

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kayhude

Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000

050100250

m

N

W

O

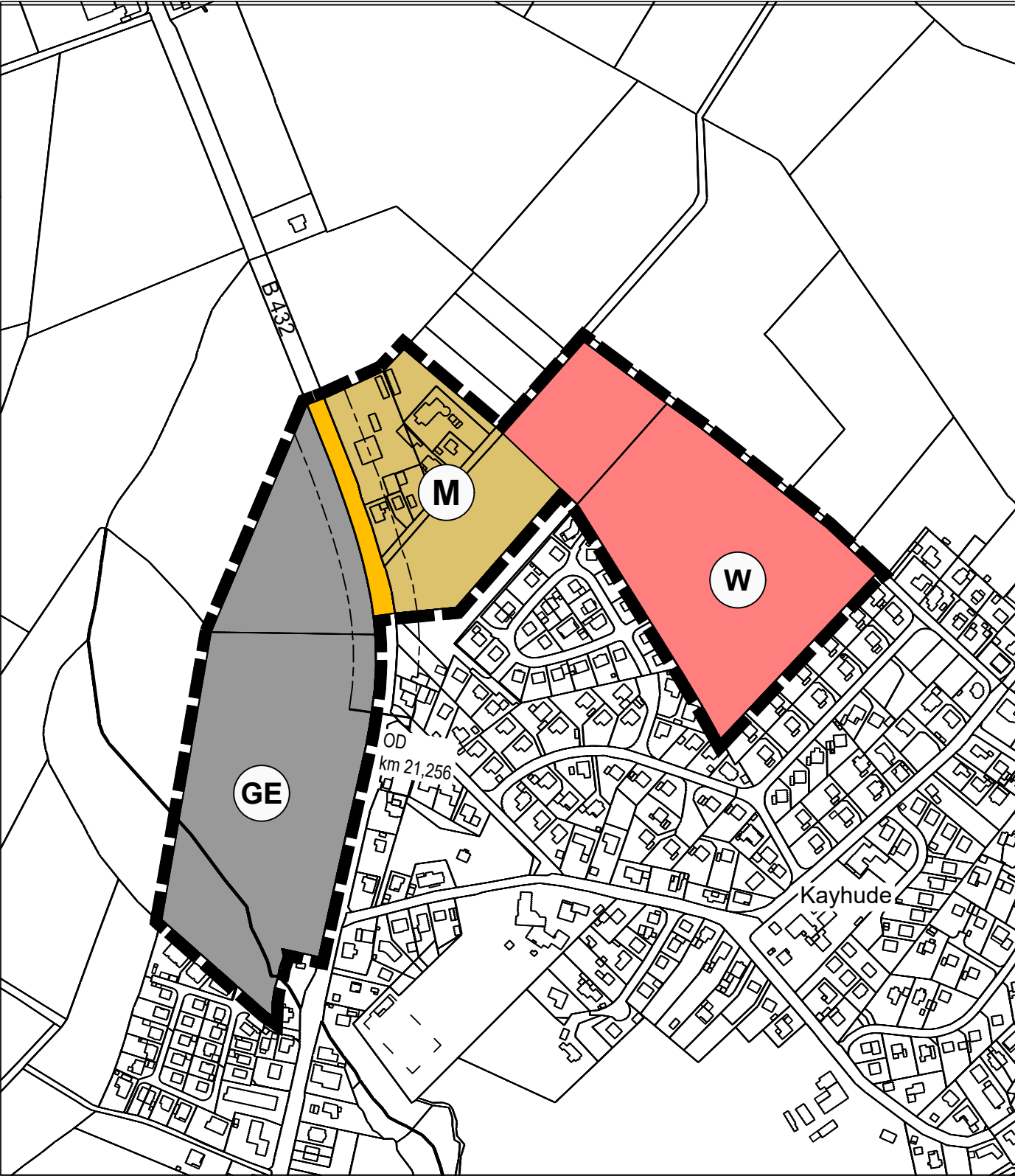
S

Stand:

3. September 2025

Verfahren:

nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



Einschbarkeit:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können im Bauamt des Amtes Itzstedt, Segeberger Straße 41, 23845 Itzstedt, eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Satzung verwiesen wird, werden diese ebenfalls in der Gemeinde zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfasser:

PLANUNG kompakt

STADT

Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin

Tel.: 04521 / 83 03 991

Fax.: 04521 / 83 03 993

Mail: stadt@planung-kompakt.de

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, und das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

I. Darstellungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 11 BauNVO)

- W

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- GE

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Überörtlicher Straßenverkehr
- OD

km 21,256

Grenze der Ortsdurchfahrt

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 1 FStrG - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in der "Segeberger Zeitung" am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom xx.xx.xxxx bis um xx.xx.xxxx durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Kayhude unter <https://www.amt-itzstedt.de/unser-amt/das-amt-stellt-sich-vor/vorstellung-fachbereiche/fachbereich-iv-bau-und-planung/bauen-im-amtsbereich-itzstedt/bauleitplaene-im-verfahren/> und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der "Segeberger Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fehmarn unter <https://www.amt-itzstedt.de/unser-amt/das-amt-stellt-sich-vor/vorstellung-fachbereiche/fachbereich-iv-bau-und-planung/bauen-im-amtsbereich-itzstedt/bauleitplaene-im-verfahren/> ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden entsprechend nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Kayhude unter <https://www.amt-itzstedt.de/unser-amt/das-amt-stellt-sich-vor/vorstellung-fachbereiche/fachbereich-iv-bau-und-planung/bauen-im-amtsbereich-itzstedt/bauleitplaene-im-verfahren/> und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift nur zu den gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen, sowie zu deren möglichen Auswirkungen, abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der "Segeberger Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Kayhude unter <https://www.amt-itzstedt.de/unser-amt/das-amt-stellt-sich-vor/vorstellung-fachbereiche/fachbereich-iv-bau-und-planung/bauen-im-amtsbereich-itzstedt/bauleitplaene-im-verfahren/> ins Internet eingestellt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes am xx.xx.xxxx beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
10. Der Bürgermeister bestätigt die Übereinstimmung der dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung zugeleiteten Fassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der durch die Gemeindevertretung beschlossenen Fassung ebenfalls mit nachstehender Unterschrift.

Kayhude,

Siegel

(Tino Matthiessen)
-Bürgermeister -

11. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom , Az.: die 4. Flächennutzungsplanänderung - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
12. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom , Az.: bestätigt.
13. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck in der "Segeberger Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am wirksam.

Kayhude,

Siegel

(Tino Matthiessen)
-Bürgermeister -

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kayhude

für ein Gebiet in Kayhude am nördlichen bzw. nordwestlichen Ortsrand, beidseitig der Segeberger Straße/ B 432, südlich und westlich des Wiesenweges und nördlich bzw. östlich des Kornweges

