



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 / 510578

(Aktenzeichen im Antwortschreiben bitte angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Groß Wittensee, 08.10.2025

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

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "Erweiterung Norddeutsche Pflanzenzucht" der Gemeinde Holtsee für das Gebiet "Hohenlieth nordöstlich vom Ortskern Holtsee, nördlich der Straße Hohenlieth-Aurögen und nordwestlich der Privatstraße Hohenlieth Hof"

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.07.2025 gebilligte und zur erneuten Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf zur Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Erweiterung Norddeutsche Pflanzenzucht“ der Gemeinde Holtsee für den Bereich

„Hohenlieth nordöstlich vom Ortskern Holtsee, nördlich der Straße Hohenlieth-Aurögen und nordwestlich der Privatstraße Hohenlieth Hof“
(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 22.10.2025 bis einschließlich 26.11.2025

im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist) im Internet unter der Adresse <https://bob-sh.de/plan/bplan15holtsee> eingesehen werden und sind zudem über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021, Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (2021)
2. Regionalplan für den Planungsraum III, Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2001)
3. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2020)
4. Gemeinde Holtsee Landschaftsplan (2002)
5. Umweltbericht zur Planung inklusive Bestands- und Entwicklungsplan (als Teil der Begründung)
6. Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß §§ 3(1) & 4(1) BauGB sowie aus §§ 3(2) & 4(2) BauGB:
 - a. Kreis Rendsburg-Eckernförde (31.03.2023; 10.06.2024):
 - Regionalentwicklung
 - Umwelt
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Untere Wasserbehörde
 - Untere Bodenschutzbehörde
 - Untere Denkmalschutzbehörde
 - b. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Abteilung IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (21.04.2023)
 - c. Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung – Untere Forstbehörde (28.03.2023; 15.05.2024)
 - d. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (16.03.2023; 30.05.2024)
 - e. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (13.03.2023; 10.06.2024)
 - f. Wasser- und Bodenverband Gettorfer-Lindauer-Au (28.03.2023; 22.05.2024)

A. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:

- im Umweltbericht (5);
- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Regionalentwicklung (6a), des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (6b), des Landesamtes für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung – Untere Forstbehörde (6c);
- im Rahmen von §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Flächeninanspruchnahme, Flächenverbrauch, Flächenbedarf, Lärmimmissionen, Waldabstand (zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand).
- im Rahmen von §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Waldabstand.

- im Rahmen von §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

/

E. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter:

- im Umweltbericht (5);
- in der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Untere Denkmalschutzbehörde (6a), des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (6e);
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
eventueller Eingriff in ein Denkmal, Umfeld von archäologischem Interessengebiet; archäologische Untersuchungen.
- im Rahmen von §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Archäologisches Interessensgebiet, archäologische Voruntersuchungen ohne Nachweis, § 15 DSchG SH

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 Holtsee
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 den Bebauungsplan Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 15 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, don-

B. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Artenschutz:

- im Umweltbericht (5);
- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Untere Naturschutzbehörde (6a), des Landesamtes für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung – Untere Forstbehörde (6c);
- im Rahmen von §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, Ausgleichsbilanzierung und Ökokonten, grünordnerische Festsetzungen (Eingrünungstreifen, Gehölzauswahl, Einfriedung etc.), Grünstreifen, Waldabstand (Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung).
- im Rahmen von §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Umsetzungshorizont der grünordnerischen Festsetzungen, Lichtemissionen, Waldabstand.

C. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser:

- im Umweltbericht (5);
- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Regionalentwicklung, Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde (6a), des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (6d), des Wasser- und Bodenverbands Gettorfer-Lindauer-Au (6f);
- im Rahmen von §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Flächeninanspruchnahme / sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Flächenbedarf, Ausgleichsbilanzierung, Bodenschutz, Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“, Berücksichtigung Bodenschutzrechtliche Aspekte, Bodenmanagementkonzept, Altlasten, Grundflächenzahl, grünordnerische Festsetzungen (Dachbegrünung, Versickerungsflächen), Niederschlagswasserbeseitigung, Oberflächenabfluss, natürlicher Wasserhaushalt, A-RW 1, Baugrundverhältnisse, Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen, Bergwerkseigentum, Niederschlagswasserbeseitigung über Regenrückhaltebecken, Privatgraben und Verbandsgraben.
- im Rahmen von §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Bodenschutz, Berücksichtigung Bodenschutzrechtliche Aspekte, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und Ersatzbaustoffverordnung, Planzeichnung Grünfläche, Umsetzungshorizont der grünordnerischen Festsetzungen, Ökokonto, Grundwasserhaltung, Wasserhaushaltsbilanz, A-RW 1, Baugrundverhältnisse, Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen, Verbandsgraben 10, Erhöhung des Oberflächenabflusses, Entwässerungssystem, hydraulischen Nachteile.

D. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft:

- im Umweltbericht (5);
- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde (6a);
- im Rahmen von §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
grünordnerische Festsetzungen (u. a. Gründächer), Versiegelungsgrad (GRZ), Niederschlagswasserbeseitigung.

nerstags 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/bplan15holtsee>

Die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

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.

Im Auftrag

Wulf



ausgehängt am: 13.10.2025

abzunehmen am: 21.10.2025

abgenommen am:



Übersichtsplan

