

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.

