



**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  
**Nebensstelle 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 / 462577**

(Aktenzeichen im Antwortschreiben bitte angeben)

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Groß Wittensee, 15.10.2024

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

### **Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee für das Gebiet „nördlich der Dorfstraße und westlich der Straße Diekwiese“ nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.10.2024 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee für das Gebiet

**„nördlich der Dorfstraße und westlich der Straße Diekwiese“**  
(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 28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024**

im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist) im Internet unter der Adresse <https://bob-sh.de/plan/bplan4ahlefeldbistensee> eingesehen werden und sind zudem über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

#### **Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:**

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021, Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (2021).
- Regionalplan für den Planungsraum II, Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (in Neuaufstellung, Entwurf 2023).

- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2020).
- Gemeinden Ahlefeld und Bistensee (Schauser, 2005): Landschaftsplan.
- Umweltbericht zur Planung inklusive Bestands- und Entwicklungsplan (als Teil der Begründung).
- Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse (Bioplan, Januar 2023)
- Baugrundgutachten – Ergänzende Baugrundaufschlüsse Erschließungsgebiet B-Plan Nr. 4 „nördlich der Dorfstraße und westlich der Straße Diekwiese (GSB, Juni 2022)
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungen:
  - Kreis Rendsburg-Eckernförde (09.06.2022, 31.03.2023, 27.06.2024):
    - Regionalentwicklung
    - Allgemeine Ordnungsverwaltung und Verkehr
    - Untere Naturschutzbehörde
    - Abt. 2.2 C
    - Umwelt
    - Untere Bodenschutzbehörde
    - Bauaufsicht und Denkmalschutz
  - Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanung und ländliche Räume (10.06.2022)
  - Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanung (24.04.2023)
  - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (19.05.2022, 16.05.2023, 20.06.2024)
  - Industrie- und Handelskammer zu Kiel (24.05.2022)
  - Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH (02.05.2022)
  - Privatperson 1018 (17.03.2023)
  - Privatperson 1025 (02.04.2023)
  - Privatperson 1027 (07.04.2023)

#### **A. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:**

- im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (1); im Regionalplan für den Planungsraum II (2); im Umweltbericht (5).
- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde Regionalentwicklung, Allgemeine Ordnungsverwaltung und Verkehr, Untere Naturschutzbehörde (8a); Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanung und ländliche Räume (8b); Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanung (8c); Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (8d); Industrie- und Handelskammer zu Kiel (8d); der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH (8f) und Privatperson 1025 (8h).
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Entwicklungspotentiale, wohnbaulicher Entwicklungsrahmen, Verkehrslärm, verkehrsberuhigende Maßnahmen, Erholungslandschaft, nicht störendes Gewerbe, Wende-möglichkeit Müllentsorgungsbetriebe, Ausweisung von Sichtflächen, Grundstücksüberschwemmung,

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

- im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (1); im Regionalplan für den Planungsraum II (2); im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (3), im Landschafts-

plan der Gemeinde Ahlefeld und Bistensee (4), im Umweltbericht (5), im Artenschutzbericht (6);

- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Regionalentwicklung, Untere Naturschutzbehörde (8a)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Alternativprüfung, Knickschutz, Knickentwidmung und Schutzmaßnahmen, Knickersatz, Biotopschutz, Ausschluss von Schottergärten, grünordnerische Festsetzungen (Schutzstreifen), Erhalt ökologischer Funktionen, Gehölzschutz, Knickschutz, Inanspruchnahme des Dauergrünlandes, Einleitung in die Niederung, Amphibienvorkommen und -schutz, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung), ökologische Baubegleitung

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

- im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (1); im Regionalplan für den Planungsraum II (2); im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (3), im Landschaftsplan der Gemeinde Ahlefeld und Bistensee (4), im Umweltbericht (5), in der Baugrundbeurteilung (7)
- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Regionalentwicklung, Untere Naturschutzbehörde, Abt. 2.2 C, Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (8a); Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanung und ländliche Räume (8b); Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanung (8c); Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (8d); Privatperson 1025 (8h); Privatperson 1027 (8i).
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Auseinandersetzung mit Alternativflächen und -prüfung, Innenentwicklungspotenziale, Bodenschutz, Altlasten, Versiegelung, grünordnerische Festsetzungen (u. a. Schutzstreifen), Ausschluss von Schottergärten, Oberflächenabfluss, Erweiterung des Siedlungsbereiches abrundend in den Außenbereich, organoleptisch auffällige Bodenbereiche, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Lagerung Baumaterial, stark humose Böden sind sehr verdichtungsanfällig, Entwässerungseinrichtung, Regenrückhaltebecken, Grundstücksüberschwemmung, Abwasserpumpen, große Auswirkungen durch Versiegelung, Verbindlichkeit der Kompensation Boden, Kompensationsnachweis, Erstellung eines Bodenmanagements- und Bodenschutzkonzepts, schonender Umgang mit Moorböden und Torfen, bodenkundliche Baubegleitung, wasserrechtliche Erlaubnis des Oberflächenwassers

#### D. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft:

- im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (1); im Regionalplan für den Planungsraum II (2); im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (3), im Umweltbericht (5);
- in der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Untere Naturschutzbehörde (8a); Privatperson 1018 (8g)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:  
grünordnerische Festsetzungen (u. a. Schutzstreifen, Ausschluss von Schottergärten), kalte Nahwärme, zukunftsorientierte Wärmeversorgung

#### E. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Orts- und Landschaftsbild:

- im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (1), im Regionalplan für den Planungsraum II (2), im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (3), im Landschaftsplan der Gemeinde Ahlefeld und Bistensee (4), im Umweltbericht (5);

- in den Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Regionalentwicklung, Untere Naturschutzbehörde (8a); Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanung und ländliche Räume (8b)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Topographie und Höhenbezugspunkte, qualifizierter Ortsrand, grünordnerische Festsetzungen (Schutzstreifen), Ausschöpfung vorhandener Flächenpotenziale im Innenbereich, Alternativstandorte

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

- im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (1); im Regionalplan für den Planungsraum II (2); im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (3), im Landschaftsplan der Gemeinde Ahlefeld und Bistensee (4), im Umweltbericht (5),
- in der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde – Bauaufsicht und Denkmalschutz (8a)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:  
eventueller Eingriff in ein Denkmal, Umfeld von archäologischem Interessengebiet; archäologische Untersuchungen.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Stellungnahmen und Gutachten/Untersuchungen/Bewertungen liegen ebenfalls aus.

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](mailto: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 Ahlefeld-Bistensee  
über 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 liegen der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen 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/bplan4ahlefeldbistensee>

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](http://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: 18.10.2024

abzunehmen am: 26.10.2024



abgenommen am:

### Übersichtsplan

