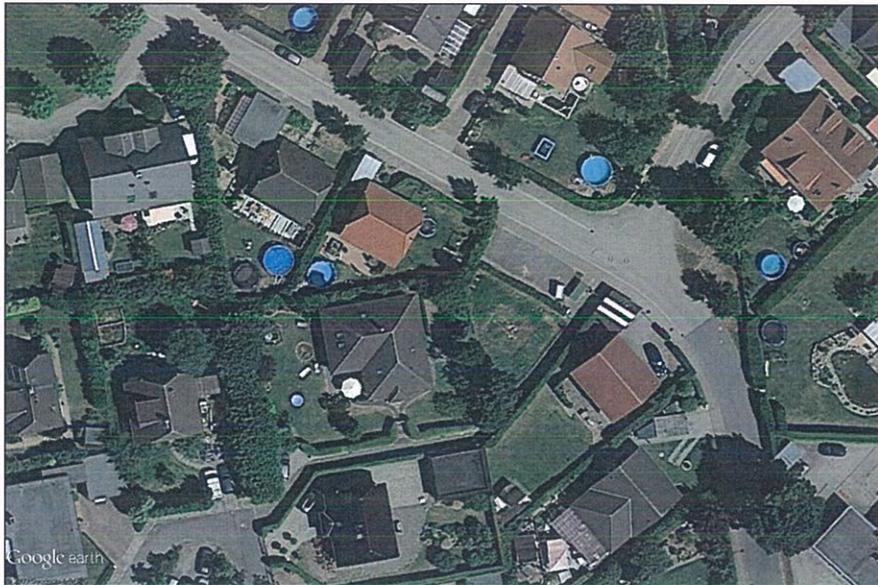


**Gemeinde Itzstedt**  
**Kreis Segeberg**  
**Bebauungsplan Nr. 10, 4. Vereinfachte Änderung**  
für das Gebiet Lindenbergredder / Fahrenkampsredder,  
Änderungsbereich Ole Koppel, Höhe ehemaliger Spielplatz

**Begründung**



**Auftraggeber/in**

Gemeinde Itzstedt  
über Amt Itzstedt  
Segeberger Straße 41  
23845 Itzstedt

**Bearbeiter/in**

Dipl.-Ing. Bärbel Blunk, Stadtplanung  
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung

Elmshorn, den 19.04.2016



**Ingenieurgemeinschaft  
Reese + Wulff GmbH**

Kurt-Wagener-Str. 15  
25537 Elmshorn  
Tel. 04121- 46915 - 0  
[www.ing-reese-wulff.de](http://www.ing-reese-wulff.de)

## Inhalt

O:\Daten\15047\Stadtplanung\5\_Genehmigung\Begründung\_Itzstedt\_B10Aend4\_160419.doc

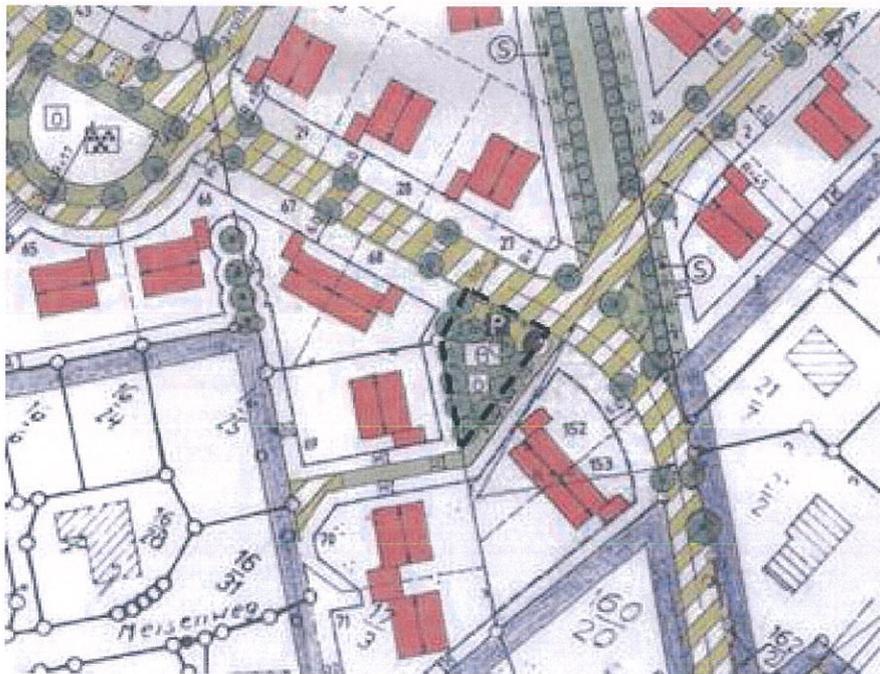
<b>1</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Plangeltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planung</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Änderungen</b>	<b>7</b>
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
5.2	Erschließung / Ver- und Entsorgung	8
<b>6</b>	<b>Landschaftsplanerischer Fachbeitrag</b>	<b>9</b>
6.1	Rechtliche Grundlagen	9
6.2	Ausgangssituation	9
6.3	Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes	11
<b>7</b>	<b>Kosten</b>	<b>11</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1</b>	<b>Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 10 (ohne Maßstab)</b>	<b>2</b>
<b>Abbildung 2</b>	<b>Lage des Änderungsbereichs im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)</b>	<b>4</b>
<b>Abbildung 3</b>	<b>Ausschnitt aus dem LEP (ohne Maßstab)</b>	<b>5</b>
<b>Abbildung 4</b>	<b>Ausschnitt aus dem RROPI. I (ohne Maßstab)</b>	<b>6</b>
<b>Abbildung 5</b>	<b>Ausschnitt aus dem F-Plan der Gemeinde Itzstedt (ohne Maßstab)</b>	<b>6</b>
<b>Abbildung 6</b>	<b>Lage des Änderungsbereichs in der Gemeinde</b>	<b>9</b>
<b>Abbildung 7</b>	<b>Luftbild des Änderungsbereichs</b>	<b>10</b>

## 1 Planungsanlass

Der B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Itzstedt wurde im Jahr 1997 rechtsverbindlich. Der Planung liegt ein konkreter Antrag eines Grundstückseigentümers zugrunde, der die an sein Grundstück im Osten angrenzende Spielplatzfläche erwerben möchte. Dadurch soll seine vergleichsweise kleine und ungünstig zugeschnittene Gartenfläche vergrößert und dort ein Carport errichtet werden. Dazu möchte er außerdem einen 3,00 m breiten Streifen der bestehenden Parkplätze erwerben, um die Erschließung des Flurstücks sicherzustellen. Die entsprechenden Flächen werden von der Gemeinde nicht mehr als Spielplatz genutzt und für diese Nutzung auch zukünftig nicht mehr benötigt.



(Quelle: Kreis Segeberg)

### Abbildung 1 Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 10 (ohne Maßstab)

Planungsabsicht der Gemeinde ist es, dem künftigen Eigentümer der herausgemessenen Grundstücksfläche des Flurstücks (17/14) die Möglichkeit zu geben einen Carport mit Zufahrt auf dieser Fläche zu errichten und mit dem Rest der Fläche sein kleines und ungünstig zugeschnittenes Gartenland (Flurstück 17/16) zu erweitern. Der Rest der Flurstücksfläche (17/14) bleibt Straßenverkehrsfläche.

## 2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird als Satzung aufgestellt auf den Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl, S. 1548),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl, S. 1548) und
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert 17. Januar 2011 (GVOBl Schl.-H. S. 3) sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert 22. Februar 2013 (GVOBl Schl.-H. S. 72).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Itzstedt wird auf Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt, ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

### 3 Plangeltungsbereich

Der Änderungsbereich ist am Einmündungsbereich der Straße Ole Koppel und der Straße Lindenberg gelegen. Er umfasst das an der Erschließungsstraße Ole Koppel gelegene Flurstück 17/14 der Flur 1 (Gemarkung Itzstedt), das sich zwischen dem Wohngrundstück Ole Koppel 3A (Flurstück 17/16) und dem öffentlichen Fußweg (Flurstück 17/13) befindet. Er hat eine Größe von rd. 355 m<sup>2</sup>.

Der Änderungsbereich ist umgeben von eingeschossiger Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern.



(Quelle: Gemeinde Itzstedt)

Abbildung 2 Lage des Änderungsbereichs im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)

### 4 Übergeordnete Planung

Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

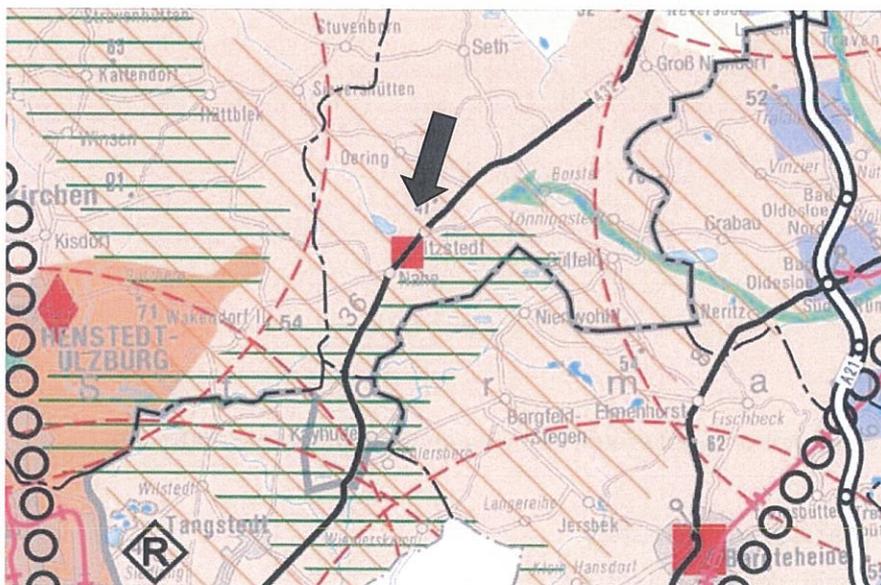
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP),
- Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd (RROPI.),
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Itzstedt.

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wird die Gemeinde Itzstedt der Raumstruktur „Ordnungsraum“ zugeordnet. Ordnungsräume sind um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Die Ordnungs-

räume sollen als Schwerpunkträume der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung im Land gestärkt werden und dadurch auch Entwicklungsimpulse für die ländlichen Räume geben.

In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume sollen sie gesichert werden (vgl. Kap. 1.3 (3 G) LEP).

Der Gemeinde Itzstedt wird zusammen mit der Gemeinde Nahe die zentralörtliche Funktion eines Ländlichen Zentralortes zugeordnet. Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Als Zentrale Orte der untersten Stufe stellen die ländlichen Zentralorte den Grundbedarf, das heißt den Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sicher. Dieser wird beispielsweise gedeckt durch ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Zweigstellen von Geldinstituten, Handwerks- oder private Dienstleistungsbetriebe (vgl. Kap. 2.2.4 (1 Z) LEP).

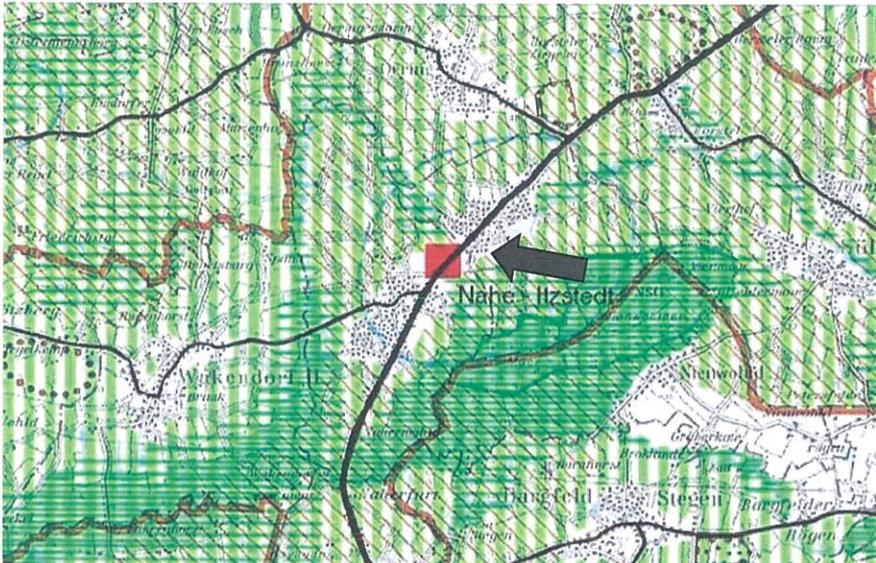


(Quelle: Staatskanzlei / Landesplanung)

### Abbildung 3 Ausschnitt aus dem LEP (ohne Maßstab)

In der **Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998** Schleswig-Holstein Süd (RROPI.) werden die Gemeinden Itzstedt und Nahe ebenfalls als gemeinsamer Ländlicher Zentralort eingestuft, die entsprechende Entwicklung ist weiter zu fördern. In den zentralen Ortslagen ist der Wohnungsbau zu intensivieren, um den starken Siedlungsdruck auf die umliegenden Nahbereichsgemeinden zu verringern. Die weitere bauliche Entwicklung

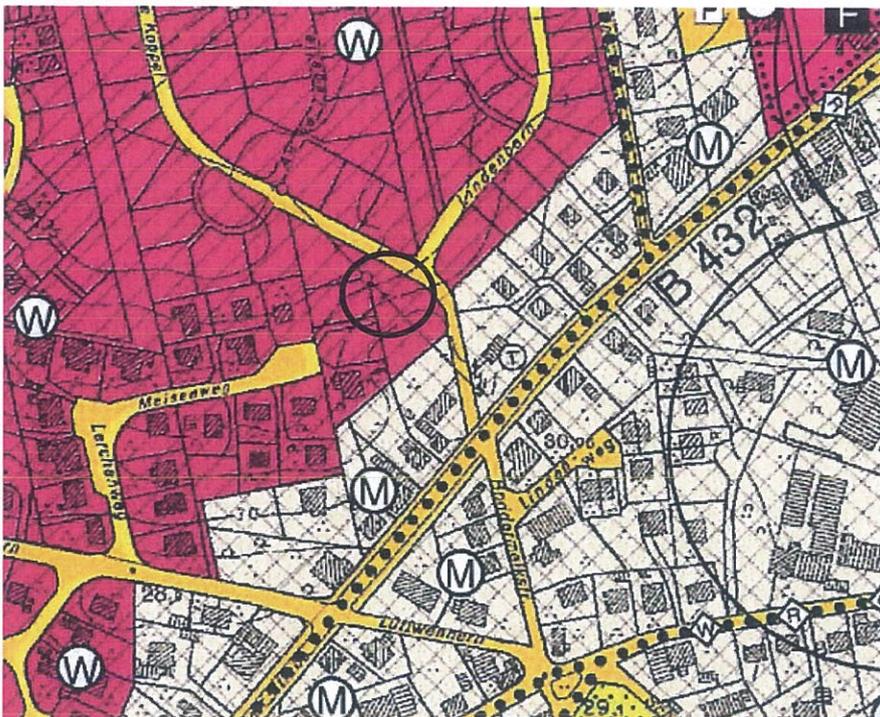
– insbesondere im Bereich Gewerbe und Naherholung – sollte sich im Rahmen einer abgestimmten Bauleitplanung beider Gemeinden vollziehen (vgl. Kap. 5.1 und 5.6.2 RROPI.).



(Quelle: Staatskanzlei / Landesplanung)

**Abbildung 4** Ausschnitt aus dem RROPI. I (ohne Maßstab)

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (F-Plan)** der Gemeinde ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt.



(Quelle: Gemeinde Itzstedt)

**Abbildung 5** Ausschnitt aus dem F-Plan der Gemeinde Itzstedt (ohne Maßstab)

## 5 Änderungen

Die 4. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Itzstedt umfasst insgesamt die folgenden Änderungen in Teil A – Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen.

<b>1.</b>	<b>Teil A - Planzeichnung</b>
	Ändern der Art der Nutzung in Private Grünfläche - Hausgarten
	Anpassen der Straßenverkehrsflächen
<b>2.</b>	<b>Teil B Textliche Festsetzungen</b>
	Ergänzen einer Festsetzung zur privaten Grünfläche - Hausgarten

Die für den Änderungsbereich relevanten Festsetzungen der Bereiche Gestaltung, Grünordnung und Allgemeines werden vom B-Plan Nr. 10 übernommen. Die Festsetzung zur privaten Grünfläche –Hausgarten- wird ergänzt.

### 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im derzeit wirksamen B-Plan Nr. 10 ist der nördliche Änderungsbereich über seine ganze Länge entlang der Straße Ole Koppel als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. In diesem Bereich befinden sich eine öffentliche Parkplatzanlage, auf der die Parkplätze als Senkrechtaufsteller ausgebildet sind, und eine Trafostation. Der südliche Änderungsbereich ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

Mit der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 wird für den gesamten südlichen Bereich als zulässige Art der Nutzung eine Private Grünfläche festgesetzt. Der nördliche Bereich bleibt, bis auf einen Zufahrtsbereich, weiterhin Straßenverkehrsfläche.

Es wird damit die Absicht verfolgt die Grundstücksfläche des westlich angrenzenden Flurstücks (17/14) zu erweitern um Fläche für einen Carport zu gewinnen. Für diese Fläche wurde eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Hausgarten festgesetzt. Bauliche Anlagen sind hier grundsätzlich zulässig, soweit sie nach der Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung gehören wie z.B. Nebenanlagen (Gartenlauben und Geräteschuppen). Darüber hinaus wird festgesetzt, dass auch Stellplätze, Carports und Garagen auf insgesamt maximal 25 % der privaten Grünfläche zulässig sind.

Private Grünflächen werden bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO nicht dem maßgebenden Bauland zugerechnet. Daher erhöht sich infolge dieser Planung für das Grundstück, dem der Änderungsbereich zugeschlagen wird, nicht die zulässige Grundfläche. Daher kann durch diese Planung keine zusätzliche Versiegelung auf dem Bestandsgrundstück erfolgen. Insofern erfolgt kein Eingriff und eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das Flurstück 17/14 ist im Rahmen dieser Planung nicht notwendig. Die Beschränkung der Fläche für die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen auf 25% der Gesamtfläche entspricht rechnerisch der Fläche, die im B-Plan Nr. 10 durch derartige bauliche Anlagen überbaut werden dürfen.

Durch die Festsetzung der Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Hausgarten- und der räumlich begrenzten Möglichkeit die Fläche zu bebauen, wird den Planungsabsichten entsprochen, den Bau eines Carports zu ermöglichen, eine verdichtete Bebauung des Flurstücks 17/16 auszuschließen, sodass der Charakter des Wohngebietes erhalten bleibt.

## **5.2 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Angrenzend an das Flurstück 17/16 wird innerhalb der bisherigen Straßenverkehrsfläche eine 3,00 m breite Zuwegung zum Flurstück 17/14 als Private Grünfläche festgesetzt. Die anschließende Fläche behält weiterhin die Ausweisung als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche und Standort der bereits bestehenden Trafostation.

Im nördlichen Änderungsbereich befindet sich auf dem Grundstück (Flurstück 17/14) ein Sickerschacht mit vorhandenen Wasser- und Abwasserleitungen. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird vertraglich zwischen der Gemeinde Itzstedt und dem künftigen Grundstücksbesitzer über eine Dienstbarkeit („Dienstbarkeit, bestehend aus dem Recht zur Verlegung von Wasser- und Abwasserleitungen sowie eines Sickerschachtes zugunsten der Gemeinde Itzstedt“) geregelt.

## 6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

### 6.1 Rechtliche Grundlagen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt, so dass auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. Abs. 8 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und es ist zu überprüfen, ob bei der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) oder ob gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) betroffen sind.

Nach § 18 BNatSchG Abs. 2 ist auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Somit wird das hier geplante Vorhaben nicht als Eingriff gewertet.

### 6.2 Ausgangssituation

Der Änderungsbereich ist 355 m<sup>2</sup> groß und liegt inmitten von Siedlungsflächen an der Straße Ole Koppel (vgl. Abbildungen 6 u. 7). Die Siedlung in der Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern mit Hausgärten vorstädtischen Typs (hoher Anteil an Rasenflächen und Ziergehölzen).



(Quelle: Google Earth Pro)

(ohne Maßstab)

**Abbildung 6** Lage des Änderungsbereichs in der Gemeinde



(Quelle: Google Earth Pro)

(ohne Maßstab)

#### Abbildung 7 Luftbild des Änderungsbereichs

Im Änderungsbereich sind die folgenden **Biotop- und Nutzungstypen** zu finden.

- Straßenverkehrsfläche (Parkfläche Ole Koppel)
- Rasenfläche (Scherrasen; Hauptanteil des Änderungsbereiches)
- Laubhecke (Spierstrauch; entlang der Parkfläche und der West-/Nordwestgrenze)
- Laubbaum (Bergahorn/ *Acer pseudoplatanus*; in der Südspitze des Grundstückes).

Auf Grund der geringen Größe des hier betrachteten Gebietes, des großen Anteiles an Rasenfläche und des nur geringen Angebotes an Biotopstrukturen ist zu erwarten, dass sich das Vorkommen heimischer **Tierarten** auf solche beschränkt, die im Siedlungsbereich häufig anzutreffen sind.

Für den Änderungsbereich und seine Umgebung ist unter dem Aspekt des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG eine **Potenzialabschätzung** für die Tierwelt durchzuführen. Dabei ist zu klären, ob gem. § 7 BNatSchG streng geschützte oder besonders geschützte Arten von der Umsetzung der Planung betroffen sein können. Der Änderungsbereich ist als faunistisch verarmt einzustufen. Auch im weiteren Umfeld fehlen seltene bzw. besonders hochwertige Biotoptypen und es ist allenfalls das Vorkommen weit verbreiteter und anpassungsfähiger Tierarten zu erwarten. Es liegen keine Hinweise auf streng geschützte Arten vor, entsprechende Vorkommen sind für den Änderungsbereich praktisch auszuschließen. Die Hecke ist als Brut habitat für Vögel geeignet. Die Vorkommen dürften sich auf häufige und ungefährdete Vogelarten beschränken. Allerdings sind alle einheimischen Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Das **Ortsbild** im Änderungsbereich und seinem Umfeld ist geprägt von den Siedlungsflächen mit Straße, Wohnhäusern und Hausgärten. Es hat eine allgemeine bis geringe Naturnähe und eine allgemeine bis geringe Vielfalt.

Insgesamt hat der **Änderungsbereich** eine **allgemeine bis geringe Bedeutung für Natur und Landschaft** bzw. eine allgemeine bis geringe Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen.

### 6.3 Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes

Für den Änderungsbereich wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Hausgarten festgesetzt. Der Bau von Nebenanlagen (Gartenlauben und Geräteschuppen) ist zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze, Carports und Garagen auf insgesamt maximal 25 % der privaten Grünfläche zulässig.

Mit diesen Änderungen sind im Vergleich zur wirksamen Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft** (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten / Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild) verbunden.

Auf Grund der bestehenden Nutzungen und Habitatstruktur, der zu erwartenden Artenvorkommen und der bestehenden Ausweichmöglichkeiten kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der Planung **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Von der Planung sind keine gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG geschützten Biotope und keine nach europäischem Recht geschützten Gebiete betroffen.

## 7 Kosten

Durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 entstehen keine Erschließungskosten, bauliche Veränderungen bzw. Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich sind weder geplant noch erforderlich. Die Plangebietsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Itzstedt. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Plangebietes entstehen der Gemeinde Planungskosten. Dem stehen Einnahmen aus dem Verkauf der Fläche gegenüber. Kosten für notwendige Umbauten im Straßenraum (z.B. neue Grundstückszufahrt, Bordsteinabsenkung) sind im Rahmen der privaten Baumaßnahmen von den Bauherren zu tragen.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Itzstedt am 19.04.2016 gebilligt.

Itzstedt, den **09. Juni 2016**



  
.....  
Der Bürgermeister