

AMT ITZSTEDT

Der Amtsvorsteher

Sitzungsvorlage NA/2022/0318-01		Datum: 06.10.2022 Status: öffentlich Abteilung: Bau und Planung Sachbearbeiter/in: Paolo Langer Aktenzeichen:
Gemeindevertretung Nahe Beratung und Beschlussempfehlung zur 22. FNP Änderung sowie zu dem B-Plan Nr. 28 "Birkenhof"		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
01.11.2022	Bau- und Planungsausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Nahe	
10.11.2022	Gemeindevertretung Nahe	

Sachverhalt:

In der Sitzung der Gemeindevertretung Nahe vom 15.03.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Nahe für das Grundstück Segeberger Straße 16 „Birkenhof“ gefasst. Folgende Planungsziele sollten verfolgt werden:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebietes u. a. für die Etablierung des Bauhofes sowie die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für den Erweiterungsbau des Kindergartens der Gemeinde Nahe.

Der Aufstellungsbeschluss vom 15.03.2018 umfasste nur das Wohngebäude in Hausnummer 16 sowie die ehemaligen Gebäude des Reiterhofes.

Inzwischen erfolgten einige bauliche Nutzungsänderungen der vorhandenen Gebäude. Im ehemaligen Wohngebäude ist eine Zweigstelle der KiTa „Tausendfüßler“ eingerichtet worden und die Verlagerung des Bauhofes in die ehemalige Reithalle sowie weitere Beschlüsse zum Aus- und Umbau für Sozial- und Büroräume für den Bauhof gefasst worden (NA/2022/0310 und NA/2022/0309).

Im Vorjahr wurde ein Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde beschlossen, ein Schlüsselprojekt war hierbei die Planung und Durchführung der Umgestaltung des Birkenhofgeländes durch unterschiedliche Planansätze. Im Vordergrund stand das Ziel, den siedlungsstrukturellen Zusammenschluss der beiden Gemeinden durch ein multifunktionales Zentrum zu erzielen.

Es ist erforderlich den KiTa Standort auf der Fläche zu erweitern sowie weitere Gemeinbedarfsflächen zur Sicherung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen zu schaffen. Die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes für die Amtsverwaltung (AA/2020/0144-02-01) und weitere Nutzungsmöglichkeiten des Bauhofgebäudes zählen hierzu. Die Errichtung einer Freizeitanlage für Jugendliche sowie eine Sonderbaufläche und die Errichtung eines Mischgebietes sind durch entsprechende Beschlüsse als neue Planziele festzulegen.

Aufgrund dieser Abweichungen ist der alte Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen. Die Art und das Maß der baulichen und sonstigen Nutzungen zu dem vorliegenden Beschlussvorschlag wird in Vorlage (NA/2022/0318-01-01) In dieser Sitzung beraten und ist Grundlage für den in dieser Vorlage erarbeiteten Beschluss.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.2022:
Für das Grundstück Segeberger Straße 16 „Birkenhof“ wird der Bebauungsplan Nr.:28 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebietes u. a. für die Etablierung des Bauhofes sowie die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für den Erweiterungsbau des Kindergartens der Gemeinde Nahe.

Der Aufstellungsbeschluss vom 09.06.2022 wird aufgehoben.

Es wird folgender neuer Aufstellungsbeschluss gefasst:

b) Aufstellungsbeschluss:

1. Für das Gebiet südlich der Segeberger Straße, nördlich vom Kronskamp, östlich des Grenzweges für das Grundstück "Birkenhof" wird der Bebauungsplan Nr.:28 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mischgebietes, einer Sonderbaufläche, Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeitflächen für Jugendliche und einer Grünfläche der Gemeinde Nahe.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird Herr Frank Hartmann, Kreis Segeberg, Kreisplanung, Jaguarring 16 in Bad Segeberg beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
6. Der Flächennutzungsplan ist parallel zum Bebauungsplanverfahren durch seine 22. Änderung anzupassen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Finanzielle Auswirkungen:

- Haushaltsmittel stehen zur Verfügung
 Nachfinanzierung erforderlich
 Keine Haushaltsmittel vorhanden

Fördermittel

- Fördermittel geprüft
 Fördermitteltopf vorhanden
 Antragstellung möglich?
 Ja Nein

AMT ITZSTEDT

Der Amtsvorsteher

Sitzungsvorlage NA/2022/0318-01-01		Datum: 13.10.2022 Status: öffentlich Abteilung: Bau und Planung Sachbearbeiter/in: Paolo Langer Aktenzeichen:
Gemeindevertretung Nahe Beratung und Beschlussempfehlung zur 22. FNP Änderung sowie zu dem B-Plan Nr. 28 "Birkenhof" Hier: Beschlussempfehlung an die GV zur Festlegung von Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
01.11.2022	Bau- und Planungsausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Nahe	
10.11.2022	Gemeindevertretung Nahe	

Sachverhalt:

Vorangegangen ist ein erster Planungsvorentwurf aus dem Jahre 2018, die Kreisplanung hat eine erste Skizze (siehe Anhang) bereits städtebaulich gegliedert. Die Größe des Plangebietes hat sich seitdem auf etwa 8,91 Ha vergrößert. Um eine Planung mit den neu hinzugekommenen Flächen sowie einigen aktuellen Anpassungen an die Art und das Maß der baulichen und sonstigen Nutzungen zu gewährleisten bedarf es einer Festsetzung durch die Gemeindevertretung Nahe.

Der Vorentwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes Nahe hat bereits die erweiterten Flächen mit einbezogen.

Hier wurden folgende Nutzungen definiert:

Planungsgebiet 1: Sondergebiet im südwestlichen Bereich mit dem Zweck Großflächiger Einzelhandel, im südlichen Teil wurden Flächen für die KiTa ausgewiesen, im nordöstlichen Teil wurden Flächen für den möglichen Standort eines neuen Amtsgebäudes vorgesehen.

Planungsgebiet 2: das komplette Gebiet ist für Flächen der Bildungseinrichtungen vorgesehen.

Planungsgebiet 3: öffentliche Grünfläche, hier: Freizeit- Erholungspark

Planungsgebiet 4: südlicher Teil ist für Straßen bzw. einen Wanderweg vorgesehen, die restlichen Teile für Gewerbe

Planungsgebiet 5: Gewerbe

Nun wird eine Konkretisierung der Flächen beraten. Hier eine Aufstellung sinnvoller Alternativen zu den bereits angestoßenen Planungen:

Planungsgebiet 1: die Größe von etwa 3 Ha lässt sowohl Raum für ein neues Amtsgebäude als auch für die Etablierung eines Gewerbegebietes oder eines Mischgebietes zu.

Gleichzeitig kann eine Erschließung der Plangebiete über die B432 angedacht werden.

Planungsgebiet 2: die Größe von etwa 2,6 Ha bietet Raum sowohl für die Etablierung eines Bildungsstandortes als auch für die Nutzungsform Mischgebiet.

Planungsgebiet 3: eignet sich wie angedacht gut als Fläche für Naherholung im Sinne eines Parks. Hier kann auch eine Prüfung auf Standort als „Natur“ Ausgleichsfläche erfolgen.

Planungsgebiet 5: Es ist zu prüfen, in wie weit die Halle mit einzubeziehen ist. Mögliche Nutzungsart auch hier Mischgebiet oder Gewerbe.

Planungsgebiet 5: die Fläche eignet sich für die im südlichen Teil angedachte Nutzung Verkehrsfläche Wanderweg. Der nördliche Teil eignet sich ebenfalls für eine Mischgebietsnutzung.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss Nahe empfiehlt der Gemeindevertretung Nahe folgende Festsetzungen für die Planung der 22. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet „Birkenhof“ zu treffen:

Planungsgebiet 1: im östlichen Teil soll die Erschließung des Planungsgebietes erfolgen, im östlichen Teil ebenfalls eine Fläche für xxx entstehen und im restlichen Teil die Nutzungsart xxx.

Planungsgebiet 2: es soll im südlichen Bereich eine Fläche für xxx, der restliche Bereich soll der Nutzungsform xxx zugeführt werden.

Planungsgebiet 3: die gesamte Fläche soll zum Zwecke der Naherholung im Sinne eines Parkes dienen, im Zuge der Planungen ist zu prüfen, ob die Fläche sich des Weiteren als Ausgleichfläche eignet.

Planungsgebiet 4: der südliche Teil der Fläche soll verkehrlichen Anlagen im Sinne eines Wanderweges vorbehalten sein, der restliche Teil wird der Nutzungsform xxx zugeführt.

Planungsgebiet 5: die Fläche wird der Nutzungsform xxx zugeführt.

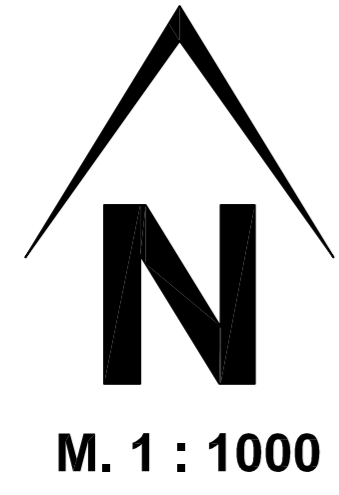
Finanzielle Auswirkungen:

- Haushaltsmittel stehen zur Verfügung
- Nachfinanzierung erforderlich
- Keine Haushaltsmittel vorhanden

Fördermittel

- Fördermittel geprüft
- Fördermitteltopf vorhanden
- Antragstellung möglich?
Ja Nein

Anlagen:



SATZUNG
DER GEMEINDE
NAHE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 28
FÜR DAS GEBIET
"Birkenhof"

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen nach § 172 BauGB; "Aufgrund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften die Festsetzungen in den B-Plan; "sowie nach § 92 der Landesbauordnung") wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom (und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein/Landrats des Kreises vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 28 für das Gebiet "Birkenhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis (durch Abdruck in der (Zeitung) im amtlichen Bekanntmachungsblatt/ durch Bereitstellung im Internet am erfolgt. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung)/ durch Aushang hingewiesen.)
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt/Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, durch Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung)/durch Aushang hingewiesen.)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN.....
Leiterin/Leiter des Katasteramtes

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, durch Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung)/durch Aushang hingewiesen.)

GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/Landrat des Kreises hat mit Bescheid vom Az.: diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

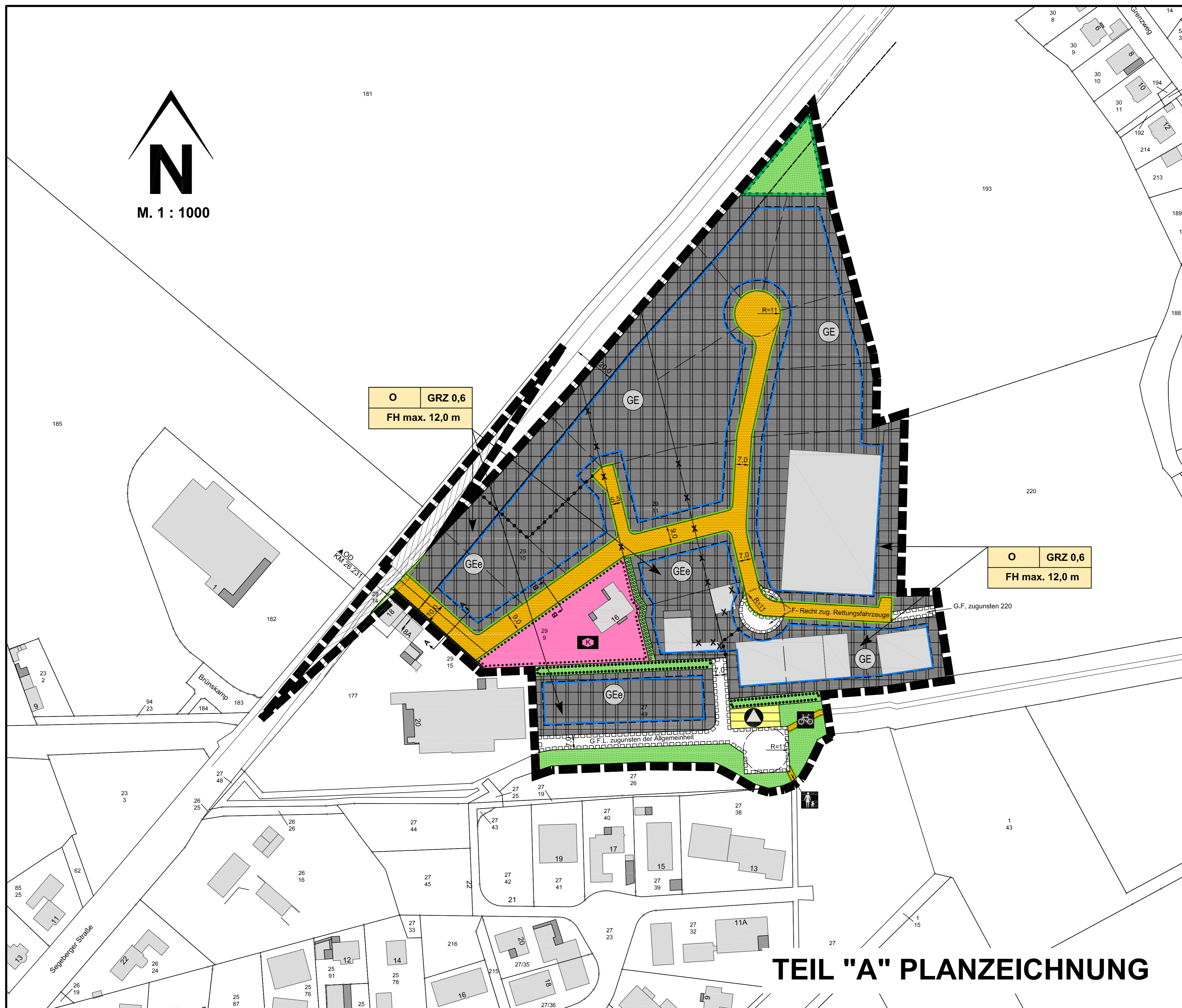
GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

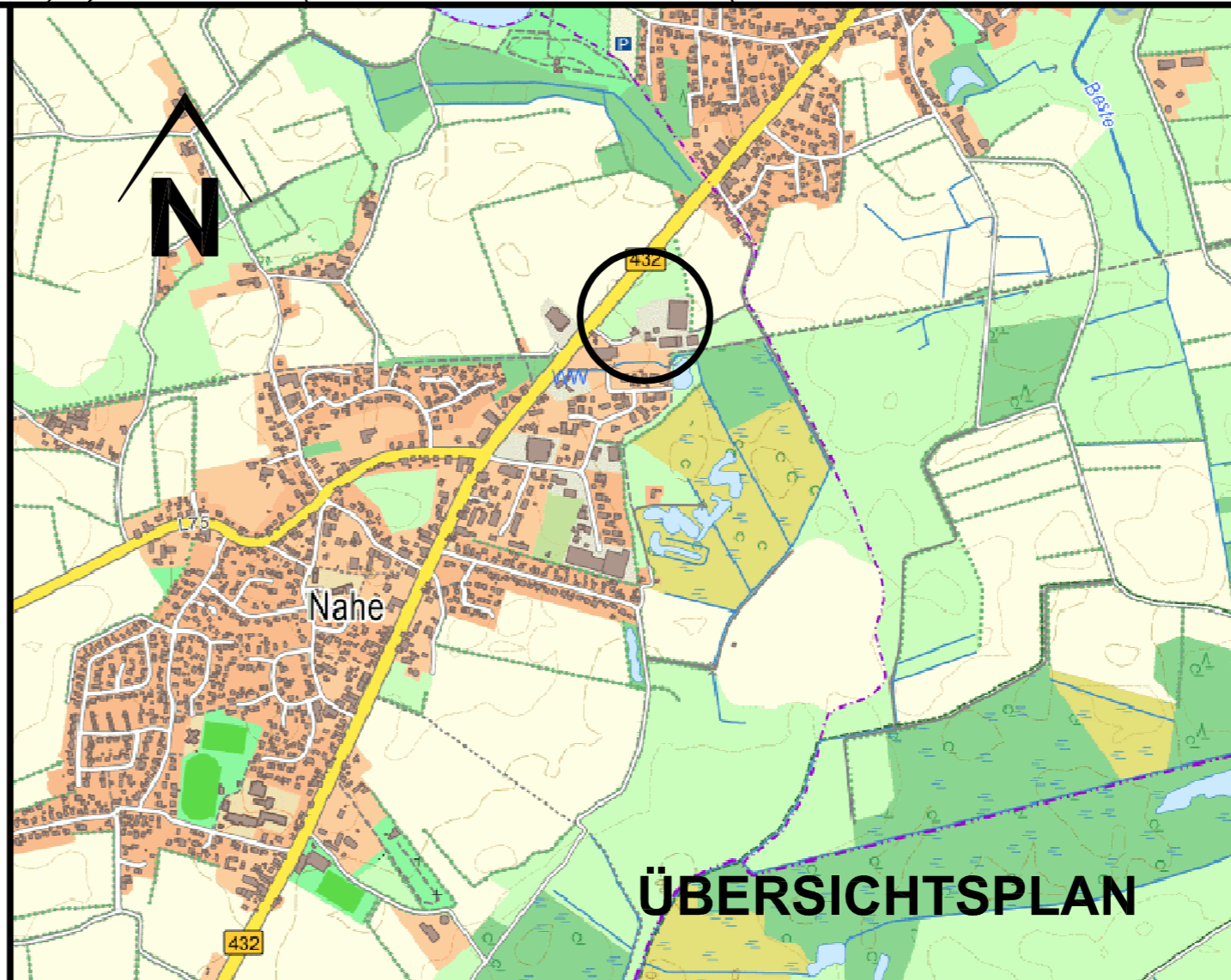
GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 24.05.2018



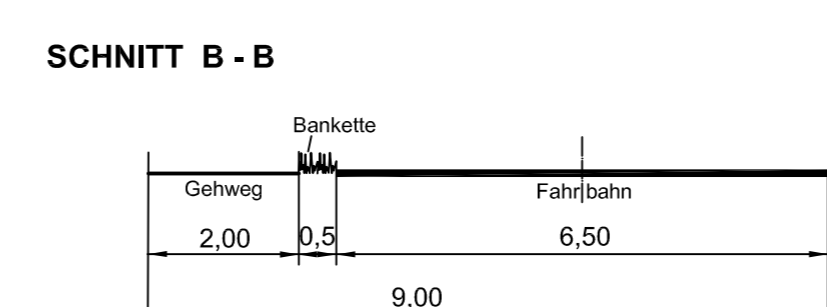
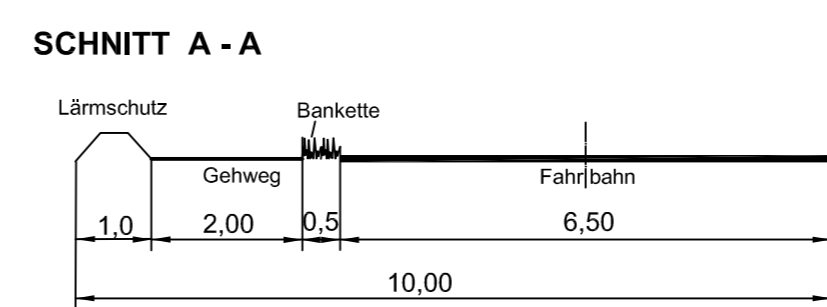
TEIL "A" PLANZEICHNUNG



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksnr.
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Maßlinien mit Maßangaben
- Radrennbahnen
- Sichtdreieck

REGELQUERSCHNITTE: M. 1: 1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
FH max. ...	Firsthöhe	§ 19 BauNVO
Bauweise		
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Radweg	
	Fußweg	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	TOP 8
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Flächen für Abfallentsorgung	§ 9 (1) 12 und 14 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Abfall	
	Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
K = Kindergärten		

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) 20 u. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

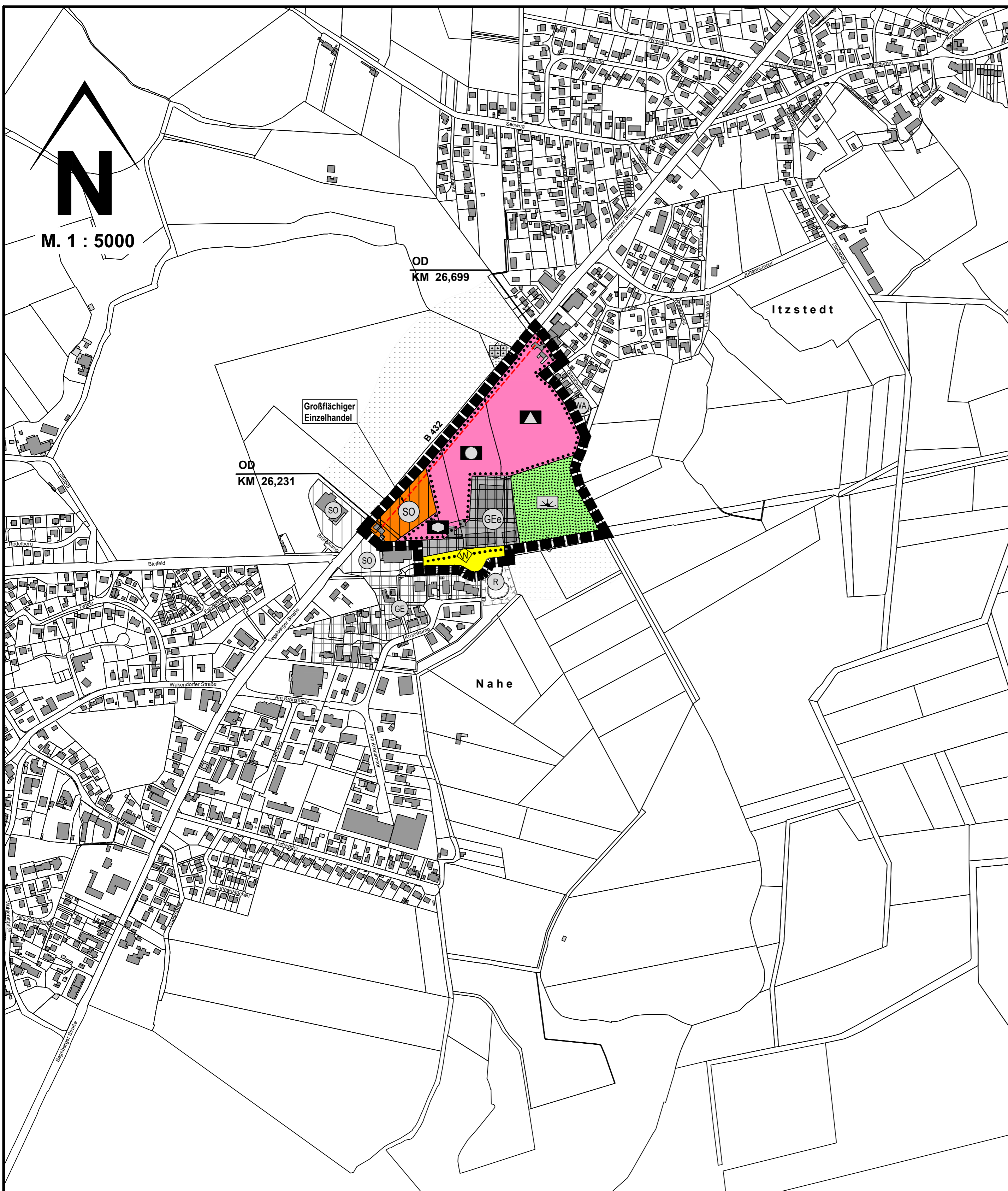
Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger) § 9 (1) 21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwahl) § 9 (1) 24 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Anbauverbotszone, (Kreisstraße = 20 m) § 29 StrWG

GEMEINDE
NAHE
KREIS SEGEBERG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
22. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET



Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch / Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom bis / Abdruck in der (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 22. Änderung des F-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 22. Änderung des F-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail geltend gemacht werden können, am / in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt), / bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf der 22. Änderung des F-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am / in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat die 22. Änderung des F-Planes am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE NAHE DEN
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung. TOP 9

Planzeichen Rechtsgrundlage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 5 (2) 1 BauGB

Gewerbegebiet (eingeschränkt) § 8 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
Zweckbestimmung:
Großflächiger Einzelhandel

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 5 (2) 2 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:

Öffentliche Verwaltungen

Bildungseinrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Kindergarten

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge, § 5 (2) 3 BauGB

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Rad- und Wanderweg

Grünflächen § 5 (2) 5 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
 Freizeit- und Erholungspark

Nachrichtliche Übernahmen:

Anbauverbotszone
Bundesstraßen 20 m § 9 (1) FStrG

10. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein hat die ... Änderung des F-Planes mit Bescheid vom AZ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

GEMEINDE NAHE DEN
BÜRGERMEISTER

11. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmung durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmung mit Bescheid vom AZ bestätigt.

GEMEINDE NAHE DEN
BÜRGERMEISTER

12. Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des F-Planes sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 22. Änderung des F-Planes wurde mithin am wirksam.

GEMEINDE NAHE DEN
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 21.01.2022



Maßstab 1 : 2.000

