

Stand: 15. Oktober 2024

VERFAHREN NACH § 2, § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

BEGRÜNDUNG

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE ITZSTEDT

für das Gebiet am östlichen Ortsrand von Itzstedt, zwischen der Bundesstraße B 432/Segeberger Straße, der Schafskoppel und dem Haumoorredder -



Schlie ... Landschaftsarchitektur

Marienburgstraße 29 • 23669 Timmendorfer Strand
Tel.: 04503 / 70 79 407
Fax.: 04503 / 70 79 408
Mail: info@landschaftsarchitektur.de



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Begründung des Planentwurfs	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	8
2	Begründung der planerischen Festsetzungen	10
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen	10
2.2	Erschließung	10
2.3	Grünplanung	10
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	10
3	Emissionen und Immissionen	11
3.1	Emissionen	11
3.2	Immissionen	11
4	Ver- und Entsorgung	11
4.1	Stromversorgung	11
4.2	Wasserver- und -entsorgung	11
4.3	Löschwasserversorgung	12
4.4	Müllentsorgung	12
5	Hinweise	12
5.1	Bodenschutz	12
5.2	Altlasten	13
5.3	Abfall	13
5.4	Archäologie und Denkmalschutz	14
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	15
7	Städtebauliche Daten	15
7.1	Flächenbilanz	15
7.2	Bauliche Nutzung	15
8	Kosten für die Gemeinde	15
9	Verfahrensvermerk	16

Anlage 1: „Landschaftsplanerische Ersteinschätzung Erweiterung eines Gewerbegebiets in der Gemeinde Itzstedt“, bestehend aus einem Textteil und einer Karte vom 23.12.2022, erstellt durch das Büro „BHF Bendfeldt Herrmann Franke“ aus Kiel

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Urte Schlie

Dipl.-Ing. Landespflege, M.A Urban Design

Ninette Hoppe

M.A. Landschaftsarchitektur

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Seite 2 von 16

Plan: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Itzstedt
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 15.10.2024

1 BEGRÜNDUNG DES PLANENTWURFS

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet in Itzstedt so planerisch vorzubereiten, dass hier die Erweiterung eines gewerblichen Betriebes erfolgen kann, der im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 bereits dem Verkauf und der Reparatur von Wohnmobilen dient. Diese Nutzung soll über die Erweiterung des Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO nach Osten abgesichert werden. Darüber hinaus soll eine weitere potentielle Erweiterungsfähigkeit von Gewerbeflächen für weitere Unternehmen nach Osten vorbereitet werden.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt hat im Jahr 2023 entschieden, eine 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet am östlichen Ortsrand von Itzstedt, zwischen der Bundesstraße B 432/Segeberger Straße, der Schafskoppel und dem Haumoorredder aufzustellen, um Erweiterungsflächen zu schaffen, die dem westlich bestehenden Gewerbebetrieb dienen, der über den Bebauungsplan Nr. 19 abgesichert ist.

Dieser Betrieb verkauft und repariert Wohnmobilen. Auf Grund der positiven Entwicklung des Betriebes, ist die Gewerbefläche zu klein geworden. Zur Sicherung des Betriebes in der Gemeinde, und der damit verbundenen Arbeitsplätze, besteht ein besonderer Bedarf an der Bereitstellung von zusätzlichen Gewerbeflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 19 selbst beinhaltet nicht nur Gewerbeflächen von dem Unternehmen, welches die Erweiterung des Plangebietes beantragt hat, sondern auch von einem Unternehmen im Süden. Damit die Erschließung im Sinne § 30 BauGB für alle Anlieger gewahrt bleibt, erfolgt eine Teilüberplanung des Bebauungsplanes Nr. 19, um hier die erforderlichen Verkehrsanlagen planerisch abzusichern.

Darüber hinaus soll der Flächennutzungsplan bereits so vorbereitet werden, dass sich das Gewerbegebiet nach weiter nach Osten entwickeln kann als es die parallel laufende 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 vorsieht. Diese Erweiterungsfläche dient der reinen Flächenvorsorge. Ein Bebauungsplan soll für den abweichenden Erweiterungsbereich erst aufgestellt werden, wenn ein Planungserfordernis vorliegt.

Aus den genannten Gründen wird ein städtebaulicher Planungsbedarf für eine Änderung des Flächennutzungsplanes gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Für die Gemeinde wurde im November 2021 durch die „CIMA Beratung + Management GmbH Lübeck“ ein „Regionalplanerischer Exkurs zur Flächenentwicklung

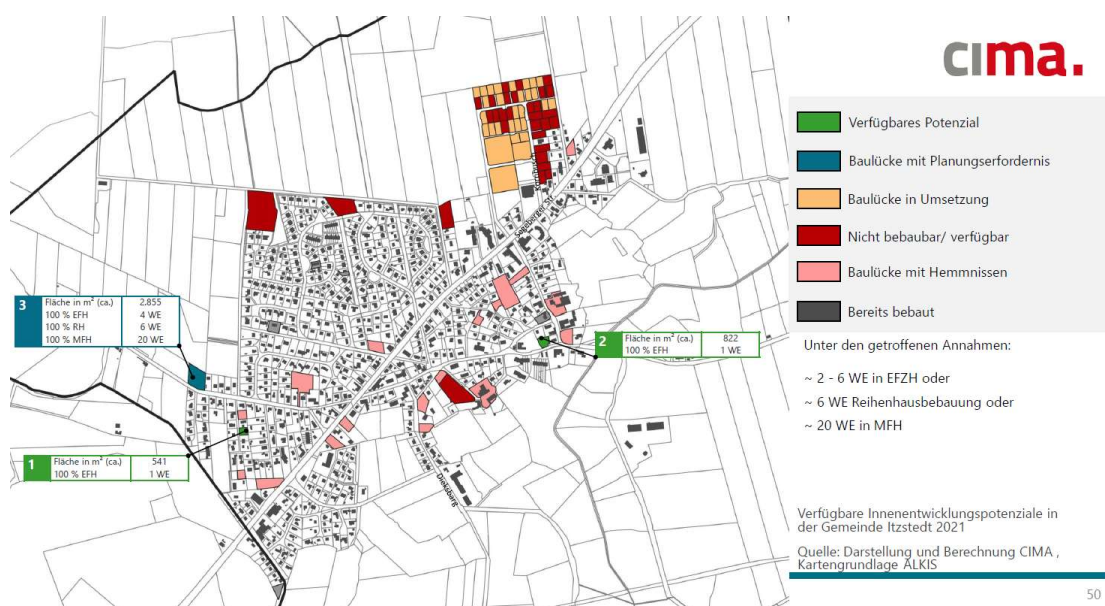
Gemeinden Itzstedt Nahe“ erstellt. Dieser kam im Endbericht zum Thema „Mehrschichtige Gewerbeflächenstrategie für die Zukunft“ auf der Seite 66 in den Absätzen 3 und 4 u. a. auf folgendes Ergebnis:

„Die Zahl der Unternehmen, die sich vor dem Hintergrund der Digitalisierung in modernen Wohn Mischgebieten unterbringen lassen, wird auch in Itzstedt und Nahe perspektivisch zunehmen. Die Entwicklung geeigneter Standorte mit einer zeitgemäßen digitalen Infrastruktur ist daher als Baustein unerlässlich. Die Pandemie hat hier in Teilen auch als Entwicklungsbeschleuniger gewirkt. Hinzukommen Sonderformen, wie Co Working Spaces, die gerade im interkommunalen Kontext geprüft werden können

Allerdings werden sich nicht alle Entwicklungen, Verlagerungen und Ansiedlungen an Bestandsstandorten abwickeln lassen. Hier gilt es vorausschauend und ortsangemessen ein geeignetes Angebot an örtlichen Gewerbeflächen vorzuhalten. Diese Standorte sollten sich an siedlungsstrukturellen und ökologischen Kriterien orientieren und den Unternehmen eine zeitgemäße sowie nachhaltige technische und verkehrliche Erschließung bieten.“

Gemäß dem „Regionalplanerischen Exkurs zur Flächenentwicklung Gemeinden Itzstedt Nahe“ bestanden im November 2021 folgende Innenentwicklungspotentiale:

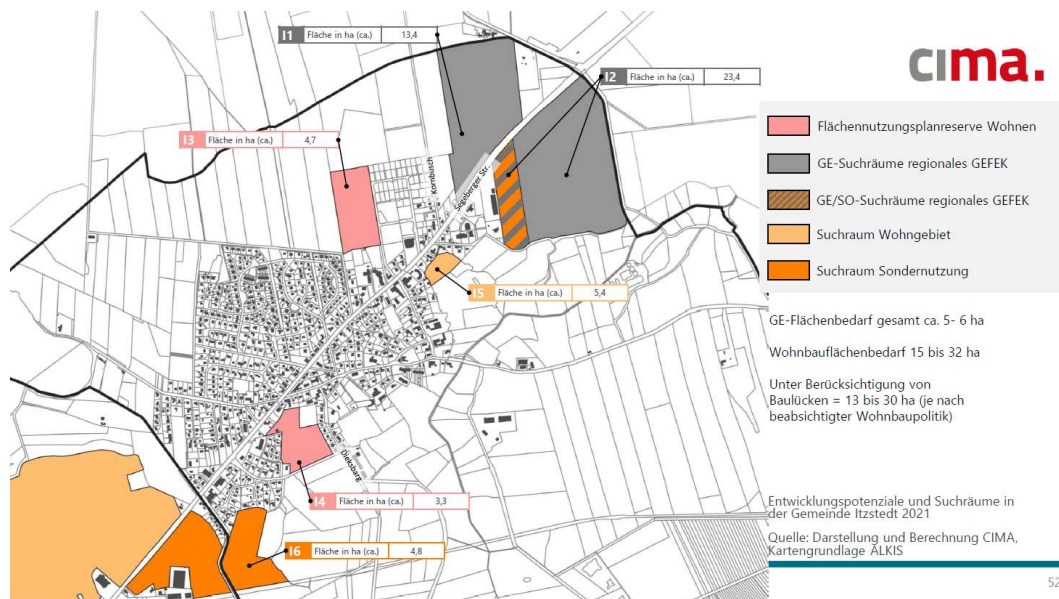
Bild 1: Auszug „Regionalplanerischer Exkurs zur Flächenentwicklung Gemeinden Itzstedt Nahe“ von 11/2021; Folie 50“



Danach fehlt es an verfügbaren Baulücken, die die Ansiedlung von größeren Gewerbeunternehmen flächenmäßig, erschließungsmäßig und immissionstechnisch zulassen.

Weiter gehen aus der Folie „Entwicklungspotentiale und Suchräume in der Gemeinde Itzstedt 2021“ folgende Bauflächenpotentiale hervor:

Bild 2: Auszug „Regionalplanerischer Exkurs zur Flächenentwicklung Gemeinden Itzstedt Nahe“ von 11/2021; Folie 52“



Danach gelten das Plangebiet (Nummer 12 mit bis zu ca. 23,4 ha) und eine Fläche nördlich der Segeberger Straße, ebenfalls am nordöstlichen Ortsrand (Nummer 11 mit ca. 13,4 ha als „GE Suchräume regionales GEFEK“.

Beide potentiellen Wohnbaugebiete sind verkehrlich erschlossen. Allerdings ist das Plangebiet mit der Nummer 12 verfügbar und es so verkehrs- und versorgungstechnisch – über den Bebauungsplan Nr. 19 – vorbereitet, so dass hier eine zeitnahe Bebauung erfolgen kann.

Weitere Bauflächenpotentiale stehen zurzeit nicht zur Verfügung.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	
x	frühzeitige Veröffentlichung	§ 3 (1) BauGB	
x	frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Gemeinden	§ 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB	
	Veröffentlichungsbeschluss		
	Veröffentlichung	§ 3 (2) BauGB	
	Beteiligung der Behörden und TÖB	§ 4 (2) BauGB	
	Abschließender Beschluss der Gemeindevertretung	§ 5 BauGB	

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Für das Plangebiet wurde im Vorwege eine „Landschaftsplanerische Ersteinschätzung Erweiterung eines Gewerbegebiets in der Gemeinde Itzstedt“ erstellt (siehe Anlage 1). Diese kam zu folgendem Ergebnis:

7.2.5 Fazit

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen bzw. Durchführung einer biologischen Baubegleitung und weiteren Maßnahmen, wie z.B. die Aussparung von Knicküberhältern bei der Gehölzbeseitigung sowie die Neupflanzung von Gehölzbeständen, die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden können und eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für keine der geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich wird.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen wären durchzuführen:

– Die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldvorbereitung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Monate März bis November zulässig. Überhälter sollten bei der Gehölzbeseitigung ausgespart werden. Anderenfalls sind die Arbeiten nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten sowie Fledermaushöhlen oder -tagesverstecken ausgeschlossen werden kann.“

Direkte Eingriffe in ein Biotop erfolgen durch zwei Knickdurchbrüche für die Zufahrten nach den Bundes- und Landesnaturschutzgesetzen. Entsprechende Anträge werden im Planverfahren gestellt.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

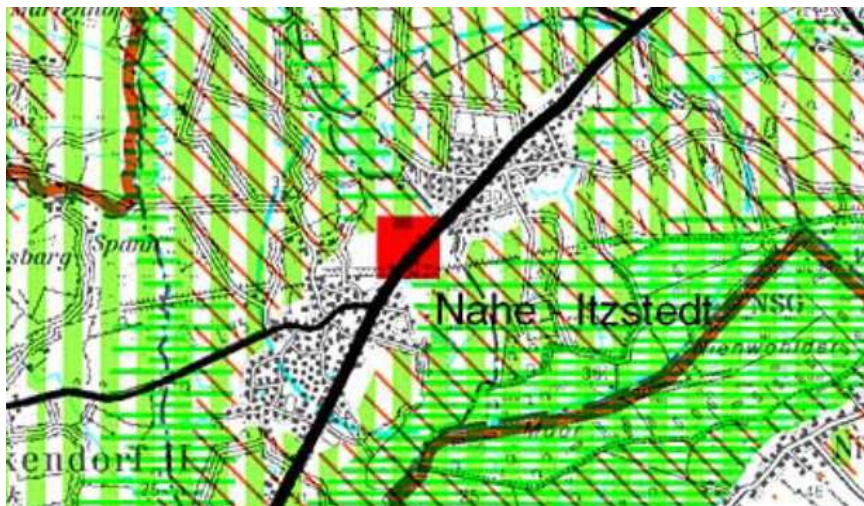
1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 - ordnet die Gemeinde Itzstedt als ländlichen Zentralort ein. Damit hat die Gemeinde den Auftrag, die Grundvoraussetzungen für die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Somit kann die Gemeinde entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur ausweisen.

Zudem liegt der Ort im „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.

Der Regionalplan 1998 für den Planungsraum I beinhaltet die gleichen Aussagen.

Bild 3: Auszug aus dem Regionalplan 1998 für den Planungsraum I



1.2.2 Kommunale Planungen

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „*Flächen für die Landwirtschaft*“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch (BauGB) dar.

Bild 4: Auszug Flächennutzungsplan



Somit entspricht diese Planung nicht mehr den Zielen der Gemeinde. Um § 8 BauGB zu entsprechen, ist somit eine 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich erforderlich.

Laut Maßnahmenplan des Landschaftsplanes ist für die Vorhabenfläche sowie die Flächen östlich hiervon ein Landschaftsschutzgebiet geplant. Die Fläche westlich der Vorhabenfläche (heutiges Gewerbegebiet) ist aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Bauflächenentwicklung lediglich bedingt geeignet. Die weitere Bauflächenentwicklung sollte in Richtung Norden stattfinden. Auch das Leitbild des Landschaftsplanes sieht für die Vorhabenfläche ein Landschaftsschutzgebiet vor. Der östliche Knick stellt die empfohlene Grenze der baulichen Entwicklung dar. Dies soll der Minimierung des Bodenflächen- und Landschaftsverbrauches dienen. Der östliche Knick, der teilweise durchbrochen werden soll, stellt eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen dar. Insgesamt ist das Vorhaben demnach mit den Vorgaben des Landschaftsplanes nicht vereinbar.

Die vorliegende Planung entwickelt sich somit nicht aus dem Landschaftsplan der Gemeinde. Eine Anpassung des Landschaftsplanes wird vorgenommen, wenn aus gemeindlicher Sicht ein Neuordnungsbedarf des gesamten Planes besteht.

Im Parallelverfahren wird die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 erstellt.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu beachtende Vorgaben

Im Norden des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 432. Der Bereich liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Entsprechend gilt eine 20 m Bauverbotszone, gemessen ab dem äußeren Fahrbahnrand, die frei von Bebauung und neuen Zufahrten zu halten ist.

Weitere Eingriffe erfolgen durch die Planung nicht.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Itzstedt, und zwar zwischen der Bundesstraße B 432/Segeberger Straße, der Schafskoppel und dem Haumoorredder.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Der Bereich dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Erweiterungsfläche ist von Osten, Süden und Westen von Knicks begrenzt. Im Westen grenzt ein Gewerbegebiet an diese Fläche an. Diese sind ein- bis zweigeschossig und den unterschiedlichsten Bauweisen bebaut.

Bild 5: Eigenes Foto vom 04.03.2024



Schlie ... Landschaftsarchitektur



Seite 9 von 16

Plan: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Itzstedt
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 15.10.2024

1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist bebaut und umbaut. Daher wird von einer Bebaubarkeit des Gebietes ausgegangen.

2 BEGRÜNDUNG DER PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Das Plangebiet wird als Fläche dargestellt, welches als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO dienen darf.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Schafskoppel im südwestlichen Bereich erschlossen, die verlängert wird.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Auf grünordnerische Darstellungen wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Mit einer Entwicklung von Bauplätzen einschließlich Erschließung ist eine Veränderung der Nutzungen und Geländeoberflächen verbunden. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 herangezogen. Die Kompensation für Eingriffe in Knicks richtet sich nach den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 13.06.2013.

Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt im folgenden Verfahren.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient zukünftig als Gewerbegebiet. Ein öffentlicher Spielplatz ist daher nicht erforderlich.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Das Plangebiet grenzt im Westen an Gewerbegebiete. Hier sind Nutzungen bis 65 dB (A) tags und 55 dB (A) nachts zulässig. Geplant ist ein Gewerbegebiet. Nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind Baugebiete nebeneinander zulässig, deren zulässige Orientierungswerte sich um 5 dB (A) unterscheiden. Dieses ist in diesem Fall gesichert.

Im Plangebiet entstehen keine neuen Wohnungen für den freien Markt.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

In der Umgebung befinden sich Gewerbegebiete. Auswirkungen der Planung auf die Umgebung sind daher nicht festzustellen.

4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die „Schleswig-Holstein Netz AG“ vorgenommen.

4.2 Wasserver- und –entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung sichert das Wasserwerk Amt Itzstedt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in das Bestandsnetz der Hamburger Stadtentwässerung eingeleitet und in deren zentralen Kläranlagen überführt.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Itzstedt wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde gewährleistet.

Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW –Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 48 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass im Plangebiet der Feuerschutz gesichert werden kann.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung bzw. die Wertstoffsammlung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgetragenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden

und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlicher Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 10.2024) sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt.

5.3 Abfall

Mit der Neufassung der BBodSchV (Artikel 2 der Mantelverordnung, BGBl. 2021 Teil I, S. 2716) ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden neu geregelt. Für Genehmigungen und Zulassungen ab dem 1. August 2023 gilt die novellierte BBodSchV uneingeschränkt.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 2023.

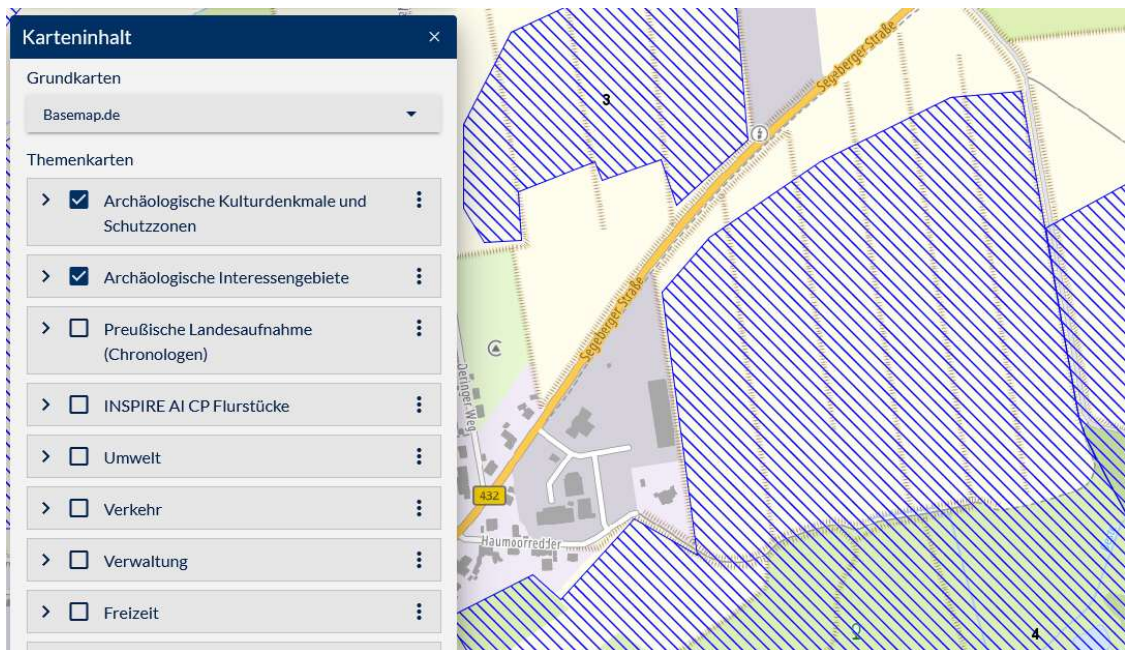
Beurteilungsgrundlage ist auch hier die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.4 Archäologie und Denkmalschutz

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze möglich.

Bild 6: Karte vom 06.10.2024 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein, gefunden um 10 Uhr unter <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>



Die Archäologische Voruntersuchung wird im Vorfeld der geplanten Bebauung im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Itzstedt durchgeführt, um die bestehenden Hinweise auf die archäologische Landesaufnahme zu überprüfen, wenn diese von Seiten der zuständigen Behörde für erforderlich gehalten wird.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten

geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt im folgenden Verfahren.

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst ca. 81.600 m²:

7.2 Bauliche Nutzung

Die Planung ermöglicht nicht die Bebauung von neuen Wohnungen, die dem freien Markt dienen.

8 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt hat die Planzeichnung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung gebilligt.

Siegel

Itzstedt,

(Volker Wulff)
Bürgermeister

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom, Az.:
....., die Genehmigung der 4. Flächennutzungsplanänderung nach § 6 Abs. 4 BauGB erteilt.

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem vor.

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Seite 16 von 16

Plan: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Itzstedt
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 15.10.2024