

Bekanntmachung der Stadt Itzehoe Nr. 05 / 2018

13. Änderung Flächennutzungsplan 2015 und Bebauungsplan Nr. 161 der Stadt Itzehoe für das Nahversorgungszentrum Wellenkamp nördlich des Kamper Wegs und östlich der A 23

hier:

Aufstellungsbeschlüsse

- a) 13. Änderung Flächennutzungsplan**
- b) Aufhebung 5. Änderung Flächennutzungsplan**
- c) Bebauungsplan Nr. 161**
- d) Aufhebung Bebauungsplan Nr. 143**

Beteiligungen

- e) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- f) Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Itzehoe hatte in seiner Sitzung am 05.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 und den Bebauungsplan Nr. 161 für ein Nahversorgungszentrum Wellenkamp gefasst. In diesem Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen. In der Sitzung am 20.03.2018 nahm der Stadtentwicklungsausschuss den nunmehr terminierten Verfahrensschritt zur Kenntnis und beschloss außerdem die Aufstellungsbeschlüsse für die Aufhebung des Altstandortes (5. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 143).

Ziel ist es, im Stadtteil Wellenkamp die Nahversorgung an einem zentralen Standort mit zeitgemäßen Flächen langfristig sicherstellen. Daher soll nördlich der Straße „Kamper Weg“ (Landstraße L 120) und östlich der Bundesautobahn A 23 ein Nahversorgungszentrum mit einem Lebensmittelfrischemarkt und einem Discounter in einem gemeinsamen Verbundstandort angesiedelt werden. Die fußläufige Nahversorgungssituation im Stadtteil Wellenkamp soll nachhaltig gesichert werden, um an diesem Standort ein angemessenes Versorgungsangebot zu schaffen.

Zusätzlich wird der Bebauungsplan Nr. 143 „Westlich der Wellenkamper Chaussee“ in einem weiteren Verfahren zeitgleich aufgehoben. Der Bebauungsplan sah die Ansiedlung eines bisher nicht realisierten Nahversorgungsstandortes vor. Mit den Planungen zur Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums am Kamper Weg sind die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 143 obsolet und sollen nicht mehr weiter verfolgt werden.

Zusammen mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans am neuen Standort am Kamper Weg wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplans am zuvor vorgesehenen Standort Wellenkamper Chaussee aufgehoben. Die Fläche der aufzuhebenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird künftig eine Grünfläche mit Ausgleichsfunktion darstellen.

Die Auslegung aller Plan-Entwürfe findet in der Zeit vom **05.04.2018 – 20.04.2018** statt. Parallel findet die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Öffentlich ausgelegt werden

- die Plan-Entwürfe, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) sowie dem Text (Teil B) und die Begründungen mit den vorhandenen umweltbezogenen Informationen
- eine Kurzstellungnahme zur Verträglichkeit des Nahversorgungszentrums
- ein Verkehrsgutachten mit überarbeitetem Erschließungskonzept
- eine Kurzstellungnahme zum Entwässerungskonzept inklusive Geländeschnitte
- eine Schalltechnische Untersuchung

- eine Baugrunduntersuchung

zu jedermanns Einsicht im vorgenannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Itzehoe, Reichenstr. 23, Zimmer 336, zu folgenden Zeiten öffentlich aus: Mo. - Mi. 08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Do. 08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie Fr. 08.30 - 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen und Stellungnahmen hierzu schriftlich einreichen oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen.

Auf den anliegenden Übersichtsplan wird hingewiesen.

Die Bekanntmachung wird ab dem **27.03.2018** unter der Internetadresse www.itzehoe.de bereitgestellt und kann in der Rubrik „Rathaus“ über den Link „Bekanntmachungen“ aufgerufen werden. Die Bekanntmachung kann zudem bei der Stadtverwaltung Itzehoe, Reichenstraße 23, Stadtplanungsabteilung, eingesehen werden. Alle Planunterlagen stehen auf der Homepage der Stadt Itzehoe www.itzehoe.de ab dem **05.04.2018** außerdem zur Verfügung.

Itzehoe, 22.03.2018

Dr. Andreas Koeppen
Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 161

