

Bekanntmachung der Gemeinde Ratekau

Betr.: Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Ratekau nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

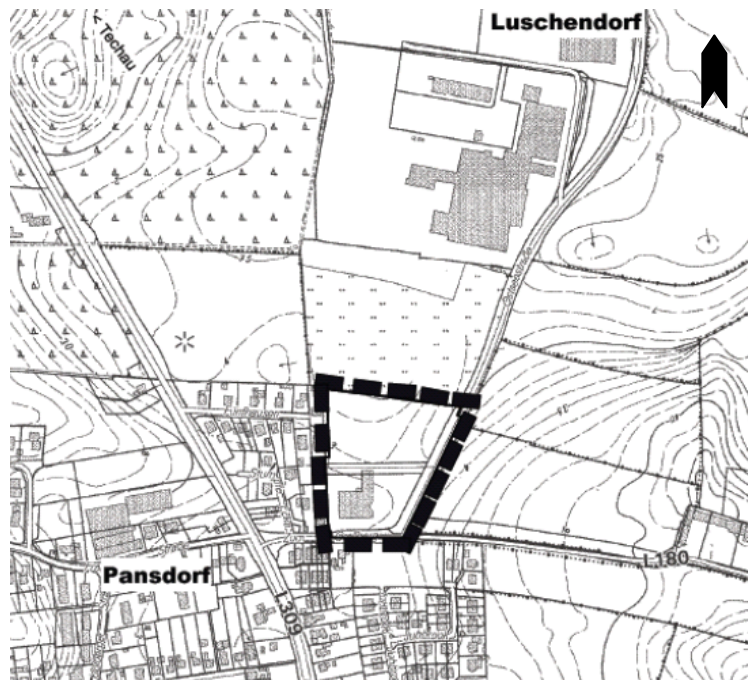
Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 10.12.2014 erneut gebilligte und zur erneuten Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet in Pansdorf, östlich der Bebauung Fünfhausen, nördlich der L 180 „Zum Grellberg“, westlich der L 102 „Ostseestraße“ und südlich eines vorhandenen Gewerbegebietes - siehe Übersichtsplan - und die Begründung liegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

14. Januar 2015 bis zum 28. Januar 2015

in der der Gemeindeverwaltung Ratekau, Bäderstraße 19, 23626 Ratekau im Bauamt, Zimmer 32, während der folgenden Zeiten

Mo, Mi, Fr	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Di	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Do	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

sowie nach Vereinbarung (Tel.: 04504/803-630 und -601), erneut öffentlich aus.



- Übersichtsplan -

Geplant wird die Stärkung und Erweiterung des Marktstandortes mit Waren und Dienstleistungen zur örtlichen Versorgung auf einer Verkaufsfläche von maximal 2.400 m².

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- (1) Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau,
- (2) Umweltbericht zur Planung. Er ist Teil der Begründung.
- (3) Bodengutachten vom 30.05.2014.
- (4) Schallgutachten vom 30.10.2014.
- (5) die eingegangenen Stellungnahmen (Stelln.) aus der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf den Boden- und Wasserhaushalt, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und auf das Landschaftsbild geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- finden sich in (1), (2), und (4),

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Auswirkungen durch Emissionen wie Lärm.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere

- finden sich in (1) und (2),
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lebensraumpotential zu Brutvögeln, Kleinsäuger und Wildtiere.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen

- finden sich in (1) und (2),
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung und Biotoptypenausstattung im Geltungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Ausgleichsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- finden sich in (1), (2), (3) und (5) (Stelln. Kreis Ostholstein vom 27.10.2014, Stelln. NABU vom 27.10.2014)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodenarten, Altlasten, Bodenversiegelungen, Ausgleichsmaßnahmen, Versickerungsfähigkeit.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in (1) und (2),
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: überörtlichem Klima und örtlichem Lokalklima, Luftqualität.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter

- finden sich in (1) und (2),
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: archäologischen Kulturdenkmälern.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in (1) und (2)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: vorhandenes Landschaftsbild, Eingrünungen des Planungsraumes.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Unterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. 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 Bebauungsplanes 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.

Die Planunterlagen können ergänzend auf der Internetseite von <http://www.b-plan-services.de/b-server/landing> eingesehen sowie eine Äußerung dazu abgegeben werden.

Ratekau, den 06.01.2015

Gemeinde Ratekau

(L.S.)

(gez.: Thomas Keller)
Bürgermeister