan Nr. 5 a:

Planzeichnung (Teil A)



ohne Maßstab!