

**Bekanntmachung**  
**der öffentlichen Auslegung**  
**der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**für den Bereich zwischen**  
**Eichholzweg im Süden und Aktiv-Hus im Norden**  
**gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB**

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 30. September 2021 beschlossen, für den Bereich zwischen Eichholzweg im Süden und Aktiv-Hus im Norden eine 49. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung „Sondergebiet Ferienzentrums / Ferienwohnungen“ aufzustellen. Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen, da eine Unterrichtung und Erörterung bereits im Rahmen der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgt sind.

Die von der Stadtvertretung am 30. Oktober 2021 gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung liegen in der Zeit vom

**15. Oktober 2021 bis einschließlich 15. November 2021**

zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Heiligenhafen, Markt 4, Fachbereich Bauen, Zimmer 215 während der folgenden Zeiten öffentlich aus:

Öffnungszeiten: Montag – Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr  
 Donnerstag 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr  
 Freitag 09.00 – 12.00 Uhr

Ein Lageplan ist unten stehend abgebildet.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme aus:

| <b>Schutzgut</b> | <b>Aussagen zu:</b>   | <b>Art der Information</b>  |
|------------------|---|---|
| Mensch           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrs- und Gewerbe- und Baulärm</li> <li>• Schattenwurf</li> <li>• Luftverwirbelungen,</li> <li>• Erschütterungen,</li> <li>• Truppenübungsplatz Putlos</li> <li>• Staubbelastung</li> <li>• Vermeidung von Emissionen</li> <li>• Abfallbeseitigung</li> <li>• sachgerechte Umgang mit Abfällen</li> <li>• Hochwasserschutz (Hochwasserrisikogebiet)</li> <li>• zur Nutzung von Energie</li> <li>• Wechselwirkungen zwischen den Belangen und zur Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbericht als Teil der Begründung</li> <li>• Fachgutachten zum Immissionsschutz</li> <li>• Studie zum Schattenfall PLOH, Bad Schwartau, 15.07.2021</li> <li>• Studie zu Windverwirbelungen, GEO-NET Umweltkonsulting GmbH, Hannover, 26.07.2021</li> <li>• Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit</li> </ul> |

|                  |  |   |
|------------------|--|---|
| Tiere / Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG - Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und FFH-Gebiet 1631-393 „Küstenlandschaft Nordseite der Wagrigen Halbinsel“), zum Landschaftsschutzgebiet „Küsten von Johannistal und Heiligenhafen einschließlich Salzwiesen</li> <li>• Tiere, Pflanzen</li> <li>• Vögel, Fledermäuse</li> <li>• Artenschutz (u.a. Konzentrationsraum des Vogelzuges, Fledermausquartiere, Schwalbennester</li> <li>• Gartengestaltung,</li> <li>• Erhaltung von Bäumen</li> <li>• Eingriffsregelung</li> <li>• Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge</li> <li>• zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt</li> <li>• Naturhaushalt</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbericht als Teil der Begründung</li> <li>• Landschaftsplan</li> <li>• Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung sowie FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG - Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht und FFH-Gebiet 1631-393 „Küstenlandschaft Nordseite der Wagrigen Halbinsel“ Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 19.05.2020/27.06.2021</li> <li>• Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit</li> </ul> |
| Boden            | <p>Bodenverhältnisse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenversiegelung</li> <li>• Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen</li> <li>• Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Boden</li> <li>• Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbericht als Teil der Begründung</li> <li>• Landschaftsplan</li> </ul>  |
| Wasser           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässerschutz (Grundwasserschutz, Niederschlagswasserbeseitigung),</li> <li>• Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt</li> <li>• Hochwasserschutz (Hochwasserrisikogebiet)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbericht als Teil der Begründung</li> <li>• Landschaftsplan</li> <li>• Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit</li> </ul>  |

|                      |  |  |
|----------------------|--|--|
| Klima / Luft         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staubbelastung</li> <li>• Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit</li> <li>• Umweltbericht als Teil der Begründung</li> <li>• Landschaftsplan</li> </ul> |
| Biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbericht als Teil der Begründung</li> </ul>  |
| Landschaft           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orts- und Landschaftsbild</li> <li>• Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Studie zum Orts- und Landschaftsbild PLOH, Bad Schwartau, 14.05.2020</li> <li>• Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung)</li> <li>• Landschaftsplan</li> </ul>               |
| Kultur- / Sachgüter  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Feststellungen, ob Kultur und/oder Sachgüter vorhanden sind</li> <li>• Archäologische Bodendenkmäler</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbericht als Teil der Begründung</li> <li>• Landschaftsplan</li> <li>• Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit</li> </ul> |

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus. Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse [www.heiligenhafen.de](http://www.heiligenhafen.de) eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Abs. 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.

Heiligenhafen, den 01. Oktober 2021

Stadt Heiligenhafen  
Der Bürgermeister  
Fachdienst 43 – Stadtentwicklung

gez.: Kuno Brandt

(Kuno Brandt)  
Bürgermeister