

# AMT ITZSTEDT

Der Amtsvorsteher

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

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

## **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 westlichen Teil soll die Erschließung des Planungsgebietes über die B432 erfolgen. Im westlichen Teil soll ebenfalls eine Fläche für die öffentliche Verwaltung (neues Amtsgebäude) entstehen. Ebenfalls vorgesehen ist der Bereich des Plangebietes 1 für den Standort eines „Bike and Ride Platzes“, eines Parkplatzes sowie für einen Wende und- Überliegeplatz für Busse, sowie im südlichen Teil eine KiTa Erweiterungsfläche. Des Weiteren ist die Fläche für ein Dienstleistungszentrum zur Versorgung vorgesehen.

Die Nutzungsart soll Mischgebiet sein, das Maß der baulichen Nutzung ist auf III (drei) oder IV (vier) Vollgeschosse beschränkt. Die Vorgaben an die Bauweise sehen eine offene Bauweise mit Flachdach vor. Es ist bei der Bebauungsplanung auf eine Vorgabe zur Herstellung von Erneuerbaren Energien auf den Dachflächen zu achten. Hier sollen PV-Anlagen durch einen Energiemix aus erneuerbaren und konventionellem Strom und- oder Wärme liefern.

Planungsgebiet 2: es soll als Nutzungsart Mischgebiet festgelegt werden.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes 2 soll in III mit maximal III (drei) Vollgeschossen bebaut werden dürfen. Der nordöstliche Teil, angrenzend an die Wohnbebauung zum Grenzweg hin soll eine Maximale Geschossigkeit von II (zwei) Vollgeschossen aufweisen. Eine Zuwegung soll über das Plangebiet 1 erfolgen. Die Vorgaben an die Bauweise sehen eine offene Bauweise mit Flachdach vor. Es ist bei der Bebauungsplanung auf eine Vorgabe zur Herstellung von Erneuerbaren Energien auf den Dachflächen zu achten. Hier sollen PV-Anlagen durch einen Energiemix aus erneuerbaren und konventionellem Strom und- oder Wärme liefern.

Planungsgebiet 3: die Fläche nördlich des Durchganges, soll zum Zwecke der Naherholung im Sinne eines Freizeit- und Erholungsparks dienen. Angedacht ist die Errichtung eines Skateparks. Im südlich des Durchganges gelegenen Teil des Plangebietes 3 soll eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken (RRB) oder eine Verdunstungsfläche vorgesehen werden. Im Zuge der Planungen ist zu prüfen, ob das Plangebiet 3 sich als Ausgleichfläche eignet.

Planungsgebiet 4: es soll als Nutzungsart Mischgebiet festgelegt werden. Im südlichen Teil der Fläche soll für eine verkehrliche Anlage im Sinne eines Wanderweges vorbehalten sein. Im Nördlichen Teil soll die Fläche für den Kindergarten erhalten bleiben. Es ist eine maximale Bebaubarkeit von II (zwei) Geschossen vorgesehen. Es ist bei der Bebauungsplanung auf eine Vorgabe zur Herstellung von Erneuerbaren Energien auf den Dachflächen zu achten. Hier sollen PV-Anlagen durch einen Energiemix aus erneuerbaren und konventionellem Strom und- oder Wärme liefern.

Planungsgebiet 5: die Fläche wird der Nutzungsform Mischgebiet zugeführt. Es soll eine maximale Bebauung von II (zwei) Geschossen erfolgen. Die Vorgaben an die Bauweise sehen eine offene Bauweise mit Flachdach vor. Es ist bei der Bebauungsplanung auf eine Vorgabe zur Herstellung von Erneuerbaren Energien auf den Dachflächen zu achten. Hier sollen PV-Anlagen durch einen Energiemix aus erneuerbaren und konventionellem Strom und- oder Wärme liefern.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

- Haushaltsmittel stehen zur Verfügung
- Nachfinanzierung erforderlich



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

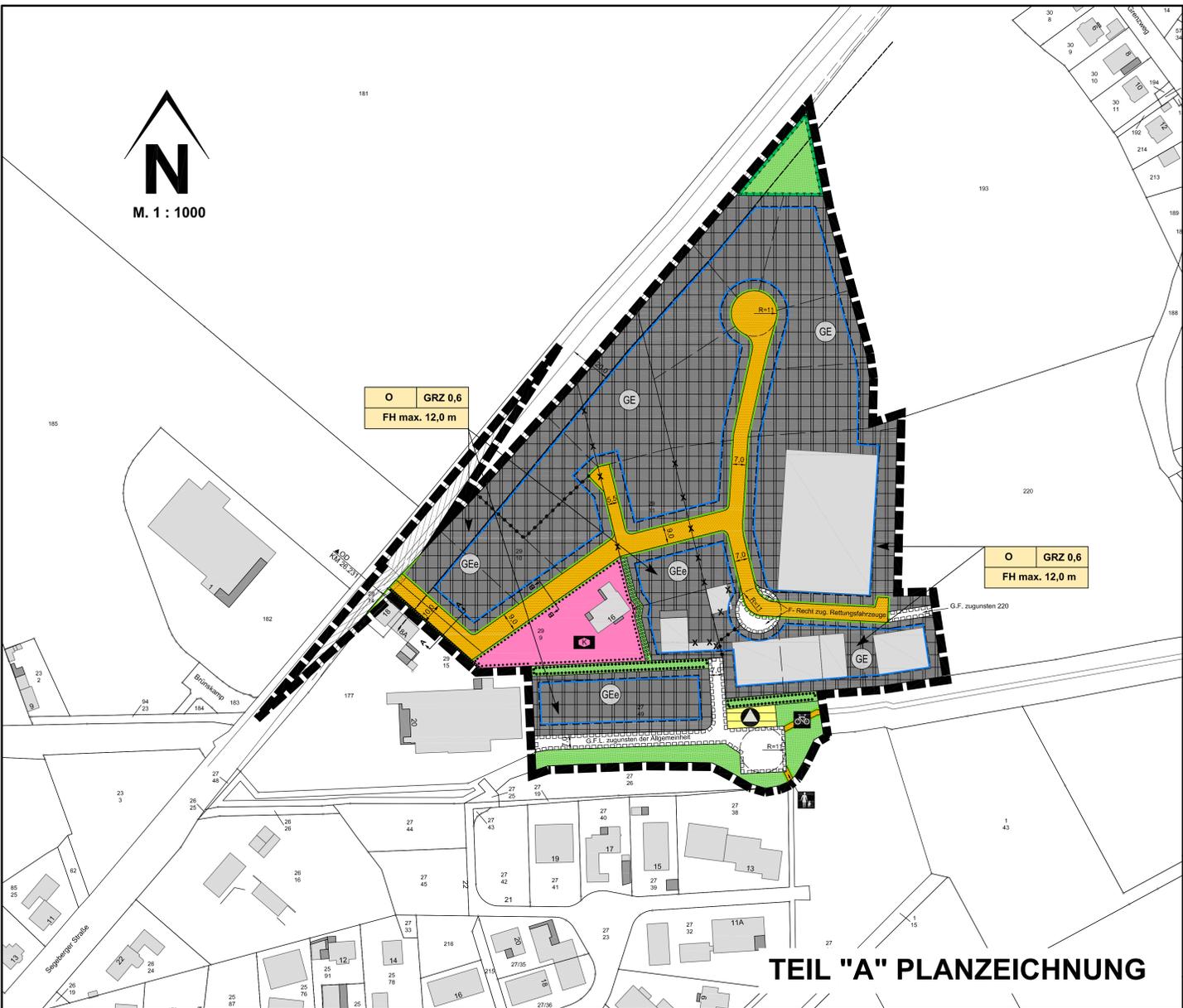
GEMEINDE NAHE DEN.....  
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NAHE DEN.....  
BÜRGERMEISTER

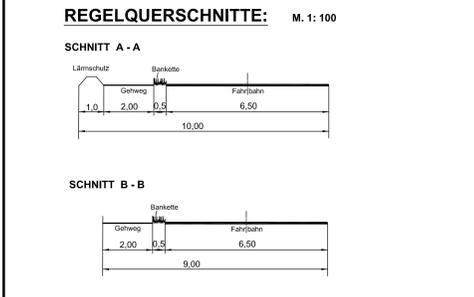
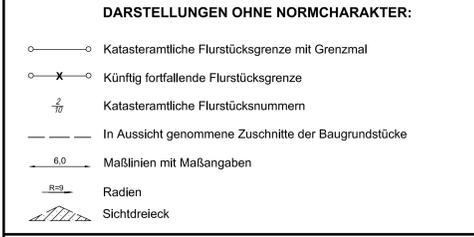
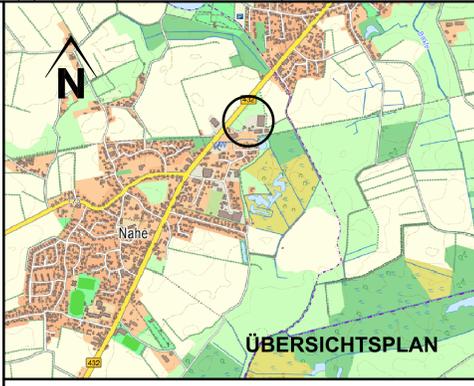
GEMEINDE NAHE DEN.....  
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NAHE DEN.....  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG  
STAND: 24.05.2018



**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**



**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
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
GE	Gewerbegebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ .....	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
FH max. ...	Firsthöhe	§ 19 BauNVO
<b>Bauweise</b>		
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Radweg	
	Fußweg	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	TOP 8
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>		
	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**

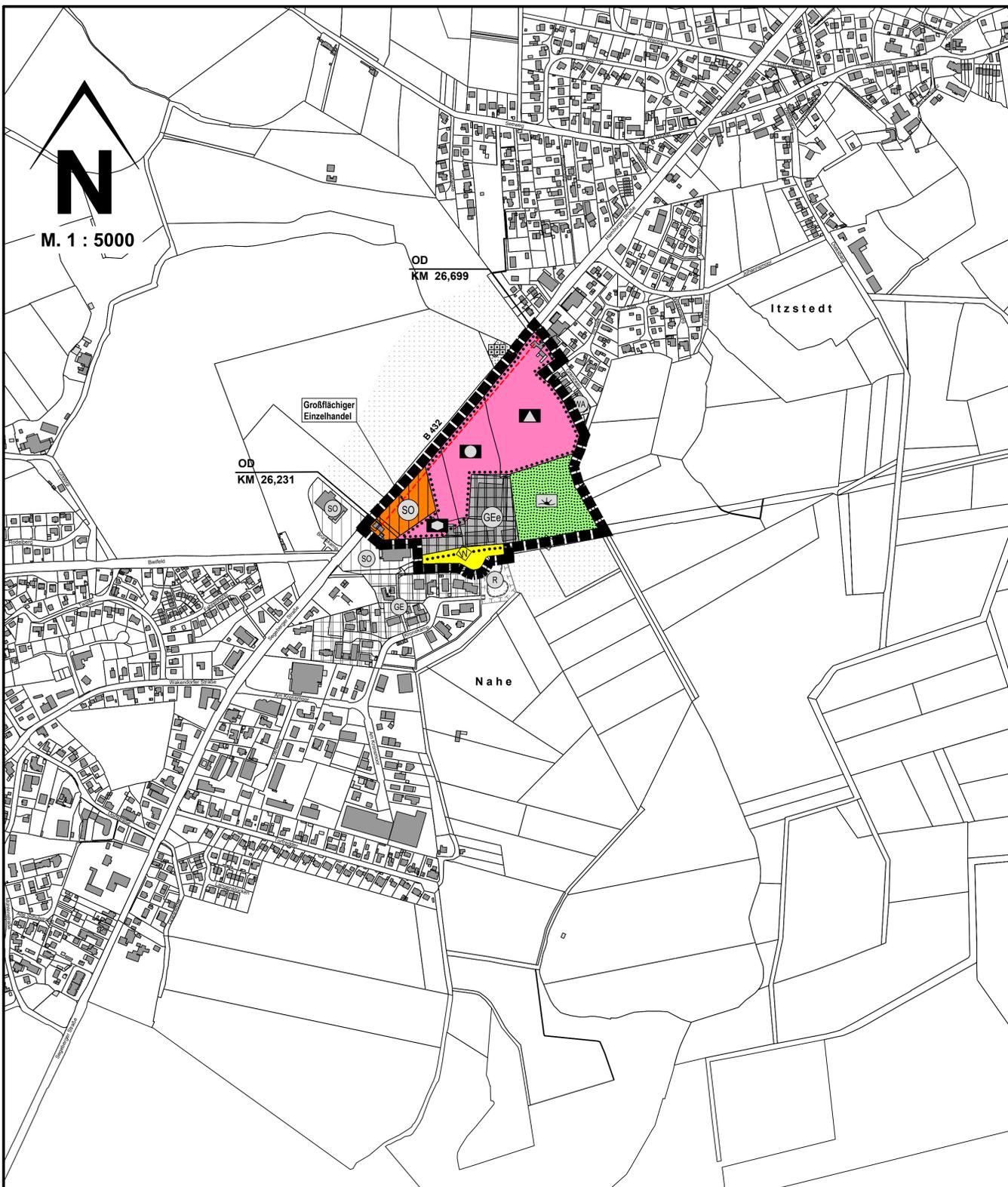
- Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger) § 9 (1) 21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen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

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

**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

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 21.01.2022



Maßstab 1 : 2.000

