

Satzung der Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel am Tobringer"

Für das Gebiet der Grundstücke 'Tobringer 2 und 4' (Flurstücke 37/87 und 37/89, Flur 2, Gemarkung Altheikendorf), das östlich angrenzende Flurstück 773 sowie Teilflächen der Flurstücke 37/3, 37/88, 37/90 und 38/6

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2020 folgende Satzung der Gemeinde Heikendorf über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a, für das Gebiet der Grundstücke 'Tobringer 2 und 4' (Flurstücke 37/87 und 37/89, Flur 2, Gemarkung Altheikendorf), das östlich angrenzende Flurstück 773 sowie Teilflächen der Flurstücke 37/3, 37/88, 37/90 und 38/6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Teil A: Planzeichnung M 1 : 1000



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67a	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Böschung, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
	Geländehöhepunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.	
	Baum, künftig fortfallend	
	Bebauung, Stellplätze, Topographie, künftig fortfallend	

Teil B: Text

1. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, sofern sie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a sowie der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a nicht widersprechen. Der Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 67a wird durch einen Durchführungsvertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67a ergänzt. Sofern die Inhalte des ursprünglichen Durchführungsvertrages nicht durch anders lautende Vereinbarungen des ergänzenden Durchführungsvertrages ersetzt werden, gelten diese weiter.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel [SO_{EH}]

Das Sonstige Sondergebiet [SO_{EH}] mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ (Vollsortimenter/Discounter) gem. § 11 BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben für den vorwiegend periodischen Bedarf sowie mit untergeordneten Teilflächen für den aperiodischen Bedarf (Randsortimente). Die maximale Verkaufsfläche (VKF) für einen Vollsortimenter wird mit 1.500 m² festgesetzt. Die maximale Verkaufsfläche (VKF) für einen Discounter wird mit 1.000 m² festgesetzt. Es ist eine Verkaufsstelle einer Bäckerei/Backshop mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von max. 70m² sowie einem Café (Gastronomiebetrieb) mit Sitzmöglichkeiten mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von max. 30 m² zulässig.

Im Sonstigen Sondergebiet [SO_{EH}] mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ (Vollsortimenter/Discounter) gem. § 11 BauNVO sind Warensortimente des periodischen Bedarfs (nahversorgungsrelevante Sortimente: Drogerieartikel/ Parfümerieartikel (inkl. Arzneimittel), Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke), Reformwaren, Schnittblumen, Zeitschriften und Zeitungen) ohne Einschränkung zulässig.

Zulässig sind auch Ergänzungsortimente und Aktionsangebote (Non Food) des aperiodischen Bedarfs im Bereich der Lebensmittelmärkte (Vollsortimenter/Discounter).

3. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a

Durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a werden die Ziffern 1. sowie 2.1 des Teil B: Text des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a ersetzt. Alle weiteren Festsetzungen des ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a der Gemeinde Heikendorf behalten weiterhin ihre Gültigkeit und bleiben als Festsetzungen bestehen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 07.10.2019. Die verfahrenleitenden Beschlüsse wurden durch die Gemeindevertretung am 11.09.2019 auf den Bau- und Umweltausschuss delegiert.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.09.2019 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 20.01.2020 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2020 bis 30.04.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.03.2020 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Heikendorfer Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schreibenbom.de/Gemeinden/Heikendorf/Amtliche-Bekanntmachungen zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen staatlich verordneten Maßnahmen zur Einschränkung der Ausbreitung des Virus wurde das Rathaus in der zweiten März-Hälfte für den Publikumsverkehr geschlossen. Damit konnte die öffentliche Auslegung nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden. Aus diesem Grund wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.03.2020 bis zum 15.03.2020 wiederholt. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.03.2020 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Heikendorfer Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schreibenbom.de/Gemeinden/Heikendorf/Amtliche-Bekanntmachungen zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Heikendorf, den Siegel Bürgermeister
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Plön, den Siegel (öffentlich best. Vermessungsingenieur)
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Heikendorf, den Siegel Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Heikendorf, den Siegel Bürgermeister
11. Der Beschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.08.2020 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Heikendorfer Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 SO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 06.08.2020 in Kraft getreten.
- Heikendorf, den Siegel Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel am Tobringer"

Für das Gebiet der Grundstücke 'Tobringer 2 und 4' (Flurstücke 37/87 und 37/89, Flur 2, Gemarkung Altheikendorf), das östlich angrenzende Flurstück 773 sowie Teilflächen der Flurstücke 37/3, 37/88, 37/90 und 38/6

Bearbeitung : 17.12.2019, 17.06.2020

B2K dn|ing B2K und dn Ingenieure GmbH
Schlanweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

GEÄNDERT :	REGEL-VERFAHREN	VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN (§ 12 BauGB)	EINFACHES BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB)	VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)	BESCHLEICHTES VERFAHREN (B-PLANE) (§ 13a BauGB)
ART DES VERFAHRENS :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STAND DES VERFAHRENS :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>