

## Verteiler

BCS STADT+REGION  
Planungsbüro Eilers Langmaack GmbH

Maria-Goeppert-Straße 1  
D-23562 Lübeck

Telefon +49 451 - 31 75 04 - 50  
Fax +49 451 - 31 75 04 - 66  
E-Mail sekretariat@bcsg.de  
Internet www.bcsg-stadtundregion.de

Kontakt  
Frau Dörte Mehranshad  
Telefon +49 451 - 31 75 04 - 52  
E-Mail Stellungnahme@bcsg.de

Lübeck, den 21.05.2025

## Amt Großer Plöner See Gemeinde Wittmoldt, Kreis Plön

- 9. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Lebrade, Rathjensdorf und Wittmoldt für die Gemeinde Wittmoldt
- Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2 „Halbinsel Gut Wittmoldt“

### Betr.:

- a) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Unterrichtung über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- c) Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Büro ist nach § 4b BauGB von der Gemeinde Wittmoldt mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten beauftragt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittmoldt hat in ihrer Sitzung am 07.12.2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 „Halbinsel Gut Wittmoldt“ für das Gebiet -zwischen dem Kleinen Plöner See im Süden und der Straße "Hauptweg" im Norden- und am 18.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Lebrade, Rathjensdorf und Wittmoldt für die Gemeinde Wittmoldt für das Gebiet -zwischen dem Kleinen Plöner See im Süden und der Straße "Hauptweg" im Norden- gefasst.

### Ziel B-Plan Nr. 2

Ziel der Planaufstellung ist die Aktivierung vorhandener Potentiale durch geschickte Umnutzung, gezielt geplante bauliche Maßnahmen sowie dem großen touristischen Potential Rechnung zu tragen und das Plangebiet in seiner künftigen Struktur in die bestehende Umgebung zu integrieren. Hinzu kommt die Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie die Erhaltung und Pflege von historischer Bausubstanz und die

Schaffung von nachhaltiger Landwirtschaft, nachhaltigem Tourismus und einer Belebung des ländlichen Raumes.

#### Ziel 9. Änderung F-Plan

Mit der Aufstellung der 9. Änderung des F-Plans im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde Wittmoldt den Bestand des Betriebs und dessen Weiterentwicklung zu sichern. Damit kommt die Gemeinde Wittmoldt ihrer Aufgabe als Stadt-Umland Bereich nach.

Die Ausweisung für beide Bauleitplanverfahren erfolgt als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gut Wittmoldt“ nach § 11 BauNVO.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß den Bestimmungen des „Baugesetzbuchs (BauGB) (§§ 2 und 9) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Gem. § 2 BauGB sind die Planungen mit den Gemeinden abzustimmen.

Die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 2 „Halbinsel Gut Wittmoldt“ erfolgt durch Bereitstellung der Vorentwurfsunterlagen im Internet auf der Beteiligungsplattform „BOB SH“ unter folgenden Adressen:

Flächennutzungsplanänderung: <https://bob-sh.de/plan/f-plan-aenderung-nr9-gemeinde-wittmoldt>

Bebauungsplan: <https://bob-sh.de/plan/b-plan-nr2-gemeinde-wittmoldt>

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Vorentwurfsunterlagen für die Öffentlichkeit im Amtsgebäude des Amtes Großer Plöner See ausgelegt.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**30.06.2025.**

Ihre Stellungnahme richten Sie bitte an folgende Adresse:

BCS Stadt + Region  
Maria-Goeppert-Str. 1  
23562 Lübeck

eMail: [Stellungnahme@bcsg.de](mailto:Stellungnahme@bcsg.de)

Liegt uns bis dahin keine Äußerung vor, so wird die Gemeinde davon ausgehen, dass die von Ihnen zu vertretenden Belange nicht berührt, werden bzw. in hinreichendem Maße berücksichtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dörte Mehranshad  
BCS Stadt und Region

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und gilt auch ohne Unterschrift.

## Anlagen

- Wittmoldt, 9. Änderung des F-Plans, Planzeichnung und Begründung
- Wittmoldt B-Plan Nr. 2 -Halbinsel Gut Wittmoldt-, Planzeichnung und Begründung
- Gut Wittmoldt\_Entwicklungskonzept mit Lageplan\_Endfassung
- Erläuterung Nutzungskonzept
- Gut Wittmoldt Nutzungskonzept
- Vorprüfung Standortalternativen
- ALSE\_FFH\_Vorprüfung\_Gut Wittmoldt\_ENTWURF