

Amtliche Bekanntmachung Nr. 182 / 2026 des Amtes Schenefeld für die Gemeinde Christinenthal

Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des selbständigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Holzkoppel“ der Gemeinde Christinenthal (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für das Gebiet „westlich der Dorfstraße sowie nördlich des Grundstücks Dorfstraße 17“ nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Christinenthal in der Sitzung am 09. September 2026 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des selbständigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Holzkoppel“ der Gemeinde Christinenthal (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für das Gebiet „westlich der Dorfstraße sowie nördlich des Grundstücks Dorfstraße 17“ und die Begründung 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

22. September 2026 bis zum 30. Oktober 2026

im Internet veröffentlicht und können unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

<https://www.amt-schenefeld.de> (Rubrik: Unsere Gemeinden/Christinenthal/Bauleitplanung)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Landschaftsplan der Gemeinde Christinenthal
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 als Teil der Begründung
- Kurzbericht Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Betroffenheits- und Konfliktanalyse europäisch geschützter Arten
- Kurzbericht zur Abschätzung der Geruchsimmissionen in der Gemeinde Christinenthal
- Bodengutachten und geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan Nr. 2 mit Aussagen zu Wasserstand, Tragfähigkeit, Versickerungsfähigkeit und Frostempfindlichkeit
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Der Umweltbericht behandelt im Rahmen der Planbegründung insbesondere die Schutzgüter Biotop, Flora und Fauna, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2 wird ein Allgemeines Wohngebiet ermöglicht.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund des Verlusts von Freiflächen infolge von Flächenversiegelung ins Schutzgut Boden / Fläche und bei der Beseitigung von Knicks im Schutzgut Biotop zu erwarten. Die Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Im Ergebnis sind bei Verwirklichung der Planung einschließlich der Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen sind bislang eingegangen:

Hinweise zu Innenentwicklungspotenzialen und wohnbaulicher Entwicklung, Vorrang der Innenentwicklung, Außenbereichsflächen, Geruchs- und Lärmemissionen, Lage des Vorhabens, textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung, Dacheindeckungen, Bauleitplanung im Allgemeininteresse, Bodenschutzklausel, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Zulassung einer zweiten Wohnung, planerischer Gesamtzusammenhang, Ausschluss von Schottergärten, Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zur zulässigen Grundflächenzahl des Baugebietes sowie zur maximalen Höhe baulicher Anlagen, Ausschluss von Staffelgeschossen, Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus, Löschwasserversorgung, A-RW-1, Bodengutachten, Erneute Bohrungen, zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens, im Bereich von Versickerungsanlagen Altstandorte und Altablagerungen, Wasserschutzgebiet, Wasserhaltungsmaßnahmen, Biotopschutz der Knick und Knickschutzstreifen von 3 m, Unterhaltung des Knickschutzstreifens durch Gemeinde, Minimierung von Zufahrten Knickdurchbrüche (Kreis Steinburg);

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen, Innentwicklung Vorrang von Außenentwicklung, neue Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßig, Anbindung vorhandene im baulichen Zusammenhang bebaute Ortsteile, Einbindung der Bauflächen in die Landschaft, Teilweise isoliert Lage der Plangebietsfläche, Eignung des Bebauungsplans, selbstständiger Bebauungsplan, städtebauliche Entwicklung, alternative Standorte, Außenbereichsstandorte, Prüfung einer siedlungsarrondierenden Lage durch Minderungsmaßnahmen zu Realisierung der Immissionsbelastung, Ausführungen zur Nachvollziehbarkeit, Verfügbarkeit von Flächenalternativen, Begründung mit Umweltbericht, XPlanung, Digitalisierung (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport);

Auswirkungen auf archäologische Denkmale, Hinweis auf § 15 DSchG (Archäologisches Landesamt);

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummer 1 - 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der o. g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist wie folgt möglich:

per E-Mail an: soemisch@amt-schenefeld.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Wege bestehen folgende Möglichkeiten:

schriftlich an das Amt Schenefeld, Holstenstraße 42 - 48, 25560 Schenefeld, oder zur Niederschrift während der nachfolgenden Öffnungszeiten der Amtsverwaltung Schenefeld

- Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4 a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den selbständigen Bebauungsplan Nr. 2 „Holzkoppel“ der Gemeinde Christinenthal (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für den Bereich „westlich der Dorfstraße sowie nördlich des Grundstücks Dorfstraße 17“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Christinenthal den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des selbständigen Bebauungsplanes Nr. 2 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 Entwurf und die Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen während der oben angegebenen Veröffentlichungsfrist in der Amtsverwaltung Schenefeld, Holstenstraße 42 - 48, 25560 Schenefeld, Zimmer 82, während folgender Öffnungszeiten

montags, mittwochs, freitags
dienstags
donnerstags

nach Terminabsprache;
07.00 Uhr - 13.00 Uhr;
08.00 Uhr - 12.00 Uhr und
13.00 Uhr - 18.00 Uhr;

öffentlich aus.

Außerhalb der vorstehenden Öffnungszeiten besteht zusätzlich die Möglichkeit, einen Termin nach fernmündlicher Terminabsprache unter der Telefon-Nr. 04892/8089-0 oder Terminabstimmung per E-Mail info@amt-schenefeld.de zu vereinbaren.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Internetadresse eingestellt:

<https://www.amt-schenefeld.de> (Rubrik: Unsere Gemeinden/Christinenthal/Bauleitplanung)

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 Grundlage von 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.

Schenefeld, den 10. September 2026

S

Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
Im Auftrag
gez. Sömis
(Sömis)

Ausgehängt am 10. September 2026
Abzunehmen am 18. September 2026
Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
Im Auftrag

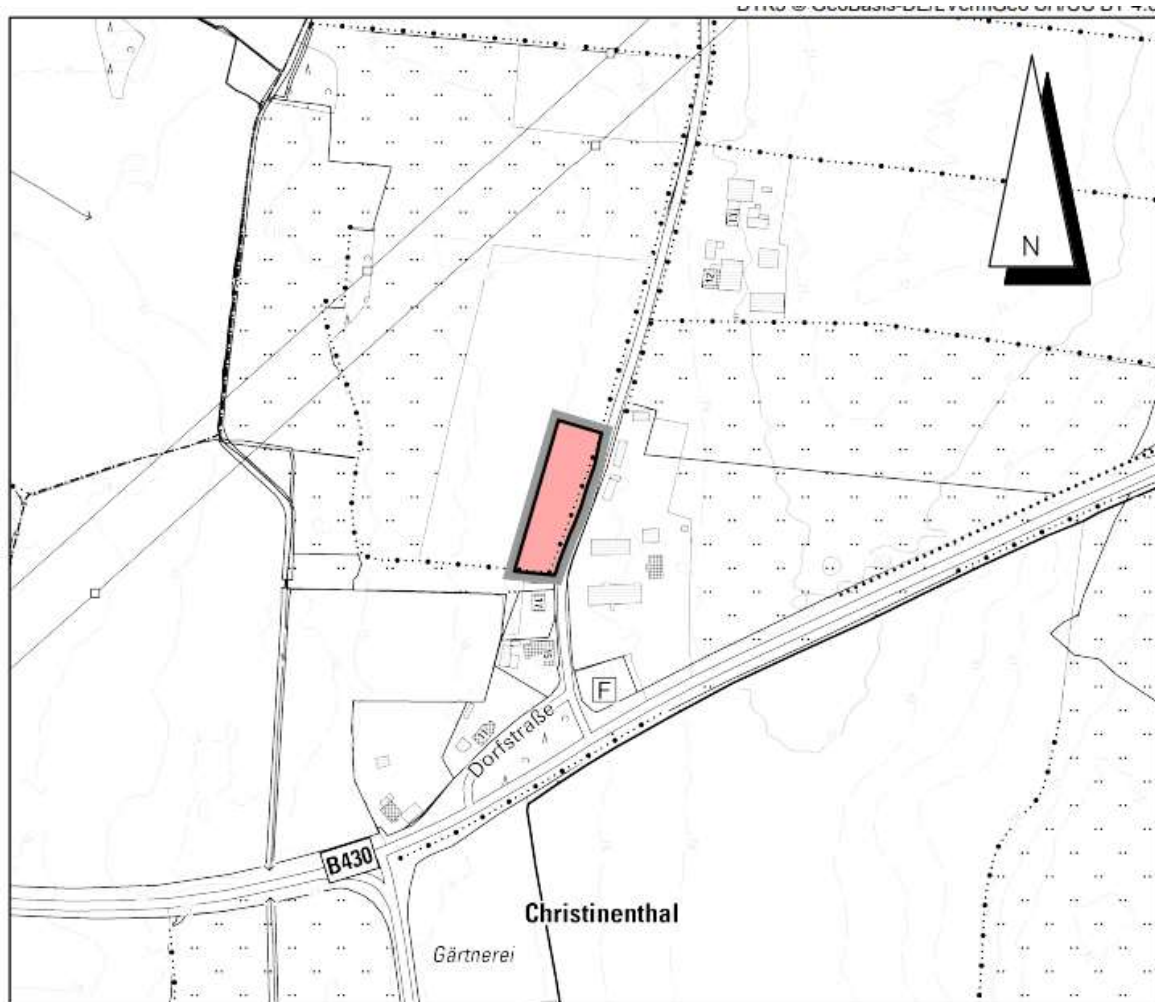
Abgenommen am
Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
Im Auftrag

Anlage 1

zur amtlichen Bekanntmachung Nr. 182 / 2026 des Amtes Schenefeld für die Gemeinde Christinenthal

Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des selbständigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Holzkoppel“ der Gemeinde Christinenthal (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für das Gebiet „westlich der Dorfstraße sowie nördlich des Grundstücks Dorfstraße 17“ nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Übersichtskarte:



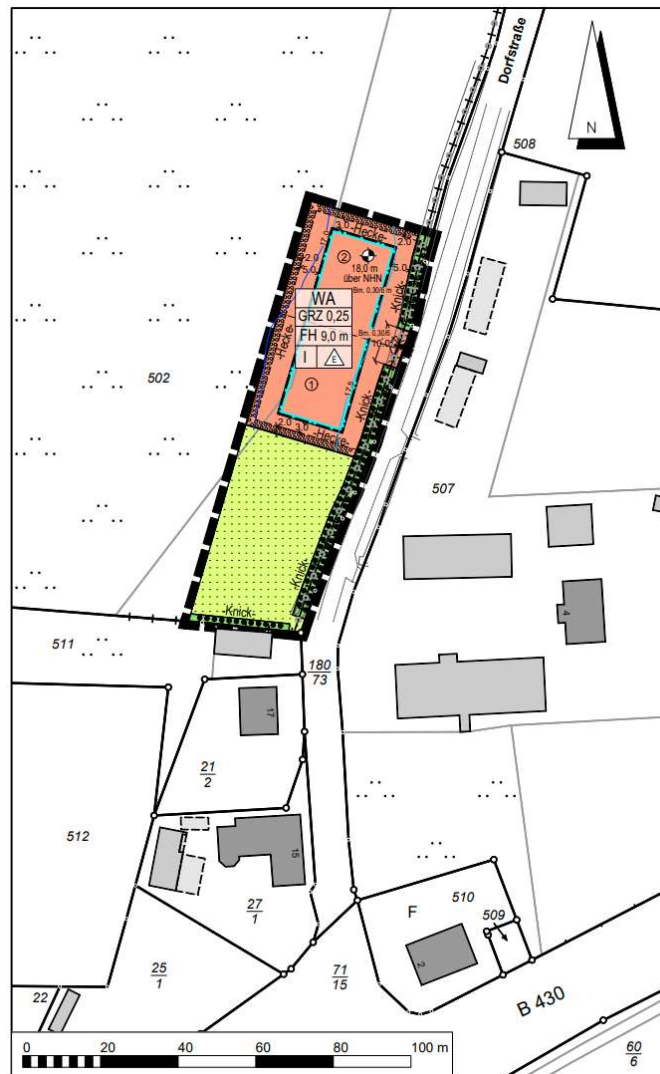
ohne Maßstab!

Anlage 2

zur amtlichen Bekanntmachung Nr. 182 / 2026 des Amtes Schenefeld für die Gemeinde Christinenthal

Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des selbständigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Holzkoppel“ der Gemeinde Christinenthal (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für das Gebiet „westlich der Dorfstraße sowie nördlich des Grundstücks Dorfstraße 17“ nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Auszug Entwurf B-Plan Nr. 2 „Holzkoppel“:



ohne Maßstab!