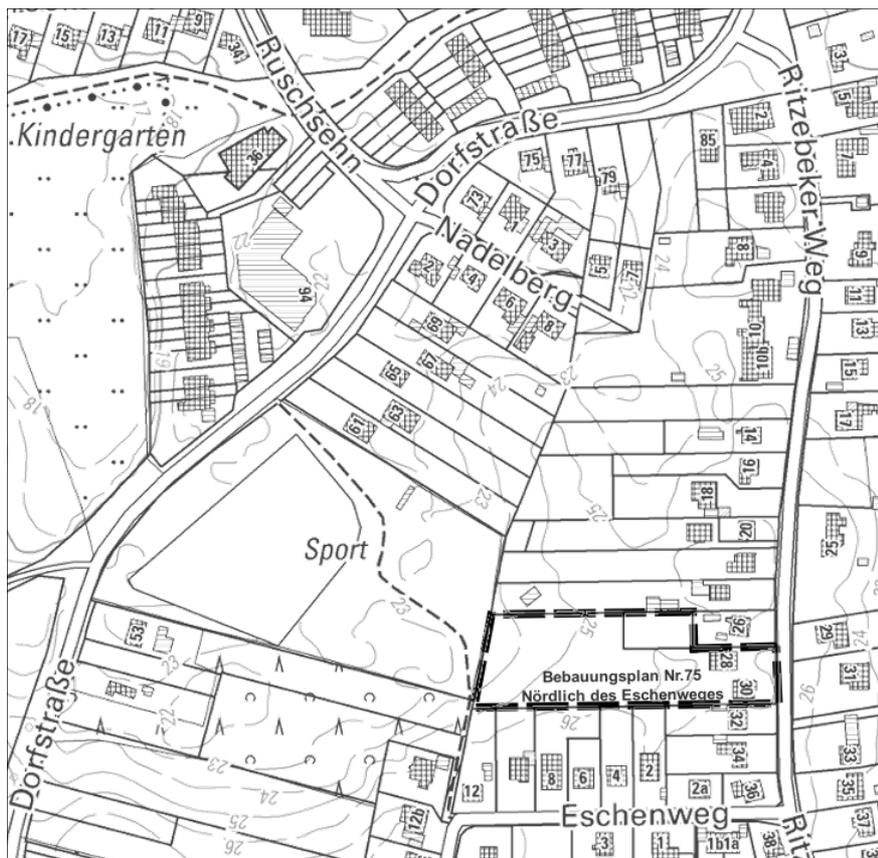




Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 – „Nördlich des Eschenweges“ der Stadt Schwentidental nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung; Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Schwentidental beabsichtigt, ein rd. 0,5 ha großes Grundstück in Höhe Ritzebeker Weg 28/30 zu einem Allgemeinen Wohngebiet zu entwickeln und damit die vorhandene Wohnbebauung zu verdichten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 – „Nördlich des Eschenweges“ werden hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung befindet sich im Stadtteil Klausdorf zwischen den Straßen Ritzebeker Weg, Dorfstraße und Eschenweg und ist im nachstehenden Kartenausschnitt stark umrandet dargestellt.



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 75

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Schwentidental hat in seiner Sitzung am 05. Mai 2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 – „Nördlich des Eschenweges“ nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen.

Die Planentwürfe, bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

30. Mai 2025 bis zum 04. Juli 2025

auf der Homepage der Stadt (www.schwentinental.de/verwaltung-politik/bauleitplanung) und dem Beteiligungsportal BOB-SH (<https://bob-sh.de/plan/b75-3-2>) veröffentlicht:

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Schwentinental, Theodor-Storm-Platz 1, Zimmer 12, 24223 Schwentinental, öffentlich ausgelegt. Eine Einsichtnahme ist während der allgemeinen Dienststunden (montags, donnerstags und freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr, dienstags von 07:00 Uhr bis 12:30 Uhr sowie donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr), nach Abstimmung aber auch zu anderen Zeiten, möglich. Eine Terminabsprache (Telefonnummern 04307/ 811-257 oder 04307/ 811-220) wird generell empfohlen.

Die folgenden bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen den ausgelegten Unterlagen bei:

- Ingenieurberatung Hauck vom 17.04.2025
Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept Bebauungsplan Nr. 75 Schwentinental
- Ingenieurberatung Hauck vom 17.04.2025
Erläuterungsbericht zum A-RW 1 Nachweis Bebauungsplan Nr. 75 Schwentinental
- Kreis Plön vom 28.10.2024:
 - Untere Naturschutzbehörde: Hinweise zur Notwendigkeit einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, u.a. bezüglich Gehölzbeseitigungs- und Baufeldräumungen
 - Untere Wasserbehörde: Hinweise auf Notwendigkeit der Überprüfung bestehender Einleitungserlaubnisse sowie ggf. Nachweis des schadlosen Wasserabflusses, Wasserschutzgebiet und positive Auswirkungen von Entsiegelungen und Dachbegrünungen
 - Untere Bodenschutzbehörde: Keine Hinweise auf Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen, Hinweise zur ordnungsgemäßen Entsorgung, Verwendung und Lagerung von Boden, Empfehlung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes
 - Vorbeugender Brandschutz: Hinweise auf Löschwasserbedarf
 - Untere Abfallbehörde: Anforderungen an Wendeanlage für Müllfahrzeuge und Abfallsammelanlagen
- Archäologisches Landesamt vom 27.08.2024:
Keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 23.09.2024:
Keine bergbaulichen Belange betroffen, Hinweis auf Gasleitung
- Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 10.09.2024:
Keine küstenschutzrechtliche Betroffenheit
- Dataport vom 28.08.2024:
Keine Betroffenheit von Richtfunkstrecken
- Landeskriminalamt vom 27.08.2024:
Notwendigkeit von Kampfmitteluntersuchungen
- BUND Schleswig-Holstein vom 25.09.2024:
Anregung einer möglichst verdichteten und effektiven Bebauung

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Oberflächenwasser: Erläuterung zum Entwässerungskonzept sowie zum A-RW 1-Nachweis Plan Nr. 71, Ing.büro Hauck, Kiel, 17.04.2024
- . Umweltbericht: Umgebende Nutzung im Siedlungszusammenhang, Immissionsbelastung während der Bauphase und durch zunehmenden Verkehr

Schutzgüter Fläche und Boden

- Umweltbericht: Siedlungsgeprägtes Mikroklima, Beschattung durch Bäume, Beeinträchtigung durch geplante Bodenversiegelung
- Oberflächenwasser: Erläuterung zum Entwässerungskonzept sowie zum A-RW 1-Nachweis Plan Nr. 71, Ing.büro Hauck, Kiel, 17.04.2024; Ausmaß Versiegelung auf Oberflächenentwässerung und Effekt von Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Wasser

- Oberflächenwasser: Erläuterung zum Entwässerungskonzept sowie zum A-RW 1-Nachweis Plan Nr. 71, Ing.büro Hauck, Kiel, 17.04.2025
- Umweltbericht: Bodenversiegelung, Grundwassereinfluss, Oberflächenentwässerung, Bodenverhältnisse, Versickerungsfähigkeit

Schutzgüter Klima und Luft

- Umweltbericht: klimatische Verhältnisse, Emissionsquellen

Schutzgut Pflanzen/ Biotope

- Biotoptypenkartierung, Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, Kiel, 10.02.2025
- Umweltbericht: vorhandene Biotoptypen, Potential seltener oder artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten

Schutzgut Tiere

- Artenschutz: Artenschutzgutachten zu Fledermäusen, GFN mbH, Molfsee, 10.10.2024
- Umweltbericht: Potentiell betroffene Tierarten (Vögel, Haselmäuse, Fledermäuse)

Schutzgut biologische Vielfalt

- Artenschutz: Artenschutzgutachten zu Fledermäusen, GFN mbH, Molfsee, 10.10.2024
- Biotoptypenkartierung: Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, Kiel, 10.02.2025
- Umweltbericht: Biotop und Artenpotentiale, Vernetzungsstrukturen

Schutzgut Landschaft

- Biotoptypenkartierung: Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, Kiel, 10.02.2025
- Umweltbericht: Lage im Siedlungs- und Landschaftsraum, Sichtachse

Schutzgut kulturelles Erbe

- Umweltbericht: Betroffenheit oberirdischer Kulturdenkmale oder archäologischer Interessengebiete

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

- Umweltbericht: Auswirkung zunehmender Versiegelung und Bebauung auf Schutzgüter

Zum Umgang mit Ihren persönlichen Daten beachten Sie bitte das den Auslegungsunterlagen beigefügte Informationsblatt.

Schwentinental, den 14. Mai 2025

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister

Gez.
Thomas Haß
(Bürgermeister)