

**Bekanntmachung**  
**der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**zum folgenden Bauleitplanverfahren der Gemeinde Heikendorf:**  
**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 91**  
**"Einkaufszentrum Am Schmiedeplatz/Buurvagt"**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat in ihrer Sitzung am 16.12.2020 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 91 "Einkaufszentrum Am Schmiedeplatz/Buurvagt" aufzustellen.

Die verfahrensleitenden Beschlüsse wurden auf den Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf delegiert.

Planungsziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur potentiellen Vergrößerung des vorhandenen Marktes mit der damit verbundenen Herstellung der erforderlichen Anzahl von Parkplätzen.

Die Planung wird auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt, wobei keine parallele Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Daher wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Das Plangebiet umfasste bei dem Aufstellungsbeschluss den Bereich der Grundstücke Am Schmiedeplatz 2, Buurvagt 1, Teichtor 1a und Teichtor 3, der Flurstücke 108/23, 108/22, 108/25, 108/17, 108/19, 110/16, 595, 111/4, 593, 110/18, 110/19, 110/20, 110/21, 110/22, 110/23, 110/13, 110/12, 110/6, 110/15, 110/16, 110/3 und 110/8, der Gemarkung Altheikendorf, Flur 5, der Gemeinde Heikendorf.

Nach weiterer Prüfung des Geltungsbereiches ist festgestellt werden, dass im Süden das Flurstück 110/16 und der südliche Teil des Flurstückes 110/15 noch in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden müssen. Weiterhin wurde aus dem Flurstück 110/17 (teilweise) das eigene Flurstück 593 und aus dem Flurstück 111/6 (teilweise) das eigene Flurstück 595. Die Beschlussfassung über die Erweiterung des Plangeltungsbereiches um das Flurstück 110/16 und den südlichen Teil des Flurstückes 110/15 erfolgte durch den Bau- und Umweltausschuss am 22.04.2024.

Nach Ausarbeitung der Planunterlagen wurde durch den Bau- und Umweltausschuss am 22.04.2022 die Erweiterung des Plangeltungsbereiches um das Flurstück 110/16 und den südlichen Teil des Flurstückes 110/15 beschlossen sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Das Plangebiet des zur Aufstellung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 91 "Einkaufszentrum Am Schmiedeplatz/Buurvagt" umfasst nunmehr den Bereich der Grundstücke Am Schmiedeplatz 2, Buurvagt 1, Teichtor 1a und Teichtor 3, der Flurstücke 108/23, 108/22, 108/25, 108/17, 108/19, 110/16, 595, 111/4, 593, 110/18, 110/19, 110/20, 110/21, 110/22, 110/23, 110/13, 110/12, 110/6, 110/15, 110/16, 110/3 und 110/8, der Gemarkung Altheikendorf, Flur 5, der Gemeinde Heikendorf. Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 91 „Einkaufszentrum Am Schmiedeplatz/Buurvagt“ befindet sich westlich der Straße „Teichtor“, welche im späteren Straßenverlauf, nördlich des Plangebietes, in die Dorfstraße mündet.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planauszug ersichtlich.



Nach den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Änderungen an den Festsetzungen der Grundfläche, Höhen und Baufenster erforderlich. Weiterhin erfolgte die Festsetzung der Grünfläche im Planentwurf entlang der Straße Teichtor, welche bisher nur textlich festgesetzt war.

Der vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf in der Sitzung am 25.02.2026 gebilligte und zur erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossene geänderte Entwurf der Planzeichnung (Teil A) und der geänderte Entwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 91 "Einkaufszentrum Am Schmiedeplatz/Buurvagt" der Gemeinde Heikendorf für den Bereich der Grundstücke Am Schmiedeplatz 2, Buurvagt 1, Teichtor 1a und Teichtor 3, der Flurstücke 108/23, 108/22, 108/25, 108/17, 108/19, 110/16, 595, 111/4, 593, 110/18, 110/19, 110/20, 110/21, 110/22, 110/23, 110/13, 110/12, 110/6, 110/15, 110/16, 110/3 und 110/8, der Gemarkung Altheikendorf, Flur 5 und der durch den Bau- und Umweltausschuss gebilligte geänderte Entwurf der Begründung dazu können vom

**15. April 2026 bis einschließlich 18. Mai 2026**

im Internet unter der Adresse [www.amt-schrevenborn.de/Gemeinden/Heikendorf/Amtliche-Bekanntmachungen](http://www.amt-schrevenborn.de/Gemeinden/Heikendorf/Amtliche-Bekanntmachungen) „Bauleitplanverfahren Gemeinde Heikendorf“ eingesehen werden und sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Darüber hinaus liegen die genannten Unterlagen vom 15. April 2026 bis einschließlich 15. Mai 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**

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

Mit dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 91 "Einkaufszentrum Am Schmiedeplatz/Buurvagt" liegen folgende umweltrelevante und sonstige Unterlagen öffentlich aus und sind verfügbar:

- Abschnitt über Belange von Natur und Landschaft als Bestandteil der Begründung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Dokumentation der Kompensationsmaßnahmen
- Schalltechnische Untersuchung
- Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans

Dem Abschnitt über Belange von Natur und Landschaft als Bestandteil der Begründung sind folgende umweltbezogener Informationen zu entnehmen:

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 91 befindet sich nicht in oder nahe einem Landschaftsschutzgebiet, einem Naturschutzgebiet, einem Wasserschutzgebiet und/oder einem Vogelschutzgebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet) Gorkwiese Kitzberg befindet sich ca. 1,56 km südwestlich des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes und dessen Wirkungsbereich befinden sich keine geschützten Biotope.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens (Ausgangssituation) lässt sich dem vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnehmen.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß 4 Abs. 1 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB liegen vor und ebenfalls aus:

- Kreis Plön, fachbehördliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 05.09.2022 und vom 29.07.2024 zur Baufeldfreimachung, zur artenschutzrechtlichen Betrachtung, zu den Bäumen und Anpflanzungen im Plangebiet und zum Schutzgut Klima.
- Kreis Plön, fachbehördliche Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 05.09.2022 und vom 29.07.2024 zum Schmutz- und Niederschlagswasser.
- Kreis Plön, fachbehördliche Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 05.09.2022 und vom 29.07.2024 zu Altlasten, zu Bodenverdichtungen und zur Verwertung/Entsorgung des Bodenmaterials.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 02.08.2022 zu den Emissionen.

Ferner liegt in dem genannten Zeitraum die durch den Bau- und Umweltausschuss am 11.11.2024 beschlossene Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die durch den Bau- und Umweltausschuss am 22.04.2024 beschlossene Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus den Beteiligungsverfahren zur bereits erfolgten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitigen Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) zur Einsichtnahme aus.

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 Bebauungsplanentwurf verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften und DIN-Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung), können ebenfalls eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden (ggf. nach telefonischer Terminvereinbarung) zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an [anja.boettcher@amt-schrevenborn.de](mailto:anja.boettcher@amt-schrevenborn.de) oder an [bauleitplanung@amt-schrevenborn.de](mailto:bauleitplanung@amt-schrevenborn.de) gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 91 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Kindern und Jugendlichen gleichermaßen die Möglichkeit gegeben ist, sich über die Planungen unterrichten zu lassen.

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.

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

Heikendorf, den 05.03.2026

Amt Schrevenborn

Die Amtsdirektorin

im Auftrag

gez. Böttcher