

Bekanntmachung
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
zum folgenden Bauleitplanverfahren der Gemeinde Heikendorf:
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85
"Ortszentrum Bereich Rosenstraße, Schützenstraße, Blumenweg"

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat in ihrer Sitzung am 14.02.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 85 "Ortszentrum Bereich Rosenstraße, Schützenstraße, Blumenweg" aufzustellen. Die verfahrenleitenden Beschlüsse wurden auf den Bau- und Umweltausschuss delegiert. Durch den Bau- und Umweltausschuss wurden in der Sitzung am 27.03.2020 die Planungsziele insbesondere in Bezug auf Art und Maß der Nutzung, die Bauweise, die Freiflächenplanung sowie auf die gestalterischen Festsetzungen konkretisiert. Weiter wurde durch den Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 29.06.2020 eine Erweiterung des Geltungsbereiches um die über das Plangebiet erschlossenen Grundstücksflächen im Norden beschlossen. Der Bereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 85 umfasst die Grundstücke Rosenstraße 2, 4, 4a, 5, 6, 8, 8a, 10, 12, 12a und 12b, Schützenstraße, Blumenweg 1, 3, 5, 5a, 5b, 7, 9, 13 und 19 sowie Möltenorter Weg 47. Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planauszug ersichtlich.



Planungsziel hinsichtlich der Art der Nutzung ist die Neufassung der städtebaulichen Vorgaben für eine dem Ortscharakter entsprechende Entwicklung des Gebietes als Allgemeines Wohngebiet. Damit soll der Baugebietscharakter in seiner Kleinteiligkeit als verbindlich dokumentierter Planinhalt aufgenommen, bewertet und entwickelt werden. Um dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden nachzukommen, sollen Höchstmaße zur Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke festgesetzt werden. Um auch den Grad der künftigen Flächenversiegelung zu minimieren sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstruktur Festsetzungen zur überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche in den Plan aufzunehmen.

Die weiteren Ziele der Planung sind zusammengefasst:

- die Bewahrung des vorhandenen städtebaulichen Ortsbildes mit seiner historisch begründeten, durch eine weitestgehend kleinteilige, überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhaus bestehenden Wohnbebauung mit den umgebenden Grün- und Freiflächen geprägten Siedlungsstruktur,
- die Überprüfung der Verträglichkeit einer weiteren baulichen Verdichtung in den teilweise bereits bebauten und teilweise das Plangebiet noch prägenden Freiflächen in den Blockinnenbereichen,
- die Erhaltung der für das Plangebiet typischen Bebauungsstruktur sowie die maßstäbliche Einfügung baulicher Veränderung und möglicher Neubauten durch Bestimmung der Bauweise, der Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung bzw. der maximal überbaubaren Grundstücksflächen, der maximalen Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden sowie der Höhenentwicklung der Gebäude insgesamt unter Berücksichtigung einer ortsbildverträglichen Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung zur Befriedigung heutiger Wohnbedürfnisse sowie
- die Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Planung und hier insbesondere der Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen.

Wesentlicher Inhalt dieser Planung sollen daher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sein. Im Sinne der Bewahrung des Ortsbildes und eines guten Einfügens von Neubauten und baulichen Veränderungen in das Ortsbild sollen im Plangebiet zudem im Rahmen der Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein die äußere Gestalt der baulichen Anlagen, der Form und der Material- und Farbgebung, sowie der nicht überbauten Grundstücksflächen und der Stellplatzanlagen Festsetzungen getroffen werden.

Mit der vorliegenden Planung soll einer städtebaulich nicht gewollten Verdichtung und damit einer Beeinträchtigung des bestehenden Ortsbildes sowie einer Überlastung der örtlichen Infrastruktur (Verkehrsflächen, technische Anlagen der Ver- und Entsorgung) als möglicher Folge entgegengewirkt werden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch für dieses Bauleitplanverfahren findet durch eine **öffentliche Auslegung** des Planentwurfes statt.

Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom

15. September 2020 bis einschließlich 30. Oktober 2020

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
Mittwochs von 7.30 Uhr bis 12.00 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

zu unterrichten.

Sollte aufgrund der derzeitigen außergewöhnlichen Lage hinsichtlich von Maßnahmen zur Eindämmung des Coronavirus SARS-CoV-2 die Amtsverwaltung für den Publikumsverkehr geschlossen sein, ist die Zugänglichkeit des Verwaltungsgebäudes zum Zwecke der Einsichtnahme trotz sonstiger Zugangsbeschränkungen nach telefonischer Voranmeldung möglich. Termine können unter der Telefonnummer 0431/2409-321 vereinbart werden.

Der Öffentlichkeit wird während dieser Zeit (ggf. nach telefonischer Terminvereinbarung) Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen können auch per E-Mail an anja.boettcher@amt-schrevenborn.de gesendet werden.

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

Mit dem Entwurf (Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen und Begründung) des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 85 "Ortszentrum Bereich Rosenstraße, Schützenstraße, Blumenweg" der Gemeinde Heikendorf liegen folgende sonstige Unterlagen öffentlich aus und sind verfügbar:

- Landschaftsplan der Gemeinde Heikendorf (extra Ordner)

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

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.amt-schrevenborn.de/Gemeinden/Heikendorf/Amtliche-Bekanntmachungen eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Heikendorf, den 24.07.2020
Amt Schrevenborn
Der Amtsdirektor
im Auftrag
gez. Böttcher