



Bekanntmachung des Amtes Geest und Marsch Südholstein

für die Gemeinde Heist

über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch)
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung Heist hat in ihrer Sitzung am 18.06.2024 beschlossen, für die
6. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche

1. Gemarkung Heist, Flur 3, Flurstück 109/39 (neu: Flurstück 876 und 877) und
Teilfläche Flurstück 109/28 (neu: Teilfläche Flurstück 916 - Heideweg): Um-
wandlung von „Friedhof“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte
Baufläche“
2. Gemarkung Heist, Flur 3, Teilflächen der Flurstücke 116/14 und 114/1 (Wedeler
Chaussee): Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet“
- Fläche Grünes Zentrum Scharrel - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23

eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemei-
nen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB über eine öffentliche
Auslegung in der Zeit

vom 09.07.2024 bis 09.08.2024

durchzuführen.

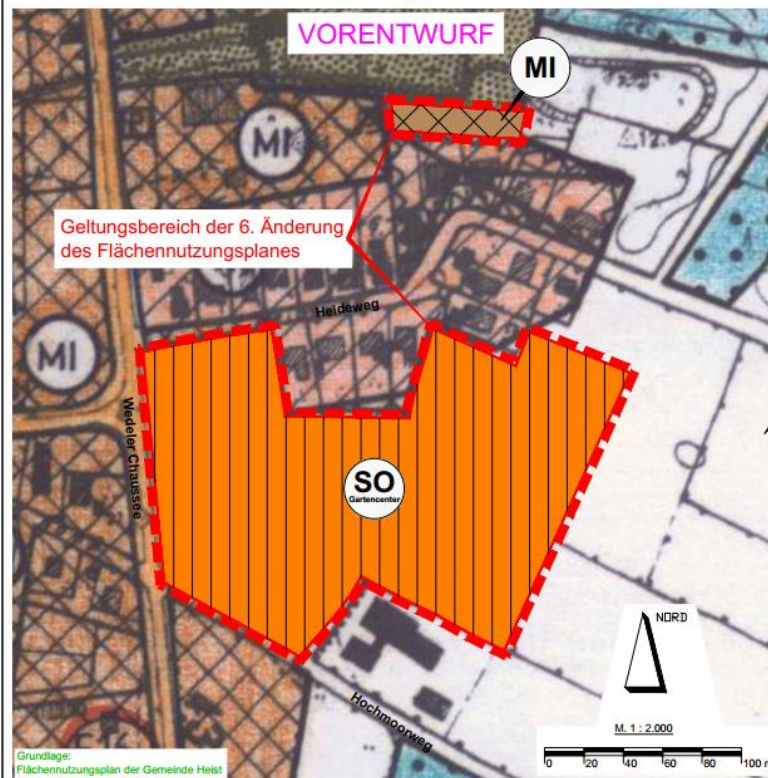
Die Planunterlagen liegen in der Amtsverwaltung Geest und Marsch Südholstein,
Fachbereich Bauen und Liegenschaften, 1. OG, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist
während folgender Zeiten öffentlich aus:

**montags, dienstags, donnerstags, freitags von 08.00 – 12.00 Uhr,
montags zusätzlich von 14.00 – 18.00 Uhr**

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB
auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.amt-gums.de einge-
stellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Lageplan:

6. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Heist



Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar. Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

| Darstellung der umweltbezogenen Informationen | |
|---|---|
| Von der Gemeinde erarbeitete Informationen: | |
| Schutzgut Fläche | Inanspruchnahme von bereits erschlossenen Flächen zur baulichen Erweiterung und Entwicklung |
| Berücksichtigt: | Westlicher Teil: mit bereits gewerblich genutzten Gebäuden bebaut (Grünes Zentrum Heist) Östlicher Teil: bisher landwirtschaftlich (Baumschule) und gartenbaulich genutzt |
| Ergebnis: | Westlicher Teil: zur Bestandssicherung und zur Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten Östlicher Teil: Entwicklung als Erweiterungsfläche für das Grüne Zentrum und für den angegliederten Garten- und Landschaftsbaubetrieb Nachhaltigkeitsstrategie wird Rechnung getragen. |
| | |
| Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit | Immissionsschutz |
| Berücksichtigt: | Untersuchung des Wohnumfelds des Menschen und der Erholungsfunktion der Landschaft |
| Ergebnis: | Immissionsschutzgutachten wird aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Gartencenter für nicht erforderlich gehalten. |
| | |
| Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | Faunistische Artenschutzprüfung & Biotoptypen- und Nutzungskartierung |
| Berücksichtigt: | Untersuchung, ob gefährdete Arten oder besonders bzw. streng geschützte Arten im Untersuchungsgebiet vorkommen (wie z. B. Vögel und Fledermäuse) |
| Ergebnis: | Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung und der Biotoptypen- und Nutzungskartierung werden in den Entwurf des B-Planes eingearbeitet. |
| | |
| Schutzgut Boden | Baugrundvorerkundung |
| Berücksichtigt: | Untersuchung Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit des Bodens |
| Ergebnis: | Ergebnisse werden im B-Planentwurf eingearbeitet. |
| | |
| Schutzgut Wasser | Oberirdische Gewässer & Grundwasser |

| | |
|--|--|
| Berücksichtigt: | Oberirdische Gewässer: Stillgewässer (Seen, Teiche, Tümpel, Weiher) & Fließgewässer (Flüsse, Bäche, Gräben) |
| Ergebnis: | Untersuchung durch Auswertung aktueller Luftbilder und anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein |
| | |
| Schutzgut Luft und Klima | Veränderungen der Luftqualität |
| Berücksichtigt: | Luftqualitätsveränderungen anhand natürlicher Ge- gebenheiten und vorhandener Verschmutzungen |
| Ergebnis: | Ermittlung anhand Auswertungen aktueller Luftbilder und aktueller Luftqualitätsmessungen durch das Lan- desamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume |
| | |
| Schutzgut Landschaft | Landschaftsfunktionen, Landschaftsbild & Erlebbar- keit der Landschaft |
| Berücksichtigt: | Bestandsdarstellung und Bewertung des Land- schaftsbildes durch Geländebegehung |
| Ergebnis: | Ergebnisse werden im B-Planentwurf eingearbeitet. |
| | |
| Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | Baudenkmäler & archäologische Denkmäler, histori- sche Gärten & historische Kulturlandschaft |
| Berücksichtigt: | Archäologische Denkmäler: Mitteilung des Archäolo- gischen Landesamtes Schleswig-Holstein |
| Ergebnis: | Erhebung schützenswerter Güter erfolgt durch Ge- ländebegehung |

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 sowie per E-Mail an bauleitplanung@amt-gums.de abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die F-Plan-Änderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der F-Plan-Änderung nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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.

Heist, den 28.06.2024

Amt Geest und Marsch Südholstein
Der Amtsdirektor

gez. Wulff