

Bekanntmachung des Amtes Itzstedt für die Gemeinde Tangstedt, Kreis Stormarn

Betr.: Veröffentlichung im Internet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Tangstedt für das Gebiet „Baugebiet Eichholzkoppel“ südwestlich der Bebauung „Am Kuhteich“ und südöstlich der Bebauung „Meisenweg“ und „Amselweg“ nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.10.2025 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Tangstedt für das Gebiet "Baugebiet Eichholzkoppel" südwestlich der Bebauung 'Am Kuhteich' und südöstlich der Bebauung 'Meisenweg' und 'Amselweg' und die Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB für die Dauer der Veröffentlichungsfrist

vom 10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025

im Internet veröffentlicht und können unter folgender Internetseite oder Internetadresse eingesehen werden:
www.amt-itzstedt.de

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen (Gutachten, Berichte, Stellungnahmen) liegen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Gesamtplan
- (2) Begründung – Teil I
- (3) Umweltbericht – Teil II der Begründung mit Bestands- und Konfliktkarte
- (4) Artenschutzprüfung
- (5) Ausgleichsflächen
- (6) Erschliessungsplanung Erläuterungsbericht
- (7) Erschliessungsplanung Strassenbaulageplan
- (8) Erschliessungsplanung Lageplan Fahrkurve
- (9) Erschliessungsplanung Schnitte
- (10) A-RW 1 Bericht
- (11) A-RW 1-Berechnung
- (12) Verkehrsgutachten
- (13) Bestätigung Gültigkeit Verkehrsgutachten
- (14) Lärmtechnische Untersuchung
- (15) Schall Edeka 2020
- (16) Baugrundbeurteilung 2022
- (17) Baugrundbeurteilung 2025
- (18) Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Tangstedt
- (19) Stellungnahmen TöB - Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 19.02. bis zum 05.03.2025

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Pflanzen und Tiere, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft.

Die Ziffern () zu den Schutzgütern geben die Art der Information an.

Schutzgut Mensch

- Verkehrs- und Gewerbelärm (1), (2), (12-15), (19)
- Brandschutz und Löschwasserversorgung (1), (2), (7), (8), (19)
- Seniorengerechtes Wohnen und Barrierefreiheit (2)
- Geschossigkeit und Verschattung (1), (2), (19)

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Eingriff in Natur und Landschaft (1), (2), (3), (4), (5), (19)
- Artenschutz (1), (2), (3), (4), (19)
- Ausgleichsmaßnahmen (1), (2), (3), (4), (5), (19)
- Erhalt/Neuanlage von Knicks und Vegetationsstrukturen (1), (2), (3), (4), (19)

Schutzgut Boden und Flächen

- Standortbegründung / Standortwahl (2), (19)
- Baugrunduntersuchung / Versickerungsfähigkeit des Bodens (2), (6), (16), (17), (19)
- Versiegelung und Verdichtung von Böden, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Biotoptypenkartierung (1), (2), (3)
- Ausgleichsmaßnahmen (1), (2), (3), (4), (5), (19)
- Altlasten und Bodenveränderungen (1), (2), (19)

Schutzgut Wasser

- Umgang mit Niederschlagswasser (1), (2), (6-11), (19)
- Versickerungsfähigkeit und wasserwirtschaftliches Konzept (1), (6), (16-17), (19)
- Wasserhaushaltsbilanz nach „A-RW-1“ (2), (7), (10), (11), (19)

Schutzgut Klima und Luft

- Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung (1), (2), (19)

Schutzgut biologische Vielfalt

- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt (2-4)

Schutzgut Landschaftsbild

- Landschaftsplan (18)
- Maßnahmen zum Erhalt und zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (1), (2), (3), (19)

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Denkmalschutz (1), (2), (19)
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -trassen, Standort Trafo, anbaufreie Strecke an der K51 (1), (2), (19)

die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben und sollen elektronisch übermittelt werden. Dies ist wie folgt möglich: per E-Mail an die Bauleitplanung des Amtes Itzstedt unter bauleitplanung@amt-itzstedt.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg bestehen folgende Möglichkeiten:

- schriftlich
- während der Dienststunden zur Niederschrift.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet bestehen folgende, andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten: Der Vorentwurf und die Begründung liegen während der oben angegebenen Veröffentlichungsfrist in der Amtsverwaltung Itzstedt, Segeberger Str. 41, 23845 Itzstedt, Zimmer EG 18 während der Öffnungszeiten öffentlich aus:

Montag 8:00 – 12:00 Uhr
Dienstag 8:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:30 Uhr
Freitag 8:00-12:00 Uhr

Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Internetadresse unter dem Punkt „**Bekanntmachungen**“ eingestellt: www.amt-itzstedt.de

Die Vorentwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind ab dem 10.11.2025 über die Internetseite der Amtsverwaltung Itzstedt www.amt-itzstedt.de unter dem Punkt „**Bauen im Amtsbereich – laufende Verfahren**“ einsehbar und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich.

Die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

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

Itzstedt, den 29.10.2025

(L.S.)

AMT ITZSTEDT
- Der Amtsdirektor –
gez. Dirk Willhoeft

Anlage zur Bekanntmachung des Amtes Itzstedt für die Gemeinde Tangstedt

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 – für das Gebiet "Baugebiet Eichholzkoppel"
südwestlich der Bebauung 'Am Kuhteich' und südöstlich der Bebauung 'Meisenweg' und 'Amselweg'

