Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB):
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ‚Am Sachsenberg / Am Redder / Hochweg'

Gemäß § 4 Absatz 1 Gemeindeordnung i. V. mit § 1 Bekanntmachungsverordnung und § 14 Absatz 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg hat der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Wentorf bei Hamburg in seiner Sitzung am 25.08.2022 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ‚Am Sachsenberg / Am Redder / Hochweg' gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
Im Norden und Nordwesten bildet der Reinbeker Weg die Grenze. Im Bereich der Einmündung Reinbeker Weg / Am Sachsenberg verläuft der Geltungsbereich entlang eines Privatweges bis zu einem Stichweg des Hochweges. Im Süden begrenzt der Hochweg das Plangebiet. Die östliche Grenze verläuft östlich des Grundstückes Hochweg 17 (Flurstück 9/9) Richtung Norden bis zur Straße Am Mühlenteich.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Zweck und Ziel der Planung ist es, den Charakter der großzügigen Villengrundstücke und ihrer besonderen Qualität planungsrechtlich zu erhalten. Dabei sind insbesondere das Einfügen in die Umgebung und die Beachtung denkmalschutzrechtlicher Aspekte sowie die Höhenentwicklung zu berücksichtigen.

Folgende Unterlagen werden öffentlich ausgelegt:

1. Bebauungsplan: Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Entwurf)
2. Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht (Entwurf)
3. Anlage 1: Bestandsplan zum Umweltbericht
4. Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung
5. Anlage 3: Baugrundgutachten
6. Umweltrelevante Stellungnahmen

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die unterschiedlichen Schutzgüter sowie die möglicherweise erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen untersucht:

Schutzgut Mensch: geringe Auswirkungen durch Baustellenverkehr, Lärm, Staub; keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Flora: keine Beeinträchtigung von Knicks und Waldflächen; keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Fauna: keine Beeinträchtigung von Knicks und Waldflächen; keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Fläche: geringe Auswirkungen durch keine neuen Flächenversiegelungen; keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Boden: geringe Auswirkungen durch geringe Grundflächenzahlen; keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Wasser: geringe Auswirkungen durch Versickerung des Oberflächenwassers; keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Klima / Luft: geringe Auswirkungen durch Erhalt des Gehölzbestandes; keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild: geringe Auswirkungen durch Erhalt des Gebietscharakters; keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: geringe Auswirkungen durch Erhalt der vorhandenen Baudenkmäler; keine Maßnahmen erforderlich

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor:

- Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde vom 03.05.2022: Hinweis zur Behandlung des reduzierten Waldabstandes angrenzend an das bewaldete Flurstück 31/15 im Osten des Pangebietes.
- Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 03.05.2022: Hinweis zur textlichen und zeichnerischen Darstellung der Landesstraße „L222“ im Plan.
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein vom 15.06.2022: Hinweis auf die Berührung von denkmalpflegerischen Belangen und Begründung. Betrifft die unmittelbare Umgebung der Kulturdenkmale „Haus Billhoop“, Am Sachsenberg 4 und „Villengarten mit Stützmauer“ Am Sachsenberg 4, sowie deren unmittelbare Umgebung.
- Stellungnahme des Landrates des Kreises Herzogtum-Lauenburg – Brandschutz vom 06.05.2022: Hinweis auf die ausreichende Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermengen.
- Stellungnahme des Landrates des Kreises Herzogtum-Lauenburg – Fachdienst Wasserwirtschaft vom 06.05.2022: Hinweis auf die wasserrechtliche Behandlung von Niederschlagswasser und auf die Beachtung von wasserrechtlichen Belangen, Grundwasser, bei der Errichtung von Tiefgaragen.
- Stellungnahme des Landrates des Kreises Herzogtum-Lauenburg – Fachdienst Denkmalschutz vom 06.05.2022: Hinweis auf die Berührung von denkmalpflegerischen Belangen und Begründung. Betrifft die unmittelbare Umgebung der Kulturdenkmale „Haus Billhoop“, Am Sachsenberg 4 und „Villengarten mit Stützmauer“ Am Sachsenberg 4, sowie deren unmittelbare Umgebung.
- Stellungnahme BürgerIn 2 vom 04.05.2022: Einwände hinsichtlich der Bebaubarkeit eines Grundstückes.
- Stellungnahme BürgerIn 3 vom 05.05.2022: Einwände hinsichtlich der Bebaubarkeit eines Grundstückes.
- Stellungnahme BürgerIn 4 vom 06.05.2022: Einwände hinsichtlich der Bebaubarkeit eines Grundstückes.
- Stellungnahme BürgerIn 5 vom 05.05.2022: Einwände hinsichtlich der Bebaubarkeit eines Grundstückes.

Alle Unterlagen liegen vom 04.10.2022 bis einschließlich 04.11.2022 im Rathaus der Gemeinde Wentorf bei Hamburg, Hauptstraße 16, 21456 Wentorf bei Hamburg von Montag bis Donnerstag jeweils von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 09.00 Uhr bis 14.00 Uhr im II. Obergeschoss öffentlich aus. Abweichende Zeiten können nach vorheriger Absprache mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Sachbereiches Bauleitplanung / Bauordnung telefonisch (040 / 72001-261 oder 040 / 72001-276) oder per E-Mail (planung@wentorf.de) vereinbart werden.

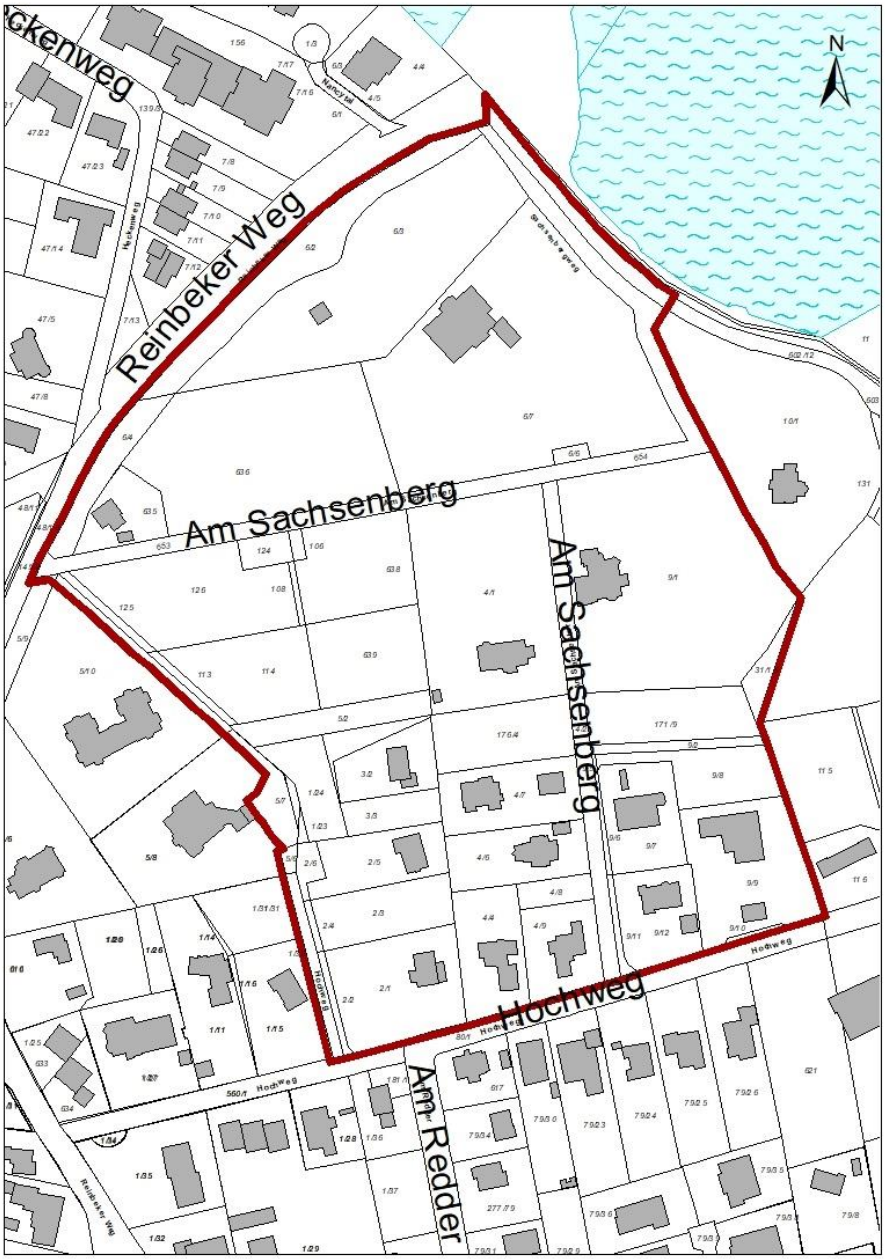
Aufgrund der Covid-19-Pandemie gilt im Rathaus die Verpflichtung zum Tragen eines medizinischen Mund-Nasen-Schutzes oder einer FFP2-Atemschutzmaske.

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich auf der Website der Gemeinde Wentorf bei Hamburg unter https://www.wentorf.de/Rathaus/Bauleitpläne-im-Verfahren und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein https://danord.gdi-sh.de im Internet veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben bzw. per E-Mail an das beauftragte Planungsbüro IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH (J.Schultz@IPP-Gruppe.de) senden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikels 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), welches mit ausliegt.



Wentorf bei Hamburg, den 21.09.2022

Gemeinde Wentorf bei Hamburg
Der Bürgermeister

gez. Dirk Petersen (L.S.)