



Öffnungszeiten der Amtsverwaltung

Mo., Di., Do. u. Fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr
Mi. geschlossen
Do.: 14:00 bis 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Nebenstelle Owschlag
Mo.: 15:30 bis 17:30 Uhr
Mi.: 9:00 bis 11:30 Uhr
☎: 0 43 56 / 99 49 – 0 ☎: - 7000

Auskunft erteilt: Herr Wulf

FD III Ordnungs-, Bau- und Sozialverwaltung

☎: 0 43 56 / 99 49 - 323 ☎: - 7000

✉: wulf@amt-huettener-berge.de

🌐: www.amt-huettener-berge.de

Verwaltungsstelle Groß Wittensee

Schulberg 6, Neubau

Az: 621.41 / 323 / 530796

(Aktenzeichen im Antwortschreiben bitte angeben)

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Groß Wittensee, 27.02.2026

B e k a n n t m a c h u n g

Veröffentlichung im Internet des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Erweiterung Gewerbegebiet Owschlag" Gemeinde Owschlag für den Bereich nördlich der Straße "Am Steinkammerfeld" sowie südlich der Landesstraße 265

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24.02.2026 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf der 1. Änderung B-Plan Nr. 22 „Erweiterung Gewerbegebiet Owschlag“ für den Bereich

„nördlich der Straße "Am Steinkammerfeld" sowie südlich der Landesstraße 265“
(siehe Übersichtsplan)

und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer der Veröffentlichungsfrist vom

vom 13.03.2026 bis einschließlich 17.04.2026

im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist) im Internet unter der Adresse <https://bob-sh.de/plan/1aebplan22owschlag> eingesehen werden und sind zudem über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltrelevante Informationen

- Landschaftsplan der Gemeinde Owschlag
- Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Owschlag
- Schalltechnisches Gutachten zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Owschlag vom Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH aus Kronshagen vom 16.11.2020
- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss vom Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf vom 12.02.2026
- Bestandsplan – 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 22, Maßstab 1 : 2.500
- Flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche im Ökokonto, Maßstab 1 : 2.000
- Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 08.08.2025 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 07.07.2025 und 07.08.2025 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende umweltrelevante Informationen sind aus den v.g. Unterlagen zu ersehen und liegen mit aus:

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Mensch (einschl. menschlicher Gesundheit)

Siedlungsentwicklung, Tourismus, Erholungsfunktion und Flächennutzung, Auswirkungen durch Emissionen wie Verkehrs- und Gewerbelärm, Abwasserentsorgung, Sichtbarkeit in der Landschaft.

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

Lage von Schutzgebieten (einschl. Natura2000-Gebiete), Flächennutzung, Biotopausstattung im Geltungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope, Biotopverbund, Artenschutz, Auswirkungen durch Lebensraumverlust sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzgl. des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Boden

nat. Bodenarten, Bodentyp, Bodenfunktionen, Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und zu Ausgleichsmaßnahmen bzgl. des Schutzgutes Boden.

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Fläche:

Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs.

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Wasser

Flächennutzung, Auswirkungen durch Versiegelung, Grundwasserneubildungsrate, Regen- und Schmutzwasserbeseitigung, Gewässerschutz, Wasserhaushaltsbilanz, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bzgl. des Schutzgutes Wasser.

Umweltrelevante Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

atlantischer Einfluss, lokalklimatische Situation, Beiträge zum Klimaschutz.

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

Empfindlichkeit und Vorbelastungen bzgl. des Landschaftsbildes, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandteile der historischen Kulturlandschaft, denkmalgeschützte Gebäude und bauliche Anlagen, mögliche archäologische Funde.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist wie folgt möglich: per Mail an wulf@amt-huettener-berge.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg bestehen folgende Möglichkeiten:

postalisch an:

Gemeinde Owschlag
über Amt Hüttener Berge
Mühlenstraße 8
24361 Groß Wittensee

oder per Niederschrift während der Dienstzeiten beim Amt Hüttener Berge (Mühlenstraße 8, 24361 Groß Wittensee)

- Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 22 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 22 nicht von Bedeutung ist.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestehen folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen liegen in der Verwaltungsstelle des Amtes Hüttener Berge in Groß Wittensee, Mühlenstraße 8, Neubau 1. OG, Zimmer 13 während der Öffnungszeiten, und zwar montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags auch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Internetseite oder Internetadresse eingestellt: <https://bob-sh.de/plan/1aebplan22owschlag>

