

Amtliche Bekanntmachung
des Amtes Großer Plöner See für die Gemeinde Rantzeu

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Gut Rantzeu" der Gemeinde Rantzeu

Der von der Gemeindevertretung Rantzeu in der Sitzung am 06.11.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Rantzeu für das Gebiet „in Rantzeu, auf dem Gelände des Gutsbereiches Rantzeu, westlich der B430, südlich des Dorfes Rantzeu, östlich der Kossau“ und die Begründung liegen vom **22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024** im Amt Großer Plöner See, Heinrich-Rieper-Straße 8, 24306 Plön während folgender Öffnungszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag in der Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, öffentlich aus.

Folgende umweltrelevante Unterlagen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

Art der Information:

1. Umweltbericht als Teil der Begründung
2. Entwässerungstechnische Erschließung des Gebiets „Gut Rantzeu“, Entwurf, Ingenieurbüro Molt, Lippstadt, Oktober 2023
3. Biotoptypen Bestand, BBS-Umwelt, Kiel; September 2022
4. Fachgutachten Fauna und Artenschutzprüfung, BBS-Umwelt GmbH, Kiel, Oktober 2023
5. Einschätzung zur Lage im Gewässerschutzstreifen sowie zur Prüfung zur FFH-Verträglichkeit, BBS-Umwelt GmbH, Kiel, Oktober 2023
6. Kossauplan, BBS-Umwelt GmbH, Kiel, Oktober 2023
7. Wasserwirtschaftliche Bewertung der Auswirkungen insbesondere aus Sicht der WRRL, BBS Umwelt GmbH, Kiel, Oktober 2023
8. Lärmtechnische Untersuchung, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, Dezember 2021
9. Energiekonzept Gut Rantzeu, KLIMAV^oMFEINSTEN, Berlin, Oktober 2023
10. Lichtstudie zur Umweltverträglichkeit, Ulrike Brandi Licht, Hamburg, September 2022
11. Betreiber- und Nutzungskonzept Gut Rantzeu – Great Nature Escape, Gut Rantzeu GmbH & Co KG, Oktober 2023
12. Vorhaben- und Erschließungsplan, Oktober 2023
13. Lärmtechnische Stellungnahme, Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster, Mai 2023
14. Denkmalpflegerisches Sanierungskonzept Herrenhaus Rantzeu, Urbansky Architekten, Berlin, Oktober 2023
15. Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Ziffern [] geben die Art der Information an.

Schutzgut Mensch:

- Lärmimmissionen (Verkehrslärm, Bundeswehr) [1,8,13,15]
- Abfallentsorgung [15]
- Wechselwirkungen zwischen den Belangen und zur Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen [1]
- Vermeidung von Emissionen [1]

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Natura 2000 Gebiete [1,5]
- Naturschutzgebiet „Kossautal“ [1]
- Biotoptypen [1,3,15]
- Brutvögel [1,4,15]
- Eingriffsbilanzierung Gehölzbestand [1,15]

- Lichtemissionen [10]
- Artenschutz (u.a. Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus, Fischotter, Amphibien) [1,4,15]
- Biotopschutz (u.a. artenreiches Wirtschaftsgrünland, Großseggenried, Wald, Baumalleen) [1,6,15]
- Waldflächen [15]
- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut Boden:

- Bodenschutz [1,15]
- Eingriffsbilanzierung [1]
- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut Wasser:

- Gewässerschutz (Schmutz- / Niederschlagswasser) [1,2,7,15]
- Biotoptypen [1,3,15]
- Gewässerschutzstreifen Kossau [1,5,6,15]
- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut Klima und Luft:

- Klimaschutz (Energiekonzept) [1,9,15]
- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut biologische Vielfalt:

- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut Landschaft:

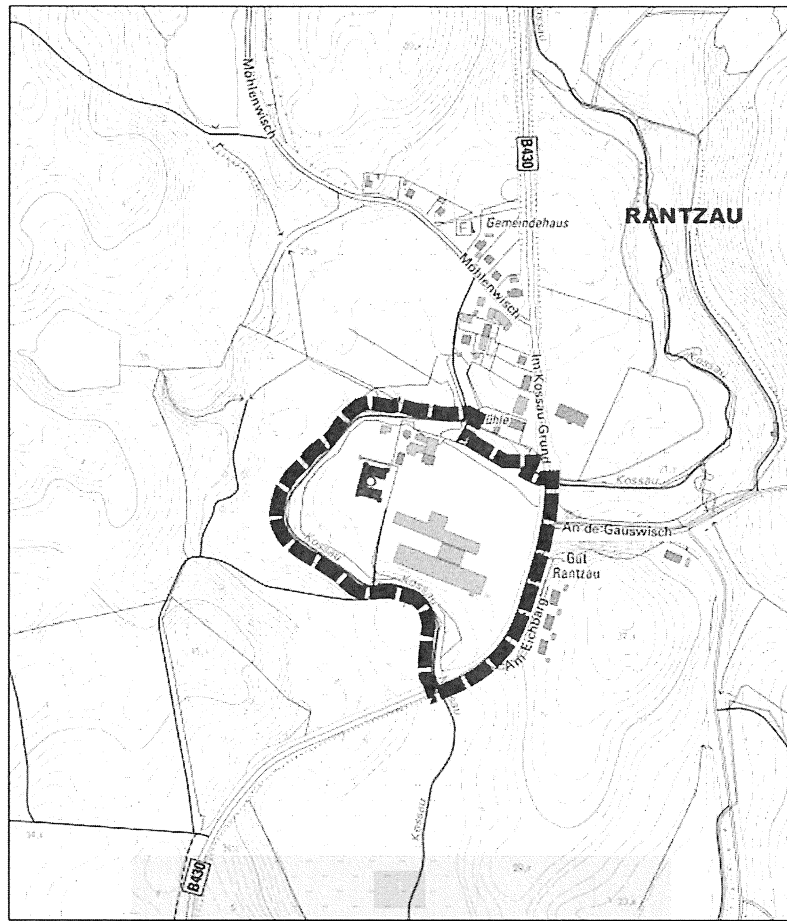
- Landschaftsbild [1,15]
- Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Kossautal und Umgebung“ [1,15]
- Geschützte Landschaftsbestandteile (Baumalleen) [1]
- Erholungseignung [15]
- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut Kultur-/Sachgüter:

- Archäologisches Interessensgebiet [1,15]
- Kultur-/Baudenkmale [1,14,15]

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.bob-sh.de> oder direkt unter <https://bob-sh.de/plan/vhb-bplan-nr1-rantzau> und eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Übersichtsplan mit Plangeltungsbereich (ohne Maßstab)



Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an m.luehr@amt-gps.de gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmender Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis:

Die Bekanntmachung erfolgt zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Großer Plöner See unter www.amt-gps.de/Aktuelles/Bekanntmachungen unter dem Gemeinamenamen.