

ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE



ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 21

DER GEMEINDE ITZSTEDT

für das Gebiet westlich der Straße „Kornbusch“, nördlich der Straße „Segeberger Straße / B 432“ und östlich der Straße „Lindenbergredder“- Lindenberg -, zu der im Rahmen

- I. vom 16.12.2024 bis zum 23.01.2025 erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
- II. vom 16.12.2024 bis zum 23.01.2025 erfolgten Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 BauGB,
- III. vom 10.02.2025 bis zum 14.03.2025 erfolgten frühzeitigen öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),

eingegangenen Stellungnahmen:

I. PLANUNGSANZEIGE

MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - vom 05.02.2025

Die Gemeinde Itzstedt beabsichtigt, in dem Gebiet "westlich der Straße Kornbusch, nördlich der Segeberger Straße" ein Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen festzusetzen. Das Wohngebiet entwickelt sich bereits aus dem Flächennutzungsplan.

Um der bestehenden Amtsverwaltung Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen, soll das Plangebiet erstmalig im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche überplant werden. Im Flächennutzungsplan werden die südlichen Flächen bislang als "Waldfläche", Sondergebiet "Tennisplatz" und als Parkplatz dargestellt und sollen entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

1. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409, Ressortbezeichnungen geändert durch Artikel 64 der Verordnung vom 27. Oktober 2023, GVOBl. Schl.-H. S. 514) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum 1 (alt) (Fortschreibung 1998).

Die Gemeinde Itzstedt liegt im Ordnungsraum um Hamburg und bildet zusammen mit der Gemeinde Nahe einen gemeinsamen ländlichen Zentralort

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Itzstedt keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

Auftragnehmer:



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

2. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

3. Aus den Planunterlagen lässt sich nicht erkennen, ob der bestehende Tennisplatz weiterhin bestehen bleiben soll oder ob dieser auf den Bestandsschutz zurückfällt. Hintergrund ist, dass dieser Tennisplatz nicht unter Gemeinbedarf fällt, wenn nur zahlenden Mitgliedern der Zutritt gewährt wird und damit die Allgemeinheit ausgeschlossen ist. Nach Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZVO) wäre der Tennisplatz dann nach Nr. 4.2 (Sportanlage) festzusetzen, sofern dessen Verbleib ein planerisches Ziel ist. Daher bitte ich um eine Überprüfung hinsichtlich der planungsrechtlichen Sicherung des Tennisplatzes und um entsprechende Erläuterungen in der Begründung.

Beschlussvorschlag:

Es ist korrekt, dass der Flächennutzungsplan ein sonstiges Sondergebiet „Tennisplatz“ nach § 11 BauNVO für das Plangebiet beinhaltet. Der Tennisplatz ist zwar in der Geländemodulation noch erkennbar und wurde daher entsprechend aufgemessen. Er wird jedoch bereits seit Jahren nicht mehr betrieben. Daher wird die Fläche zukünftig als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, mit dem Ziel, dass hier bedarfsgerechte Nutzungen angesiedelt werden.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung entsprechend ergänzt wird.

4. In den Planunterlagen wird auf die Lärmtechnische Untersuchung (LTU) von 2016 verwiesen. Allerdings betrachtet diese LTU die Feuerwehr und Verwaltung mitsamt ihren Immissionen auf die umliegende Bebauung nicht. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Dabei geht es nicht nur um den Schutz innerhalb der benachbarten Gebäude, sondern auch um einen hinreichenden Freiflächenschutz (Terrassen, Balkone etc.). Bezüglich der Lärmemissionen einer Feuerwehr und Verwaltung sind Untersuchungen vorzunehmen und entsprechende Ausführungen in die Begründung aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Fläche wird als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen, da hier bereits eine baurechtlich genehmigte Verwaltung und eine Feuerwehr vorhanden sind, die in ihrem Bestand weiter abgesichert werden. Zudem wird die Möglichkeit an diesem zentral gelegenen Standort geschaffen, weitere gemeindliche Nutzungen anzusiedeln, wenn sie erforderlich werden.



Flächen für den Gemeinbedarf dienen der Verwirklichung von Zwecken des Gemeinbedarfs. Zu den Gemeinbedarfseinrichtungen gehören insbesondere Einrichtungen der allgemeinen städtebaulichen Infrastruktur, die für die Versorgung und das Zusammenleben der Menschen erforderlich sind und dabei grundsätzlich der Allgemeinheit dienen. Ob es sich um eine Gemeinbedarfseinrichtung handelt, ist weniger danach zu beurteilen, wer der Träger der Einrichtung ist, als vielmehr danach, ob eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Die hier vorhandenen und geplanten Zweckbestimmungen sind solche Einrichtungen. Bei der Planung einer Fläche für den Gemeinbedarf muss auf bestehende oder bestandskräftig genehmigte Nutzungen in der Nachbarschaft im Rahmen der Abwägung Rücksicht genommen werden, allerdings nur soweit dies auch städtebaulich relevant ist (vgl. BeckOK BauGB/Spannowsky, 67. Ed. 1.11.2024, BauGB § 9 Rn. 15-19). Dazu zählt auch der Lärmschutz. Um die Rücksichtnahme zu prüfen sind die Feuerwehr und Verwaltung so zu prüfen, als ob diese im Gebiet der Nachbarschaft liegt. In diesem Fall also ein Mischgebiet. Dem zu Folge ist nicht zu prüfen, ob die Genehmigung einer Ausnahme tatsächlich gegeben werden würde gem. §8 III BauNVO, sondern ob die Feuerwehr und Verwaltung sich bei Genehmigung störend auf die Nachbarschaft auswirken würde. Diese Prüfung ist bereits im Rahmen der Projektplanungen erfolgt.

Somit beinhalten Gemeinbedarfsflächen Nutzungen, die in den meisten Baugebieten nach §§ 3 bis 7 BauNVO ausnahmsweise oder allgemein zulässig sind. Daher beinhaltet die DIN 18005 für diese Flächenart keine Orientierungswerte.

Wie dargelegt, befindet sich im Plangebiet bereits eine genehmigte Verwaltung mit den dazugehörigen Stellplätzen und eine Feuerwehr; ebenfalls mit ihren Stellplätzen. Die Immissionen sind somit im Rahmen der Baugenehmigungen untersucht worden. Problematiken sind nicht bekannt, bedingt durch:

- die max. eine An- und Abfahrt von ca. nur 50 % der Mitarbeiter, verteilt auf 5 Wochentagen und
- den geltenden Öffnungszeiten, die allerdings durch die Angebote im Internet, immer weniger genutzt werden, sowie
- das Vorhandensein von 3 drei Feuerwehrstandplätzen mit keinen erheblichen Ausrückzahlen.

Vor Ort ist feststellbar, dass die angrenzende Bundesstraße die lauteste Immissionsquelle ist.

Hier wird auf die Kommentierung von Brügelmann, Baugesetzbuch, Kohlhammer-Kommentare, Band 2, BauGB § 9, Rd.-Nr. 1067, Lfg., Januar 2021, von Gierke verwiesen, die zur Systematik des Planungs- und Baurechts folgendes besagt:

„Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 sollen jedoch grds. nicht den Anforderungen vorgreifen, die sachgerecht erst im konkreten Genehmigungsverfahren nach den Anforderungen nach dem Immissionsschutzrecht oder dem Bauordnungsrecht gestellt können. Die Festsetzungen im BPlan sollen i. d. R. ebenenspezifisch getroffen werden (hierzu Rn. 93 ff.). Dies hat der Gesetzgeber bei der Änderung des § 9 Abs. 1 Nr. 24 durch das BauGB-Gesetz 1986 klargestellt: *„Soweit technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für die nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz der*

Genehmigung unterliegenden Anlagen angeordnet werden können, sind sie regelmäßig als Festsetzungen in Bebauungsplänen nicht erforderlich." (BT-Drs. 10/4630 S. 72 f.).

Es kann daher ausreichen, dass der BPlan die baulichen oder technischen Vorkehrungen (Rn. 1056 ff.) als solche nur generell-abstrakt festsetzt. *„Damit hat der Satzungsgeber eine klare Planungsentscheidung getroffen. Welche Qualität die Vorkehrungen haben müssen, ergibt sich aus der Schutzwürdigkeit des Gebietes und kann gegebenenfalls noch im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren im Einzelnen festgelegt werden.“* (BVerwG 8.8.1989 - 4 NB 2/89 - DVBl. 1989, 1103 = NVwZ 1990, 159 = BRS 49 Nr. 35; ebenso BVerwG 2.3.1994 - 4 B 3/94 - NVwZ 1994, 1009 = ZfBR 1994, 147). Die Gemeinde darf grd. davon ausgehen, *„dass im Hinblick auf die Vielfalt möglicher Industriebetriebe und die unterschiedlichen Anforderungen, die im bau- und immissionsschutzrechtlichen Verfahren an eine Anlage zu stellen sind, das Genehmigungsverfahren der geeignete Ort für die Konfliktbewältigung darstellt. In diesem sind in jedem Fall die Anforderungen, die sich aus § 15 BauNVO ergeben, zu beachten“* (BVerw 21.12.2011 - 4 B 14/ 11 - BauR 2012, 60 = ZfBR 2012, 252). Im immissionsschutzrechtlichen oder baurechtlichen Genehmigungsverfahren wird das Vorhaben bzw. die Anlage durch den Genehmigungsantrag hinreichend konkretisiert.“

Allerdings beinhaltet das Plangebiet nicht die angrenzenden Baugebiete, so dass für diese keine Festsetzungen getroffen werden können.

Somit stellt sich eher die Frage der Ortsverträglichkeit dieser Gemeinbedarfsfläche an diesem bestehenden Standort. Nach dem Flächennutzungsplan sind gemischte Bauflächen in der unmittelbaren Umgebung.

Das BVerwG sagt zu einer Ausnahmeerteilung von einem Versicherungsunternehmen, welches mitten in einem WA-Gebiet entstehen sollte, in einem WA-Gebiet im Urteil vom 21.3.2002 — 4 C 1.02 — BVerwGE 116, 155 = BauR 2002, 1497 = DVBl. 2002, 1421 = UPR 2002, 246 = NVwZ 2002, 1118) folgenden Leitsatz (Kommentierung von Fickert/Fiesler, Baunutzungsverordnung, 12. Auflage, § 4, Rd.-Nr. 12.1, ab. 2. Absatz):

1. *„Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig, wenn die „Anlage für Verwaltungen“ den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets gefährdet und damit gebietsunverträglich ist. Dies ist der Fall, wenn das Vorhandensein auf den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets — aufgrund seiner typischen Nutzungsweise — störend wirkt.“*
2. *Die Gebietsunverträglichkeit beurteilt sich für § 4 BauNVO in erster Linie nach dem Kriterium der gebietsunüblichen Störung. Entscheidend ist dafür nicht, ob etwa die immissionsschutzrechtlichen Lärmwerte eingehalten werden.“*

Aus den Gründen: *„Das Erfordernis der Gebietsverträglichkeit bestimmt nicht nur die regelhafte Zulassung, sondern erst recht den vom Ordnungsgeber vorgesehenen Ausnahmebereich. Zwischen der jeweiligen spezifischen*

Zweckbestimmung des Baugebietstypes und dem jeweils zugeordneten Ausnahmekatalog besteht ein gewollter funktionaler Zusammenhang. Das bedeutet: Die normierte allgemeine Zweckbestimmung ist auch für die Auslegung und Anwendung der tatbestandlich normierten Ausnahmen bestimmend ... Das dem Wohngebiet immanente „Ruhebedürfnis“ ist nicht gleichbedeutend mit einer immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmsituation. Es handelt sich um die Vermeidung als atypisch angesehener Nutzungen, die den Charakter einer kollektiven Wohngemeinschaft im Sinne des Gebietscharakters stören. Daher ist es billigerswert, wenn das Berufungsgericht auf die im Gebiet ausgelöste erhöhte Verkehrsbelastung durch einen vermehrten Quellverkehr mit übergemeindlichem Bezug auf die damit vorhandene „Gebietsunruhe“ verweist« (BVerwG, aaO.).

Die zutreffenden Entscheidungen des BVerwG und des BayVGH sind eine Antwort auf die in der Praxis der Baugenehmigungsbehörden immer mehr vorgenommene Abweichung von der typisierenden Betrachtungsweise und dem Erfordernis der Gebietsverträglichkeit (...), indem die Baugenehmigungen zunehmend mit scharfen immissionsschutzrechtlichen Auflagen versehen werden, um eine vermeintliche atypische Genehmigungsfähigkeit erlangen zu können.“

Folglich ist der Gebietscharakter zu beurteilen und nicht die konsequente Einhaltung von Lärmimmissionen.

Somit ist genehmigungsrelevant, ob eine Feuerwehr oder die Verwaltung

1. das Mischgebiet stört,

Die Fläche hat keinen direkten Bezug zum östlich, westlich und nördlich angrenzenden WA-Gebiet. Die Erschließungswege kreuzen sich nicht. Damit verändert die Planung keine Verkehrsströme oder –belastungen in Wohn- und Mischbereichen.

Auch sind in den M-Gebieten größere Grundstücke mit kompakten Wohnflächen, Läden und Gastronomien, und daraus resultierenden Stellplatzanlagen, zulässig. Somit unterscheidet sich die Baustruktur nicht wesentlich von dem, was auch in einem M-Gebiet möglich wäre.

2. erheblich belästigt

Nach dem Flächennutzungsplan grenzt das Plangebiet im Norden, Osten und Westen an M-Gebiete. Diese habe nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Orientierungswerte – bezüglich Gewerbelärm - von

- tags; 6 bis 22 Uhr: 60 dB (A) und
- nachts; 22 bis 6 Uhr: 45 dB (A).

Die Feuerwehr und die Verwaltung in Itzstedt sind genehmigt

Beide Nutzungen haben einen öffentlichen Auftrag zu erfüllen. Um diesen Auftrag umsetzen zu können wird dem Feuerwehrgelände ein Orientierungspegel zuerkannt, der einem Mischgebiete gleichzusetzen ist. Dieser wird als Grenze für eine zumutbare Lärmbelastung für den Regelbetrieb der Feuerwehr (dazu gehören sämtliche relevanten Geräuschvorgänge auf dem Gelände wie Fahr- und Transportvorgänge, Übungen, Parken etc.) gesehen.

Auf Grund der geringen Größe des Feuerwehrgeländes, der wenigen Fahrzeuge, der begrenzten Anzahl der Feuerwehrleute und dem kleinen Einzugsbereich, ist eine erhebliche Belästigung (= 70 dB (A) tags und vergleichbar mit einem Industriegebiet) gutachterlich und real nicht zu erkennen.

3. in sonstiger Weise der Eigenart des Gebiets widerspricht oder

In der Umgebung bestehen mischgebietstypische Nutzungen. Die Gemeinbedarfsfläche stellt den Ortskern und Anlaufpunkt im Ort da. Somit hat die Fläche die zentrale, ortsprägende Bedeutung im Ort und passt in die Umgebung. Der Eigenart dieses Gebiets wird somit nicht widersprochen.

4. der erwartende Kfz-Verkehr wegen des Verkehrslärms eine besondere Bedeutung erhält.

Das Plangebiet liegt direkt an der Bundesstraße. Durch neue gemeindliche Nutzungen an dem Standort ändern sich lediglich die Ziele der Verkehrsströme im Ort. Mehr Verkehr ist folglich in dem Bereich durch Sicherung der Fläche für den Bestand und möglicher Erweiterungen nicht zu erwarten.

Fazit: Aus der vorher genannten Betrachtung ist kein Konflikt erkennbar, der bereits aus Ebene der Bauleitplanung gutachterlich zu betrachten ist.

Allgemeine Aufgabe der Bauleitplanung

A) Bundesverwaltungsgericht

Genau auf Grund dieser üblichen Arbeitsfolge, der Detailschärfe im Rahmen einer reinen Flächenplanung und der Wirksamkeitszeit eines Flächennutzungsplanes fordert der Gesetzgeber die hier bereits erfolgten Detailbetrachtungen nicht ein.

B) Kommentierungen

Die Konkretisierung und notwendige Konfliktbewältigung bleibt der Prüfung auf Vollzugswege, insb. im Baugenehmigungsverfahren, überlassen (vgl. Kommentierung von Brügelmann, Baugesetzbuch, Kohlhammer-Kommentare, Band 2, BauGB § 9, Rd.-Nr. 147, 1. Absatz, letzter Satz, 84. Lfg., Sept. 2012, von Gierke). Hier wird darauf verwiesen, dass Verwaltungen auch in WA-, BW-, MD- und MI-Gebieten zulässig sind.

Zu demselben Ergebnis kommt auch das g. Gutachten vom OVG NRW vom 06.03.2013 unter Rd. Nr. 68 bis 73. Danach müssen Immissionsprobleme nicht abschließend im Bebauungsplan gelöst werden, außer wenn absehbar ist, dass dieser nicht gelöst werden könnte.

Das BVerwG sagt zu einer Ausnahmeerteilung von einem Versicherungsunternehmen, welches mitten in einem WA-Gebiet entstehen sollte, in einem WA-Gebiet im Urteil vom 21.3.2002 — 4 C 1.02 — BVerwGE 116, 155 = BauR 2002, 1497 = DVBl. 2002, 1421 = UPR 2002, 246 = NVwZ 2002, 1118) folgenden Leitsatz:



1. „Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig, wenn die „Anlage für Verwaltungen“ den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets gefährdet und damit gebietsunverträglich ist. Dies ist der Fall, wenn das Vorhandensein auf den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets — aufgrund seiner typischen Nutzungsweise — störend wirkt.
2. Die Gebietsunverträglichkeit beurteilt sich für § 4 BauNVO in erster Linie nach dem Kriterium der gebietsunüblichen Störung. Entscheidend ist dafür nicht, ob etwa die immissionsschutzrechtlichen Lärmwerte eingehalten werden.“

Aus den Gründen: „Das Erfordernis der Gebietsverträglichkeit bestimmt nicht nur die regelhafte Zulassung, sondern erst recht den vom Verordnungsgeber vorgesehenen Ausnahmereich. Zwischen der jeweiligen spezifischen Zweckbestimmung des Baugebietstypes und dem jeweils zugeordneten Ausnahmekatalog besteht ein gewollter funktionaler Zusammenhang. Das bedeutet: Die normierte allgemeine Zweckbestimmung ist auch für die Auslegung und Anwendung der tatbestandlich normierten Ausnahmen bestimmend ... Das dem Wohngebiet immanente „Ruhebedürfnis“ ist nicht gleichbedeutend mit einer immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmsituation. Es handelt sich um die Vermeidung als atypisch angesehener Nutzungen, die den Charakter einer kollektiven Wohngemeinschaft im Sinne des Gebietscharakters stören. Daher ist es billigenswert, wenn das Berufungsgericht auf die im Gebiet ausgelöste erhöhte Verkehrsbelastung durch einen vermehrten Quellverkehr mit übergeordnetem Bezug auf die damit vorhandene „Gebietsunruhe“ verweist« (BVerwG, aaO.).

Die zutreffenden Entscheidungen des BVerwG und des BayVGH sind eine Antwort auf die in der Praxis der Baugenehmigungsbehörden immer mehr vorgenommene Abweichung von der typisierenden Betrachtungsweise und dem Erfordernis der Gebietsverträglichkeit (...), indem die Baugenehmigungen zunehmend mit scharfen immissionsschutzrechtlichen Auflagen versehen werden, um eine vermeintliche atypische Genehmigungsfähigkeit erlangen zu können.“ (Kommentierung von Fickert/Fiesler, Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, § 4, Rd.-Nr. 12.1, ab. 2. Absatz).

Folglich ist der Gebietscharakter zu beurteilen und nicht die konsequente Einhaltung von Lärmimmissionen.

Wie aus den vorliegenden Abhandlungen zu entnehmen ist, passt die bestehende Gemeinbedarfsfläche mit seinen bereits vorhandenen Nutzungen an dem Standort neben ein Mischgebiet - bezüglich des Gebietscharakters - zusammen. Alle weiteren Prüfungen sind Inhalt der Projektplanung.

Zudem sind keine Immissionsprobleme erkennbar, die nicht gelöst werden könnten auf Ebene der Projektplanung.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung um die Abwägung ergänzt wird.

5. Hinsichtlich der textlichen Festsetzung zum sozialen Wohnungsbau möchte ich darauf hinweisen, dass sie noch einer weiteren verbindlichen Sicherung bedarf (z. B. städtebaulicher Vertrag). Hintergrund ist, dass zwar die Gebäude die Anforderungen erfüllen müssen, aber ob diese Wohnungen tatsächlich für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stehen und damit auch so genutzt werden, wird hierüber nicht gesichert.

Beschlussvorschlag:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 und 8 BauGB sind Festsetzungen zu bestimmten Nutzungen des Wohnraumes zulässig. Auf dieser Basis kann eine Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit den jeweiligen Bauherren schließen. Das ist korrekt.

Städtebauliche Verträge sind jedoch nicht Inhalte der Bebauungspläne.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

II. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
--

1. KREIS SEGEBERG - vom 21.01.2025

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:

1.1 Tiefbau

Keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.2 untere Bauaufsichtsbehörde

keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.3 vorbeugender Brandschutz

1.3.1 Aus brandschutztechnischer Sicht sind folgende Punkte zu beachten:

Die geplanten 202 bis 405 erforderlichen Parkplätze sollen größtenteils im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet werden. Derzeit sind nur 2 Parkbuchten geplant. Bei der Zulässigkeit von Parkplätzen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstückszufahrten und Feuerwehruzufahrten, sowie die Nutzung der Verkehrsfläche für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.

1.3.2 Bei einer festgelegten 2- bis 3-Geschossigkeit und der Berücksichtigung der Oberflächensituation im Plangebiet können Gebäude errichtet werden, deren Oberkante des Fußbodens des obersten Aufenthaltsgeschosses bei mehr als 7 m liegen. Das erfordert zur Sicherung des zweiten notwendigen Rettungsweges den Einsatz eines Hubrettungsgerätes und die entsprechenden Aufstellflächen.



Beschlussvorschlag:

Die Detailplanung der Menschenrettung im Falle eines Brandes ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.

- 1.3.3** Die Löschwassermenge von 48 m³/h für 2 Stunden ist in der Begründung unter Nr. 4.3 nicht korrekt beschrieben. Sie ist zu gering.

Im DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 wird bei Umfassungen, die nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend sind und bei einer harten Bedachung (mittlere Brandausbreitung) eine Löschwassermenge von 96 m³/h für 2 Stunden festgesetzt. Es ist nachzuweisen, wie diese Löschwassermenge sichergestellt werden soll.

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen in einem Abstand von maximal 75 m zur Zufahrt des Objektes herzustellen. Daraus ergibt sich ein Hydrantenabstand von maximal 150 m (DVGW Arbeitsblatt W 405 + W 400-1).

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz - BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Beschlussvorschlag:

Die Detailplanung der Löschwassersicherung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.

1.4 Kreisplanung

keine Anregungen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.5 untere Denkmalschutzbehörde

Keine Bedenken

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.6 untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

1.6.1 Umweltprüfung:

In der Umweltprüfung werden die für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet, wobei die Anlage 1 des

BauGB anzuwenden ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Inhalte des Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammenzustellen.

Beschlussvorschlag:

Eine anders strukturierte Gliederung des Umweltberichts ist zulässig, da die Anlage 1 zum BauGB nicht verbindlich ist. (vgl. Brügelmann-Kommentar vom Kohlhammerverlag zum BauGB, Band 1, § 2a, Rd.-Nr. 134, Brinktrine, 124. Lfg., April 2022, Rd.-Nr. 134, letzter Satz).

Gemäß der g. Kommentierung unter § 2a, Rd.-Nr. 113 ist nur eine Referenzliste zum Umweltbericht erforderlich. Dazu heißt es, dass sie ausreichend ist „*wenn die wichtigsten und für den Umweltbericht im jeweiligen Sachzusammenhang aussagekräftigen Quellen benannt werden.*“ Eine Auflistung sämtlicher, einschließlich informeller Quellen, wird nicht eingefordert.

Im Umweltbericht sind alle aussagekräftigen Quellen benannt. Eine Zusammenfassung dieser in einem eigenen Punkt kann bei zukünftigen Planungen erfolgen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.6.2 Knickschutz; Allgemeines:

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Biotope sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich verboten.

Die Schutzbestimmungen sind zu beachten. Hierzu gehören insbesondere der Erhalt des Knicks sowie ein ausreichender Schutzabstand mit baulichen Anlagen gegenüber Knicks. Dieser beträgt ,1H' zwischen baulicher Anlage und Knickwallfuß, mindestens aber 3,0 m. (,1H' = Höhe der baulichen Anlage). Bei einer Unterschreitung des Abstandes ist grundsätzlich von einer erheblichen Beeinträchtigung des geschützten Biotopes auszugehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Baugrenzen so angepasst werden, dass zusätzlich zur Mindestbreite der Knickschutzstreifen von 3,0 m ein Abstand von 1,5 m zu den Kronentraufbereichen festgesetzt wird, wenn die Baumkronen entsprechend groß sind.

1.6.3 Unterschreitung Mindestabstand:

Die Unterschreitung des Mindestabstandes in allen WA-Gebieten stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten Biotopes dar. Neben der Unterschreitung des Mindestabstandes ermöglicht der Verlauf der Baugrenze eine Bebauung innerhalb der Kronen-Traufbereiche von Überhängen, dies stellt eine weitere erhebliche Beeinträchtigung dar. Um die Schutzbestimmungen zu beachten, ist es erforderlich, den Kronen- Traufbereich von Überhängen zzgl. 1,50 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Eine gesonderte naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die erhebliche Beeinträchtigung der entsprechenden Abschnitte kann ich nicht in Aussicht stellen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Baugrenzen so angepasst werden, dass sie einen Abstand von 1,5 m zu den Baumkronen einhalten.

1.6.4 Knickrodung:

Für die erhebliche Beeinträchtigung der Knickabschnitte in Form der Rodung ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 21 Abs. 2 LNatSchG bzw. eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erforderlich. Diese ist gesondert zu beantragen.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird im Laufe des folgenden Verfahrens gestellt.

Die Stellungnahme wird **berücksichtigt**.

1.6.5 Knickschutzstreifen:

Die textliche Festsetzung Nr. 7 ist zu konkretisieren. Beispielweise wie folgt:

„Die in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Knickschutzbereiche“ ist als unversiegelte Grünfläche zu entwickeln. Vorgesehen ist eine extensiv genutzte Gras- oder Krautflur. Der Knickschutzstreifen ist einmal im Jahr zu mähen. Zwischen April und Ende Juni ist eine Bearbeitung zu unterlassen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind nicht zulässig.“

Beschlussvorschlag:

Es wird darauf verwiesen, dass der § 9 BauGB und die BauNVO abschließend sind. Folglich hat die Gemeinde keine eigene Rechtsfindungskompetenz. Somit sind nur Festsetzungen zulässig, die den vorgegebenen Paragraphen entsprechen und über die Rechtsprechung gedeckt sind.

Im Kohlhammer-Kommentar Gierke steht unter § 9, Randnummer 798, 116. Lfg., Oktober 2020, von Gierke:

„Der in § 9 Abs. 1 Nr. 20 Alt. 2 verwendete Maßnahmenbegriff im städtebaurechtlichen Sinne ist auf die bodenrechtlich relevanten Maßnahmen begrenzt. „§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB enthält (...) keine ‚ökologische Generalklausel‘ (...). Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sinnvolle ökologische Ziele ohne gleichzeitig gegebene städtebauliche Rechtfertigung durchzusetzen.“ (BVerwG 30.8.2001 - 4 CN 9/00 - DÖV 2002, 296 = DVBl. 2002, 269 = BauR 2002, 424 mit Bezugnahme auf Spannowsky ZfBR 2000, 449). Der Einleitungssatz des § 9 Abs. 1 stellt ausdrücklich klar, dass die zulässigen Bodennutzungen durch Festsetzungen nach allen Nummern des § 9 Abs. 1 nur aus städtebaulichen Gründen gesteuert werden dürfen (vgl. BVerwG 3.12.1998 - 4 BN 24/ 98 - NVwZ-RR 1999, 423 = BRS 60 Nr. 24; OVG Münster 30.6.1999 - 7a D144/97.NE - BRS 62 Nr. 225).

Weiter heißt es unter Randnummer 804:

„Bodenrechtlich nicht relevant sind:

- nicht-standortbezogene Maßnahmen des Artenschutzes i. S. von §§ 37 ff. BNatSchG; planungsrechtlich relevant ist allenfalls der besondere Schutz von Lebensräumen für bestimmte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 BNatSchG 2002, soweit es um den Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von wild lebenden Tieren oder Stand- orten wild lebender Pflanzen geht. Bestehen geschützte Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten i.S. von § 42 Abs. 1 Nr. 1 oder 3 BNatSchG 2002 nur temporär (z.B. während einer Brut- oder Überwinterungsperiode), weil sich die betroffenen Tiere in der neuen Saison neue Stätten schaffen können, ist eine bodenrechtliche Relevanz nicht gegeben;
- Regelungen über die Ausübung der Jagd und der Fischerei;
- Regelungen zur Bewirtschaftung von Flächen, z.B. Fruchtfolge, Häufigkeit der Mahd; Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden, soweit diese den städtebaulich erheblichen Zustand des Bodens nicht dauerhaft verändern (hierzu aber auch Rn. 805);
- Betretungsverbote;
- die Umstrukturierung der Landwirtschaft von Intensivlandwirtschaft zu biologischem Landbau, zum Anbau von nachwachsenden Rohstoffen (Raps, Schilfgras), zu Weide- und Forstwirtschaft (OVG Münster 28.7.1997 - 10a D 31/97.NE - NVwZ 1999, 432 = BRS 59 Nr. 106);
- die Verpflichtung, dass zur Regenwasserrückführung „gesammeltes Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden ist (Trinkwassersubstitution)“ ist (BVerwG 30.8.2001 - 4 CN 9/00 - DÖV 2002, 296 = DVBl. 2002, 269 = BauR 2002, 424).“

Somit ist aus der Kommentierung nicht erkennbar, dass die Festsetzung von Regelungen zur Bewirtschaftung von Flächen „*bodenrechtlich relevante Maßnahmen*“ bzw. „städtebaulich relevant“ im Sinne des Planungsrechtes sind. Auch besteht im Planungsrecht ein Nummerierungsverbot, welches auch Daten mit einbezieht. Daher kann so eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht getroffen werden.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass der Umweltbericht um diese Hinweise ergänzt wird. Auch werden auf die Planzeichnung diese Hinweise integriert, damit diese für den Anwender einfacher erkennbar sind. Diese sind nachfolgend in der Projektplanung von der zuständigen Behörde auf ihre Umsetzung zu kontrollieren.

1.6.6 Knickschutz - Geländemodellierungen:

Die textliche Festsetzung Nr. 2.2 (3) ist in Hinblick auf den Knickschutz zu konkretisieren bzw. zu überarbeiten. Anderenfalls werden erhebliche Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Knickabschnitte nicht ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung 2.2 „Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)“ bezieht sich auf die „Höhen der baulichen Nutzung“ nach der BauNVO in den Baugebieten und nicht in den Grünflächen. Diese Regelung ist erforderlich, da nach der LBO Bodenveränderungen von über 30 m³ und 100 m² als genehmigungspflichtige Maßnahmen handelt.

Somit sind die Knicks, die durch die Knickschutzstreifen geschützt sind, von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

1.6.7 Darstellung:

Die Knickabschnitte sind als gesetzlich geschützte Biotope darzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Knicksignatur selbst unter „*Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB*“ in der Planzei-
chen-
klärung übernommen werden.

1.6.8 Äußere Erschließung - Lindenbergredder:

Der Ausbau der äußeren Erschließungsstraße über den Lindenbergredder kann zu erheblichen Beeinträchtigungen der Knickabschnitte und insbesondere der gesetzlich geschützten Überhälter führen. Ich bitte den Ausbau des Lindenbergredders kritisch in Hinblick auf den Knickschutz zu überprüfen. Eine gesonderte naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die erhebliche Beeinträchtigung der entsprechenden Abschnitte kann ich nicht in Aussicht stellen.

Beschlussvorschlag:

Bisher sind die Grundstücke östlich des Lindenbergredder im Sinne des Baurechtes nicht erschlossen, was diverse verwaltungsrechtliche Problematiken mit sich bringt. Somit ist ein zwingender Straßenausbau erforderlich. Mit der Bauleitplanung wird die dafür erforderliche Verkehrsfläche gesichert. Verkehrsordnende Maßnahmen selbst sind hingegen nicht Inhalt der Bauleitplanung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.

1.6.9 Hinweis:

Die Darstellung der Baugrenze im WA 2 zwischen der Sandkoppel und Kornbusch ist nicht vollständig

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die die ergänzende blaue Baugrenze vervollständigt wird.

1.7 Wasser-Boden-Abfall

1.7.1 SG Abwasser:

Grundsätzlich ist die Ableitung des Niederschlagswassers im Hinblick auf die Bemessung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens gesichert. Es ist zu prüfen, ob die Versickerung des Niederschlagswassers gemäß DWA Arbeitsblatt 138 (neu) in Abhängigkeit vom noch zu ermittelnden kf-Wert des anstehenden Bodens auf den Grundstücken möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Ein RW-Nachweis wurde erstellt. Danach ist das bestehende Regenrückhaltebecken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 ausreichend bemessen, um das Regenwasser von den geplanten WA-Gebieten, bezogen auf die Dachflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen aufzunehmen.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung bringen. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass die Entwässerung der Gemeindebedarfsflächen wie auch im derzeitigen Bestand nicht an das RRB angeschlossen wird, sondern gesondert an den öffentlichen Kanal angeschlossen wird.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung um die Anlage ergänzt wird.

1.7.2 SG Gewässerschutz:

Keine Stellungnahme

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.7.3 SG Bodenschutz

vorsorgender Bodenschutz

Im Kapitel 13.3 (Bodenbeschaffenheit) steht nur: „*Das Plangebiet ist bebaut und umbaut*“. Der nördliche Bereich ist aktuell landwirtschaftliche Fläche, nur der südliche Bereich ist bebaut. Das 13.3 Kapitel muss insgesamt angepasst und um die Bodenbeschaffenheit sowie den möglichen Auswirkungen erweitert werden. Informationen dazu finden sich im Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein. Betrachtet werden sollten dabei insbesondere Vorkommen und Auswirkungen von:

- der vorhandenen Bodenarten
- der bodenfunktionalen Gesamtleistung
- vorhandene Geotope oder Archivböden
- der Verdichtungsempfindlichkeit

Beschlussvorschlag:

Für das Plangebiet wurde zwischenzeitlich ein Bodengutachten durch die „Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH“ aus Fahrenkrug vom 24.11.2024 (Nr. 433101) erstellt. Dieses kommt unter Punkt 9 zu folgendem Ergebnis:

„Im Rahmen der Untersuchungen wurden relativ einheitliche Baugrundverhältnisse nachgewiesen. Die Maßnahme insgesamt wird der Geotechnischen Kategorie 2 gemäß DIN EN 1997 und DIN 1054 zugeordnet.

Unterhalb des Oberbodens wurden gewachsene Geschiebelehme/–mergel und Sande ermittelt. Die vorliegende Bearbeitung ersetzt nicht die erforderlichen Gründungsgutachten für jedes einzelne Bauwerk mit entsprechenden abgrenzenden Aufschlussbohrungen in den geplanten Bauflächen. In diesem Zusammenhang sind ergänzende Aufschlussbohrungen unter Berücksichtigung der DIN 4020 durchzuführen.

Bei der vorhandenen Baugrundsichtung sollten im Zuge der Baumaßnahmen offene Wasserhaltungen (Bauhilfsdrainage, Pumpensumpf, Pumpe) zur Sicherheit vorgehalten und ggf. betrieben werden. Maßnahmen zur offenen Wasserhaltung sind jedoch lediglich im Bereich des wasserempfindlichen Geschiebelehms vorstellbar.

Die Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 ist in den ungesättigten Sanden (Schicht 4) möglich.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass diese Anlage der Begründung wird. Zudem wird die Begründung um die g. „Zusammenfassung“ ergänzt.

1.7.4 nachsorgender Bodenschutz

Direkt östlich des Plangebietes (Segeberger Straße 47) befindet sich ein Standort, der aufgrund seiner ehemaligen altlastenrelevanten Nutzung als Tankstelle mit Werkstatt und Waschhalle im Boden- und Altlastenkataster der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg (UBB Se) als altlastenverdächtige Fläche geführt wird. Der Standort wurde bisher nicht untersucht, mögliche Kontaminationen, die bis in die Planfläche reichen, sind nicht auszuschließen. Aufgrund der hier anstehenden lehmigen Böden wäre eine oberflächennahe Ausbreitung möglicher Schadstoffen zu erwarten.

Am 15.06.2020 erging der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass). Hier- nach besteht Anlass zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen in einem Bauleitplanverfahren, wenn der Gemeinde Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen. liegen der Gemeinde Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastung sowie über das Gefahrenpotential.

Die UBB Se empfiehlt daher, zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen dem Verdacht einer Auswirkung des Altstandortes auf die Planfläche zu untersuchen. Dazu sollten an der Grenze zu der altlastverdächtigen Fläche zwei Sondierungen bis ca. 4 m Tiefe erstellt werden. Die Bodenluft in den Sondierungen ist jeweils auf LCKW sowie BTEX zu untersuchen. Bei Auffälligkeiten (Geruch nach Kraftstoffen) ist aus dem entsprechenden Tiefenbereich eine Bodenprobe zu entnehmen und auf MKW (Ergebnis für C10-C22 und C10-C40) zu analysieren. Die Arbeiten sollten durch einen nach §18 BBodSchG zertifizierten Gutachter für Sachgebiet 2 oder 5 erfolgen. Die Liste der zertifizierten Gutachter steht online unter resymesa.de.

Sollte ein nicht zertifizierter Gutachter gewählt werden, ist dies vorher mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Für Gutachten zum Thema Altlasten, die im Rahmen von Bauleitplanungsverfahren beauftragt werden, besteht ggf. die Möglichkeit einer Förderung durch das Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein.

Beschlussvorschlag:

Das Grundstück Segeberger Straße 47 ist nicht Bestandteil des Plangebietes. Somit kann die Gemeinde im Rahmen der Planung keine bodenschutz begründeten Untersuchungen auf dem Grundstück durchführen oder anordnen.

Das Grundstück Segeberger Straße 47 ist durch eine Straße von der Bebauung im Plangebiet getrennt. Im Plangebiet besteht eine Gastronomie und eine Feuerwehr. Hier erfolgten in der neueren Zeit Bebauungen, bei denen der Bodenschutz beachtet worden ist.

Auf Grund der Lage des Plangebietes und der bestehenden Situation ist das Erfordernis einer Begutachtung dieser Fläche nicht begründbar.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.7.5 SG Grundwasserschutz:

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Evtl. vorhandene Drainagen / Entwässerungseinrichtungen der landwirtschaftlichen Flächen sind nachweislich rückzubauen bzw. zu verschließen.

Begründung:

Gemäß § 46 WHG (1) Nr. 2 bedarf das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser für Zwecke der gewöhnlichen Bodenentwässerung landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Grundstücke, keiner Erlaubnis oder Bewilligung.

Da die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche entfällt, entfällt auch die Rechtsgrundlage für das erlaubnisfreie Ableiten von Grundwasser auf diesen Flächen. Ein Weiterbetrieb von Gräben und Dränagen wäre somit erlaubnispflichtig. Die Erteilung der erforderlichen Erlaubnis kann grundsätzlich nicht in Aussicht gestellt werden, so dass vorhandene Gräben und Dränagen nachweislich stillzulegen bzw. abflusswirksam zu unterbrechen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.7.5 SG Abfall:

Keine Stellungnahme

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.7.6 SG Geothermie:

Keine Stellungnahme

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.8 **umweltbezogener Gesundheitsschutz**

Keine Stellungnahme

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.9 **Sozialplanung**

Keine Stellungnahme

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.10 **Kitabedarfsplanung**

Keine Stellungnahme

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.11 **Verkehrsbehörde**

Die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) bedarf eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg zu beantragen ist. Dies vor dem Hintergrund, dass hier ggf. noch Verschwenkungen im Straßenverlauf, Parkflächen etc. abgestimmt werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Verkehrsordnende Maßnahmen sind nicht Inhalt der Bauleitplanung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

**2. LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT UND NACHHALTIGE
LANDENTWICKLUNG - vom 23.01.2025**

Nach Prüfung der Planungsvorlagen befindet sich auf den Flächen Gemarkung Itzstedt Flur 2 Flst.108 tlw., sowie 8/13 Wald gem. § 2 LWaldG.

Da für diese Waldflächen bereits ein Waldumwandlungsverfahren anhängig ist, kann dem Planvorhaben das Einvernehmen der Forstbehörde in Aussicht gestellt werden, sofern der Waldumwandlungsantrag positiv beschieden werden kann, wonach es bei derzeitigem Verfahrensstand aussieht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

**3. LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN
NIEDERLASSUNG LÜBECK - vom 21.01.2025**

Gegen die o.g. Bauleitpläne der Gemeinde Itzstedt bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

- 3.1** Sofern ein Um- bzw. Ausbau der unmittelbaren Einmündungsbereiche in die Bundesstraße 432 (B 432) vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Standort Lübeck, hierfür entsprechende Detailplanunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

- 3.2** Aufgrund der Lage des Bebauungsplanes, kann davon ausgegangen werden, dass während der Baudurchführung der Erschließung des Bebauungsplanes Materialtransporte über die B 432 erfolgen werden.

Die Arbeiten sind deshalb im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH abzustimmen, so dass sich Baumaßnahmen des LBV.SH nicht mit den Bauarbeiten zur Erschließung des Bebauungsplans überschneiden.

Die Abstimmung mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH hat über das Funktionspostfach *baustellenkoordinierung@lbv-sh.landsh* zu erfolgen.



Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

- 3.3** Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 3.4** Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme von Kreisstraßen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

4. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN - vom 07.01.2025

Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus unserer Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung um die Anlage ergänzt wird.

5. LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN – vom 10.01.2025

Aus meiner Sicht bestehen aus unserem Hause keine Bedenken gegen das Vorhaben, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH): Fehlanzeige.

Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.

Allgemeine Hinweise:

Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung



und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz-VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

6. LANDESAMT FÜR UMWELT - vom 20.12.2024

Seitens des Immissionsschutzes wird auf folgende Problematik hingewiesen. Das auszuweisende allgemeine Wohngebiet grenzt im südlichen Bereich direkt an Tennisplätze. Die direkte Nachbarschaft von Wohngebieten zu Sportplätzen bietet grundsätzlich ein Konfliktpotenzial bezüglich Lärmimmissionen. Dieses soll mittels des baurechtlichen Trennungsgrundsatzes verhindert oder nachrangig minimiert werden.

Ausweislich des Schallgutachtens von dbCon vom 23.02.2016 ist selbst unter Berücksichtigung einer zu errichtenden 3 m-hohen Lärmschutzwand mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV durch Sportlärm in den oberen Geschosslagen des südlichen geplanten Wohngebiets zu rechnen. Daher wird empfohlen, die verpflichtende Errichtung einer höheren Lärmschutzwand in Betracht zu ziehen bzw. die Ausweisung des südlichen WA-Gebiets (WA3) einzuschränken.

Beschlussvorschlag:

Es ist korrekt, dass der Flächennutzungsplan ein sonstiges Sondergebiet „Tennisplatz“ nach § 11 BauNVO für das Plangebiet beinhaltet. Der Tennisplatz ist zwar in der Geländemodulation noch erkennbar und wurde daher entsprechend aufgemessen. Er wird jedoch bereits seit Jahren nicht mehr betrieben. Daher wird die Fläche zukünftig als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, mit dem Ziel, dass hier bedarfsgerechte Nutzungen angesiedelt werden.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung entsprechend ergänzt wird.

7. MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT – KAMPFMITTELRÄUMDIENST - vom 06.10.2023

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt Itzstedt liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)



Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

8. ARCHÄOLOGISCHES LANDESAMT - vom 17.12.2024

Wir stimmen der vorliegenden Planung unter folgenden Auflagen zu. Vor dem Beginn von Erdarbeiten müssen in Teilbereichen der überplanten Fläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein weiterführende archäologische Untersuchungen (Hauptuntersuchungen) durchgeführt werden.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Der Planungsträger hat sich bereits frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein in Verbindung gesetzt und archäologische Voruntersuchungen durchführen lassen, welche zahlreiche relevante archäologische Befunde erbrachten (wie in den Planunterlagen korrekt dargestellt wird). Daraufhin wurden Bereiche definiert, in denen weiterführende archäologische Untersuchungen (Hauptuntersuchungen) erforderlich sind, um archäologische Denkmale bergen und dokumentieren zu können.

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Daten bestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.

Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.

Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: 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 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Zwischenzeitlich erfolgten die erforderlichen archäologischen Untersuchungen. Am 30.07.2025 (Az.: Itzstedt-Fplanänd5-Bplan21-Wohngebiet Lindenberg-VN1255-Flächenfreigabe/) erfolgte folgende Mitteilung vom Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein:

„auf der überplanten Fläche wurden am 05.05. - 30.07.2025 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein archäologische Hauptuntersuchungen mit Nachweis zweier Grabhügel der Bronzezeit und einiger vorgeschichtlicher Siedlungsbefunde durchgeführt und im Gelände abgeschlossen. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flurstücke 112 und 8/6 zur Bebauung freigeben.“

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung entsprechend ergänzt wird.

9. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 17.12.2024

- 9.1** Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.



9.2 Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen.
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11,
Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: *T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de*

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

10. VODAFONE DEUTSCHLAND GMBH - vom 17.01.2025

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete
KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.





Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

11. HAMBURGER STADTENTWÄSSERUNG AÖR - vom 18.07.2025

Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR zum o.g. Bebauungsplan Itzstedt 21.

Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):

Das B-Plangebiet liegt westlich der Straße „Kornbusch“, nördlich der Straße Segeberger Straße/B432 und östlich der Straße „Lindenbergredder“ – Lindenberg.

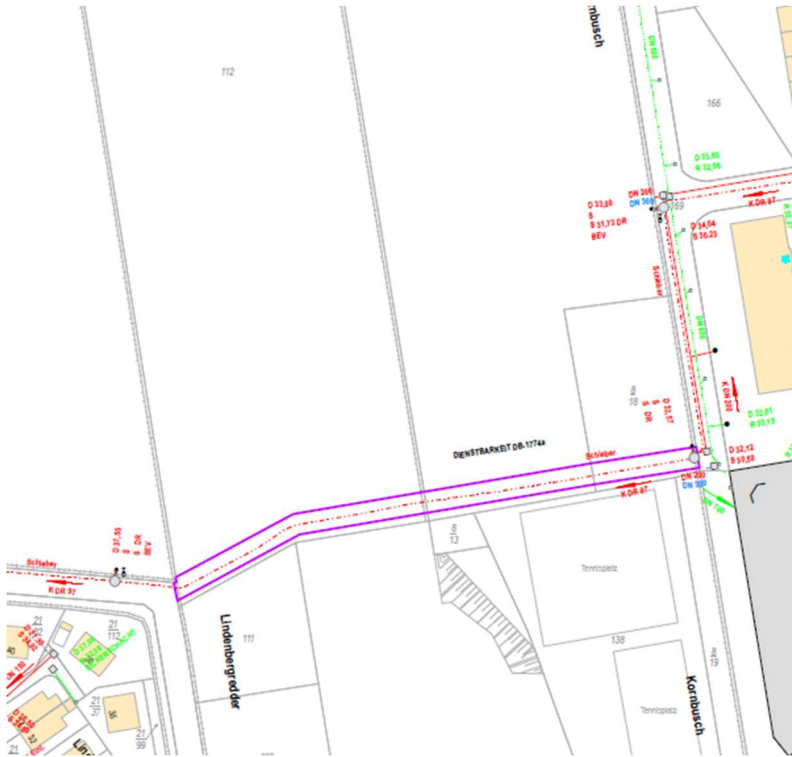
Die ca. 7,0 ha große Fläche des B-Planes Itzstedt 21 hat Belegenheit zu den Straßen Lindenbergredder, Kornbusch und Segeberger Straße.

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Allgemeine Wohngebiete	36.710 m ²
Gemeinbedarfsflächen	17.280 m ²
Grünflächen	9.370 m ²
Verkehrsfläche	6.320 m ²
Gesamt	69.680 m² (7,0 ha)

HSE ist in der Gemeinde Itzstedt für den Abtransport des gesammelten Schmutzwassers über eine bestehende Druckrohrleitung nach Hamburg und die anschließende

Reinigung des gesammelten Schmutzwassers in der Kläranlage in Hamburg zuständig. Ein Leitungskatasterauszug ist beigelegt.



Für die hydraulische Betrachtung der vorliegenden Druckentwässerung mit dem dazugehörigen Pumpwerk und der Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten lag die Angabe von max. 1.215 neuen Wohnungen in der Begründung (Stand: 15. Oktober 2024) vor. Weitere Angaben zur anfallenden Schmutzwassermenge lagen nicht vor.

Bei der geplanten max. Anzahl von Wohnungen kann eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Schmutzwassermenge durch die Hamburger Stadtentwässerung nicht erfolgen, da hierfür die hydraulischen Kapazitäten der vorhandenen, öffentlichen Abwasseranlagen nicht ausreichen.

Aus unserer Sicht wäre es daher sinnvoll, wenn zunächst die Anzahl der geplanten Wohneinheiten bzw. der geplanten Einwohner konkretisiert werden, um die Situation dann erneut zu bewerten.

Sobald weitere Informationen und Planungsinhalte vorliegen, bitten wir um eine erneute Beteiligung mit allen Planungsunterlagen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass

- Die bestehende Leitung mit der DIENSTBARKEIT DB-1774a im Bebauungsplan gesichert wird.
- Gemäß den aktuellen Planungen entstehen im Plangebiet zwischen 120 bis 140 Wohnungen; vergleichbar mit denen im Bebauungsplan Nr. 20, der eine konzeptionelle identische Baustruktur aufweist und mit dem Bebauungsplan Nr. 21 auch zusammen entworfen worden ist. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

12. STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

- | | | |
|----|---|----------------|
| 1. | TenneT TSO GmbH | vom 17.12.2025 |
| 2. | Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR | vom 13.01.2025 |
| 3. | DATAPOINT | vom 18.12.2024 |
| 4. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | vom 18.12.2024 |
| 5. | Bundepolizeidirektion Bad Bramstedt | vom 23.01.2025 |

III. BETROFFENE GEMEINDEN

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

IV. BETROFFENE ANLIEGER

1. BÜRGER 1 – VOM 17.03.2025

- 1.1 Die Stellungnahme wurde von Bürgerinnen und Bürgern Itzstedts unterschrieben, die direkt vom geplanten Neubaugebiet betroffen sind. Zum einen Anwohner aus dem Lindenbergredder, Anwohner aus dem Baugebiet Nr. 20, als auch Anwohner aus der Straße „Am Eschenhof“. Einige haben ebenfalls an den letzten Sitzungen teilgenommen, die das Thema behandelt haben. Ich habe bewusst keine Unterschriftensammlung über eine Online-Petitionsplattform gestartet, da wir nicht grundsätzlich gegen das Neubaugebiet sind, aber durch verschiedene Gespräche im Ort, z.B. in der Kita, beim Einkaufen und Spaziergehen, waren wir alle der gleichen Meinung bzw. Ansicht. Ja, zum Neubaugebiet, aber bitte kein Spiegelbild des B-Plans Nr. 20.

Beschlussvorschlag:

Die Verkehrs- und Baustruktur baut auf den Bebauungsplan Nr. 20 auf, weil der Bebauungsplan Nr. 20 bereits die Anbindungen für seine Erweiterung vorbereitet hat.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist ebenfalls so übernommen worden, dass in Richtung der neuen nördlichen westlichen Ortsränder eine kleinteiligere offene Baustruktur mit geringeren Bauhöhen und ansonsten eine dichtere, massivere Bebauung entstehen kann bei Vorbereitung einer optimalen Bodennutzung. Damit wird den Anforderungen des Baugesetzbuch (BauGB) entsprochen.

Die gestalterischen Festsetzungen geben ebenfalls einen offenen Gestaltungsrahmen.

Somit haben zukünftige Bauherren ausreichend Spielraum für die Gestaltung ihrer Wohngebäude.

Ein „Spiegelbild“ des Baugebietes des Bebauungsplanes ist somit nicht zu erwarten.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.



1.2 Wohnstruktur

Die Struktur des B-Plans 21 solle sich am Baugebiet des B-Plans Nr. 20 orientieren. Diese Planungsgrundlage ist aus vielfältigen Gründen nicht nachvollziehbar. So führt beispielsweise die Übernahme der Straßenbreiten des angrenzenden Gebiets von B-Plan Nr. 20 zur unnötigen Erhöhung des Flächenverbrauchs, zur Vergrößerung der versiegelten Flächen und wirkt sich erhöhend auf die Umgebungstemperatur aus.

Zudem wirkt sie dem Bemühen entgegen, Geschwindigkeitsreduzierung (u.a. Spielstraßen) in Wohngebieten zu erreichen.

Die Orientierung am B-Plan Nr. 20 ist daher abzulehnen.

Beschlussvorschlag:

Bei der Planung sind Straßen nach den geltenden „anerkannte Regeln der Technik“ zu errichten. Die Straßenbreiten richten sich dabei nach der Lage, der zu erschließende Gebiete, den zu erwartenden Personen- und ÖPNV-Verkehr, etc.

Die Planung sichert die dafür erforderlichen Straßenbreiten; einschließlich der dazugehörigen Banketten, die i. d. R. zwischen 0,3 m bis 0,7 m je Straßenseite benötigen.

Wie der Ausbau selbst erfolgt, ist Inhalt der Objektplanung.

Im Übrigen wird auf den Beschluss zu Punkt IV 1.1 verwiesen.

1.3 Zieht man stattdessen zum Vergleich das Baugebiet des B-Plans Nr. 10 heran, zeigen sich inzwischen deutliche Qualitätsunterschiede hinsichtlich Gestaltung, Durchgrünung, Verkehrsberuhigung und damit schlussendlich Lebensqualität der Anwohner.

Beschlussvorschlag:

Bei dem Bebauungsplan Nr. 10 – mit seinen Teilbereichen – handelt es sich um einen Bebauungsplan, der mind. 14 Jahre alt ist. Daher ist das Gebiet bereits stärker begrünt.



Allerdings sind die dort erkennbaren Planungsstrukturen ähnlich wie im Plangebiet;

- Ringerschließung
- Begrenzt durch Knicks,
- Einzel- und Doppelhäuser.

Auf Grund der Lage und der geringeren Größe des Gebietes bot sich an dem Standort keine kompaktere Bebauung an.

Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sind ordnungsrechtliche Maßnahmen, die nicht Inhalt der Bauleitplanung sind.

- 1.4** Im kürzlich veröffentlichten Flyer „TAT SACHEN“ der CDU erklärt der Ortsverband Itzstedt klimafreundliches Bauen zur Selbstverständlichkeit, dennoch bleiben hierfür elementare Planungselemente wie Wärmeplanung, Entwässerung, Begrünung und Ausgleichsflächen derzeit offen oder mangelhaft. Zum Beispiel ist das Regenwasserrückhaltebecken im Wohngebiet „Kornbusch“ bereits bei Starkregen ausgelastet, sodass die 8432 überschwemmt wird. (Wie auch in, Flyer „TAT SACHEN“ der CDU eingeräumt.) Das liegt zum einen an der Versiegelungsfläche im Wohngebiet und die mangelnde Begrünung, als auch an der Abschüssigkeit der Straße.

Beschlussvorschlag:

Im Plangebiet ist nicht festsetzbar, wie geheizt werden darf.

Die Begrünung muss auch bewirtschaftungsfähig sein. Im Bebauungsplan Nr. 20 zeigte sich, dass selbst die ursprünglich festgesetzte Grünfläche nicht zielgerecht entwickelt werden konnte. Daher muss die Planung so sein, dass die Begrünung im Plangebiet dauerhaft auch bewirtschaftet wird.

Im Übrigen lagen die Ausgleichsbilanz und der Umweltbericht im frühzeitigen Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB noch nicht vor.

Ein RW-Nachweis wurde erstellt. Danach ist das bestehende Regenrückhaltebecken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 ausreichend bemessen, um das Regenwasser von den geplanten WA-Gebieten, bezogen auf die Dachflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen aufzunehmen.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung bringen. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass die Entwässerung der Gemeindebedarfsflächen wie auch im derzeitigen Bestand nicht an das RRB angeschlossen wird, sondern gesondert an den öffentlichen Kanal angeschlossen wird.

Überschwemmung B 432: Weder der alte noch der neue Bauabschnitt sind bzw. werden mit der Kanalisation im Bereich der B 432 verbunden. Vielmehr besteht für die Neubaugebiete ein eigenes Entwässerungssystem, welches aufwendig unter der B432 durchgeführt wurde und weit im Süden in die Norderbeste einleitet. Die entstandene bzw. noch entstehende Bebauung der Bebauungspläne Nr. 20 und 21 ist nicht ursächlich für etwaige Entwässerungsprobleme im Bereich der B432.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung um die Anlage ergänzt wird.

- 1.5** Wir schlagen daher vor, das geplante Baugebiet (B-Plan Nr. 21) am B-Plan Nr. 10 zur orientieren. Es sollten geschlungene Straßen, genügend „grüne“ Inseln und ausreichend Bäume (mind. alle 5-10 Meter) gepflanzt werden. Ein Spielplatz für die Kinder im Baugebiet und als Treffpunkt für die Eltern sollte nachgeplant werden (den Verweis auf einen zukünftigen Spielplatz im B-Plan Nr. 20 reicht nicht aus). Ebenso empfehlen wir den Bebauungsplan dahingehend zu beschreiben, dass auf den Grundstücken heimische Bäume und Pflanzen gepflanzt werden sollten. Ebenfalls muss ein zweites Regenwasserrückhaltebecken geplant werden und der angrenzende Wald bestehen bleiben (siehe auch Waldverlust und Entwässerung).

Die geplante Verdichtung ohne ausreichende Freiflächen verstößt gegen § 1 Abs. 6 BauGB (Nachhaltigkeit) und ignoriert die Ziele des Klimaschutzberichts 2023 des Kreises Segeberg.

Beschlussvorschlag:

Die bisher ungenutzte Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 20 wird im Bebauungsplan Nr. 21 nun so vorbereitet, dass hier ein Spielplatz entstehen kann. Öffentliche Spielplätze dürfen in einem Umkreis von 300 m sein. Im Übrigen wird auf die LBO verwiesen, die bei bestimmten Wohnungszahlen ebenfalls private Spielflächen einfordert.

Im Übrigen wird auf den Beschluss zu Punkt IV 1.1 bis 1.4 verwiesen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.6 Waldverlust

Die Umwandlung der Waldfläche in eine Gemeindebedarfsfläche bedeutet die vollständige Vernichtung des Waldes. Dies bedarf einer sorgfältigeren Abwägung, ist es doch das einzige Waldgebiet im näheren Umfeld. Der Wald dient ebenfalls für die zukünftigen Bewohner als „Sauerstoffquelle“, als auch Schallschutz sowie Temperaturengleichend in heißen Sommertagen.

Es fehlt an dieser Stelle der nötige Nachweis, dass zu Zeiten, in denen Wirtschaftsunternehmen überschüssige Flächen aufgrund von intensiv genutzten Homeoffice-Vereinbarungen abmieten und Verwaltungsangelegenheiten zunehmend digitalisiert werden, tatsächlich ein konkreter und anhaltender Raumbedarf der Verwaltung vor Ort und entsprechende konkrete Erweiterungspläne, die eine Waldvernichtung erfordern.

Eine alternative Erweiterungsplanung ist angesichts des großen Umfangs des Eingriffs vorzulegen. Die Ausgleichspflicht nach § 9 LWaldG (1:2-Kompensation) wird im Planentwurf nicht konkretisiert. Ein Verstoß gegen § 1a Abs. 3 BauGB (Ausgleichsmaßnahmen) liegt vor, da weder Ersatzpflanzungen noch ein Biotopverbundkonzept vorgelegt wurden.

Beschlussvorschlag:

Es handelt sich hier um eine kleine Waldstruktur, die ursprünglich nicht als diese gedacht war. Erst mit einer erfolgten Änderung des Waldgesetzes vor ca. 10 Jahren wurden Kleinstflächen bis 0,5 ha zu Waldflächen.

Da der Bewuchs heute als Wald gilt, müssen in alle Richtung 30 m frei von der Bebauung, gemessen ab der Waldgrenze bleiben.

Da es in Itzstedt nur wenige bebaubare Flächen in Ortsnähe gibt, die von der Landesplanung mitgetragen wird, ist ein optimaler Umgang mit diesen Flächen erforderlich.

Auch wäre eine Teilung der Amtsverwaltung in mehreren Standorten ökologisch und wirtschaftlich weniger sinnvoll.

Somit wird die Möglichkeit der Schaffung von neuen Bauflächen für das Amt, die der Allgemeinheit dienen, Vorrang gegeben vor der Erhaltung dieser kleinen Waldfläche.

Der Antrag zur Umwandlung des Waldes wurde bereits gestellt.

Im Übrigen wird auf den Beschluss zu Punkt IV 1.4 verwiesen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.7 Flora und Fauna

Ein Umweltbericht, der Flora und Fauna des Waldes und des Knicks begutachtet, wird nicht vorgelegt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fehlt völlig. Beides sollte zwingend erfolgen.

Daher ist eine abschließende Stellungnahme zu dieser Thematik nicht möglich.

Beschlussvorschlag:

Es wird auf den Beschluss zu Punkt IV 1.4 verwiesen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.8 Entwässerung

Angesichts der Zunahme von Starkregenereignissen als Folge der Klimaerwärmung muss in neuen Baugebieten die Planung bereits im Vorwege sinnvolle Anpassungsmaßnahmen vorsehen, wie beispielsweise die Einplanung von Regenwasserrückhaltebecken. Dies fehlt in der vorliegenden Planung. Die Auseinandersetzung mit der Topographie des betroffenen Gebietes, deren Auswirkung auf die Regenwasserrückhaltung und mögliche Gefährdung anderer Wohngebiete ist daher dringend notwendig. Im Hinblick auf vergangene Überflutungen der B 432 in Folge der Umsetzung des B-Plan Nr. 20 ist aufgrund der topographischen Lage davon auszugehen, dass ohne besondere Vorkehrungen im Rahmen des 8-Plans Nr. 21 eine weitere Zunahme der Entwässerung über den Lindenbergredder und Kornbusch in den abschüssig gelegenen alten Ortskern erfolgen wird. Bereits jetzt sind Straßen, wie z.B. „Am Eschenhof“ bei Starkregen so überschwemmt, dass das Regenwasser nicht richtig abfließen kann und stellenweise eine Höhe bis zu 20-30cm erreicht.

Beschlussvorschlag:

Überschwemmung B 432: Weder der alte noch der neue Bauabschnitt sind bzw. werden mit der Kanalisation im Bereich der B 432 verbunden. Vielmehr besteht für die Neubaugebiete ein eigenes Entwässerungssystem, welches aufwendig unter der B432 durchgeführt wurde und weit im Süden in die Norderbeste einleitet. Die

entstandene bzw. noch entstehende Bebauung der Bebauungspläne Nr. 20 und 21 ist nicht ursächlich für etwaige Entwässerungsprobleme im Bereich der B432.

Es wird auf den Beschluss zu Punkt IV 1.4 verwiesen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.9 Schallschutz

Das Gutachten zeigt, dass von der B 432 erhebliche Schallemissionen ausgehen. Um die Bürger zu schützen, muss an der Quelle des Lärms Geräuschminderung erreicht werden. Als Lärmschutzmaßnahme bietet sich die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der B 432 an.

Beschlussvorschlag:

Ordnungsrechtliche Inhalte, wie die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der B 432, sind nicht festsetzbar.

Gegen Verkehrslärm lässt der Gesetzgeber nach der DIN 18005 passive und aktive Schallschutzmaßnahmen zu. Auf Grund der Lage des Plangebietes im zentralen Ort wird von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) abgesehen, da sie das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigen würden.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.10 Verkehr

Der Lindenbergredder ist durch seine heute geringe Verkehrsfrequentierung eine von Fußgängern gern genutzte Route ins Grüne. B-Plan Nr. 21 sieht neben dem Kornbusch den Lindenbergredder als eine der zwei Zufahrten in das geplante Gebiet vor. Aufgrund der direkten Anbindung des Lindenbergredders an die B 432 ist davon auszugehen, dass diese Straße künftig als primäre Verkehrsrouten in das geplante Gebiet genutzt wird.

Der durch den B-Plan Nr. 21 derzeit geplante ersatzlose Wegfall von Grünflächen, Bewaldung und somit Naherholung kann als Einschnitt in die Lebensqualität der Einwohner von Itzstedt gewertet werden. Ferner ist der Lindenbergredder aufgrund mangelnder Fußwege unzureichend für Personenverkehr bei erhöhtem motorisiertem Verkehrsaufkommen vorbereitet.

Wir schlagen daher vor, den Lindenbergredder nicht als Zufahrtsstraße für das geplante Wohngebiet in Betracht zu ziehen. Wenn die Gemeinde sich dennoch dazu entscheiden sollte, dann sollte der Bebauungsplan dahingehend geplant werden, das Baugebiet zu teilen oder nur eine Fahrtrichtung über den Lindenbergredder zu genehmigen.

Beschlussvorschlag:

Bisher sind die Grundstücke östlich des Lindenbergredder im Sinne des Baurechtes nicht erschlossen, was diverse verwaltungsrechtliche Problematiken mit sich bringt. Somit ist ein zwingender Straßenausbau erforderlich. Damit sich die Gemeinde die erforderlichen Vorkaufsrechte sichert, erfolgt die Aufnahme der Straße mit ins Plangebiet.

Zudem zeigt sich immer wieder, dass zwei Erschließungen zu einem größeren Bau-
gebiet die Verkehrsmengen entzerren. Zudem bleibt immer noch eine Zufahrt offen,
wenn eine Baumaßnahme an der anderen Zufahrt erforderlich ist. Daher entspricht
die geplante Erschließung den allgemeinen Anforderungen an eine vorausschauende
Bauleitplanung.

Im Übrigen ist der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, sowie spätestens seit der
Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 20, bekannt, dass das Planungsziel der Ge-
meinde die Umsetzung des Plangebietes ist. Zu erwartenden Veränderungen der „Le-
bensqualität der Einwohner von Itzstedt“ waren somit zu erwarten.

Über den Lindenbergredder werden zukünftig keine Verkehrsmengen fahren, die zu
einer wesentlichen Beeinträchtigung der Lebensqualität nach § 906 BGB führen.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung
um eine entsprechende Betrachtung ergänzt wird.

1.11 Schlussfolgerung

Die Behauptung des Fazits im B-Plan, es würde keine Verschlechterung der Umge-
bung geben, ist somit falsch. Denn durch den Waldverlust ergeben sich Verschlech-
terungen hinsichtlich Luftqualität, Wasserrückhaltung, Flora und Fauna. Die Ökobi-
lanz der Gemeinde Itzstedt wie auch die Naherholungsmöglichkeit erführe damit eine
deutliche Verschlechterung.

Wir empfehlen den Wald zu erhalten, eine Überarbeitung der Verkehrskonzeption
nach Vorbild B-Plan Nr. 10 sowie die fehlenden Nachweise zur Entwässerung, Aus-
gleichskonzept- bzw. nachweis, usw. nachzubessern.

Unsere Verantwortung gilt nicht nur der Gegenwart, sondern auch den kommenden
Generationen, die in Itzstedt leben werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird auf den Beschluss zu Punkt IV 1.1 bis 1.10 verwiesen.

2. **BÜRGER 2 – VOM 17.03.2025**

Hiermit bitte ich Sie, die folgenden Anmerkungen und Fragen in den weiteren Pla-
nungsprozess mit einzubeziehen und mir nach Möglichkeit schriftlich zu beantworten.
Meine Hinweise zielen auf eine nachhaltige Dorfentwicklung, die in den bisherigen
Unterlagen aus meiner Sicht nicht hinreichend berücksichtigt ist.

- 2.1 Nachhaltige Mobilität: Flächen für Fahrräder aller Art, Carsharing-Fahrzeuge und La-
deinfrastruktur für E-Fahrzeuge sind in den Planunterlagen nicht erkennbar. Ich bitte
darum, diese ab sofort vorzuschreiben bzw. mitzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Flächen für Fahrräder, Carsharing-Fahrzeuge und Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge
etc. sind im Rahmen der Baugenehmigung nach der LBO nachzuweisen. Sie sind
nicht Inhalt der Bauleitplanung, da es dafür an Rechtsgrundlagen nach dem BauGB
und der BauNVO fehlt.



Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

- 2.2** Stellplatzgestaltung auf Privatgrundstücken: Alle Fahrzeuge der Grundstückseigentümer*innen sollten möglichst auf deren Privatgrundstücken untergebracht werden, sodass Gemeinschaftsflächen nicht durch parkende Autos belegt werden.

Beschlussvorschlag:

Stellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken nachzuweisen. Die Grundstücke sind ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr unterzubringen. Dieses ist in der Baugenehmigung nachzuweisen.

Ablösungen von Stellplätzen bei der Gemeinde an anderer Stelle sind nicht vorgesehen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.3** Parkplätze vs. Gemeinschaftsflächen: (Besucher-)Parkplätze sollten zugunsten von attraktiven Gemeinschaftsflächen in geringstmöglicher Anzahl realisiert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde hat in jeder Bauleitplanung nachzuweisen, dass im Plangebiet oder bis 300 m Entfernung ausreichend Parkplätze für die Besucher des Wohngebietes auf öffentlichen Flächen zur Verfügung stehen. Die Anzahl ist abhängig von der Ortsgröße und den Anschluss an den ÖPNV.

Mit der geplanten Straßenbreite und den Parkplätzen südlich der Amtsverwaltung können ausreichend Parkplätze im Plangebiet und seiner Umgebung bereit gehalten werden.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.4** Verkehrsberuhigung: Die Verlängerungen aus dem B-Plan Nr. 20 in das Plangebiet B-Plan Nr. 21 sollten an den Schnittstellen mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen (z. B. S-förmiger Straßenverlauf) ausgestattet werden, um die Wohnstraßen zu beruhigen.

Beschlussvorschlag:

Bei der Planung sind Straßen nach den geltenden „anerkannte Regeln der Technik“ zu errichten. Die Straßenbreiten richten sich dabei nach der Lage, der zu erschließende Gebiete, den zu erwartenden Personen- und ÖPNV-Verkehr, etc.

Die Planung sichert die dafür erforderlichen Straßenbreiten; einschließlich der dazugehörigen Banketten, die i. d. R. zwischen 0,3 m bis 0,7 m je Straßenseite benötigen.

Wie der Ausbau selbst erfolgt, ist Inhalt der Objektplanung. Dort werden auch die ordnungsrechtlichen Vorkehren zu Verkehrsschildern getroffen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.5** Sammelparkplätze und Versiegelung: Falls Sammelparkplätze vorgesehen sind, sollten sie unterirdisch oder zumindest teilentsiegelt ausgeführt werden. Eine

Überdachung mit Photovoltaik-Anlagen oder ein Gründach sowie die Ausstattung mit Ladesäulen würde einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.

Beschlussvorschlag:

Es wird auf den Beschluss zu Punkt IV 2.3 verwiesen.

- 2.6** Regenwasserrückhaltung und Grundwasseranreicherung: Neben den vorgesehenen Regenrückhaltebecken sollten auf den Grundstücken selbst (z. B. durch Mulden, Zisternen, Gründächer) zusätzliche Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung, Temperaturregelung und Verbesserung des Kleinklimas entstehen bzw. vorgeschrieben werden.

Beschlussvorschlag:

Ein RW-Nachweis wurde erstellt. Danach ist das bestehende Regenrückhaltebecken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 ausreichend bemessen, um das Regenwasser von den geplanten WA-Gebieten, bezogen auf die Dachflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen aufzunehmen.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung bringen. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass die Entwässerung der Gemeindebedarfsflächen wie auch im derzeitigen Bestand nicht an das RRB angeschlossen wird, sondern gesondert an den öffentlichen Kanal angeschlossen wird.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung um die Anlage ergänzt wird.

Nach § 9 Abs. 1. Nr. 16d BauGB können festgesetzt werden: *„die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen“.*

Das heißt, es muss eine „Fläche“ dafür festgesetzt werden. Da die Grundstücke sehr klein sind, ist das real kaum möglich. Daher werden über Verträge beim Kauf geregelt, dass das auf den Grundstücken anfallende Wasser der geplanten WA-Gebiete, bezogen auf die Dachflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen, auf den Grundstücken zu versickern ist.

- 2.7** Verbot invasiver Pflanzenarten: Eine Negativliste verbotener {invasiver} Pflanzen und eine Positivliste heimischer Arten sollte erstellt und an sämtliche Grundstückseigentümer*innen ausgegeben werden, um die ökologische Vielfalt zu fördern.

Beschlussvorschlag:

In Baugebieten dürfen nach dem BauGB keine speziellen Pflanzenarten festgesetzt werden; außer sie können städtebaulich begründet werden. D.h. dass genau diese Pflanzen in der Umgebung schon da sind und aus ökologischen Gründen gesichert werden müssen. So eine Begründung kann in diesem Fall nicht fachlich erstellt werden.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.



- 2.8** Baum- und Knickschutz: Der Schutz bestehender Knicks und Bäume muss im Bebauungsplan eindeutig geregelt und regelmäßiger kontrolliert werden. Bisherige Erfahrungen zeigen, dass Knicks in anderen Baugebieten teilweise stark beschädigt wurden. Dies sollte unbedingt vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

Ein Bebauungsplan kann nur Festsetzungen zum Erhalt und Planung von Bäumen und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festsetzen. Und es können bestehende Knicks nach dem Landesnaturschutzgesetz nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB übernommen werden. Diese Möglichkeiten werden im Bebauungsplan umgesetzt.

Die Regelung der Kontrolle ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.9** Erhalt der Waldfläche: Statt die bestehende Waldfläche zu reduzieren oder zu zerstören, sollte deren Erhalt oder eine Erweiterung in Betracht gezogen werden. So könnte beispielsweise eine naturnahe Spielfläche geschaffen oder die Waldqualität verbessert werden.

Beschlussvorschlag:

Es handelt sich hier um eine kleine Waldstruktur, die ursprünglich nicht als diese gedacht war. Erst mit einer erfolgten Änderung des Waldgesetzes vor ca. 10 Jahren wurden Kleinstflächen bis 0,5 ha zu Waldflächen.

Da der Bewuchs heute als Wald gilt, müssen in alle Richtung 30 m frei von der Bebauung, gemessen ab der Waldgrenze bleiben.

Da es in Itzstedt nur wenige bebaubare Flächen in Ortsnähe gibt, die von der Landesplanung mitgetragen wird, ist ein optimaler Umgang mit diesen Flächen erforderlich.

Auch wäre eine Teilung der Amtsverwaltung in mehreren Standorten ökologisch und wirtschaftlich weniger sinnvoll.

Somit wird die Möglichkeit der Schaffung von neuen Bauflächen für das Amt, die der Allgemeinheit dienen, Vorrang gegeben vor der Erhaltung dieser kleinen Waldfläche.

Der Antrag zur Umwandlung des Waldes wurde bereits gestellt.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.10** Breites Wohnangebot: Es wäre wünschenswert, ein möglichst vielfältiges Spektrum an Wohnformen zu ermöglichen (z. B. Kleinstwohnungen mit Gemeinschaftsflächen, modulare Bauweisen). Eine Beschränkung der Wohnungsanzahl in den einzelnen Gebäuden sollte vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan setzt alle Bauformen fest, die die BauNVO hergibt. Das ist die „offene Bauweise“ mit möglichen Mehrfamilien- und Reihenhäusern und die Einzel- und Doppelhäuser. Nur für die Einzel- und Doppelhäuser wird die Zahl der



Wohnungen begrenzt. Somit sind in den Gebieten mit der offenen Bauweise ein vielfältiges Spektrum an Wohnformen möglich.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.11** Mehrfamilienhäuser als Klimaschutzbeitrag: Aus Gründen des Klimaschutzes und des geringeren Flächenverbrauchs sollte der Anteil an Mehrfamilienhäusern (auch als Eigentumswohnungen) erhöht werden. Hierdurch freiwerdende Flächen könnten als Grün- und Gemeinschaftsflächen, Spielplätze oder Regenwasserrückhalteflächen genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Auf ca. der Hälfte der Fläche können Mehrfamilienhäuser entstehen. Ein darüberhinausgehender Bedarf ist in Itzstedt nicht gegeben.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.12** Dachbegrünung statt Dachfarbvorgaben: Anstelle einer festen Dachfarbregelung sollte eine Begrünungspflicht für Dächer und/oder Fassaden vorgesehen werden. Damit können versiegelte Flächen ausgeglichen und zusätzliche Brut- und Nistmöglichkeiten für Vögel, Fledermäuse und Insekten geschaffen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gesetzgeber ändert stetig die Anforderungen an die Bebauung. Daher muss den Bauherren eine Flexibilität gewahrt bleiben. Daher ist nur die Festsetzung von Gründächern nicht sinnvoll, zudem dafür auch eine städtebauliche Begründung fehlt in einer Lage, in der

- keine weiteren Gründächer Ortsbildprägend sind,
- und eine Regenwasserentsorgung im Plangebiet auch ohne Gründächer möglich ist.

Gründächer sind nach dem Text-Teil Nr. 9 (1) allgemein zulässig.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.13** Demographische Entwicklung: Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfs an seniorengerechten Wohnungen bitte ich um eine Erläuterung, auf welcher Basis die aktuellen Planungen durchgeführt wurden und ob eine Anpassung an die demographischen Herausforderungen vorgesehen ist.

Beschlussvorschlag:

Bebauungsplan gelten unbegrenzt. Umgesetzte Baugebiete sind immer geprägt von einem Generationswechsel. Daher muss ein Bebauungsplan so erstellt sein, dass er den jeweiligen Anforderungen im Gebiet angepasst werden kann. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen offene Planung kann sich das Gebiet immer den demographischen Herausforderungen anpassen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.14** Eigentumswohnungen für ältere Generation: Um älteren Menschen (z. B. Eigenheimbesitzer*innen) einen Umzug in kleinere Wohnungen zu erleichtern, sollten in Mehrfamilienhäusern auch Eigentumswohnungen angeboten werden. Eine Bedarfserhebung könnte Aufschluss darüber geben, wie groß das Interesse ist.

Beschlussvorschlag:

Ein Bebauungsplan greift nicht in die Eigentumsverhältnisse ein. Es geht hier immer nur um eine reine städtebauliche Planung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.15** Ausreichende Gemeinschaftsflächen: Für eine lebendige Nachbarschaft sind ausreichend dimensionierte öffentliche und gemeinschaftlich nutzbare Flächen unerlässlich. Außer einem Grundstück ist im Plangebiet dafür bislang wenig vorgesehen. Wo sollen weitere öffentliche Flächen entstehen?

Beschlussvorschlag:

Eine Gemeinschaftsfläche muss auch bewirtschaftungsfähig sein. Im Bebauungsplan Nr. 20 war eine Parkanlage festgesetzt, die als Treff bis heute genutzt werden könnte. Es zeigte sich, dass Angebot nicht genutzt wurde. Daher muss die Planung so sein, dass die Gemeinschaftsfläche im Plangebiet dauerhaft auch bewirtschaftet wird.

Spiel- und Gemeinschaftsflächen dürfen im Umkreis von 300 m sein. Dieses bleibt durch die Sicherung der bisherigen Parkanlage als Spielplatz gegeben.

Ein Bedarf an weiteren Flächen wird nicht gesehen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.16** Insektenfreundliche Straßenbeleuchtung: Die Straßenbeleuchtung sollte nach neuesten naturschutzfachlichen Erkenntnissen geplant werden, damit sie möglichst wenig zur Lichtverschmutzung beiträgt und insektenfreundlich ausfällt.

Beschlussvorschlag:

Es wird darauf verwiesen, dass der § 9 BauGB und die BauNVO abschließend sind. Folglich hat die Gemeinde keine eigene Rechtsfindungskompetenz. Somit sind nur Festsetzungen zulässig, die den vorgegebenen Paragraphen entsprechen und über die Rechtsprechung gedeckt sind.

Im Kohlhammer-Kommentar Gierke steht unter § 9, Randnummer 798, 116. Lfg., Oktober 2020, von Gierke:

„Der in § 9 Abs. 1 Nr. 20 Alt. 2 verwendete Maßnahmenbegriff im städtebaurechtlichen Sinne ist auf die bodenrechtlich relevanten Maßnahmen begrenzt. „§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB enthält (...) keine „ökologische Generalklausel“ (...). Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sinnvolle ökologische Ziele ohne gleichzeitig gegebene städtebauliche Rechtfertigung durchzusetzen.“ (BVerwG 30.8.2001 - 4 CN 9/00 - DÖV 2002, 296 = DVBl. 2002, 269 = BauR 2002, 424 mit Bezugnahme auf Spannowsky ZfBR 2000, 449). Der Einleitungshalbsatz des § 9 Abs. 1 stellt ausdrücklich klar, dass die zulässigen Bodennutzungen durch Festsetzungen nach allen Nummern des § 9

Abs. 1 nur aus städtebaulichen Gründen gesteuert werden dürfen (vgl. BVerwG 3.12.1998 - 4 BN 24/ 98 - NVwZ-RR 1999, 423 = BRS 60 Nr. 24; OVG Münster 30.6.1999 - 7a D144/97.NE - BRS 62 Nr. 225).

Weiter heißt es unter Randnummer 804:

„Bodenrechtlich nicht relevant sind:

- nicht-standortbezogene Maßnahmen des Artenschutzes i. S. von §§ 37 ff. BNatSchG; planungsrechtlich relevant ist allenfalls der besondere Schutz von Lebensräumen für bestimmte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 BNatSchG 2002, soweit es um den Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von wild lebenden Tieren oder Standorten wild lebender Pflanzen geht. Bestehen geschützte Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten i.S. von § 42 Abs. 1 Nr. 1 oder 3 BNatSchG 2002 nur temporär (z.B. während einer Brut- oder Überwinterungsperiode), weil sich die betroffenen Tiere in der neuen Saison neue Stätten schaffen können, ist eine bodenrechtliche Relevanz nicht gegeben;
- Regelungen über die Ausübung der Jagd und der Fischerei;
- Regelungen zur Bewirtschaftung von Flächen, z.B. Fruchtfolge, Häufigkeit der Mahd; Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden, soweit diese den städtebaulich erheblichen Zustand des Bodens nicht dauerhaft verändern (hierzu aber auch Rn. 805);
- Betretungsverbote;
- die Umstrukturierung der Landwirtschaft von Intensivlandwirtschaft zu biologischem Landbau, zum Anbau von nachwachsenden Rohstoffen (Raps, Schilfgras), zu Weide- und Forstwirtschaft (OVG Münster 28.7.1997 - 10a D 31/97.NE - NVwZ 1999, 432 = BRS 59 Nr. 106);
- die Verpflichtung, dass zur Regenwasserrückführung „gesammeltes Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden ist (Trinkwassersubstitution)“ ist (BVerwG 30.8.2001 - 4 CN 9/00 - DÖV 2002, 296 = DVBl. 2002, 269 = BauR 2002, 424).“

Somit ist aus der Kommentierung nicht erkennbar, dass die Festsetzung von technischen Anlagen mit bestimmten Anforderungen (hier Lampen) „bodenrechtlich relevante Maßnahmen“ bzw. „städtebaulich relevant“ im Sinne des Planungsrechtes sind. Das Gleiche gilt für die übrigen technischen Anforderungen. Daher kann so eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht getroffen werden.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

- 2.17** Beteiligung der Bürger*innen: Insbesondere die Anwohner*innen des angrenzenden B-Plans Nr. 20 sollten frühzeitig in die weitere Planung eingebunden werden, um von ihren Erfahrungen zu profitieren (z. B. was fehlt oder was sich verbessern lässt).

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGBs. Danach sind die Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig und nach § 3 Abs. 2 BauGB weitergehend zu beteiligen. Die Beteiligungen/Veröffentlichungen erfolgen im

Amtsblatt der Gemeinde. Dort ist angegeben, wo die Bürger die Unterlagen im Internet abrufen können bzw. wann sie sich in der Verwaltung genauer informieren können.

Zudem darf jeder Bürger an allen Sitzungen der von ihnen gewählten Ausschüsse teilnehmen.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

- 2.18** Sollten einzelne Punkte keine Berücksichtigung finden oder lediglich „zur Kenntnis genommen“ werden, bitte ich um eine schriftliche Begründung für dieses Vorgehen.

Beschlussvorschlag:

Die Form der gesetzlich erforderlichen Abwägung ist bekannt und wird bei jeder Abwägung umgesetzt.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 2.19** Falls bestimmte Vorschläge aus rechtlichen Gründen nicht direkt umgesetzt werden können, bitte ich zu prüfen, ob es möglich ist, Bauherr*innen zu freiwilligen Maßnahmen in Richtung mehr Nachhaltigkeit zu motivieren oder ihnen entsprechende Informationen und Handreichungen an die Hand zu geben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt, wenn zielführend.

3. BÜRGER 3 – VOM 17.03.2025

Wir haben bereits vor 10 Jahren in Itzstedt gebaut, sind allerdings auch beide in Itzstedt aufgewachsen und beobachten so die Entwicklung des Ortes schon länger. Es gibt viele Aspekte, die uns bei der Planung weiterer Neubaugebiete wichtig sind.

- 3.1** Das neue Baugebiet sollte so grün wie möglich gestaltet werden: mehr Bäume und Sträucher, dafür weniger Stabmatte mit Kunststoffverkleidung.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan setzt unter Punkt 11 fest:

- (2) Einfriedung: Im Falle der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind diese bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m als heimische Laubgehölze als Hecken und somit als lebende Einfriedung - bei Bedarf - mit Zaun, der zum Baukörper ausgerichtet ist, zulässig.

Und

- (3) Gärten und Vorgärten: Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und grüngärtnerisch anzulegen. Schottergärten sind unzulässig. Auf § 8 LBO wird verwiesen.



Somit sind keine Stabmatte mit Kunststoffverkleidung als Einfriedung zulässig. Auch sind nicht genutzte Bauflächen grünordnerisch anzulegen.

Wo ein Eigentümer Sträucher oder Bäume pflanzt, ist ihm jedoch überlassen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.

3.2 Das Verboten invasiver Pflanzenarten (Sommerflieder, Kirschlorbeer etc.).

Beschlussvorschlag:

Unter Text-Ziffer 11.2 wird geregelt, dass für Einfriedungen heimische Laubgehölze zu verwenden sind.

Für weitergehenden Regelungen fehlen gesetzliche Grundlagen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.

3.3 Keine Lichtverschmutzung = Abschaltung der Straßenbeleuchtung nachts in Wohngebieten (gilt für alle Gebiete), umliegende Orte sparen damit 20% der Stromkosten! - In Itzstedt gibt es Neubauten, bei denen die Rückseite der Garagen durchgehend beleuchtet wird, dauerhafte Beleuchtung der Häuser und Garagen sollte untersagt werden, es gibt Bewegungsmelder.

Beschlussvorschlag:

Es wird darauf verwiesen, dass der § 9 BauGB und die BauNVO abschließend sind. Folglich hat die Gemeinde keine eigene Rechtsfindungskompetenz. Somit sind nur Festsetzungen zulässig, die den vorgegebenen Paragrafen entsprechen und über die Rechtsprechung gedeckt sind.

Im Kohlhammer-Kommentar Gierke steht unter § 9, Randnummer 798, 116. Lfg., Oktober 2020, von Gierke:

„Der in § 9 Abs. 1 Nr. 20 Alt. 2 verwendete Maßnahmenbegriff im städtebaurechtlichen Sinne ist auf die bodenrechtlich relevanten Maßnahmen begrenzt. „§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB enthält (...) keine ‚ökologische Generalklausel‘ (...). Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sinnvolle ökologische Ziele ohne gleichzeitig gegebene städtebauliche Rechtfertigung durchzusetzen.“ (BVerwG 30.8.2001 - 4 CN 9/00 - DÖV 2002, 296 = DVBl. 2002, 269 = BauR 2002, 424 mit Bezugnahme auf Spannowsky ZfBR 2000, 449). Der Einleitungshalbsatz des § 9 Abs. 1 stellt ausdrücklich klar, dass die zulässigen Bodennutzungen durch Festsetzungen nach allen Nummern des § 9 Abs. 1 nur aus städtebaulichen Gründen gesteuert werden dürfen (vgl. BVerwG 3.12.1998 - 4 BN 24/ 98 - NVwZ-RR 1999, 423 = BRS 60 Nr. 24; OVG Münster 30.6.1999 - 7a D144/97.NE - BRS 62 Nr. 225).

Weiter heißt es unter Randnummer 804:

„Bodenrechtlich nicht relevant sind:

- nicht-standortbezogene Maßnahmen des Artenschutzes i. S. von §§ 37 ff. BNatSchG; planungsrechtlich relevant ist allenfalls der besondere



Schutz von Lebensräumen für bestimmte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 BNatSchG 2002, soweit es um den Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von wild lebenden Tieren oder Standorten wild lebender Pflanzen geht. Bestehen geschützte Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten i.S. von § 42 Abs. 1 Nr. 1 oder 3 BNatSchG 2002 nur temporär (z.B. während einer Brut- oder Überwinterungsperiode), weil sich die betroffenen Tiere in der neuen Saison neue Stätten schaffen können, ist eine bodenrechtliche Relevanz nicht gegeben;

- Regelungen über die Ausübung der Jagd und der Fischerei;
- Regelungen zur Bewirtschaftung von Flächen, z.B. Fruchtfolge, Häufigkeit der Mahd; Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden, soweit diese den städtebaulich erheblichen Zustand des Bodens nicht dauerhaft verändern (hierzu aber auch Rn. 805);
- Betretungsverbote;
- die Umstrukturierung der Landwirtschaft von Intensivlandwirtschaft zu biologischem Landbau, zum Anbau von nachwachsenden Rohstoffen (Raps, Schilfgras), zu Weide- und Forstwirtschaft (OVG Münster 28.7.1997 - 10a D 31/97.NE - NVwZ 1999, 432 = BRS 59 Nr. 106);
- die Verpflichtung, dass zur Regenwasserrückführung „gesammeltes Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden ist (Trinkwassersubstitution)“ ist (BVerwG 30.8.2001 - 4 CN 9/00 - DÖV 2002, 296 = DVBl. 2002, 269 = BauR 2002, 424).“

Somit ist aus der Kommentierung nicht erkennbar, dass die Festsetzung von technischen Anlagen mit bestimmten Anforderungen (hier Lampen) „bodenrechtlich relevante Maßnahmen“ bzw. „städtebaulich relevant“ im Sinne des Planungsrechtes sind. Das Gleiche gilt für die übrigen technischen Anforderungen. Daher kann so eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht getroffen werden.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

3.4 Ausgleichsflächen sollten größer geplant werden als vorgeschrieben.

Beschlussvorschlag:

Es ist korrekt, dass die Gemeinde die Planungshoheit bei der Festlegung des Ausgleichsschlüssels hat.

Es ist im Sinne der Gemeinde kostengünstiges Bauland zu schaffen. Dabei hat der Ausgleich keinen Vorrang vor andere Belange. Daher ist es das Ziel der Gemeinde, den 100igen Ausgleich durchaus zu schaffen. Mehr aber nicht.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

3.5 Ein kleiner Spielplatz/Basketballkorb/IT-Platte sollte für die jungen Einwohner unbedingt gebaut werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan sichert im Osten des Plangebietes die Grünfläche zukünftig als Spielplatz ab. So kann auch Basketballkorb/IT-Platte sollte für die jungen Einwohner hier untergebracht werden.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 3.6** Es muss sichergestellt sein, dass die Familien einen Kitaplatz bekommen. Aktuell 114 Plätze, wie viele Kinder kommen hinzu? Noch ein Neubau? Beim nächsten bitte Eltern mit einbeziehen, um unnötige Fehler wie beim aktuellsten Neubau zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

Neubaugelände dienen dazu, dass ein laufender Kindergarten- und Schulbedarf bleibt. Überangebote sind nicht Ziel der Planung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.

- 3.7** Es muss sichergestellt sein, dass genug Plätze im Schulbus vorhanden sind, unsere Kinder müssen schon jetzt häufig stehen.

Beschlussvorschlag:

Der Schulbusverkehr ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 3.8** Die medizinische Versorgung muss sichergestellt sein. Herbold schließt, Bargfeld-Stegen, Leezen und Kayhude nehmen keine neuen Patienten mehr auf.

Beschlussvorschlag:

Im Plangebiet soll ein Ärztezentrum entstehen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 3.9** Die Punkte könnten alle noch weiter ausgeführt und zahlreiche weitere hinzugefügt werden, dies sind jedoch die wirklich wichtigen, damit ein weiteres Wachstum im Ort funktionieren kann und auch für die bestehende Einwohnerschaft ein Gewinn ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 3.10** Wir bitten um Bestätigung der Kenntnisnahme unserer Stellungnahme.

Beschlussvorschlag:

Das Abwägungsergebnis wird jedem Bürger nach dem Satzungsbeschluss zugesendet.

Die Stellungnahme wird **berücksichtigt**.



4. BÜRGER 4 – VOM 11.03.2025

Hiermit bitte ich darum folgende Anmerkungen für zukünftigen Planungsschritte zu berücksichtigen und meine Fragen zu beantworten.

Meine Bemerkungen beziehen sich auf eine nachhaltige Dorfentwicklung, die in den bisherigen Planungen aus meiner Sicht viel zu wenig berücksichtigt wurde oder nicht herauszulesen ist.

- 4.1 Flächen für die Errichtung von Stellplätzen für Fahrräder aller Art, Carsharing-Fahrzeugen und Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge sind in den Unterlagen nicht erkennbar. Diese sollten für eine nachhaltige Mobilität ab sofort vorgeschrieben/mitgeplant werden.

Beschlussvorschlag:

Flächen für Fahrräder, Carsharing-Fahrzeuge und Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge etc. sind im Rahmen der Baugenehmigung nach der LBO nachzuweisen. Sie sind nicht Inhalt der Bauleitplanung, da es dafür an Rechtsgrundlagen nach dem BauGB und der BauNVO fehlt.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

- 4.2 Alle Fahrzeuge der Grundstückseigentümer*innen sollten auf deren eigenen Grundstücken untergebracht werden, um Gemeinschaftsflächen nicht mit parkenden Fahrzeugen zu belegen.

Beschlussvorschlag:

Stellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken nachzuweisen. Die Grundstücke sind ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr unterzubringen. Dieses ist in der Baugenehmigung nachzuweisen.

Ablösungen von Stellplätzen bei der Gemeinde an anderer Stelle sind nicht vorgesehen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.3 (Besucher-)Parkplätze sollten zu Gunsten von Gemeinschaftsflächen in geringstmöglicher Anzahl gebaut werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde hat in jeder Bauleitplanung nachzuweisen, dass im Plangebiet oder bis 300 m Entfernung ausreichend Parkplätze für die Besucher des Wohngebietes auf öffentlichen Flächen zur Verfügung stehen. Die Anzahl ist abhängig von der Ortsgröße und den Anschluss an den ÖPNV.

Mit der geplanten Straßenbreite und den Parkplätzen südlich der Amtsverwaltung können ausreichend Parkplätze im Plangebiet und seiner Umgebung bereit gehalten werden.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.4 Zur Verkehrsberuhigung sollten die aus dem B 20 in das B 21 hineinverlängerten Straßen zumindest an den Schnittstellen mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen (z.B. S-förmiger Straßenverlauf) ausgestattet werden.

Beschlussvorschlag:

Bei der Planung sind Straßen nach den geltenden „anerkannte Regeln der Technik“ zu errichten. Die Straßenbreiten richten sich dabei nach der Lage, der zu erschließende Gebiete, den zu erwartenden Personen- und ÖPNV-Verkehr, etc.

Die Planung sichert die dafür erforderlichen Straßenbreiten; einschließlich der dazugehörigen Banketten, die i. d. R. zwischen 0,3 m bis 0,7 m je Straßenseite benötigen.

Wie der Ausbau selbst erfolgt, ist Inhalt der Objektplanung. Dort werden auch die ordnungsrechtlichen Vorkehren zu Verkehrsschildern getroffen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.5 Es könnten Sammelparkplätze bestenfalls unterirdisch gebaut werden oder zumindest nicht versiegelt und mit PV-Anlagen überdacht werden, mit Ladesäulen ausgestattet und/oder das Dach begrünt werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird auf den Beschluss zu Punkt IV 4.4 und 4.5 verwiesen.

- 4.6 Es sollten zusätzlich zur Regenwasserrückhaltung in den Rückhaltebecken auf der gesamten Fläche zur besseren Grundwasseranreicherung, Trinkwasserneubildung, Temperaturregelung, Kleinklimaverbesserung usw. Möglichkeiten geschaffen bzw. vorgeschrieben werden (z.B. Mulden, Zisternen, Gründächer).

Beschlussvorschlag:

Ein RW-Nachweis wurde erstellt. Danach ist das bestehende Regenrückhaltebecken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 ausreichend bemessen, um das Regenwasser von den geplanten WA-Gebieten, bezogen auf die Dachflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen aufzunehmen.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung bringen. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass die Entwässerung der Gemeindebedarfsflächen wie auch im derzeitigen Bestand nicht an das RRB angeschlossen wird, sondern gesondert an den öffentlichen Kanal angeschlossen wird.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung um die Anlage ergänzt wird.

Nach § 9 Abs. 1. Nr. 16d BauGB können festgesetzt werden: *„die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen“.*

Das heißt, es muss eine „Fläche“ dafür festgesetzt werden. Da die Grundstücke sehr klein sind, ist das real kaum möglich. Daher werden über Verträge beim Kauf geregelt, dass das auf den Grundstücken anfallende Wasser der geplanten WA-Gebiete,

bezogen auf die Dachflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen, auf den Grundstücken zu versickern ist.

- 4.7** Die Pflanzung invasiver Pflanzenarten sollte verboten werden. Eine Negativliste der verbotenen Pflanzen und eine Positivliste von heimischen Pflanzen sollte allen Grundstückseigentümer*innen für eine Auswahl an Alternativen ausgehändigt werden.

Beschlussvorschlag:

In Baugebieten dürfen nach dem BauGB keine speziellen Pflanzenarten festgesetzt werden; außer sie können städtebaulich begründet werden. D.h. dass genau diese Pflanzen in der Umgebung schon da sind und aus ökologischen Gründen gesichert werden müssen. So eine Begründung kann in diesem Fall nicht fachlich erstellt werden.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

- 4.8** Der Baum- und Knickschutz muss im B-Plan eindeutig geregelt werden. Überprüfungen der Einhaltung der Regelungen sollten regelmäßig durch das Amt stattfinden. Denn in bisherigen Baugebieten hat der Erhalt von Knicks bisher nicht gut funktioniert, sie wurden mittlerweile z.T. stark zerstört.

Beschlussvorschlag:

Ein Bebauungsplan kann nur Festsetzungen zum Erhalt und Planung von Bäumen und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festsetzen. Und es können bestehende Knicks nach dem Landesnaturschutzgesetz nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB übernommen werden. Diese Möglichkeiten werden im Bebauungsplan umgesetzt.

Die Regelung der Kontrolle ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.9** Statt die Waldfläche zu zerstören, sollte diese erhalten oder der Zustand verbessert werden und/oder die über eine Erweiterung der Waldfläche nachgedacht werden, um dort z.B. naturnahe Spielfläche zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Es handelt sich hier um eine kleine Waldstruktur, die ursprünglich nicht als diese gedacht war. Erst mit einer erfolgten Änderung des Waldgesetzes vor ca. 10 Jahren wurden Kleinstflächen bis 0,5 ha zu Waldflächen.

Da der Bewuchs heute als Wald gilt, müssen in alle Richtung 30 m frei von der Bebauung, gemessen ab der Waldgrenze bleiben.

Da es in Itzstedt nur wenige bebaubare Flächen in Ortsnähe gibt, die von der Landesplanung mitgetragen wird, ist ein optimaler Umgang mit diesen Flächen erforderlich.

Auch wäre eine Teilung der Amtsverwaltung in mehreren Standorten ökologisch und wirtschaftlich weniger sinnvoll.

Somit wird die Möglichkeit der Schaffung von neuen Bauflächen für das Amt, die der Allgemeinheit dienen, Vorrang gegeben vor der Erhaltung dieser kleinen Waldfläche.

Der Antrag zur Umwandlung des Waldes wurde bereits gestellt.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.10** Ein breites Spektrum an Wohnformen sollte ermöglicht werden, z.B. Kleinstwohnungen mit Gemeinschaftsflächen, Modulbauweise zur Anpassung an spätere Familienverhältnisse. Keine Beschränkung der Wohnungsanzahl in den Häusern.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan setzt alle Bauformen fest, die die BauNVO hergibt. Das ist die „offene Bauweise“ mit möglichen Mehrfamilien- und Reihenhäusern und die Einzel- und Doppelhäuser. Nur für die Einzel- und Doppelhäuser wird die Zahl der Wohnungen begrenzt. Somit sind in den Gebieten mit der offenen Bauweise ein vielfältiges Spektrum an Wohnformen möglich.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.11** Aus Gründen des Klimaschutzes und des geringeren Flächenverbrauchs sollten mehr Mehrfamilienhäuser (auch als Eigentumswohnungen) entstehen als bisher vorgesehen. Dadurch freibleibende Flächen sollten als Grünflächen, attraktive Gemeinschaftsflächen, Spielplätze oder Regenwasserrückhalteflächen genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Auf ca. der Hälfte der Fläche können Mehrfamilienhäuser entstehen. Ein darüberhinausgehender Bedarf ist in Itzstedt nicht gegeben.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.12** Die Dachfarbe sollte nicht vorgeschrieben werden. Stattdessen sollten Begrünungsvorgaben gemacht werden. Z.B. Dachbegrünung als Ausgleich für versiegelte Flächen und der Schaffung von Brut- bzw. Nistmöglichkeiten für Vögel, Fledermäuse, Insekten. Diese sind im/am Gebäude integrierbar.

Beschlussvorschlag:

Der Gesetzgeber ändert stetig die Anforderungen an die Bebauung. Daher muss den Bauherren eine Flexibilität gewahrt bleiben. Daher ist nur die Festsetzung von Gründächern nicht sinnvoll, zudem dafür auch eine städtebauliche Begründung fehlt in einer Lage, in der

- keine weiteren Gründächer Ortsbildprägend sind,
- und eine Regenwasserentsorgung im Plangebiet auch ohne Gründächer möglich ist.

Gründächer sind nach dem Text-Teil Nr. 9 (1) allgemein zulässig.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.13** Die demographische Entwicklung spricht für einen höheren Anteil an seniorengerechten Wohnungen als vorgesehen. Auf welcher Basis wurde hier geplant?

Beschlussvorschlag:

Bebauungsplan gelten unbegrenzt. Umgesetzte Baugebiete sind immer geprägt von einem Generationswechsel. Daher muss ein Bebauungsplan so erstellt sein, dass er den jeweiligen Anforderungen im Gebiet angepasst werden kann. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen offene Planung kann sich das Gebiet immer den demographischen Herausforderungen anpassen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.14** Einige Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern sollten Eigentumswohnungen werden, um die Attraktivität insbesondere für (ältere) Hauseigentümer zu erhöhen, sich von ihrem zu großen Einzelhaus zu trennen und es für Familien mit mehr Platzbedarf frei zu machen. Über eine Befragung kann den Bedarf ermittelt werden.

Beschlussvorschlag:

Ein Bebauungsplan greift nicht in die Eigentumsverhältnisse ein. Es geht hier immer nur um eine reine städtebauliche Planung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.15** Damit eine nachbarschaftliche Gemeinschaft entstehen kann, was das Ziel jeder Gemeinde sein sollte, sind ausreichend öffentliche Gemeinschaftsflächen wichtig. Bis auf ein Grundstück sind im Plangebiet bisher solche Flächen nicht erkennbar. Wo sollen solche Flächen entstehen.

Beschlussvorschlag:

Eine Gemeinschaftsfläche muss auch bewirtschaftungsfähig sein. Im Bebauungsplan Nr. 20 war eine Parkanlage festgesetzt, die als Treff bis heute genutzt werden könnte. Es zeigte sich, dass Angebot nicht genutzt wurde. Daher muss die Planung so sein, dass die Gemeinschaftsfläche im Plangebiet dauerhaft auch bewirtschaftet wird.

Spiel- und Gemeinschaftsflächen dürfen im Umkreis von 300 m sein. Dieses bleibt durch die Sicherung der bisherigen Parkanlage als Spielplatz gegeben.

Ein Bedarf an weiteren Flächen wird nicht gesehen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 4.16** Die Straßenbeleuchtung sollte auf Basis der neuesten Erkenntnisse bzw. nach Abstimmung mit Naturschutzbehörden geringstmöglich zur Lichtverschmutzung beitragen und so insektenfreundlich wie möglich ausgerichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird darauf verwiesen, dass der § 9 BauGB und die BauNVO abschließend sind. Folglich hat die Gemeinde keine eigene Rechtsfindungskompetenz. Somit sind nur Festsetzungen zulässig, die den vorgegebenen Paragraphen entsprechen und über die Rechtsprechung gedeckt sind.

Im Kohlhammer-Kommentar Gierke steht unter § 9, Randnummer 798, 116. Lfg., Oktober 2020, von Gierke:

„Der in § 9 Abs. 1 Nr. 20 Alt. 2 verwendete Maßnahmenbegriff im städtebaurechtlichen Sinne ist auf die bodenrechtlich relevanten Maßnahmen begrenzt. „§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB enthält (...) keine ‚ökologische Generalklausel‘ (...). Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sinnvolle ökologische Ziele ohne gleichzeitig gegebene städtebauliche Rechtfertigung durchzusetzen.“ (BVerwG 30.8.2001 - 4 CN 9/00 - DÖV 2002, 296 = DVBl. 2002, 269 = BauR 2002, 424 mit Bezugnahme auf Spannowsky ZfBR 2000, 449). Der Einleitungshalbsatz des § 9 Abs. 1 stellt ausdrücklich klar, dass die zulässigen Bodennutzungen durch Festsetzungen nach allen Nummern des § 9 Abs. 1 nur aus städtebaulichen Gründen gesteuert werden dürfen (vgl. BVerwG 3.12.1998 - 4 BN 24/ 98 - NVwZ-RR 1999, 423 = BRS 60 Nr. 24; OVG Münster 30.6.1999 - 7a D144/97.NE - BRS 62 Nr. 225).

Weiter heißt es unter Randnummer 804:

„Bodenrechtlich nicht relevant sind:

- nicht-standortbezogene Maßnahmen des Artenschutzes i. S. von §§ 37 ff. BNatSchG; planungsrechtlich relevant ist allenfalls der besondere Schutz von Lebensräumen für bestimmte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 BNatSchG 2002, soweit es um den Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von wild lebenden Tieren oder Standorten wild lebender Pflanzen geht. Bestehen geschützte Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten i.S. von § 42 Abs. 1 Nr. 1 oder 3 BNatSchG 2002 nur temporär (z.B. während einer Brut- oder Überwinterungsperiode), weil sich die betroffenen Tiere in der neuen Saison neue Stätten schaffen können, ist eine bodenrechtliche Relevanz nicht gegeben;
- Regelungen über die Ausübung der Jagd und der Fischerei;
- Regelungen zur Bewirtschaftung von Flächen, z.B. Fruchtfolge, Häufigkeit der Mahd; Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden, soweit diese den städtebaulich erheblichen Zustand des Bodens nicht dauerhaft verändern (hierzu aber auch Rn. 805);
- Betretungsverbote;
- die Umstrukturierung der Landwirtschaft von Intensivlandwirtschaft zu biologischem Landbau, zum Anbau von nachwachsenden Rohstoffen (Raps, Schilfgras), zu Weide- und Forstwirtschaft (OVG Münster 28.7.1997 - 10a D 31/97.NE - NVwZ 1999, 432 = BRS 59 Nr. 106);
- die Verpflichtung, dass zur Regenwasserrückführung „gesammeltes Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden ist (Trinkwassersubstitution)“ ist (BVerwG 30.8.2001 - 4 CN 9/00 - DÖV 2002, 296 = DVBl. 2002, 269 = BauR 2002, 424).“

Somit ist aus der Kommentierung nicht erkennbar, dass die Festsetzung von technischen Anlagen mit bestimmten Anforderungen (hier Lampen) „bodenrechtlich relevante Maßnahmen“ bzw. „städtebaulich relevant“ im Sinne des Planungsrechtes sind. Das Gleiche gilt für die übrigen technischen Anforderungen. Daher kann so eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht getroffen werden.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.



- 4.17 Die Bürger*innen insbes. aus dem B 20 sollten ab sofort aktiv in den weiteren Planungsprozess eingebunden werden, um ihre (Wohn-)Erfahrungen einzubringen (was fehlt, was ist verbesserungswürdig usw.).

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGBs. Danach sind die Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig und nach § 3 Abs. 2 BauGB weitergehend zu beteiligen. Die Beteiligungen/Veröffentlichungen erfolgen im Amtsblatt der Gemeinde. Dort ist angegeben, wo die Bürger die Unterlagen im Internet abrufen können bzw. wann sie sich in der Verwaltung genauer informieren können.

Zudem darf jeder Bürger an allen Sitzungen der von ihnen gewählten Ausschüsse teilnehmen.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

5. BÜRGER 5 – VOM 17.03.2025

Stellungnahme zum geplanten Neubaugebiet B 21 hinter dem Amt:

- 5.1 Grundsätzlich bedeutet so ein Vorhaben auch immer noch mehr Verkehr auf der B432. Es sollten immer auch kleine Spazier- und Verbindungswege eingeplant werden. Da haben Alle was von: Es macht den Ort liebenswerter und die Kinder können so gefahrloser zu Schule bzw. zum Bus gehen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan sichert im Osten des Plangebietes die Grünfläche zukünftig als Spielplatz ab.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

- 5.2 Die Beleuchtungen sollten zeitgemäß und blendfrei(!!!) sein. Straßenbeleuchtung die NUR nach unten auf die Wege leuchtet und nicht in Natur, Himmel oder die Fenster der Anwohner.

Beschlussvorschlag:

Es wird darauf verwiesen, dass der § 9 BauGB und die BauNVO abschließend sind. Folglich hat die Gemeinde keine eigene Rechtsfindungskompetenz. Somit sind nur Festsetzungen zulässig, die den vorgegebenen Paragrafen entsprechen und über die Rechtsprechung gedeckt sind.

Im Kohlhammer-Kommentar Gierke steht unter § 9, Randnummer 798, 116. Lfg., Oktober 2020, von Gierke:

„Der in § 9 Abs. 1 Nr. 20 Alt. 2 verwendete Maßnahmenbegriff im städtebaurechtlichen Sinne ist auf die bodenrechtlich relevanten Maßnahmen begrenzt. „§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB enthält (...) keine ‚ökologische Generalklausel‘ (...). Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sinnvolle ökologische Ziele ohne gleichzeitig gegebene städtebauliche Rechtfertigung



durchzusetzen." (BVerwG 30.8.2001 - 4 CN 9/00 - DÖV 2002, 296 = DVBl. 2002, 269 = BauR 2002, 424 mit Bezugnahme auf Spannowsky ZfBR 2000, 449). Der Einleitungshalbsatz des § 9 Abs. 1 stellt ausdrücklich klar, dass die zulässigen Bodennutzungen durch Festsetzungen nach allen Nummern des § 9 Abs. 1 nur aus städtebaulichen Gründen gesteuert werden dürfen (vgl. BVerwG 3.12.1998 - 4 BN 24/ 98 - NVwZ-RR 1999, 423 = BRS 60 Nr. 24; OVG Münster 30.6.1999 - 7a D144/97.NE - BRS 62 Nr. 225).

Weiter heißt es unter Randnummer 804:

„Bodenrechtlich nicht relevant sind:

- nicht-standortbezogene Maßnahmen des Artenschutzes i. S. von §§ 37 ff. BNatSchG; planungsrechtlich relevant ist allenfalls der besondere Schutz von Lebensräumen für bestimmte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 BNatSchG 2002, soweit es um den Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von wild lebenden Tieren oder Standorten wild lebender Pflanzen geht. Bestehen geschützte Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten i.S. von § 42 Abs. 1 Nr. 1 oder 3 BNatSchG 2002 nur temporär (z.B. während einer Brut- oder Überwinterungsperiode), weil sich die betroffenen Tiere in der neuen Saison neue Stätten schaffen können, ist eine bodenrechtliche Relevanz nicht gegeben;
- Regelungen über die Ausübung der Jagd und der Fischerei;
- Regelungen zur Bewirtschaftung von Flächen, z.B. Fruchtfolge, Häufigkeit der Mahd; Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden, soweit diese den städtebaulich erheblichen Zustand des Bodens nicht dauerhaft verändern (hierzu aber auch Rn. 805);
- Betretungsverbote;
- die Umstrukturierung der Landwirtschaft von Intensivlandwirtschaft zu biologischem Landbau, zum Anbau von nachwachsenden Rohstoffen (Raps, Schilfgras), zu Weide- und Forstwirtschaft (OVG Münster 28.7.1997 - 10a D 31/97.NE - NVwZ 1999, 432 = BRS 59 Nr. 106);
- die Verpflichtung, dass zur Regenwasserrückführung „gesammeltes Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden ist (Trinkwassersubstitution)“ ist (BVerwG 30.8.2001 - 4 CN 9/00 - DÖV 2002, 296 = DVBl. 2002, 269 = BauR 2002, 424).“

Somit ist aus der Kommentierung nicht erkennbar, dass die Festsetzung von technischen Anlagen mit bestimmten Anforderungen (hier Lampen) „bodenrechtlich relevante Maßnahmen“ bzw. „städtebaulich relevant“ im Sinne des Planungsrechtes sind. Das Gleiche gilt für die übrigen technischen Anforderungen. Daher kann so eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht getroffen werden.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

- 5.3** Die Dachfarbe sollte nicht vorgeschrieben werden. Stattdessen sollten Begrünungsvorgaben gemacht werden. Z.B. Dachbegrünung als Ausgleich für versiegelte Flächen und der Schaffung von Brut- bzw. Nistmöglichkeiten für Vögel, Fledermäuse, Insekten. Diese sind im/am Gebäude integrierbar.

Beschlussvorschlag:

Der Gesetzgeber ändert stetig die Anforderungen an die Bebauung. Daher muss den Bauherren eine Flexibilität gewahrt bleiben. Daher ist nur die Festsetzung von Gründächern nicht sinnvoll, zudem dafür auch eine städtebauliche Begründung fehlt in einer Lage, in der

- keine weiteren Gründächer ortsbildprägend sind,
- und eine Regenwasserentsorgung im Plangebiet auch ohne Gründächer möglich ist.

Gründächer sind nach dem Text-Teil Nr. 9 (1) allgemein zulässig.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

6. BÜRGER 6 – VOM 11.03.2025

Kritische Anmerkungen zu und Einwände gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Itzstedt für das Gebiet westlich der Straße „Kornbusch“, nördlich der Straße „Segeberger Straße/B432“ und östlich der Straße „Lindenbergredder“, -Lindenberg.

6.1 Einwände gegen das Beschlussverfahren, hier: Parallelverfahren

Es war problematisch, in einem Parallelverfahren gleichzeitig über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 21 zu entscheiden.

Begründung:

Die beiden Sachverhalte sind jeder für sich genommen äußerst komplex (Seitenumfang der Vorlagen: insgesamt 74 Seiten; davon 13 Seiten Flächennutzungsplan und 60 Seiten Bebauungsplan) und hätten einer umfassenden Diskussion bedurft. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes stehen andere Aspekte und Kriterien im Vordergrund als bei dem Bebauungsplan. Es bestehen berechnete Zweifel hinsichtlich der qualifizierten Einschätzung der Tragweite dieser Entscheidungen durch die Gemeindevertretung.

In der GV-Sitzung am 10.12.2024, in der der Beschluss mehrheitlich gefasst wurde, fand keine Diskussion statt. Auch berechnete kritische Einwände wurden lediglich zur Kenntnis genommen und nicht weiter diskutiert.

Beschlussvorschlag:

In § 8 Abs. 3 BauGB heißt es:

„Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).“

Der Gesetzgeber empfiehlt sogar ein gemeinsames Verfahren, wenn die Zielinhalte gleich sind, wie in diesem Fall.

Die Planungshoheit hat die Gemeindevertretung. Sie ist „Herr des Verfahrens“ und entscheidet in der öffentlichen Sitzung, ob aus ihrer Sicht ein weiterer Diskussionsbedarf besteht.

Da die Planung im Vorwege mehrfach beraten und diskutiert worden ist, bestand am 10.12.2024 kein weitergehender Diskussionsbedarf.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

6.2 Mangelnde Beteiligung der Bürger*innen der Gemeinde Itzstedt Begründung:

Bei einer für die zukünftige Entwicklung und den Charakter der Gemeinde Itzstedt derart wichtigen Entscheidung hätten die Bürger*innen von vornherein aktiv in den Entscheidungsprozess eingebunden werden müssen. Die Amtliche Bekanntmachung reicht hier im Sinne einer demokratischen Willensbildung nicht aus und ersetzt keine ernsthafte Bürgerbeteiligung.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGBs. Danach sind die Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig und nach § 3 Abs. 2 BauGB weitergehend zu beteiligen. Die Beteiligungen/Veröffentlichungen erfolgen im Amtsblatt der Gemeinde. Dort ist angegeben, wo die Bürger die Unterlagen im Internet abrufen können bzw. wann sie sich in der Verwaltung genauer informieren können.

Zudem darf jeder Bürger an allen Sitzungen der von ihnen gewählten Ausschüsse teilnehmen und sich in der Bürgerfragestunde äußern.

Die Stellungnahme wird **zurückgewiesen**.

6.3 Inhaltliche Einwände

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Itzstedt

Die Änderung erfolgt insbesondere mit der Begründung, dass der „alte“ Flächennutzungsplan „nicht mehr den Zielen der Gemeinde“ entspreche. Was sind die Ziele der Gemeinde? Das wird an keiner Stelle definiert.

In der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes fehlt der Aspekt Klimaschutz und Klimafolgenanpassung gänzlich bei den „*planerischen Festsetzungen*“. Somit ist der vorliegende Planentwurf mangelhaft, weil er wesentliche Aspekte der aktuellen und zukunftsfähigen Bauleitplanung außer Acht lässt. Während „*Kinderfreundlichkeit*“ in der Bauleitplanung erwähnt wird, ist von „*Klimafreundlichkeit*“ keine Rede. Überhaupt spielen Aspekte des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit so gut wie keine Rolle.

Beschlussvorschlag:

In der Begründung ist der geltende Flächennutzungsplan abgebildet und erläutert. Ein Tennisplatz und eine Waldfläche sind heute kein städtebauliches Planungsziel mehr, sondern die Schaffung von Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen in dieser zentralen Lage.

Gemäß dem § 1a BauGB, i. V. mit § 1 Abs. 7 BauGB, unterliegen die dort genannten Punkte der Abwägung. Der Gesetzgeber hat mit den § 1a BauGB die Absicht verbunden, die Bedeutung von wichtigen Umweltschutzbelangen durch ihre Sammlung in einer eigenen Vorschrift besonders hervorzuheben. (vgl. Brügemann-Kommentar zum BauGB vom Kohlhammerverlag, Band 1, § 1a, 119 Lfg., Juli 2021, Brinktrine,

Rd.-Nr. 31). Diese werden in der Alternativenbetrachtung und im Umweltbericht genauer dargelegt.

Die Stellungnahme wird **berücksichtigt**.

- 6.4** Auch bei dem Punkt „Stromversorgung“ sind keine zukunftsfähigen Möglichkeiten genannt, wie etwa Solarenergie, Stromspeicher, Wärmepumpen, alternative Energieerzeugungskonzepte (erneuerbare Energien), Nahwärmenetze etc. Die alleinige Nennung der „Stromversorgung“ ist bereits problematisch, weil es um insgesamt um eine komplexe Struktur der Energieversorgung gehen muss (Stichwort: Wärme, Nahwärmenetze, Fernwärme sowie Nutzung alternativer Energien)..

Beschlussvorschlag:

Der Gesetzgeber ändert stetig die Anforderungen an die Bebauung. Daher muss den Bauherren eine Flexibilität gewahrt bleiben. Daher ist nur die Festsetzung von Gründächern nicht sinnvoll, zudem dafür auch eine städtebauliche Begründung fehlt in einer Lage, in der

- keine weiteren Gründächer ortsbildprägend sind,
- und eine Regenwasserentsorgung im Plangebiet auch ohne Gründächer möglich ist.

Gründächer sind nach dem Text-Teil Nr. 9 (1) allgemein zulässig.

Für die Festsetzung von Stromversorgungstechniken fehlen hingegen die rechtlichen Grundlagen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.

- 6.5** Zum Thema „Waldfläche“:

Die Vernichtung der Waldfläche für eine Erweiterung des Amtsanbaus wurde beschlossen, ohne dass entsprechende Entwürfe zur Bauplanung vorgelegt wurden, aus denen die Notwendigkeit der Abholzung ersichtlich gewesen wären. Es besteht der Verdacht, dass hier u.a. auch private Interessen von Grundstückseigentümer*innen eingeflossen sind, deren Grundstücke das B 21 betreffend durch die Abholzung massiv an Wert gewinnen.

In der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes heißt es, dass durch die Abholzung des Waldes keine „wesentliche Verschlechterung der Umgebung [...] durch diese Bauleitplanung[...] erkennbar“ sei.

Dieser Darstellung muss entschieden entgegengehalten werden, dass Frei- und Grünflächen ein wichtiger Bestandteil klimafreundlicher Bauleitplanung sind. Eine Waldfläche weist eine stärkere nächtliche Abkühlung auf und fördert Luftaustauschprozesse und wirkt so Hitzeinseleffekten entgegen, die durch eine Versiegelung entstehen. Von diesen positiven Effekten würden nicht allein die Bewohner*innen des neuen Baugebiets 21 profitieren, sondern auch die Mitarbeiter*innen der Amtsverwaltung. Der Bestand des Waldes hätte somit äußerst positive Auswirkungen auf das Kleinklima in dem gesamten Gebiet.

Zudem bietet der Wald einen natürlichen Lärm- und Hitzeschutz, der ohne diesen mit anderen Mitteln künstlich geschaffen werden müsste.

Beschlussvorschlag:

Es handelt sich hier um eine kleine Waldstruktur, die ursprünglich nicht als diese gedacht war. Erst mit einer erfolgten Änderung des Waldgesetzes vor ca. 10 Jahren wurden Kleinstflächen bis 0,5 ha zu Waldflächen.

Da der Bewuchs heute als Wald gilt, müssen in alle Richtung 30 m frei von der Bebauung, gemessen ab der Waldgrenze bleiben.

Da es in Itzstedt nur wenige bebaubare Flächen in Ortsnähe gibt, die von der Landesplanung mitgetragen wird, ist ein optimaler Umgang mit diesen Flächen erforderlich.

Auch wäre eine Teilung der Amtsverwaltung in mehreren Standorten ökologisch und wirtschaftlich weniger sinnvoll.

Somit wird die Möglichkeit der Schaffung von neuen Bauflächen für das Amt, die der Allgemeinheit dienen, Vorrang gegeben vor der Erhaltung dieser kleinen Waldfläche.

Der Antrag zur Umwandlung des Waldes wurde bereits gestellt.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

6.6 Zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Itzstedt

Der Bebauungsplan stellt sich im Wesentlichen als eine Kopie des B 20 dar. Zitat: eine „Wohnstruktur [...], die sich an der Struktur des Baugebietes östlich der Fläche orientiert.“ Diese Planung ist völlig veraltet und bezieht weder wesentliche Merkmale des demografischen Wandels ein (u.a. alternde Gesellschaft) noch aktuelle Ziele des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung ein. Die Handreichung „Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung“ des Kreises Segeberg war dem Amt offenbar nicht bekannt und wurde entsprechend nicht in die Planung einbezogen.

Es ist weder sinnvoll noch zukunftsfähig, sich bei der Planung des neuen Baugebietes B 21 an der Gestaltung eines Baugebietes (B 20) zu orientieren, dessen Bau vor knapp 10 Jahren geplant, in 2019 begonnen und Ende 2022 fertiggestellt wurde. In den letzten 10 Jahren haben sich die Aspekte und Kriterien für Neubaugebiete im ländlichen Raum stark verändert. Diese Veränderungen finden keinerlei Berücksichtigung in der Planung des B 21.

Man hätte die Bewohner*innen des Baugebietes 20 zu einer Diskussion einladen sollen, um über Vor- und Nachteile des Wohngebietes zu diskutieren, Anregungen aufzunehmen und mögliche Fehlplanungen beim B 21 zu vermeiden.

Was sind die gemeindlichen Bedürfnisse? Es wurden keine Zahlen zur erwarteten bzw. gewollten Bevölkerungsentwicklung vorgelegt (auch nicht zur demografischen Entwicklung).

Durch das neue Baugebiet wird die Gemeinde Itzstedt stark wachsen. Doch es mangelt an Infrastruktur, um die neuen Bürger*innen zu versorgen: KiTa-Plätze, ärztliche Versorgung etc.

Das Verhältnis von Mehrfamilien- zu Einfamilienhäusern müsste dringend angepasst und in ein anderes Verhältnis gesetzt werden: eine höhere Zahl an Mehrfamilienhäusern (Wohnungen) (ca. 70% der Fläche), eine geringere Anzahl der Einfamilien- oder Doppelhäuser (ca. 30% der Fläche).

Aus Sicht des Klimaschutzes muss eine hohe Dichte angestrebt werden, d.h. insgesamt eine geringere Flächeninanspruchnahme.

Mehrfamilien- und Reihenhäuser haben einen niedrigeren Wärmebedarf als Einfamilienhäuser und Doppelhäuser.

Bei älteren Bürger*innen, die ihr Einfamilienhaus verlassen, aber nicht zur Miete wohnen möchten, besteht der Wunsch nach Eigentumswohnungen. Diese sind bisher nicht im B 21 vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Bezüglich des Verfahrens wird auf den Beschluss zu Punkt IV 6.1 und 6.2 verwiesen.

Eine Handreichung „Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in der Bauplanleitung“ des Kreises Segeberg ist eine Arbeitsunterstützung. Sie ersetzt jedoch nicht die Planungshoheit der Gemeinde bzw. das rechtliche Erfordernis, eine Planung im Sinne des BauGBs und der BauNVO aufzustellen, die die Wertigkeiten aller städtebaulichen Planungsbestandteile regelt. Danach hat der Umweltschutz keine höhere Bedeutung als alle anderen Faktoren. Alle Faktoren unterliegen der städtebaulichen Abwägung.

Den Entwicklungsrahmen für den Ort legt der Landesentwicklungsplan. Entsprechend können Bauprojekte auch nur daran angepasst umgesetzt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 20 erfolgte eine gemeinsame Planung mit dem Bebauungsplan Nr. 21 zusammen. Da Itzstedt eher dörflich einzustufen ist bestand und besteht kein Bedarf an nur Mehrfamilienhäusern.

Eine städtebauliche Gesamtkonzeption war bei der Entwicklung des Bebauungsplanes 20, zusammen mit seiner potentiellen Erweiterungsfläche, erforderlich, da nur dann die dafür erforderlichen Infrastrukturen (Ver- und Entsorgung, Straßen, Schul- und Kindergartenplanungen etc.) als langfristige Planungen darauf aufbauen können. Dieses Herangehen sind die Grundlagen einer weitsichtigen Bauleitplanung.

Da die Planung somit Bestandteil eines geordneten Gesamtkonzeptes ist, entspricht die Erweiterung im Bereich des Plangebietes somit nach wie vor den Planungszielen der Gemeinde.

Auf ca. der Hälfte der Fläche können nach dem Konzept Mehrfamilienhäuser entstehen. Ein darüberhinausgehender Bedarf ist in Itzstedt nicht gegeben.

Für die Festsetzung von Stromversorgungstechniken fehlen hingegen die rechtlichen Grundlagen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung abgewogen.

