

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Giekau

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Giekau für den Bereich Giekau nördlich der „Seestraße“, östlich der Straße „Stiller Winkel“, südlich des „Klaus-Wehrend-Weg“ und westlich des „Gleschendorfer Weg“, für den Ortsteil Giekau, der Gemeinde Giekau, Kreis Plön

Bekanntmachung Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie beschränkte öffentliche Auslegung (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB) gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Giekau für den Bereich Giekau nördlich der „Seestraße“, östlich der Straße „Stiller Winkel“, südlich des „Klaus-Wehrend-Weg“ und westlich des „Gleschendorfer Weg“, für den Ortsteil Giekau, der Gemeinde Giekau, Kreis Plön wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in einer Einwohnerversammlung am 13.09.2023 öffentlich vorgestellt. Im Zeitraum vom 19.03.2024 bis einschließlich 18.04.2024 erfolgte die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Giekau hat in ihrer Sitzung am 17.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 für den Bereich Giekau nördlich der „Seestraße“, östlich der Straße „Stiller Winkel“, südlich des „Klaus-Wehrend-Weg“ und westlich des „Gleschendorfer Weg“, für den Ortsteil Giekau, der Gemeinde Giekau, Kreis Plön sowie die Begründung gebilligt und deren Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im Zeitraum vom 20.12.2024 bis einschließlich 27.01.2025 erfolgte die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Aufgrund einer Ergänzung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich dem Ausschluss von Nebenwohnungen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Giekau in ihrer Sitzung am 08.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 für den Bereich Giekau nördlich der „Seestraße“, östlich der Straße „Stiller Winkel“, südlich des „Klaus-Wehrend-Weg“ und westlich des „Gleschendorfer Weg“, für den Ortsteil Giekau, der Gemeinde Giekau, Kreis Plön sowie die Begründung gebilligt und deren Veröffentlichung im Internet sowie die erneute beschränkte öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die genaue Lage ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

Die beschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit

vom 15.08.2025 bis einschließlich zum 15.09.2025

in der Amtsverwaltung Lütjenburg, 24321 Lütjenburg, Neverstorfer Straße 7, Zimmer 0.04, während der Dienststunden. Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.amt-luetjenburg.de/downloads-formulare/bauleitplanungen-landschaftsplaene/giekau.html> eingestellt.

Dabei wird festgelegt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten bzw. geänderten teilen abgegeben werden können:

- In der Planzeichnung - Teil A wurde die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation) auf eine Fläche von 6x6 m vergrößert.
- Im Text - Teil B wurde eine Festsetzung zum Ausschluss von Nebenwohnungen ergänzt.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen, weil der Bebauungsplan nach § 13a BauGB der Innenentwicklung dient.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

1. Fortschreibung des Entwicklungskonzepts der Innenentwicklung der Gemeinde Giekau (Planzeichnung und Bericht), erstellt durch B2K, Kiel, 23.03.2023
2. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, im Wege einer Berichtigung erstellt durch B2K, Kiel, 06.03.2024
3. Landschaftsplan der Gemeinde Giekau, erstellt durch UAG Kiel, 19.08.1999
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potentialabschätzung) erstellt durch Bio-Consult SH, Husum, Oktober 2022
5. Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Plananpassung, erstellt durch Bio-Consult SH, Husum, September 2024
6. Lärmtechnische Untersuchung, erstellt durch Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster, 30. November 2023
7. Grünordnungsplan – Bestand und Bewertung, erstellt durch Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel, Altenholz, 29.01.2024
8. Erläuterung und Bewertung der Bestandssituation aus grünordnerischer Sicht, erstellt durch Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel, Altenholz, 12.12.2023
9. Grünordnungsplan - Externer Ausgleich, erstellt durch Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel, Altenholz, 21.10.2024
10. Baugrunduntersuchung, erstellt durch Dipl.-Geol. Hajo Bauer, Passade, 14.02.2022

Zusammengefasst bereitet der B-Plan Nr. 11 die Schaffung von Wohngrundstücken in der Ortsmitte von Giekau vor, wovon ein von Siedlungs- und Gartenflächen umschlossener beruhigter, bisher unversiegelter und im Wesentlichen als Grünland genutzter Freiraum betroffen ist. Zudem werden Teile größerer Gärten überbaut. Über den Verlust des Grünlandes und Gartenfläche hinaus gehen Baumbestand unterschiedlicher Wertigkeit und Heckenstrukturen verloren und für die Gebietserschließung muss ein alter Knick durchbrochen werden. Wegen der artenschutzrechtlichen Bedeutung des überplanten Gebietes und der verlorengehenden Grünstrukturen sind umfangreiche Eingriffsvermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugunsten der betroffenen Tiere, teilweise vorgezogen, umzusetzen. Diese Maßnahmen und damit auch der Ausgleich für den Grünverlust werden in geringer Entfernung hauptsächlich nahe des Selenter Sees auf einer anerkannten Ökokontofläche umgesetzt.

Aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB liegen im Wesentlichen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Kreis Plön – Untere Naturschutzbehörde, 03.05.24:

- Betroffenheit eines Knicks beachten; Nachweis der sich aus dem Artenschutzgutachten ergebenden Vermeidungs-, Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen.

BUND für Umwelt u. Naturschutz Deutschland e. V., Landesverb. SH, 24.06.24:

- Auseinandersetzung in der Stellungnahme mit der Ausgangssituation und den Folgen für die Schutzgüter, insbesondere Tiere und Pflanzen (Baum- und sonstiger Grünbestand) sowie den artenschutzrechtlich relevanten Wirkungen des Bauprojektes.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden 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. Stellungnahmen können auch per Email an julia.goettsche@amt-luetjenburg.de gesandt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Giekau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes 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 § 47 VwGO unzulässig.

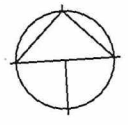
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Lütjenburg, den 07.08.2025

Amt Lütjenburg
-Der Amtsvorsteher-
Im Auftrag


(Göttsche)





Maßstab 1 : 1.500'



Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Giekau (Kreis Plön)

Stand: 29.11.2024

für den Bereich Giekau nördlich der "Seestraße", östlich der Straße "Stiller Winkel", südlich des „Klaus-Wehrend-Weg“ und westlich des „Glöschendorfer Weg“, für den Ortsteil Giekau, der Gemeinde Giekau, Kreis Plön



B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746-20
info@b2k.de • www.b2k.de