

Bekanntmachung der Stadt Itzehoe Nr. 37 / 2018

13. Änderung Flächennutzungsplan 2015, Bebauungsplan Nr. 161 und 1. Änderung der 1. Fortschreibung Landschaftsplan der Stadt Itzehoe für das Nahversorgungszentrum Wellenkamp nördlich des Kamper Wegs und östlich der A 23

hier:

- a) 13. Änderung Flächennutzungsplan**
- b) Aufhebung 5. Änderung Flächennutzungsplan**
- c) Bebauungsplan Nr. 161**
- d) Aufhebung Bebauungsplan Nr. 143**
- e) 1. Änderung der 1. Fortschreibung Landschaftsplan**

Beteiligungen

- f) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- g) Beteiligung nach § 4 Abs. 2 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 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.11.2018 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss mit der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Außerdem wird die Aufhebung des Altstandortes (5. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 143) in diesem Verfahren einbezogen. Mit den Bauleitplänen erfolgt zudem eine Änderung des Landschaftsplans.

Ziel ist es, im Stadtteil Wellenkamp die Nahversorgung an einem zentralen Standort mit einem zeitgemäßen Flächenangebot 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 Lebensmitteldiscounter 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 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 Maßnahmenfläche mit Ausgleichsfunktion darstellen.

Der Landschaftsplan wird an die Bauleitpläne angepasst. Die Fläche des Nahversorgungszentrums wird künftig als Siedlungsfläche dargestellt. Der Bereich an der Wellenkamper Chaussee hingegen wird in eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgewandelt.

Die Auslegung aller Plan-Entwürfe findet in der Zeit vom **26.11.2018 – 04.01.2019** statt. Parallel findet die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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
- Abwägungstabellen frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- Grünordnerischer Fachbeitrag
- Faunistische Kartierungen und Artenschutzfachbeitrag
- Biotoptypenkartierung
- Baumbiologische Untersuchung
- Gehölzwertermittlung
- Baugrunduntersuchung
- Verkehrslärmgutachten
- Gewerbelärmgutachten
- Lärmgutachten Linksabbiegestreifen
- Verkehrsgutachten
- Straßenbauentwurf
- Entwässerungsgutachten
- Änderung des Landschaftsplans
- Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Itzehoe einschließlich 1. und 2. Teilfortschreibung

zu jedermanns Einsicht im vorgenannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Itzehoe, Reichenstr. 23, Zimmer 347, 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.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Umweltberichte als Teil II. der Begründung zum B-Plan Nr. 161, 13. Änderung F-Plan und Aufhebung B-Plan Nr. 143, Büro Landschaftsplanung Jacob
- [2] Grünordnerischer Fachbeitrag von Oktober 2018, Büro Landschaftsplanung Jacob
- [3] Faunistische Kartierungen und Artenschutzfachbeitrag von August 2018, Büro Planula Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie

- [4] Biotypenkartierung zur Identifizierung gesetzlich geschützter Biotopbereiche von Oktober 2018, Büro Planula Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie
- [5] Gutachten zur baumbiologischen Untersuchung mehrerer Bäume für das Bauvorhaben im Kamper Weg an der L120 in Itzehoe von Juli 2018, IfB Institut für Baumpflege
- [6] Lärmtechnische Untersuchung zum Gewerbelärm nach TA Lärm von September 2018, Ing.-Büro Wasser- und Verkehrskontor GmbH
- [7] Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm nach DIN 18005 von September 2018, Ing.-Büro Wasser- und Verkehrskontor GmbH
- [8] Lärmtechnische Untersuchung Unterlage 17 zum Neubau eines Linksabbiegestreifens von Juli 2018, Ing.-Büro Wasser- und Verkehrskontor GmbH
- [9] Baugrundgutachten von Februar 2018, Ing.-Büro Grundbauingenieure Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG
- [10] Konzeptplanung zur Grundstücksentwässerung von Februar 2018, Ing.- Büro Wolfgang Hölbling
- [11] Die Abwägungstabellen zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB enthalten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Informationen:
- a. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 05.04.2018
 - b. Unabhängige Wählergemeinschaft Itzehoe – UWI, Schreiben vom 20.03.2018
 - c. Bewohner Kamper Weg 84-90, Schreiben vom 19.04.2018
 - d. Kommunalservice Itzehoe, Bereich Stadtentwässerung, Schreiben vom 26.02.2018
 - e. Kreis Steinburg – Amt für Umweltschutz,
 - I. Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 09.04.2018
 - II. Abteilung Wasserwirtschaft, Schreiben vom 18.04.2018
 - III. Amt Kreisbauamt, Kreisentwicklung, Schreiben vom 19.04.2018
 - f. Sielverband Heiligenstedten, Schreiben vom 19.04.2018
 - g. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Fachbereich Immissionsschutz, Schreiben vom 24.04.2018
 - h. BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Schreiben vom 03.05.2018
 - i. Stadt Itzehoe – Der Bürgermeister, Bauamt / Umweltabteilung, Schreiben vom 27.04.2018 und 16.05.2018
 - j. Bürger, Schreiben vom 19.04.2018

Die ausgelegten Unterlagen enthalten folgende umweltrelevante Informationen:

Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Information finden sich in
Mensch/menschliche Gesundheit	Lärmbeurteilung, passive und aktive Schallschutzmaßnahmen wohnungsnahe Erholung	Verkehrslärmgutachten, Gewerbelärmgutachten Lärmgutachten, Linksabbiegestreifen Grünordnerischer Fachbeitrag
Klima/Luft	Frischluftentstehung/ Luftschadstoffe	Grünordnerischer Fachbeitrag/ Umweltbericht
Boden und Fläche	Natürliche Bodenverhältnisse, Kompensation (Vermeidung,	Grünordnerischer Fachbeitrag, Baugrunduntersuchung

	Minimierung, Ausgleich), Eingriffsregelung, bautechnische Beurteilung des Untergrundes	
Wasser	Oberflächenwasser Grundwasser, Ableitung des Niederschlagswassers	Grünordnerischer Fachbeitrag, Baugrunduntersuchung, Entwässerungsgutachten
Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz	Bestandsaufnahmen, Bewertungen, Kompensation (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich), Eingriffsregelung, artenschutzrechtliche Maßnahmen	Grünordnerischer Fachbeitrag, Faunistische Kartierungen und Artenschutzfachbeitrag, Biotoptypenkartierung, Baumbiologische Untersuchung
Landschaftsbild/Stadtbild	Maßnahmen zur Eingrünung	Grünordnerischer Fachbeitrag
Kulturgüter/sonstige Sachgüter	Landwirtschaftliche Flächen, Wohnbebauung	Umweltbericht

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Informationen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die oben genannten Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Itzehoe den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Verfahren nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

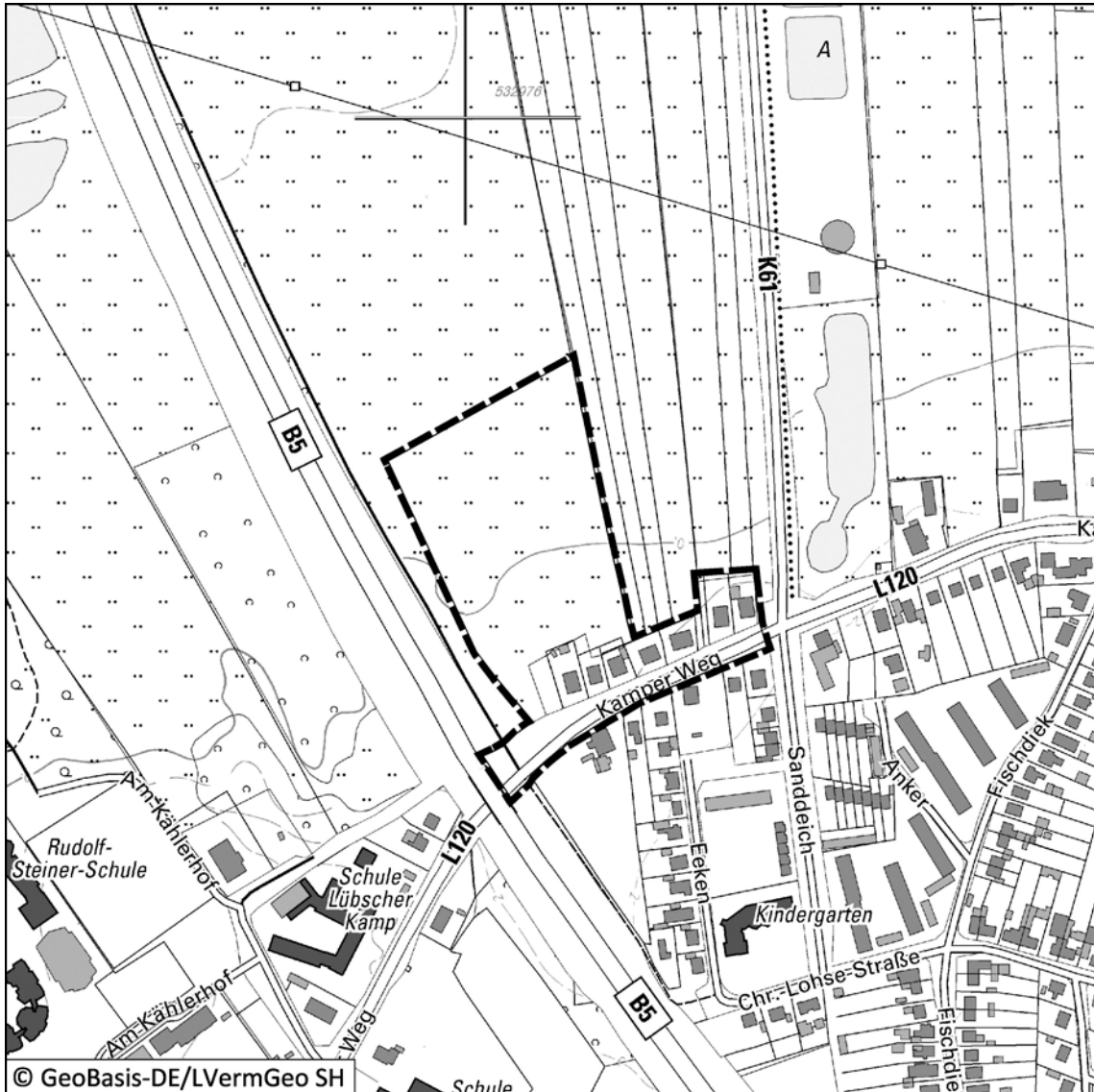
Die Bekanntmachung wird ab dem **16.11.2018** auch unter der Internetadresse www.itzehoe.de bereitgestellt und kann in der Rubrik „Rathaus“ über den Link „Bekanntmachungen“ aufgerufen werden. Die Bekanntmachung kann zudem bei der Stadtverwaltung Itzehoe, Reichenstraße 23, Stadtplanungsabteilung, eingesehen werden.

Itzehoe, 14.11.2018

Dr. Andreas Koeppen
Bürgermeister

Diese Bekanntmachung ist am **16.11.2018** in der Norddeutschen Rundschau veröffentlicht worden.

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 161



Geltungsbereich Flächennutzungsplan – 13. Änderung

