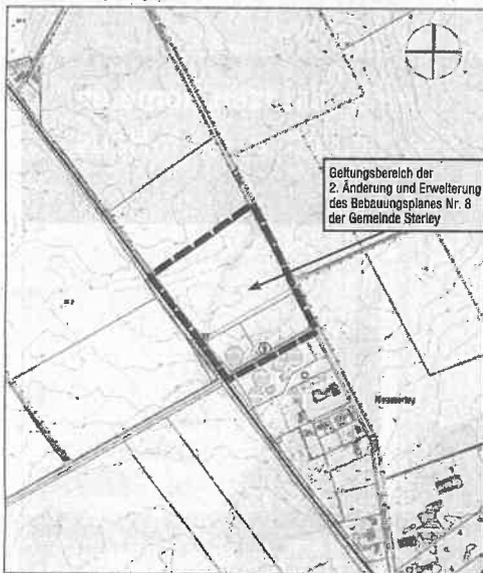


**Aus den Lübecker Nachrichten,
Bereich „Amtliche Bekanntmachungen“, vom 08.08.2025**

**Bekanntmachung des Amtes Lauenburgische Seen
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sterley nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Sterley in der Sitzung am 22.07.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sterley nebst Begründung mit Anlagen für das Gebiet in Neu-Sterley, westlich der Straße „Auf dem Berge“ (L 204), nördlich der Debaauung, nördlich der Straße nach Kehren und östlich der Bahntrasse in der Gemeinde Sterley gelegen, liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2025 bis zum 26.09.2025 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 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus. Das Planungsgebiet ist im nachstehenden Lageplan mit Fettstrichmarkierungen dargestellt.



- Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:
1. Begründung mit Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sterley,
 2. Bestand Biotop- und Nutzungstypen,
 3. Artenschutzgutachten und FFH-Vorprüfung,
 4. Entwässerungskonzept Niederschlagswasser,
 5. Geotechnische Stellungnahme,
 6. Immissionsschutz-Gutachten Schallimmissionsprognose,
 7. Immissionsschutz-Gutachten Immissionsprognose für Gerüche, Ammoniak und Stickstoffdeposition,
 8. Auswirkungenanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen,
 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 Prozessen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und/oder Nichtdurchführung der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung negativer 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. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- c. Kreis Herzogtum Lauenburg,
- d. Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz,
- e. Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Bohle
- f. Archäologisches Landesamt
- g. Naturschutzbund Deutschland (NABU),
- h. Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter mit den jeweils inhaltlich zugeordneten Unterlagen

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

Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Aussagen zu den Auswirkungen der Planung	Unterlagen / Informationen / Stellungnahmen
Fläche und Boden	- zum Flächenverbrauch, Flächenversiegelung und Flächennutzung, - zu Standort- und Planungsalternativen, - zur Bodenbeschaffenheit, Bodenfunktionen und den Grundwasserverhältnissen, - zu Oberflächengewässern, Grundwasser und Regenwassermengenbewirtschaftung, - zu Verlusten der Bodenfunktionen durch Versiegelung.	(1), (4), (5), (9) (8), (c)
Wasser	- zur Betroffenheit von Oberflächengewässern, - zur Beeinträchtigung des Grundwassers, - zur Planung der Niederschlagswasserbeseitigung	(1), (4), (5), (9) (c), (e)
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	- zur Flächennutzung und Biotopstrukturen sowie geschützten Biotopen, - zu den Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume von Fledermäusen und weiteren Staugetieren, Amphibien und Reptilien, Insekten und Weichtieren, Brut- und Rastvögeln, - zu den Auswirkungen der Planungen auf angrenzende FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete, - zu Maßnahmen der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation, - zu den Auswirkungen der Planung auf Wald, Gehölzstreifen und Gebüsche, Knicks, Bäume und Grünflächen, - zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation	(1), (2), (8), (9) (c), (h)
Klima und Luft	- zu Frischluftgebieten, Kaltluftentstehungsgebieten und Luftregeneration, - zum Klima und Mikroklima, - zu Starkregenergebnissen	(1), (4),
Landschafts- und Ortsbild	- über die Veränderung des Landschaftsbildes als Folge der Bebauung, - über die Lage des Plangebietes im Landschaftsraum, - Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes,	(1), (2), (9) (h)
Mensch und die menschliche Gesundheit	- zur Wohn- und Wohnumfeldfunktion und Erholung, - zu Staub und Geruch aus den angrenzenden Landwirtschaftsflächen, - zu Immissionen aus verkehrlichen Belastungen, - zur Abfallbeseitigung und Altlasten, - zur Zulässigkeit und Vorhandensein von Betrieben die unter die „Störfallrichtlinie“ (Seveso III-Richtlinie) fallen sowie schwerer Unfälle und Katastrophen	(1), (6), (7), (8), (c) (d)
Kultur- und sonstige Sachgüter	- zu den Auswirkungen der Planung auf Kulturdenkmale und archäologische Siedlungsflächen, - zum Umgang bei archäologischen Funden und den Hinweisen auf archäologische Fundstellen	(1), (9) (a), (f)
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	- zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	(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 (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 EMail an 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 „Informationsblätter bei der Beteiligung an der öffentlichen Beteiligung“.

Ratzeburg, den 06.08.2025

(L.S.)

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

Vorstehende öffentliche Bekanntmachung (Bekanntmachung des Amtes Lauenburgische Seen über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sterley nach § 3 Abs. 2 BauGB) wurde am 08.08.2025 in den Lübecker Nachrichten – Lauenburger Teil – veröffentlicht.

Ratzeburg, den 08.08.2025

Amt Lauenburgische Seen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

