

Bekanntmachung der Stadt Itzehoe Nr. 39 / 2022

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 167 „Kolbe-Weg Ost“ der Stadt Itzehoe nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB vom 02.01.2023 bis 23.01.2022

Der vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Itzehoe in der Sitzung am 06.12.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 „Kolbe-Weg Ost“ für das Gebiet für das Gebiet südlich des Bebauungsplans Nr. 156, nördlich der Bebauung Suder Allee 3-11, östlich der Bebauung Edendorfer Str. 54-62 und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 167 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 02.01.2023 bis 23.01.2023

in der Stadtverwaltung Itzehoe
Bauamt - Stadtplanungsabteilung - Zimmer 348
in Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe
während folgender Zeiten:

Montag und Dienstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr,

Donnerstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr,

Freitag von 8:30 bis 12:00 Uhr

öffentlich aus.

Ziel und Zweck der Planungen

Ziel der Planung ist die Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche durch Wohnbebauung. Es ist beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen, die sich in ihrer Gestalt und Dimensionierung an die bereits bestehende der angrenzenden Wohngebiete anlehnt. Die städtebauliche Konzeption sieht auf der Fläche eine Fortführung der Bebauungsstruktur des angrenzenden Gebiets „Kolbe-Weg“ vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 ist eine untergeordnete Teilaufhebung des benachbarten Bebauungsplans Nr. 156 verbunden. Der betroffene Bereich befindet sich am Rande des Geltungsbereiches innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche (Flurstück 849) und war im Bebauungsplan Nr. 156 bislang als Grünfläche festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB. Daher wurde auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen, da der Bebauungsplan Nr. 167 nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung dient. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 25.07.2022 bis 29.08.2022.

Erneute Auslegung

Die erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB erfolgt vor dem Hintergrund des geänderten Umgangs mit der Oberflächenentwässerung. Die genaue Ausführung kann der textlichen Festsetzung (6.2) und zugehöriger Begründung (Kap. 10.5) entnommen werden. Weiter erfolgten redaktionelle Ergänzungen der Begründung unter Hinweise (Kap. 12) sowie der

artenschutzrechtlichen Prüfung (Kap. 17.3). Stellungnahmen können zu den geänderten und farblich (grau) markierten Teilen des Entwurfs abgegeben werden.

Planungsunterlagen der Auslegung

Entwurf

[1] Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

[2] Begründung

Fachgutachten

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 „Kolbe-Weg Ost“ sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und liegen zur Einsichtnahme aus:

[3] Landschaftsplan der Stadt Itzehoe (2013)

[4] Behandlung der Umweltbelange in Teil II der Begründung des B-Planes Nr. 167

[5] Schalltechnische Stellungnahme

[6] Baugrunduntersuchung

[7] Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen

Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen finden sich in
Boden	Vorbelastungen, geplante Versiegelungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	3, 4, 6 und 7
Wasser	Grundwasser, Entwässerungskonzept, Auswirkungen auf Grundwasserhaushalt, Vermeidungsmaßnahmen	3, 4, 6 und 7
Pflanzen	Biotoptypen, Eingriffe in den Baumbestand, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	3, 4 und 7
Tiere	Potenzialanalyse Fledermäusen und Brutvögeln, Verlust von Brutstätten, Vermeidungsmaßnahmen	3, 4 und 7
Mensch	Abstände zur Wohnbebauung, Lärm, Erholungsfunktion	3, 4, 5 und 7
Klima / Luft	Klimaverhältnisse, Lufthygiene	3, 4 und 7
Landschaftsbild	Landschaftsbildprägende Strukturen, Veränderung des Landschaftsbildes durch geplante Bebauung, Minimierungsmaßnahmen	3 und 4
Kulturgüter und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter betroffen	3, 4 und 7

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.itzehoe.de/umwelt-bau-verkehr/bauleitplanung/aktuelle-bauleitplanung> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

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 elektronisch per E-Mail an post@ac-planergruppe.de gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Itzehoe den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutzrechtlicher Hinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Itzehoe, den 16. Dezember 2022

gez.

Ralf Hoppe

