

Das größte Baugebiet im Kreis Plön soll in Heikendorf entstehen. Das AffN befürchtet, dass wirtschaftliche Interessen gegenüber dem Gemeinwohl dominieren.

Vorgeschichte: Seit 2018 gab es Überlegungen für Heikendorf ein neues Baugebiet auf dem Ackerland zwischen der Straße Krischansbarg, der B 502 und dem Lehmkamp zu entwickeln. Schließlich wurde am 29.09.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet beschlossen, nachdem Die LEG Entwicklung GmbH, Tochter der BIG Bau, an die Gemeinde mit der Bitte um Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "östlich der Straße Krischansbarg, südwestlich der Straße Tobringer und nördlich der Bundesstraße 502" herangetreten war ([GH/3741/2021](#)).

Nachdem einige Kritik an dem unverhältnismäßig großen Baugebiet mit ca. 650 neuen Wohneinheiten auf 25 ha aufgekommen war, beschloss die Gemeindevertretung im Februar 2023, das B-Planverfahren für die Wohngebäude für 5 Jahre ruhen zu lassen. Im Dezember 2023 wurde dieser Beschluss wieder aufgehoben. Hintergrund war, dass der Kreis in dem Baugebiet den Neubau für das Heinrich-Heine-Gymnasium realisieren wollte. Die LEG knüpfte jedoch die Bereitstellung eines Grundstücks an die Bedingung, dass auch das Wohngebiet entwickelt werde. Grund hierfür war ein Kaufvertrag über die gesamte Fläche von 25 ha. In der Presse wurde davor gewarnt, dass das sanierungsbedürftige Gymnasium ansonsten voraussichtlich aus Heikendorf abwandern werde. Einige Bürger*innen werteten das als Erpressung.

Das AffN schrieb damals in einem offenen Brief an die Gemeindevertreter*innen „Es bleibt dabei, ein Neubaugebiet am Krischansbarg nach den Vorstellungen der BIG Bau wird kein Gewinn für Heikendorf sein. Eine politische Entscheidung, die so weitreichende negative Auswirkungen auf das Klima hat (Flächenversiegelung, Verlust von landwirtschaftlichen Flächen, klimaschädlicher Ressourcenverbrauch für Baustoffe, Straßenbau, Verkehrszuwachs, erforderliche Erweiterungen von Kitas und Schulen, höherer Energieverbrauch etc., etc.) muss sich heute einer kritischen Abwägung der Vorteile für das Gemeinwohl stellen. Nach Meinung vieler Heikendorfer würde das Vorhaben diese kritische Abwägung nicht bestehen. Die bisherigen Planungen der BIG für den Krischansbarg (und übrigens auch für Neubauprojekte in anderen Orten, wie z.B. in Kiel-Meimersdorf z.B. haben deutlich gezeigt, dass Sozialer Wohnungsbau, moderne ökologische, klimafreundliche und nachhaltige Projektentwicklung nicht im Fokus der BIG stehen.“

Aktuelle Planungen ab 2024: Die Kommunalpolitik [beschloss](#) im Frühjahr 2024 die Bildung eines Lenkungskreises zur Festlegung von Eckpunkten für die Bebauung. Dieses Gremium sollte Kompromisse für die strittigen Punkte ermöglichen, verlegte dabei jedoch die politische Auseinandersetzung in den nichtöffentlichen Raum. Weiter wurde beschlossen, ein Gutachten über die Auswirkungen auf die Infrastruktur zu beauftragen und dass 30% geförderte Wohnraum und betreutes Wohnen integriert werden sollten.

Auf Vorschlag des Lenkungsausschusses wurden in der [Gemeindevertretung vom 23. April](#) folgende **Eckdaten** beschlossen: **Gelände 23,1 ha, davon 11% für Erschließung, 26% für öffentliches Grün, 63% Nettobauland, 500 WE gesamt, davon 200 WE Geschosswohnungsbau, 300 Privathäuser + 80 Plätze für Senioren +/- 5 %: Die bisherige Grundsatzbeschlüsse der GV gelten für das Baugebiet:**

GV vom 08.07.2021: Klimaschutzziele in der Bauleitplanung

GV vom 14.04.2022: Energetische Quartiersentwicklung

GV vom 22.09.2022: Flächen für Gymnasium und Seniorenwohnraum

GV vom 30.06.2022: Lärmschutzwand, möglichst naturnah, notfalls eine Lärmschutzwand.

Am 24.6 wurden im Bauausschuss weitere offene Eckpunkte aus dem Lenkungsreis beschlossen:

- Infrastruktur-Folgekosten
- zeitliche Umsetzung
- zentrale Wärmeversorgung

Die Unterlagen dazu sind leider nicht öffentlich einsehbar.

Am 23. April 2024 wurde auch von der GV beschlossen, für den ökologischen Ausbau des verrohrten Gewässers (Mühlenau) in Zusammenhang mit einer naturnahen Entwässerung des Neubaugebietes „Wohnquartier Krischansberg“ einen Förderantrag über 1,2 Mio. Euro zu stellen. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden auf 1,5 Mio., Euro geschätzt.

Im Februar 2025 beschäftigten sich Ausschüsse mit dem 700seitigen Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung, es werden aber keine wesentlichen Beschlüsse dazu gefasst. Die Beratung in der Gemeindevertretung wurde gestoppt. Der Vorschlag des AffN, das Gutachten breit und öffentlich zu diskutieren, um herauszufinden, welche Maßnahmen der schnelle Zuwachs um ca. 1.500 neuen Einwohnern erfordert, wird nicht aufgenommen. Das Gutachten wird nicht mehr thematisiert.

Im Juni 2025 beschließt der Bau- und Umweltausschuss schließlich über eine Variante der Funktionsplanung.



Funktionsplan zum Bebauungsplan „Krischansberg“

Variante „Schmale Typologie“

Datenblatt

Gebäude im Mischgebiet	3
Geschosswohnungsbau	14 (à 12-14 WE)
Seniorenwohnen	1
Reihenhaus (schmale Typologie)	192
Reihenhaus (Hoftypologie)	47
Einfamilien-/ Doppelhäuser	44

196	WE im Geschosswohnungsbau
283	WE mit eigener Haustür
+	WE aus Seniorenwohnen & Mischgebiet
Σ	> 479 WE

ca. 119.547 m ²	Grundstücksfläche
ca. 53.554 m ²	öffentliche Grünfläche
ca. 15.029 m ²	Verkehrsfläche
ca. 22.040 m ²	Sammelstellflächen
ca. 21.000 m ²	Schulneubau

ca. 231.170 m² Gesamtfläche (bereinigt)

Ruhender Verkehr

636	Stellplätze in Sammelstellflächen
136	Stellplätze in Parkpalette
90	Stellplätze an Doppel- / EFH

Σ 862

74 Parkplätze

Σ 954 aller Stellflächen

Diese Planungen wurden in der Einwohnerversammlung am 16.7. 25 der Öffentlichkeit vorgestellt. Es wurden zahlreiche kritische Fragen gestellt, (Protokoll im Heikendorfer Anzeiger 09/2025). Mit dieser Planung ging die Kommune in die frühzeitige öffentliche Beteiligung. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bislang noch nicht beraten.

Im Januar 2026 wurde im Bau- und Umweltausschuss ein bepflanzter Steilwall für den Lärmschutz zur B 502 beschlossen, womit der alte Beschluss für einen Lärmschutzwall aufgehoben wurde. Das Lärmschutzgutachten lag zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor, über die Qualität des Lärmschutzes wurde in der Sitzung nicht gesprochen. Ein Lärmschutzwall war wegen des Platzbedarfs nicht mehr mit der oben gezeigten Planung vereinbar.