

**Bekanntmachung**  
**der öffentlichen Auslegung**  
**des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3**  
**(Bereich zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und**  
**Strandpromenade)**  
**der Stadt Heiligenhafen nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die von der Stadtvertretung am 19.02.2015 gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 (Bereich zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade) sowie der Begründung liegen in der Zeit vom

**03. März 2015 bis 07. April 2015**

zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Heiligenhafen, Markt 4, Bauverwaltung, Zimmer 106/107 während der Dienststunden öffentlich aus:

Ein Lageplan ist nebenstehend abgebildet.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zur Planung. Er ist Teil der Begründung,
2. Landschaftsplan der Stadt Heiligenhafen,
3. Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung,
4. Fachbeitrag zum Artenschutz
5. Bescheid der Unteren Forstbehörde über die Umwandlung von Wald
6. Gestattungsvertrag zur Ersatzwaldregelung
7. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
  - Kreis Ostholstein
  - Landesbetrieb Küstenschutz

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Planung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Lufthygiene, auf Arten- und Biotopschutz und auf das Landschaftsbild geprüft.

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:**

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Schaffung neuer Erholungsangebote, Stärkung des vorhandenen Erholungsbereiches.

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden:**

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Veränderung der derzeitigen Bodenstruktur; Konzentration der Bebauung, Aufschüttung des Geländes.

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser:**

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Verbleib und Behandlung des Niederschlagswassers.

#### Umweltbezogene Stellungnahmen zum Schutzgut Klima/Lufthygiene:

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Verlust und Neuschaffung von Vegetationsbeständen, Veränderung der lufthygienischen Situation.

#### Umweltbezogene Informationen zum Arten- und Biotopschutz:

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Rodung der Gehölz- und Waldbestände, Verringerung von Biotopen und Lebensräumen, Erhalt unversiegelter Flächen, Ersatz von Waldflächen.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Veränderung des Plangebietes durch Bodenauftrag und Geländemodellierung, Begrenzung der Höhenentwicklung der Bebauung.

Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

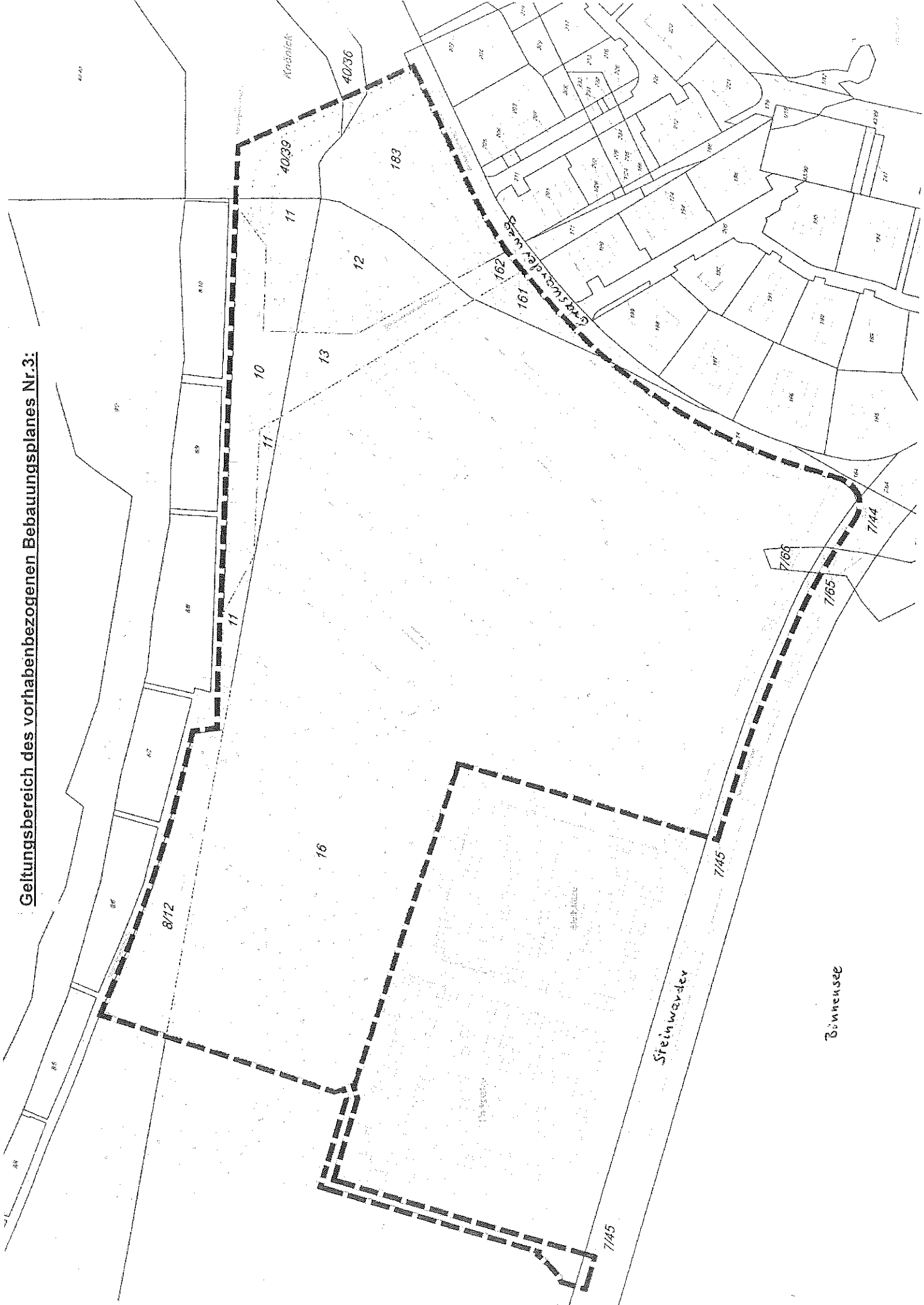
Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung 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. Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 45 VwGO unzulässig.

Heiligenhafen, den 20.02.2015  
Stadt Heiligenhafen  
Der Bürgermeister  
FD 23 – Bauverwaltung

gez.: Heiko Müller

(Heiko Müller)  
Bürgermeister

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.3:



Königsplatz

40/36

40/39

183

11

12

13

10

11

11

16

8/12

7/45

Steinwerder

Binnensee

Gartenweg

161

162

7/66

7/65

7/44

7/45