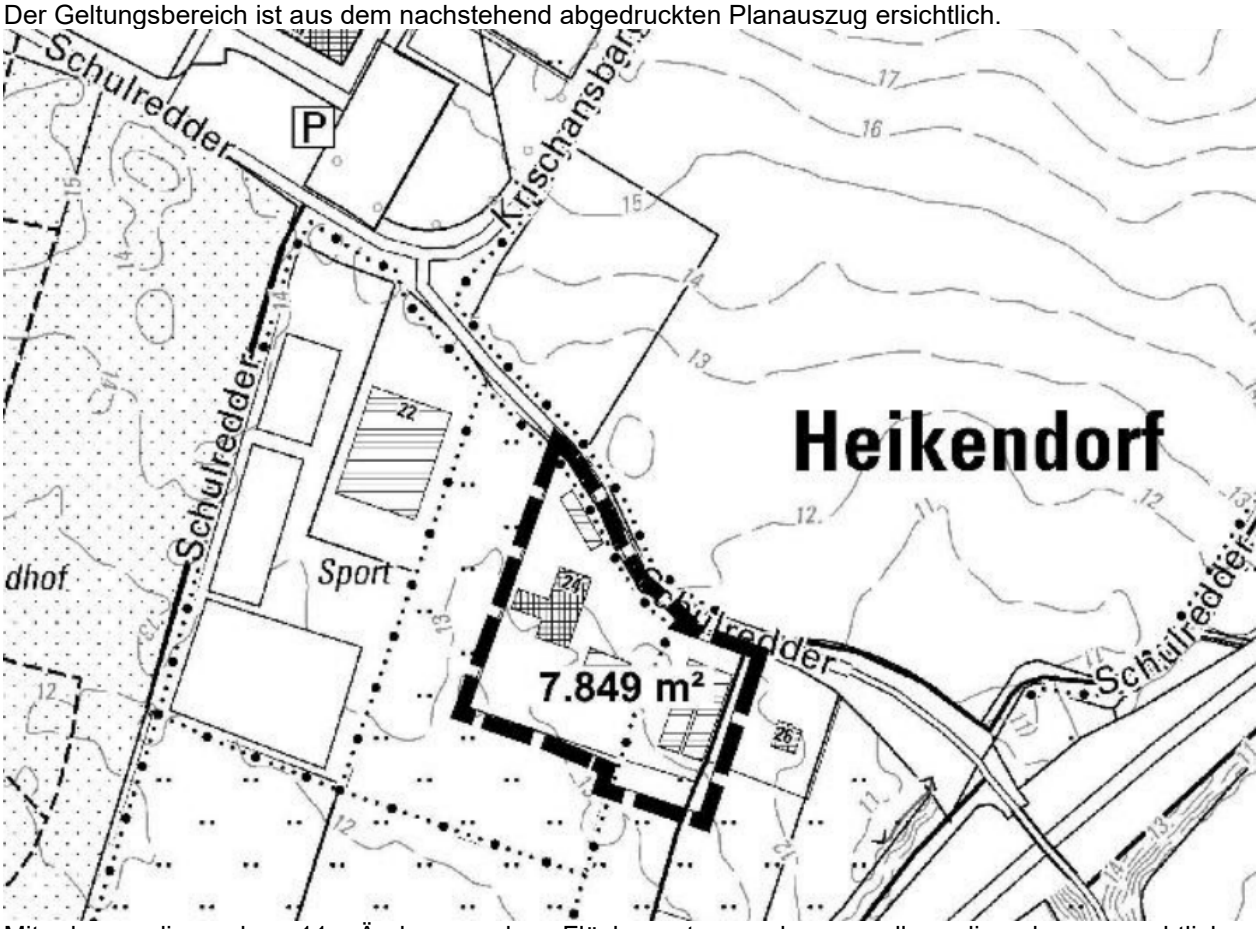
Bekanntmachung
über die Änderung des Plangeltungsbereiches sowie
der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 11. Änderung
des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Grundstückes Schulredder 24
der Gemeinde Heikendorf
nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat in ihrer Sitzung am 28.04.2021 beschlossen, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Grundstücke Schulredder 24-26 aufzustellen.
In der Sitzung der Gemeindevertretung am 09.12.2025 wurde die Änderung des Plangeltungsbereiches für die zur Aufstellung beschlossene 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Grundstückes Schulredder 24 beschlossen.
Das Plangebiet der zur Aufstellung beschlossenen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Grundstücks Schulredder 24 umfasst die Flurstücke 102 der Flur 3 in der Gemarkung Altheikendorf vollständig sowie das westlich angrenzende Flurstück 177/70 der Flur 4 teilweise (das Flurstück 103 der Flur 3 ist nicht mehr Bestandteil dieser Planung).
Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planauszug ersichtlich.



Mit der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gesicherte Erschließung des Plangebietes und eine Bebauung bzw. Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen unter dem Oberbegriff „Reitsportanlage“ geschaffen werden.

Die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Änderung der Planung vor: Darstellung des Bereiches als sonstige Sondergebiete (SO) -Reitsportanlage- anstelle der bisherigen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft (L).

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 09.12.2025 gebilligte und zur Auslegung und Veröffentlichung beschlossene Entwurf der Planzeichnung (Teil A) und der Entwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B) 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der durch die Gemeindevertretung gebilligte Entwurf der Begründung dazu können vom

13. Februar 2026 bis einschließlich 16. März 2026

im Internet unter der Adresse www.amt-schrevenborn.de/Gemeinden/Heikendorf/Bauleitplanung „Bauleitplanverfahren Gemeinde Heikendorf“ eingesehen werden und sind 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.

Darüber hinaus liegen die genannten Unterlagen vom 13. Februar 2025 bis einschließlich 16. März 2026 in der Amtsverwaltung Schrevenborn in 24226 Heikendorf, Dorfplatz 2, Zimmer 2.19 während der Dienststunden

Montags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus. Termine außerhalb der genannten Zeiten können auch unter der Telefonnummer 0431/2409-321 vereinbart werden.

Mit dem Entwurf (Planzeichnung und Begründung) der zur Aufstellung beschlossenen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heikendorf sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und sonstige Unterlagen verfügbar:

- Umweltbericht mit integrierter Grünordnung
- Grünordnungsplan -Bestand-
- Artenschutzbericht (zum B-Plan Nr. 94)

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht.

Dem **Umweltbericht** sind folgende Arten umweltbezogener Informationen zu entnehmen:
Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.

Bei den Auswirkungen auf Umweltbelange werden die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Geländerelief, Boden, Wasser / Grundwasser, Landschaft, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Luft, Klima, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten, Kulturgüter, sonstige Sachgüter, Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energie sowie Wechselwirkungen/ Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern betrachtet.

Die konkreten Bewertungen und wesentlichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf die jeweiligen Schutzgüter im Plangebiet können dem Umweltbericht unter Kapitel 2 entnommen werden und stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

- <u>Tiere und Pflanzen:</u>
  Die Knicks und der Redder mit den alten Überhälterbäumen sowie die verstreuten Laubbäume und alten Obstbäume sind als wertvoll einzustufen. Ansonsten übernehmen unbefestigte, strukturreich bepflanzte und gestaltete Freiflächen sowie das im Plangebiet vorhandene Dauergrünland wertvolle Funktionen. Die Nadelgehölze haben eine untergeordnete ökologische Bedeutung. Das grabenartige Fließgewässer trägt zur Vernetzung bei.
- <u>Geländerelief, Boden, Wasser / Grundwasser</u>:
  Das Geländerelief des Plangebietes ist ausgeglichen.
  Unterhalb einer rd. 0,35 m mächtigen Mutter-/Oberbodenschicht und von Aufschüttungen, die Mächtigkeiten zwischen rd. 0,40 m und rd. 0,60 m einnehmen, wurden Sande, zwischen- / unterlagert von Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel), erbohrt.
  In Tiefen zwischen 3,0 m bis 5,60 m unter Geländeoberfläche wurden Wasserstände festgestellt.
  <u>Landschaft</u>:
  Der überplante Areal liegt im landwirtschaftlich geprägten Heikendorfer Außenbereich und grenzt unmittelbar an die B 502 an. Der Schulredder stellt eine historische Wegeverbindung dar und ist wegen der begleitenden alten Knicks mit ihren Überhälterbäumen prägend. Dadurch, dass am Schulredder zwei Reiterhöfe existieren, ist diese Nutzung ebenfalls prägend.
- <u>Mensch, Gesundheit, Bevölkerung</u>:
  Wohnnutzung existiert im Umfeld nicht, auf dem Grundstück Schulredder Nr. 24 gibt es im Haupthaus eine Wohnung für den Hofbetreiber. Der Schulredder sowie ein davon abzweigender Gemeindeweg werden von Spaziergängern gut angenommen.
  <u>Luft</u>:
  Im Hinblick auf Luftbelastungen sind die stark befahrene B 502 sowie die Reiterhöfe zu nennen.
- <u>Klima:</u>
  Das Klima im Heikendorfer Raum wird u. a. durch die Nähe zur Ostsee bestimmt. Die zahlreichen Knicks und der Baumbestand wirken sich durch den Windschutz auf das Kleinklima günstig aus.

- Biologische Vielfalt:
  Obwohl die biologische Vielfalt in Bezug auf die Artenausstattung vermutlich noch nicht als mittel einzustufen ist, heben die wertvollen Grünstrukturen wie die Knicks und der Baumbestand die Wertigkeit deutlich an.
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:
  In der Nähe des PG existieren weder vorhandene oder geplante Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie noch Europäische Vogelschutzgebiete.
- Kulturgüter, sonstige Sachgüter:
  Objekte/Bereiche mit Bedeutung aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht kommen im Plangeltungsbereich soweit bekannt nicht vor.
  An Sachgütern sind die im Plangebiet vorhandenen diversen Wohn- und sonstigen Gebäude zu nennen, die im Wesentlichen erhalten werden sollen.
- Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern:
  Derartige Vorbelastungen sind nicht bekannt. Zudem gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altstandorte oder Altlasten.
- Nutzung erneuerbarer Energie:
  Aktuell spielt im PG die Nutzung von Energien aus regenerativen Quellen eine eher geringe Rolle, denn es handelt sich überwiegend um ältere Nutz- und Wohngebäude.
- Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen:
  Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind vorhanden, weil auf den beiden über planten Grundstücken Teilflächen noch nicht versiegelt sind; dort findet sich vermutlich noch der gewachsene Boden mit dem ausgesprochen wertvollen belebten Oberboden. Zwischen den randlich vorhandenen Knicks sowie den übrigen Grünbeständen (Einzelbäume, Obstwiese, Hecken) und den Freiflächen (Grünland, Ruderalflur) gibt es Wechselbeziehungen und Wechselwirkungen. Von dem unversiegelten Boden und dem Grünbestand profitieren viele Tierarten. Der ausgesprochen wertvolle humose Ober- oder Mutterboden übernimmt Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes, der Boden dient den Pflanzen arten, Bäumen und Sträuchern als Lebensraum und das Regenwasser wird vom Boden gefiltert und gespeichert. Der unversiegelte Boden lässt eine Grundwasserneubildung zu; die vorgenannten Aspekte begründen den Wert des Oberbodens. Der Redder übernimmt wertvolle Funktionen für die Grünvernetzung.
  Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:
- Ein Ziel dieses Bauleitplanes – nachdem der Plangeltungsbereich verkleinert worden ist – besteht darin, dem Reiterhof bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten; eine Hundeschule auf dem Grundstück Schulredder 26 ist nicht mehr Bestandteil dieser Bauleitplanung.
  Eingriffe in Grünstrukturen wie Knicks und Bäume können mit der auf die Örtlichkeit zugeschnittenen Planung minimiert werden. Dennoch gehen einzelne Bäume verloren und ein ca. 6,5 m breiter Durchbruch im die beiden Grundstücke teilenden Knick ist unvermeidbar. Der Knickdurchbruch resultiert daraus, dass die auf dem Grundstück Schulredder 26 geplante Reithalle an den bestehenden Reiterhof angebunden werden muss. Ansonsten sind auf diesem ehemaligen Gärtnereigelände keine weiteren Hochbauten vorgesehen.
  Infolge des Bauprojektes werden Bodenflächen beansprucht und versiegelt.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß 4 Abs. 1 BauGB liegen vor und werden ebenfalls im Internet veröffentlicht.

- Kreis Plön, fachbehördliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 30.08.2024 über die Erstellung einer qualifizierten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und eines Artenschutzberichtes sowie zur Nutzung der Dachflächen durch Solaranlagen.
- Kreis Plön, fachbehördliche Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 30.08.2024 zum Schmutz- und Niederschlagswasser und zur Nutzung von Geothermie.
- Kreis Plön, fachbehördliche Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 30.08.2024 zum möglichen Verdacht auf Bodenbelastungen und ggf. schädlichen Bodenverunreinigungen, zur geplanten Versickerung und zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Bodens.
- BUND Ortsgruppe Heikendorf/Mönkeberg vom 21.08.2024 zu dem Knickbereich und zur Neuanpflanzung eines Knicks.

Ferner wird in dem genannten Zeitraum die durch die Gemeindevertretung am 09.12.2025 beschlossene Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus den bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) im Internet veröffentlicht.

Weiterhin kann als umweltbezogene Unterlage der Landschaftsplan der Gemeinde Heikendorf in der Amtsverwaltung Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf, Zimmer 2.19 eingesehen werden (extra Ordner).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften, auf die im Planentwurf verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften und DIN-Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung), können ebenfalls eingesehen werden.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen: Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@amt-schrevenborn.de oder an anja.boettcher@amt-schrevenborn.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden oder nach telefonischer Terminvereinbarung zur Niederschrift abgegeben werden.
Kindern und Jugendlichen ist gleichermaßen die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren und Anregungen anzubringen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heikendorf gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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.

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

Die Termine für die Einstellung ins Internet sowie für die öffentliche Auslegung werden hiermit bekanntgemacht.

Heikendorf, den 18.12.2025
Amt Schrevenborn
Die Amtsdirektorin
im Auftrag
gez. Böttcher