

## Bekanntmachung der Gemeinde Ratekau

### Betr.: Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 105 der Gemeinde Ratekau nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

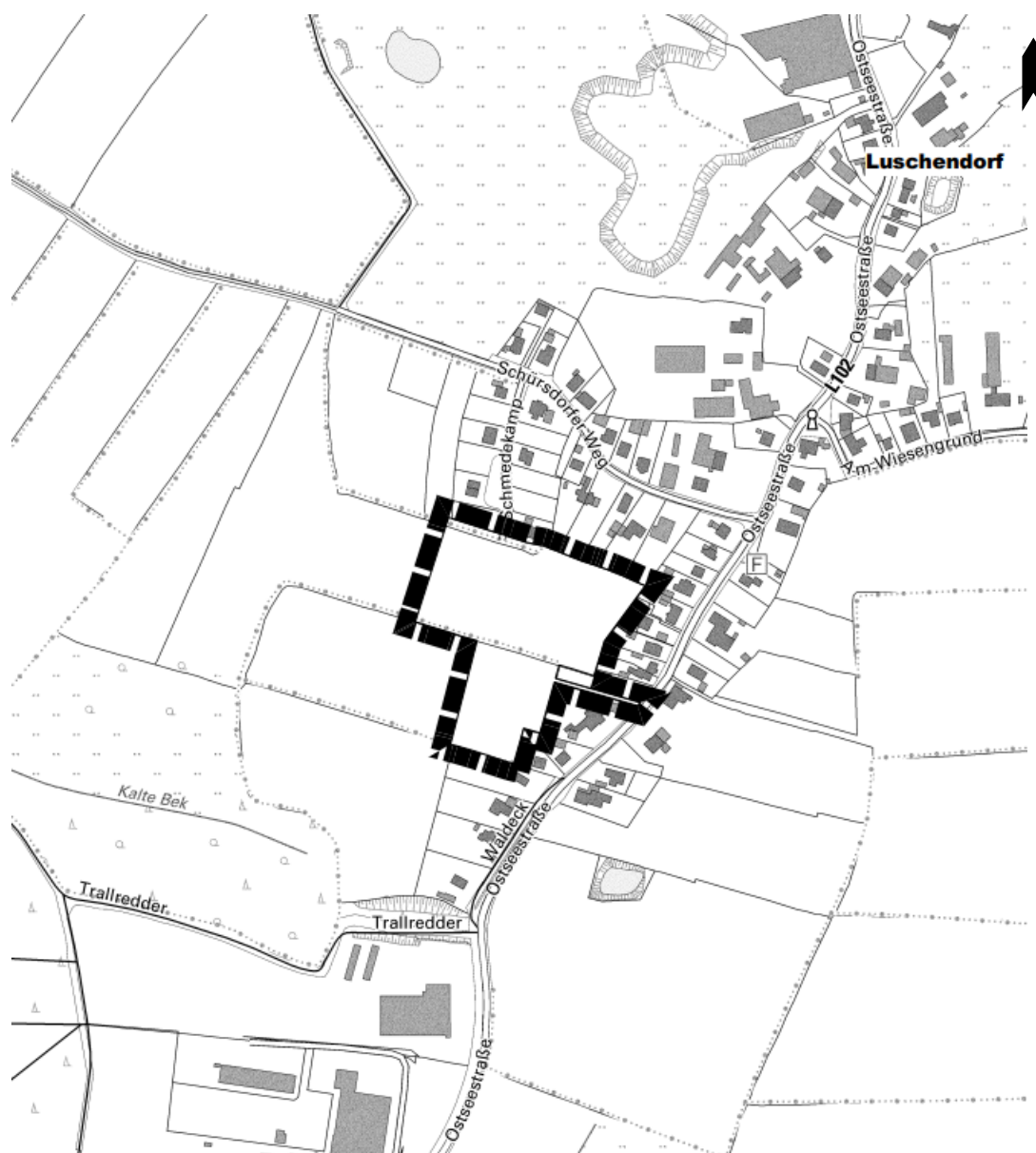
Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 14.03.2024 gebilligte und zur erneuten Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet in Luschendorf westlich der Ostseestraße/L 102, südlich des Schürsdorfer Weges in südlicher Verlängerung des Schmedekampes - siehe Übersichtsplan - und die Begründung liegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom

**11. April 2024 bis zum 10. Mai 2024**

in der Gemeindeverwaltung Ratekau, Bäderstraße 19, 23626 Ratekau in der Bauverwaltung, Zimmer 62, während der folgenden Zeiten

Mo, Mi, Fr	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Di	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 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.: 04504/803-601 und -640), erneut öffentlich aus.



- Übersichtsplan -

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- (1) Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau
- (2) Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau
- (3) Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 105
- (4) Geotechnischer Bericht mit Empfehlungen zum End- und Grundbau für den Rohrleitungs- und Straßenbau, sowie den Hochbau aus geotechnischer Sicht“, Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik, Rostock, 27.02.2021
- (5) Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans B-105, Sachverständigen-Ring GmbH, Bad Schwartau, 01.12.2022
- (6) Regenwasser-Entwässerungskonzept, Planungsbüro Dohse, Rethwisch, 19.08.2022
- (7) die eingegangenen Stellungnahmen (Stelln.) aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- (8) die eingegangene Stellungnahme (Stelln) aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt geprüft.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- finden sich in (2), (3), (5), (7) (Stelln. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz, vom 20.12.2021, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Lübeck, vom 12.01.2022, NABU-LV vom 10.05.2023) und (8) (Stelln. einer Bürgerin vom 29.12.2021)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lärmbelästigung, fehlende Belichtung eines Grundstückes, Nutzung des Pkw

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere

- finden sich in (2), (3) und (7) (Stelln. Kreis Ostholstein vom 20.01.2022 vom 11.05.2023, NABU-LV vom 13.01.2022 und 10.05.2023)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Gehölzbrütende Vogelarten, Fledermäuse, potenzielles Vorkommen der Haselmaus, Dachbegrünungen für Garagen, Carports und Nebengebäude, insektenfreundliche Lampen

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen

- finden sich in (2), (3) und (7) (Stelln. Kreis Ostholstein vom 20.01.2022 und 11.05.2023, NABU-LV vom 13.01.2022 und 10.05.2023)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: regionaltypische Knickgehölze, vorhandene Knickstruktur sowie Knickneuanlage, Knickschutzstreifen, Dachbegrünungen für Garagen, Carports und Nebengebäude, Hecken- und Baumpflanzungen, Verbot von Schottergärten

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- finden sich in (1)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächendarstellung (Wohnbauflächen)

#### Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- finden sich in (2), (3), (4), (6), (7) (Stelln. Kreis Ostholstein vom 20.01.2022 und 11.05.2023, Wasser- und Bodenverband Ostholstein vom 22.12.2021 und 18.04.2023, Zweckverband Ostholstein vom 19.01.2022, NABU-LV vom 13.01.2022 und 10.05.2023) und (8) (Stelln. einer Bürgerin vom 27.12.2021)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: keine wertvollen und seltenen Böden, Bodenversiegelung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, keine Altlasten bekannt, Trinkwassergewinnungsgebiet, Wasserversorgung, Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in (2), (3) und (7) (Stelln. NABU-LV vom 10.05.2023)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Klima und Luftqualität

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter

- finden sich in (1), (2), (3) und (7) (Stelln. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 15.12.2021 und 19.04.2022)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lage teilweise in einem archäologischen Interessengebiet

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in (2) und (3)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Grünland mit gegliederten Knickstrukturen, Begrenzung durch Wald im Süden, Gestaltungsfestsetzungen, Abstandsgrün als Abgrenzung zum Landschaftsraum

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut biologische Vielfalt und Wirkungsgefüge

- finden sich in (2) und (3)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: größere biologische Vielfalt in den Gehölzstrukturen, Bodenversiegelung führt zu Beeinträchtigung der Fläche, Beeinträchtigung der Qualität der Knickstruktur

Die AG-29 hat Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beachtung der Umweltbelange nach § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie der Anlage 1 des BauGB (Durchführung der Umweltprüfung)

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <http://www.ratekau.de> und <https://www.b-plan-services.de/b-server/Ratekau/karte> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Das bisherige Bauleitplanverfahren wurde nach §§ 13a und 13b BauGB durchgeführt. Das Bundesverwaltungsgericht hat in den Gründen der Entscheidung vom 18.07.2023 die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union angenommen. § 13b BauGB ist daher nicht mehr anwendbar. Daher wird das Bauleitplanverfahren nach § 10 BauGB fortgeführt.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an [cstark@ratekau.de](mailto:cstark@ratekau.de) oder [eulrich@ratekau.de](mailto:eulrich@ratekau.de) gesendet 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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe 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.

Ratekau, 03. April 2024

Gemeinde Ratekau

**(L.S.)**

gez.: Thomas Keller  
Bürgermeister