



**Bekanntmachung**  
**über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des B-Planes Raisdorf Nr. 3**  
**„Rosenthal/Am Rosensee“ der Stadt Schwentidental**  
**gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentidental hat in seiner Sitzung am 18.07.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Raisdorf Nr. 3 „Rosenthal/ Am Rosensee“ beschlossen und bestimmt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Stadtverwaltung der Stadt Schwentidental durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Raisdorf, nördlich der Bundesstraße 202 und südlich der Schwentine, innerhalb des Blockinnenbereichs eines Wohnquartiers, das von den Straßen „Am Rosensee“, „Am Hang“, „Rosenthal“ und „Zur Schwentine“ begrenzt wird. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Plan zu entnehmen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung eines vorhandenen Wohnquartieres mit neuen Einfamilien-oder Doppelhäusern.

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

**Mit ausgelegt werden in diesem Zusammenhang folgende umweltbezogene Informationen:**

**Umweltrelevante Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB**

Landrätin des Kreises Plön - Kreisplanung – 21.06.2016

Als fachbehördliche Stellungnahme von der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gefordert. Hinweis darauf, dass hierbei der Status quo des Plangebietes vor Beginn der bereits durchgeführten Gehölzrodung als Ausgangspunkt für die gutachterliche Ermittlung und Darstellung der Auswirkung auf artenschutzrechtliche Belange anzuwenden ist. Weiterhin wurden noch Hinweise zum inhaltlichen Umfang gegeben. Es erfolgte zudem der Hinweis, dass Gehölzbeseitigungs- und Baufeldberäumungsmaßnahmen im Zuge von Planvorhaben nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen sind.

Landrätin des Kreises Plön - Kreisplanung (fachbehördliche Stellungnahme der Wasserbehörde) – 21.06.2016, der Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet im Kreis Plön – 10.05.2016, die Stadtwerke Schwentinental – 09.06.2016 und von privater Seite- 19.05.2016

Es wurde auf die notwendige Darstellung der Entsorgung des Niederschlags- und Schmutzwassers hingewiesen. Hinweis darauf, dass die voraussichtlichen Mengen für das anfallende Niederschlagswasser nur sehr knapp aufgenommen werden kann.

NABU Schleswig-Holstein – 07.06.2016

Der NABU weist auf die im Plangebiet vorhandenen großen Eichen und deren mögliche Beeinflussung durch zukünftige Bebauung hin. Zudem wurden Anregungen zur Vermeidung einer Schädigung dieser gegeben. Des Weiteren wurde auf die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen hingewiesen, da Tagesquartiere von Fledermäusen im Plangebiet vermutet werden. Außerdem wurde die Festsetzung von mindestens zwei Stellplätzen pro Wohneinheit angeregt.

Stellungnahme von privater Seite- 23.06.2017

Es wird auf die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt im Plangebiet hingewiesen und um Berücksichtigung bei der Planung gebeten. Hinweis auf das Vorhandensein von Ringelnattern, unterschiedlichster Vogelarten und Fledermäusen.

## **Hinweise auf verfügbare Umweltinformationen**

### **1. Belange von Natur und Landschaft als Teil der Begründung**

#### Pflanzen/Tiere

Teilverlust und teilweise Entwidmung eines Knicks. Potentieller Verlust von geschützten Gehölzen durch geplante zukünftige Bebauung. Baubedingtes Tötungsrisiko für Vögel und Fledermäuse. Verlust von Lebens- und Fortpflanzungsstätten durch Abgang von Gehölzen und Abbruch eines Einzelhauses.

Für weitere Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Kompensationsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- Anbringung von Nistkästen und Fledermausquartieren

Weitere externe Ausgleichsmaßnahmen:

- zeit- und ortsnahe Neuanlage eines Gehölzbestandes von einheimischen, standorttypischen Strauch- und Baumarten
- Knickneuanlage
- Pflegemaßnahmen zur Sicherung der Entwicklung der Jungpflanzen

#### Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung
- Amphibienschutzzaun

## 2. Gutachten

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Raisdorf Nr. 3 „Rosenthal/ Am Rosensee“ der Stadt Schwentimental ( Büro Umwelt und Planung aus Heiligenhagen – 04.07. 2017

Nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind nach Realisierung der Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten. Die durchzuführenden Maßnahmen ergeben sich aus dem Gutachten.

Die durchzuführenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ergeben sich aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

Der Entwurf der Satzung zum Bebauungsplan Raisdorf Nr. 3 „Rosenthal/ Am Rosensee“ der Stadt Schwentimental, der Entwurf der dazugehörigen Begründung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen in der Zeit vom

**21.08.2017 bis zum 29.09.2017**

in der Stadtverwaltung Schwentimental, Rathaus, Theodor-Storm-Platz 1, Zimmer 12, während folgender Sprechzeiten:

Montag	8.30 bis 12.30
Dienstag	7.00 bis 12.30
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	8.30 bis 12.30 Uhr

sowie zu anderen Zeiten nach telefonischer Vereinbarung (04307 811220, Frau Finkeldey) oder 04307 811217, Frau Conrad) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt 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.

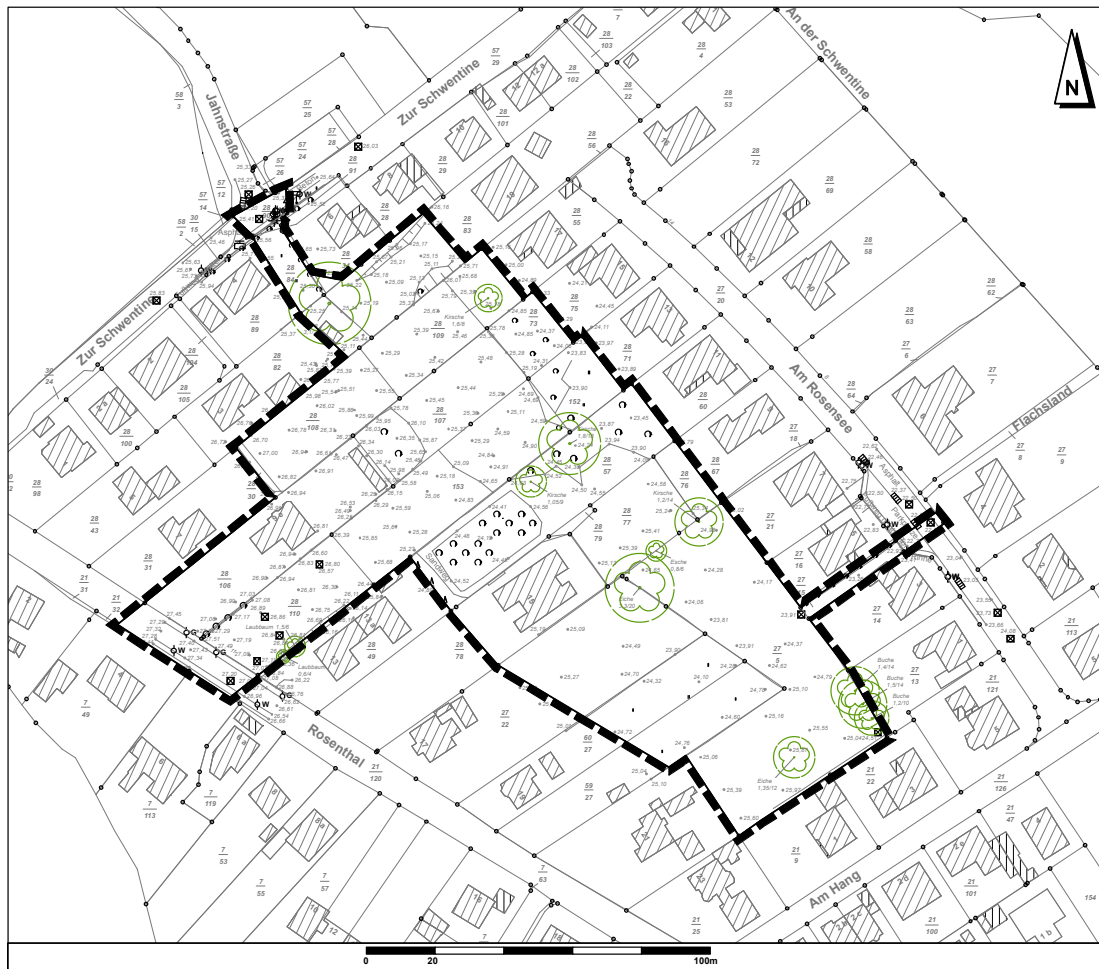
Es wird darauf hingewiesen, dass Kinder und Jugendliche gleichermaßen die Möglichkeit haben, sich über die Planungen unterrichten zu lassen und Stellungnahmen abzugeben.

Schwentinental, den 07.08.2017

gez. **Michael Stremlau**

Der Bürgermeister

Lageplan des Geltungsbereiches der Satzung des Bebauungsplans Ralsdorf Nr. 3 „Rosenthal/ Am Rosensee“ (Stand Juli 2017)



Karterstellung durch Plankontor Stadt und Land GmbH Hamburg/ Neuruppin auf der Grundlage der Katasterkarte vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Hinrich Möller, Kiel, Stand Januar 2016.