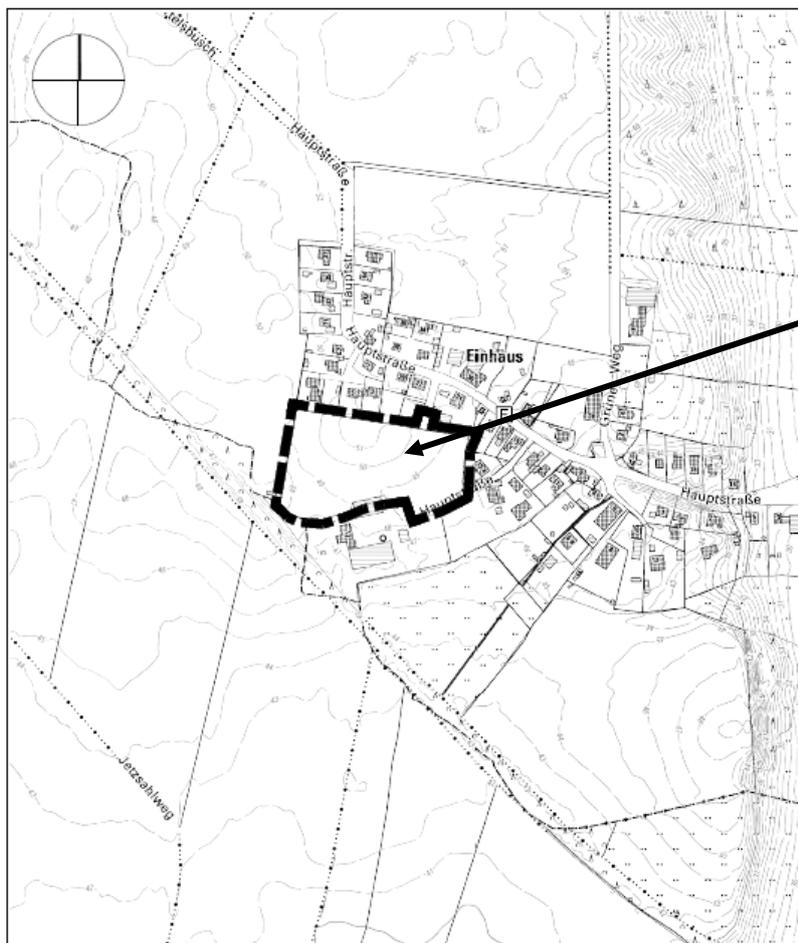


**Bekanntmachung des Amtes Lauenburgische Seen  
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs  
des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Einhaus nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Einhaus in der Sitzung am 21.07.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Einhaus nebst Begründung mit Anlagen für das Gebiet südlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 19-29 (ungerade) sowie der Bebauung an der Straße „Am Bringenbusch“ und nordwestlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 13 und 13a in westlicher Ortsrandlage in der Gemeinde Einhaus gelegen, liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **18.08.2025 bis zum 19.09.2025** in der Amtsverwaltung Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg, Zimmer 1.04, während folgender Zeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich Donnerstag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus. Das Planungsgebiet ist im nachstehenden Lageplan mit Fettstrichmarkierungen dargestellt.



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 7  
der Gemeinde Einhaus

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

1. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus,
2. Bestand Biotop- und Nutzungstypen,
3. Baulückenkartierung,
4. Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser,
5. Geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen,
6. Schalltechnische Untersuchung,
7. Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung,
8. Artenschutzgutachten,
9. Umweltbezogene Stellungnahmen,
10. Auszug aus dem Landschaftsplan.

Der Umweltbericht enthält die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, welche die Planung auf die folgenden Schutzgüter haben kann: Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima, Luft, Landschafts- und Ortsbild, Mensch und die menschliche Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter.

Weiterhin enthält der Umweltbericht Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern, zu Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und/oder Nichtdurchführung der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, zu Planungsalternativen und zu Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen ebenfalls mit aus:

- a. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (Landesplanung, Städtebau und Ortsplanung Städtebaurecht),
- b. Kreis Herzogtum Lauenburg,
- c. Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz,
- d. Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLnL), untere Forstbehörde,
- e. Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein,
- f. Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See,
- g. Deutscher Wetterdienst (DWD),
- h. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (AG-29),
- i. Naturschutzbund Deutschland (NABU),
- j. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter mit den jeweils inhaltlich zugeordneten Unterlagen

<b>Schutzgüter</b> gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	<b>Aussagen zu den Auswirkungen der Planung</b>	<b>Unterlagen</b> / <b>Informationen</b> / <b>Stellungnahmen</b>
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zum Flächenverbrauch, Flächenversiegelung und Flächennutzung,</li> <li>- zu Standort- und Planungsalternativen,</li> <li>- zur Bodenbeschaffenheit, Bodenfunktionen und den Grundwasserverhältnissen,</li> <li>- zu Oberflächengewässern, Grundwasser und Regenwassermengenbewirtschaftung,</li> <li>- zu Verlusten der Bodenfunktionen durch Versiegelung</li> </ul>	(1), (3), (4), (5), (9)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Betroffenheit von Oberflächengewässern,</li> <li>- zur Beeinträchtigung des Grundwassers,</li> </ul>	(1), (4), (5), (9)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Planung der Niederschlagswasserbeseitigung</li> </ul>	
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Flächennutzung und Biotopstrukturen sowie geschützten Biotopen,</li> <li>- zu den Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume von Fledermäusen und weiteren Säugetieren, Amphibien und Reptilien, Insekten und Weichtieren , Brut- und Rastvögeln,</li> <li>- zu den Auswirkungen der Planungen auf angrenzende FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete,</li> <li>- zu Maßnahmen der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation,</li> <li>- zu den Auswirkungen der Planung auf Wald, Gehölzstreifen und Gebüsche, Knicks, Bäume und Grünflächen,</li> <li>- zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation</li> </ul>	(1), (2), (8), (9)
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zu Frischluftgebieten, Kaltluftentstehungsgebieten und Luftregeneration,</li> <li>- zum Klima und Mikroklima,</li> <li>- zu Starkregenereignissen</li> </ul>	(1), (4), (9),
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- über die Veränderung des Landschaftsbildes als Folge der Bebauung,</li> <li>- über die Lage des Plangebietes im Landschaftsraum,</li> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes,</li> </ul>	(1), (9)
Mensch und die menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Wohn- und Wohnumfeldfunktion und Erholung,</li> <li>- zu Staub und Geruch aus den angrenzenden Landwirtschaftsflächen,</li> <li>- zu Immissionen aus verkehrlichen Belastungen,</li> <li>- zur Abfallbeseitigung und Altlasten,</li> <li>- zur Zulässigkeit und Vorhandensein von Betrieben die unter die „Störfallrichtlinie“ (Seveso III-Richtlinie) fallen sowie schwerer Unfälle und Katastrophen</li> </ul>	(1), (4), (6), (7), (9)

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zu den Auswirkungen der Planung auf Kulturdenkmale und archäologische Siedlungsflächen,</li> <li>- zum Umgang bei archäologischen Funden und den Hinweisen auf archäologische Fundstellen</li> </ul>	(1), (9)
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</li> </ul>	(1)

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse [www.amt-lauenburgische-seen.de](http://www.amt-lauenburgische-seen.de) (Amt Lauenburgische Seen > Gemeinden > Einhaus > Bauleitplanung) eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

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 [kontakt@amt-lauenburgische-seen.de](mailto:kontakt@amt-lauenburgische-seen.de) gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Einhaus unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes 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.

Ratzeburg, den 29.07.2025

(L.S.)

**Amt Lauenburgische Seen**  
**Der Amtsvorsteher**  
gez. H. Dohrendorff