

Amtsblatt
des Amtes Schlei-Ostsee
Kreis Rendsburg-Eckernförde



Jahrgang 2025

24.07.2025

Nr. 29

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf und ist kostenlos beim Amt Schlei-Ostsee, Holm 13, 24340 Eckernförde und seinen Außenstellen in Fleckeby, Damp und Rieseby erhältlich oder kann im Abonnement (2,00 € pro Ausgabe) vom Amt-Schlei-Ostsee bezogen werden; außerdem kann das Amtsblatt im Internet unter der Adresse www.amt-schlei-ostsee.de eingesehen werden. Auf das Erscheinen und den Inhalt des amtlichen Teils des Amtsblattes wird in der „Eckernförder Zeitung“ hingewiesen.

Inhaltsverzeichnis

1. Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark für den Bereich "Hof Böllermaas"
§ 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (S. 02)
2. Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Winnemark für das Gebiet "Hof Böllermaas"
nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (S. 05)

Bekanntmachung

über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark für den Bereich „Hof Böllermaas“ nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.07.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark den Bereich „Hof Böllermaas“ und die Begründung liegen vom

31.07.2025 bis 22.08.2025

in der Amtsverwaltung Schlei-Ostsee in 24340 Eckernförde, Holm 13, Zimmer 221, während der Öffnungszeiten für den allgemeinen Publikumsverkehr (montags bis freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Umschreibung des Plangeltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km südöstlich Luftlinie entfernt von der Hauptortslage Winnemark, direkt an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Dörphof.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und ist im Norden, Osten, Süden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Süden führt die Straße „Böllermaas“ am Plangebiet vorbei. Östlich des Plangebietes liegen die Grundstücke Böllermaas Hausnummer 3, 5 und 7. Südlich des Plangebietes liegt die Ortslage Nixenburg, südwestlich die Ortslage Bockholz.

Der genaue Verlauf des Plangeltungsbereiches kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht: Dieser behandelt insbesondere die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Wesentliche Umweltauswirkungen werden in den Bereichen Boden und Wasser durch zusätzliche Versiegelungen von Flächen, in den Bereichen Pflanzen und Tiere durch kleinflächige Acker- und Grünflächenverluste und einzelne Gehölzbeseitigungen sowie im Bereich Landschaft durch die Bebauung eines Standortes in exponierter Außenbereichslage mit größeren Gebäuden erwartet.

Folgende weitere umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 9, Gemeinde Winnemark Bestands- und Entwurfszeichnung (Sept. 2024)
- Lärmtechnische Untersuchung (Apr. 2024)
- Baugeologisches Gutachten (Jul. 2023)
- Entwässerungskonzept (Apr. 2025)
- Landschaftsplan für die Gemeinde Winnemark (2000)

Die lärmtechnische Untersuchung hat ergeben, dass mit Überschreitungen der Richtwerte für gewerbliche Lärmimmissionen am geplanten Wohnstandort ausschließlich im Rahmen des Winterdienstes im Nachtzeitraum zu rechnen ist und Lärmbelastungen durch organisatorische Maßnahmen vermeidbar sind. Umgebende Wohnstandorte sind nicht von Lärmbelastungen betroffen.

Aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (Landesplanungsbehörde):

- Mit Hinweisen zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung des Betriebes und der Unzulässigkeit von allgemeiner Wohnnutzung aufgrund der Lage im Außenbereich

Vom Kreis Rendsburg-Eckernförde – Regionalentwicklung:

- Mit Vorbehalten gegenüber der Weiterentwicklung über den Bestandsschutz hinaus aufgrund der abgesetzten und städtebaulich nicht integrierten Außenbereichslage

Vom Kreis Rendsburg-Eckernförde – Untere Naturschutzbehörde:

- Mit Hinweisen zu Umsetzungsfristen für die internen und externen Kompensationsmaßnahmen und zur Artenzusammensetzung der Gehölzanpflanzungen

Vom Kreis Rendsburg-Eckernförde – Untere Wasserbehörde:

- Ablehnung des vorgelegten A-RW 1 Nachweise und Konzeptes zur Oberflächenentwässerung

Von der Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in SH / AG-29:

- Zur Berücksichtigung von insektenfreundlicher Beleuchtung
- Mit einem Hinweis auf die Verwendung offenerporiger Flächenbefestigungen
- Mit einem Hinweis auf den ökologischen Nutzen von begrünten Dachflächen

Vom Wasser- und Bodenverband Winnemark-Kopperby:

- Mit einem Hinweis auf die bereits ausgeschöpfte hydraulische Leistungsfähigkeit des Rohrleitungsnetzes und daraus resultierende Notwendigkeit der Regenwasserrückhaltung und Abflussdrosselung auf den Bestandabfluss des Plangebietes

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „<https://bob-sh.de/plan/9aefplanwinnemark>“ eingestellt und über die Homepage des Amtes unter „www.amt-schlei-ostsee.de“ sowie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Außerdem ist die Abgabe von Stellungnahmen elektronisch über die Bauleitplanung Online-Beteiligung für Schleswig-Holstein (BOB-SH) unter <https://bob-sh.de/plan/9aefplanwinnemark> sowie per E-Mail an „bauleitplanung@amt-schlei-ostsee.de“ möglich.

Stellungnahmen dürfen nach § 4a Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Diese sind durch farbliche Hervorhebungen im Text gekennzeichnet. Zugleich werden die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Ertaufstellung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ertaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zur Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten:

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 der Datenschutzerklärung „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das ebenfalls öffentlich mit ausliegt.

Hinweis zum Verbandsklagerecht von Umweltverbänden:

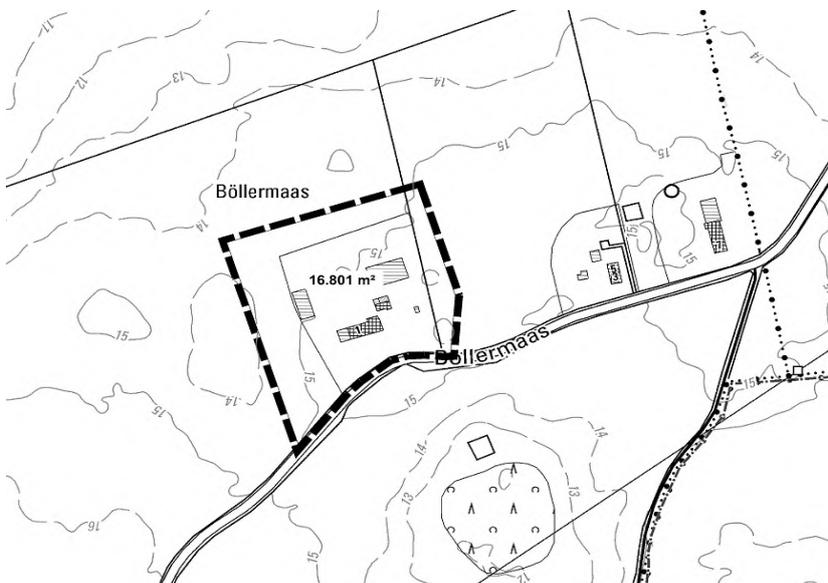
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Eckernförde, 23.07.2024

Amt Schlei-Ostsee
- Der Amtsdirektor -
Abt. Bauen und Umwelt
Im Auftrag
gez.
Nicola Busse

L.S.

Anlage: Lagepläne



Die Lagepläne sind nicht maßstabsgetreu.

Bekanntmachung

über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Winnemark für den Bereich „Hof Böllermaas“ nach nach §§ 4 a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.07.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Winnemark für den Bereich „Hof Böllermaas“, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung liegen

vom 31.07.2025 bis 22.08.2025

in der Amtsverwaltung Schlei-Ostsee in 24340 Eckernförde, Holm 13, Zimmer 221, während der Öffnungszeiten für den allgemeinen Publikumsverkehr (montags bis freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Umschreibung des Plangeltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km südöstlich Luftlinie entfernt von der Hauptortslage Winnemark, direkt an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Dörphof.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und ist im Norden, Osten, Süden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Süden führt die Straße „Böllermaas“ am Plangebiet vorbei. Östlich des Plangebietes liegen die Grundstücke Böllermaas Hausnummer 3, 5 und 7. Südlich des Plangebietes liegt die Ortslage Nixenburg, südwestlich die Ortslage Bockholz.

Der genaue Verlauf des Plangeltungsbereiches kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht: Dieser behandelt insbesondere die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Wesentliche Umweltauswirkungen werden in den Bereichen Boden und Wasser durch zusätzliche Versiegelungen von Flächen, in den Bereichen Pflanzen und Tiere durch kleinflächige Acker- und Grünflächenverluste und einzelne Gehölbeseitigungen sowie im Bereich Landschaft durch die Bebauung eines Standortes in exponierter Außenbereichslage mit größeren Gebäuden erwartet.

Folgende weitere umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 9, Gemeinde Winnemark
Bestands- und Entwurfszeichnung (Sept. 2024)
- Lärmtechnische Untersuchung (Apr. 2024)
- Baugeologisches Gutachten (Jul. 2023)
- Entwässerungskonzept (Apr. 2025)

- Landschaftsplan für die Gemeinde Winnemark (2000)

Die lärmtechnische Untersuchung hat ergeben, dass mit Überschreitungen der Richtwerte für gewerbliche Lärmimmissionen am geplanten Wohnstandort ausschließlich im Rahmen des Winterdienstes im Nachtzeitraum zu rechnen ist und Lärmbelastungen durch organisatorische Maßnahmen vermeidbar sind. Umgebende Wohnstandorte sind nicht von Lärmbelastungen betroffen.

Aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (Landesplanungsbehörde):

- Mit Hinweisen zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung des Betriebes und der Unzulässigkeit von allgemeiner Wohnnutzung aufgrund der Lage im Außenbereich

Vom Kreis Rendsburg-Eckernförde – Regionalentwicklung:

- Mit Vorbehalten gegenüber der Weiterentwicklung über den Bestandsschutz hinaus aufgrund der abgesetzten und städtebaulich nicht integrierten Außenbereichslage

Vom Kreis Rendsburg-Eckernförde – Untere Naturschutzbehörde:

- Mit Hinweisen zu Umsetzungsfristen für die internen und externen Kompensationsmaßnahmen und zur Artenzusammensetzung der Gehölzanpflanzungen

Vom Kreis Rendsburg-Eckernförde – Untere Wasserbehörde:

- Ablehnung des vorgelegten A-RW 1 Nachweise und Konzeptes zur Oberflächenentwässerung

Von der Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in SH / AG-29:

- Zur Berücksichtigung von insektenfreundlicher Beleuchtung
- Mit einem Hinweis auf die Verwendung offenerporiger Flächenbefestigungen
- Mit einem Hinweis auf den ökologischen Nutzen von begrünten Dachflächen

Vom Wasser- und Bodenverband Winnemark-Kopperby:

- Mit einem Hinweis auf die bereits ausgeschöpfte hydraulische Leistungsfähigkeit des Rohrleitungsnetzes und daraus resultierende Notwendigkeit der Regenwasserrückhaltung und Abflussdrosselung auf den Bestandabfluss des Plangebietes

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „<https://bob-sh.de/plan/bplan9winnemark>“ eingestellt und über die Homepage des Amtes unter „

schlei-ostsee.de“ sowie über den den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Außerdem ist die Abgabe von Stellungnahmen elektronisch über die Bauleitplanung Online-Beteiligung für Schleswig-Holstein (BOB-SH) unter <https://bob-sh.de/plan/bplan9winnemark> sowie per E-Mail an bauleitplanung@amt-schlei-ostsee.de möglich.

Stellungnahmen dürfen nach § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Diese sind durch farbliche Hervorhebung im Text gekennzeichnet. Zugleich werden die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf zwei Wochen verkürzt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zur Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten:

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 der Datenschutzerklärung „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das ebenfalls öffentlich mit ausliegt.

Eckernförde, 23.07.2025

L.S.

Anlage: Lagepläne

Amt Schlei-Ostsee
- Der Amtsdirektor -
Abt. Bauen und Umwelt
Im Auftrag
gez.
Nicola Busse

Lagepläne vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Winnemark:



Die Lagepläne sind nicht maßstabsgetreu!