



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 / 546920
(Aktenzeichen im Antwortschreiben bitte angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Groß Wittensee, 29.06.2026

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

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 9 Gemeinde Ascheffel für den Bereich nordwestlich der Straße Sesklint und südlich der Kreisstraße 53

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24.06.2026 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ascheffel für den Bereich

„nordwestlich der Straße Sesklint und südlich der Kreisstraße 53“
(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 10.07.2026 bis einschließlich 17.08.2026

im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist) im Internet unter der Adresse <https://bob-sh.de/plan/bplan9ascheffel> eingesehen werden und sind zudem über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil II der Begründung, Franke's Landschaften und Objekte, Stand Juni 2026
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bestand, Entwurf, Text, Franke's Landschaften und Objekte, Stand Juni 2026
3. Lärmtechnische Untersuchung - Verkehrslärm nach DIN 18005 / 16.BlmSchV zur Aufstellung, WVK, Stand: 20.04.2026
4. Artenschutzprüfung, Artenschutzrechtliche Potenzialbegehung, GFN, Stand: 31.03.2026
5. Bodenprofile gem. DIN 4023, GSB Grundbauingenieure, Stand 05.10.2023
6. Bodenprofile gem. DIN 4023, Torfabgrenzung, GSB Grundbauingenieure, Stand 21.03.2024
7. Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW1, Ingenieurbüro Meyer, Stand 12.12.2025
8. Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) aus § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 16.06.2026

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB liegen vor:

Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit“
Quelle und Informationen:
Umweltbericht: Die Planung hat geringe, überwiegend positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Dem Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche steht eine bedarfsangepasste Siedlungsentwicklung gegenüber. Relevante Immissionsbelastungen sind auszuschließen. Verkehrsbeeinträchtigungen bzw. -gefahren werden durch Lenkungsmaßnahmen vermieden. Mit einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit ist nicht zu rechnen. Die Lärmtechnische Untersuchung hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV für ein Wohngebiet eingehalten werden.
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Landesplanung und Städtebau und Ortsplanung (10.02.2026): Forderung nach einer Präzisierung der Standortalternativenprüfung unter Berücksichtigung der Innenbereichspotenziale.
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit und Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (02.02.2026): Hinweis auf die Anbauverbotszone an der Kreisstraße und die Beachtung der freizuhaltenen Sichtflächen an der Einmündung. Hinweis auf zunehmenden Verkehrslärm.
Gemeinde Ascheffel, Freiwillige Feuerwehr (17.12.2025): Hinweise zu den Anforderungen der Löschwasserversorgung.
Schutzgüter „Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt“
Quelle und Informationen:
Umweltbericht: Das Planungsgebiet hat eine Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse. Umweltauswirkungen werden in den Bereichen Pflanzen und Tiere durch den Verlust von Dauergrünland und durch Eingriffe in den Knickbestand (Lebensraum Brutvögel) sowie den Abriss der Bestandsgebäude (Lebensraum Fledermäuse und Schleiereule) erwartet. Teile der umfassenden Knickstrukturen werden erhalten und Teile durch Neuanpflanzun-

gen ersetzt. Das ehemalige Lebensraumpotenzial der Bestandsgebäude für Fledermäuse und die Schleiereule wird berücksichtigt, indem der bereits eingetretene Lebensraumverlust durch die Schaffung von Ersatzquartieren kompensiert wird. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird durch Bauzeitenregelungen ausgeschlossen. Der Ausgleich durch die Entwicklung von artenreichem Grünland erfolgt gebietsintern. Mit Ausnahme der Knicks sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope vom Vorhaben betroffen.

Die artenschutzrechtliche Potenzialbegehung hat ergeben, dass das Untersuchungsgebiet ein Potenzial für Brutvögel (Gehölzbrüter, Gebäudebrüter, Offenlandbrüter und die Schleiereule) sowie Fledermäuse bietet. Ein Potenzial für Amphibien kann ausgeschlossen werden.

**Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
Landesplanung und Städtebau und Ortsplanung (10.02.2026):**

Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gemäß Regionalplan.
Hinweis auf die Erforderlichkeit einer Entlassung aus dem Landschaftsschutz.

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Untere Naturschutzbehörde (02.02.2026):

Hinweis auf anstehende Moorböden.
Forderung einer intensiveren Betrachtung der Artenschutzbelange (Brutvögel, Fledermäuse).
Hinweise zum Umgang mit Knickstrukturen und zur Ausgestaltung der Ausgleichsfläche.

Landesamt für Landwirtschaft – LLNL - Untere Forstbehörde (02.02.2026):

Hinweis, dass die an die Wohngebiete angrenzende Ausgleichsfläche fortlaufend zu pflegen ist, um Waldbildung zu vermeiden keine zukünftige Waldabstandsproblematik auszulösen.

Schutzgut „Boden und Fläche“

Quelle und Informationen:

Umweltbericht:

Das geplante Vorhaben nimmt Außenbereichsflächen für eine Wohnbauentwicklung in Anspruch, bezieht aber auch baulich vorbelastete Fläche mit ein und hat damit mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgen durch Bodenversiegelung für Straßen, Gebäude und Erschließungsflächen sowie Bodenbewegungen im Rahmen der Geländeprofilierung. Eine Minderung der Auswirkungen wird u.a. durch Massenausgleich zwischen Bodenabträgen und Bodenaufträgen erreicht. Eingriffe in Moorböden werden vermieden. Ausgleichsmaßnahmen sind gebietsintern berücksichtigt.

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Untere Bodenschutzbehörde (02.02.2026):

Forderung der Erstellung eines Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzeptes und einer fachlichen Betreuung durch eine bodenkundliche Baubegleitung mit Hinweisen zum Umgang mit Bodenaushub und zur Abbruchentsorgung.

AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände (19.01.2026):

Hinweis, dass gemäß BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist, und die Bebauung mit Einzelhäusern dieser gesetzlichen Vorgabe aufgrund des hohen Ressourcen- und Flächenverbrauchs widerspricht.

Schutzgut „Wasser“

Quelle und Informationen:

Umweltbericht:

Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt werden durch Bodenversiegelungen und die Erhöhung des Anteils abflusswirksamer Flächen erwartet. Aufgrund der fehlenden Eignung des Standortes für lokale Versickerungsmaßnahmen wird das anfallende Oberflä-

chenwasser aus dem Gebiet abgeführt. Minimierungsmaßnahmen beschränken sich auf den Schutz des Vorflutsystems durch eine lokale Regenrückhaltung und die verbindliche Dachbegrünung von Nebenanlagen, so dass eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes nicht vermieden werden kann.

Der Vorgabe der Wasserrahmenrichtlinie, den natürlichen Wasserhaushalt im Rahmen der Bauleitplanung nicht relevant zu verändern, wird gemäß Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW1 nicht entsprochen.

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Untere Wasserbehörde (02.02.2026):

Forderung der Prüfung von Möglichkeiten zur Schonung des Wasserhaushaltes.

Schutzgüter „Klima und Luft“

Quelle und Informationen:

Umweltbericht:

Das Vorhaben hat aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Sicherung von Grünstrukturen geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.

Schutzgut „Landschaft“

Quelle und Informationen:

Umweltbericht:

Die Planung hat durch die Bebauung einer exponierten Ortsrandlage Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Möglichen Beeinträchtigungen wird durch gestalterische Vorgaben zu Gelände- und Gebäudehöhen sowie Pflanzbindungen zur Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes entgegengewirkt und die Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet.

Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Quelle und Informationen:

Umweltbericht:

Keine Auswirkungen erkennbar.

Archäologisches Landesamt (17.12.2025):

Hinweis auf die Lagen des Plangebietes in einem archäologischen Interessengebiet ohne Bedenken gegen das Vorhaben.

Wirkungsgefüge zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Quelle und Informationen:

Umweltbericht:

Hinsichtlich des Umgangs mit den umfassenden Knickstrukturen im Norden und Westen des Plangebietes sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere/ Pflanzen/ Landschaft und Mensch zu erkennen.

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 Ascheffel
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. 9 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 9 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/bplan9ascheffel>

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 Landessportal 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: 01.07.2026
abzunehmen am: 09.07.2026

abgenommen am:



Übersichtsplan

