



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 / 545573

(Aktenzeichen im Antwortschreiben bitte angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Groß Wittensee, 22.06.2026

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

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferienhausgebiet“ Gemeinde Groß Wittensee für den Bereich westlich des Kirchhorster Weges und nördlich des Feuerwehrhauses

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 18.06.2026 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferienhausgebiet“ der Gemeinde Groß Wittensee für den Bereich

„westlich des Kirchhorster Weges und nördlich des Feuerwehrhauses“
(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 02.07.2026 bis einschließlich 07.08.2026

im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist) im Internet unter der Adresse <https://bob-sh.de/plan/vhbbplan18grosswittensee> 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 II Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (Neuaufstellung – Entwurf 2023)
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. Landschaftsplan der Gemeinde Groß Wittensee (Klapper, 2001)
5. Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatschG auf Grundlage einer erweiterten Potentialanalyse (Bioplan, Juni 2024)
6. Schalltechnische Untersuchung (Lairm Consult, April 2025)
7. Verkehrstechnische Stellungnahme (Zacharias Verkehrsplanung, Juli 2024)
8. Baugrundbeurteilung (GSB, Juli 2022)
9. Umweltbericht zur Planung (als Teil der Begründung)
10. Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung:
 - a. Kreis Rendsburg-Eckernförde (11.07.2025):
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Untere Bodenschutzbehörde
 - Untere Straßenverkehrsbehörde
 - b. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Abteilung IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (28.07.2025)
 - c. Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung – Untere Forstbehörde (07.07.2025)
 - d. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (16.06.2025)
 - e. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (12.06.2025)
 - f. Schleswig-Holstein Netz AG (10.07.2025)

A. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:

- im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (1); im Regionalplan für den Planungsraum II (2); im Landschaftsrahmenplan (3); Schalltechnische Untersuchung (6); Verkehrstechnische Stellungnahme (7); im Umweltbericht (9);
- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Untere Straßenverkehrsbehörde (10a), des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (10b), Schleswig-Holstein Netz AG (10f)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Sichtdreiecke, Lärmschutz, Marktanalyse, Dauerwohnen, dauerhaft touristische Nutzung, Entwicklungsraum Tourismus und Erholung, Naherholung, Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion, Trafostation, Leistungsfähigkeit Straßennetz, Geräuschimmissionen, Immissionsgrenzwerte eingehalten

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

- im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (1); im Regionalplan für den Planungsraum II (2); im Landschaftsrahmenplan (3); im Landschaftsplan (4); Artenschutzgutachten (5); im Umweltbericht (9);
- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Untere Naturschutzbehörde (10a), des Landesamtes für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung – Untere Forstbehörde (10c);
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
artenschutzfachlich hochwertiger Lage, Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“, Eingriffsminimierung, Kompensation, Flugstraße, Umweltbaubegleitung, Ökokonte, Ausgleichsfläche, Monitoring, Naturpark Hüttener Berge, Vorbehaltsgebiet Entwicklung und Natur, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Baumpflanzungen

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

- im Landschaftsrahmenplan (3); im Landschaftsplan (4); Baugrundbeurteilung (8); im Umweltbericht (9);
- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Regionalentwicklung, Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde (10a), des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (10d);
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Ökokonte, Ausgleichsfläche, Bodenschutz, Bodenmanagementkonzept, Mantelverordnung, Baugrundverhältnisse, Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen, Rohstoffabbau und -sicherung, Sande und Geschiebeböden, Versickerung, Gründächer, wassergebundene Wegedecke

D. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft:

- Schalltechnische Untersuchung (6); Verkehrstechnische Stellungnahme (7); im Umweltbericht (9);
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Versickerung, Schallemissionen, Gründächer, wassergebundene Wegedecke, Baumpflanzungen

E. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Landschafts- und Ortsbild:

- im Umweltbericht (9);
- in der Stellungnahme des Kreis Rendsburg-Eckernförde – Untere Naturschutzbehörde (10a); des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (10b)

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Landschaftsschutzgebiet, Dichte der Bebauung, Erhalt von Knicks, Gründächer, Baumpflanzungen

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

- im Landschaftsrahmenplan (3); Landschaftsplan (4); im Umweltbericht (9);
- in der Stellungnahme des Kreis Rendsburg-Eckernförde – Untere Naturschutzbehörde (10a); Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (10e)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“, archäologische Kulturdenkmale

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 Groß Wittensee
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 vhb. Bebauungsplan Nr. 18 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vhb. Bebauungsplanes Nr. 18 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/vhbbplan18grosswittensee>

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: 23.06.2026

abzunehmen am: 01.07.2026

abgenommen am:



Übersichtsplan

