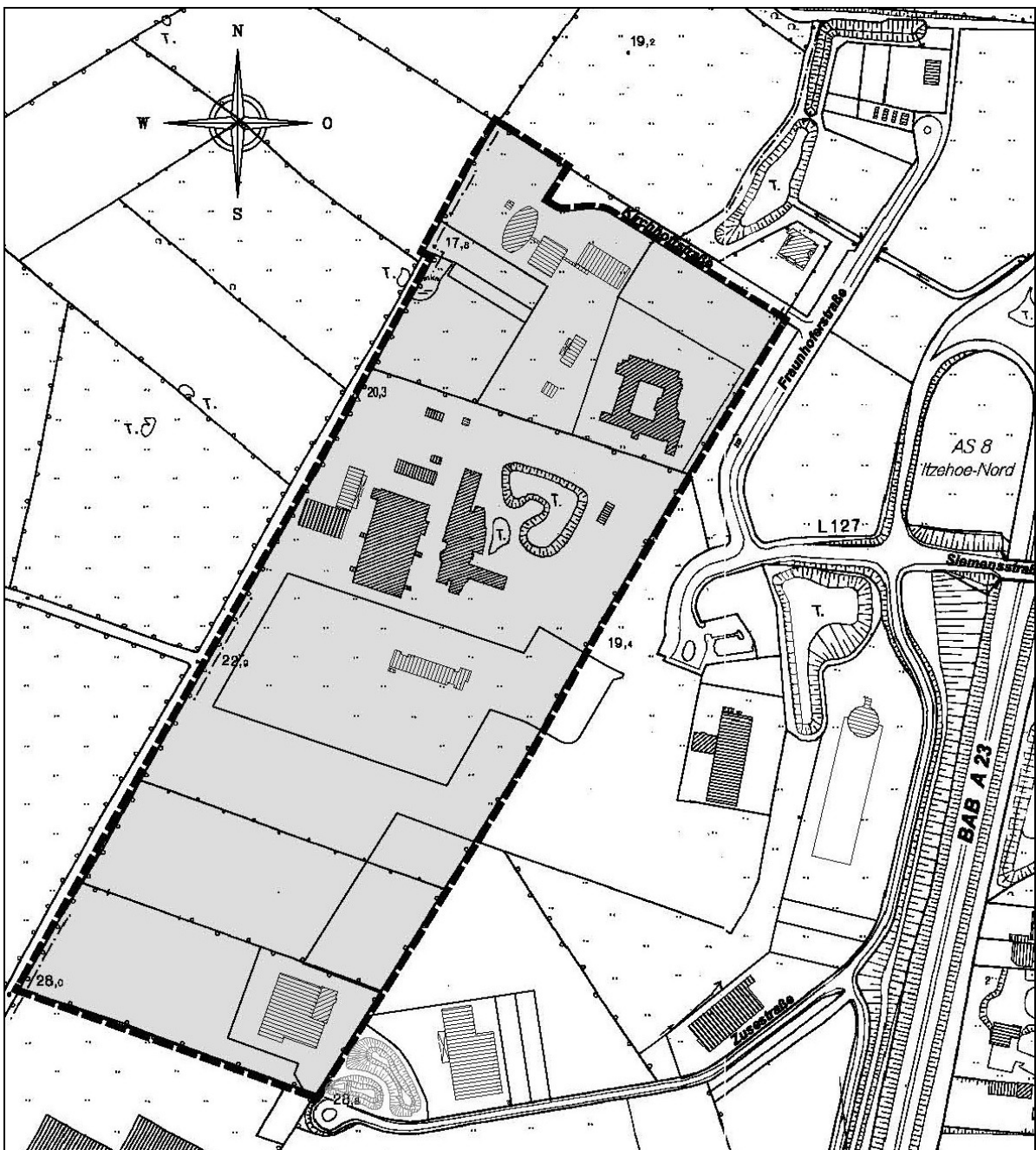


Begründung

zur

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (ehem. Oldendorf)

für das Gebiet „Innovationsraum Nord – Westteil“,
südlich der Kirchhoffstraße und östlich der Stadtgrenze in Itzehoe



Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1	<i>Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....</i>	3
1.2	<i>Räumlicher Geltungsbereich</i>	3
1.3	<i>Anlass und Ziele der Planung.....</i>	3
1.4	<i>Bestehende Bebauungspläne.....</i>	4
1.5	<i>Änderungsinhalte und vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB</i>	6
1.6	<i>Bestand und Umgebung</i>	6
1.7	<i>Übergeordnete Rahmenvorgaben</i>	8
1.8	<i>Flächennutzungs- und Landschaftsplan Itzehoe.....</i>	9
2	Planinhalte	9
2.1	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	9
2.2	<i>Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Bauweise</i>	10
2.3	<i>Nebenanlagen</i>	12
2.4	<i>Erschließung und überörtliche Anbindung.....</i>	12
2.5	<i>Ruhender Verkehr.....</i>	12
2.6	<i>Ver- und Entsorgung</i>	12
2.7	<i>Brandschutz/Löschwasserversorgung.....</i>	13
2.8	<i>Archäologie</i>	15
3	Natur, Landschaft und Umweltbelange	15
3.1	<i>Allgemeines.....</i>	15
3.2	<i>Gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutz und Wald.....</i>	15
3.3	<i>Maßnahmenfläche und Grundflächenzahlerhöhung</i>	16
3.4	<i>Sonstige Umweltbelange, Immissionsschutz</i>	17
3.5	<i>Umweltprüfung & Umweltbericht</i>	17
4	Nachrichtliche Übernahmen.....	17
5	Flächen	17
6	Finanzielle Auswirkungen	18

Anlagen

1 Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Folgende Gesetze bilden die Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens, jeweils in der derzeit geltenden Fassung:

Baugesetzbuch	BauGB	27.08.1997
Baunutzungsverordnung	BauNVO	23.01.1990
Planzeichenverordnung	PlanzV	18.12.1990
Landesbauordnung Schleswig Holstein	LBO	22.01.2009

Der Verfahrensablauf zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 7, ehem. Oldendorf, gestaltete sich wie folgt:

Verfahrensschritt	Grundlage	Datum
Aufstellungsbeschluss (BA)	§ 2 (1) BauGB	19.06.2012
Beschluss zur Anwendung § 13 BauGB	§ 13 (1) BauGB	19.06.2012
Entwurfsbeschluss		14.05.2013
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	27.05. - 25.06.2013
Behörden- und TöB-Beteiligung	§ 4 (2) BauGB	27.05. - 25.06.2013
Beschluss zur Abwägung	§ 1 (7) BauGB	19.09.2013
Satzungsbeschluss (RV)	§ 10 (1) BauGB	19.09.2013

Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB handelt, wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ebenso ist eine Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht gem. § 13 Abs. 3 BauGB entbehrlich.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung B-Plan Nr. 7, ehem. Oldendorf, erstreckt sich auf den **westlichen Teilbereich des Innovationsraums Nord** in Itzehoe. Er liegt südlich der Kirchhoffstraße und östlich der Stadtgrenze Richtung Gemeinde Oldendorf. Das Plangebiet hat eine Ost-Westausdehnung von ca. 270 m und eine Nord-Südausdehnung von ca. 800 m.

Es ergibt sich ein Geltungsbereich von **ca. 21,8 ha**.

1.3 Anlass und Ziele der Planung

Zurzeit erweitert die Fraunhofer Gesellschaft das Institut ISiT mit einem neuen Labor- und Bürogebäude. Die Investitionssumme hierfür beläuft sich auf ca. 36,6 Mio. Euro. Es werden ca. 2.600 qm Hauptnutzfläche und ca. 62 Arbeitsplätze geschaffen. In diesem Zusammenhang wurden von Seiten des Instituts mittel- und langfristige Planungen zur weiteren Standortentwicklung angestellt. Im Hinblick auf die nötige technische Infrastruktur für den Gesamtkomplex ist dabei die Verlagerung und Erweiterung eines Gasflaschenlagers sowie einer Tankfarm erforderlich. Des Weiteren sollen im räumli-

chen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebseinheiten zusätzliche Lagergebäude errichtet werden.

Aufgrund der innerbetrieblichen Abläufe und Verflechtungen sind diese Gebäude und technischen Einrichtungen in erster Linie auf der Westseite des Gebäudekomplexes zu errichten. Sowohl der bestehende Bebauungsplan mit seinen derzeitigen Festsetzungen als auch ein von der Forstbehörde festgestelltes Wäldchen in diesem Bereich lassen jedoch die beabsichtigten Entwicklungen nicht zu. Aus diesem Grund hat das Fraunhofer Institut eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes soll eine **zukunftsgerichtete Weiterentwicklung des Forschungsinstituts** und der damit zusammenhängenden Unternehmen, wie Firma Vishay Siliconix und Firma MEMS Foundry Itzehoe, ermöglicht werden.

Hierdurch werden der **Wirtschafts- und Technologieschwerpunkt** der Region weiter gestärkt und **Arbeitsplätze** gesichert sowie zusätzlich geschaffen. Dies ist vor dem Hintergrund der jüngsten negativen Entwicklungen um den Druckereibetrieb Prinovis mit einem Verlust von ca. 1.000 Arbeitsplätzen für die Stadt und Region von erheblicher Bedeutung.

Neben den o. g. Planungszielen liegen auch planungstechnische Gründe für die B-Planänderung vor:

Die derzeit geltenden Bebauungspläne (B-Plan Nr. 7 sowie 1. und 3. Änderung B-Plan Nr. 7) liegen überwiegend bisher nur in analoger Form vor. Die verschiedenen Teilbereiche bilden zwar ein zusammenhängendes Gewerbegebiet, plantechnisch jedoch ein „Puzzle“, das für eine zeitgemäße digitale Nutzung und Bearbeitung ungeeignet ist.

Zudem sind diese faktisch zusammenhängenden Bereiche – auf Grund ihrer zeitlich versetzten Entstehung – inhaltlich nicht ganz identisch ausgestaltet, was den Puzzlecharakter noch verstärkt. Eine einheitliche Beurteilungsgrundlage, z. B. in Baugenehmigungsverfahren, ist derzeit nicht gegeben.

Aus diesen Gründen soll mit der 4. Änderung gleichzeitig eine **Digitalisierung** und **Harmonisierung** des geltenden Planrechts erzielt werden.

Hinsichtlich der Harmonisierung wurde sorgfältig geprüft, ob gleichwohl die Grundzüge der jeweiligen Planung unangetastet bleiben. Dies ist der Fall (vgl. Kap. 1.5).

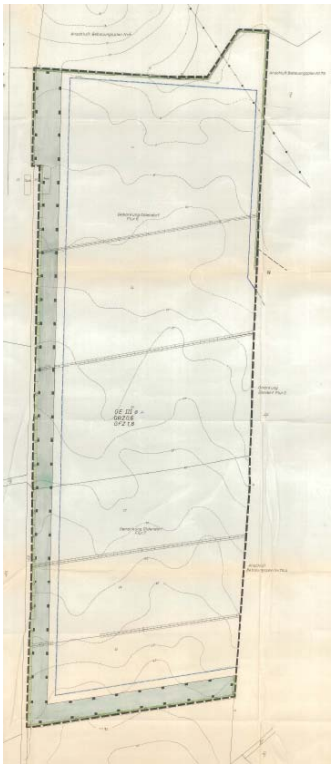
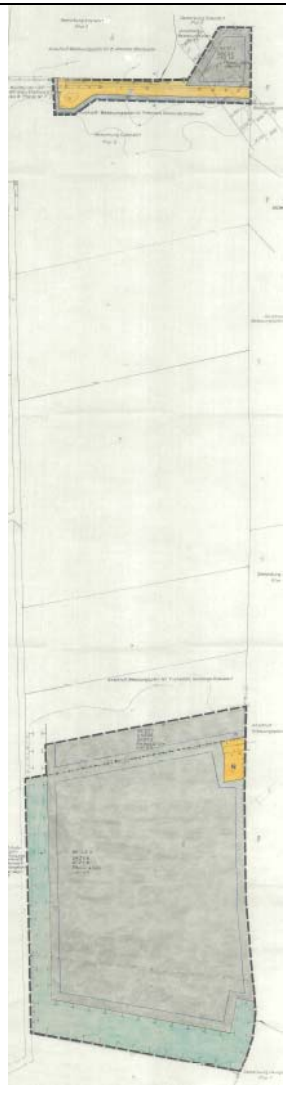

Des Weiteren wurde geprüft, ob sich veränderte Planinhalte daraus ergeben, dass in den bisher geltenden B-Plänen teilweise eine andere Baunutzungsverordnung (BauNVO 1977/86) als in der 4. Änderung (BauNVO 1990) anzuwenden war.

Die Prüfung ergab, dass keine abwägungsrelevanten Änderungen durch die flächendeckende **Anwendung der derzeitigen BauNVO 1990** entstehen.

1.4 Bestehende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 7, ehem. Oldendorf, umfasst Teilflächen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 7, ehem. Oldendorf, sowie dessen 1. und 3. Änderung.

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 (ehem. Oldendorf)

		
<p>B-Plan Nr. 7 vom 09.12.1990</p> <p>BauNVO 1977/1986</p>	<p>B-Plan Nr. 7/1.Änd. vom 06.07.1993</p> <p>BauNVO 1990</p>	<p>B-Plan Nr. 7/3. Änd. vom 15.03.2008</p> <p>BauNVO 1990</p>

Durch die vorliegende 4. Änderung des B-Plans Nr. 7, ehem. Oldendorf, werden die bisher gültigen Festsetzungen des „Ursprungsbebauungsplans“ einschließlich dessen Änderungen mit einer neuen Satzung überlagert. Fortan gelten im betroffenen Geltungsbereich ausschließlich die Planinhalte der 4. Änderung B-Plan Nr. 7.

Die 4. Änderung ist als **selbstständiger Änderungsplan** konzipiert, auch wenn die eigentlichen normativen Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung nur von minderm Gewicht sind (siehe Kap. 1.5). Im Zuge der zusammenfassenden, aktualisierenden Digitalisierung des gesamten Plangeltungsbereichs (siehe Kap. 1.3) wurden die unverändert gebliebenen Planinhalte der bisherigen Bebauungspläne ebenfalls in die 4. Änderung aufgenommen.

Für den von der 4. Änderung erfassten Geltungsbereich wurde zudem im Jahr 2005 von den dort vertretenen Unternehmen ein Antrag auf Änderung der geltenden Bebauungsplanfestsetzungen zugunsten der Zulässigkeit von Werbeanlagen gestellt. Ein

Aufstellungsbeschluss zur **2. Änderung des B-Planes Nr. 7, ehem. Oldendorf**, wurde am 05.07.2005 vom zuständigen Gremium gefasst. Das Bauleitplanverfahren wurde jedoch nicht abgeschlossen. Mit der nunmehr vorliegenden 4. Änderung wird die vorgebrachte Thematik aufgegriffen und dem schon damals verfolgten Planungsziel entsprochen. Ein gesondertes Verfahren zur 2. Änderung ist somit entbehrlich.

1.5 **Änderungsinhalte und vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Mittels der 4. Änderung des B-Planes 7, ehem. Oldendorf, sollen folgende Änderungen gegenüber den bisher geltenden Planinhalten vorgenommen werden:

- Geringfügige **Verschiebung der Baugrenze** an der Westseite des Plangebiets,
- Ermöglichung von Zuwegungen, Stellplätzen und **Nebenanlagen in seitlichen Randstreifen**, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
- durch das Vorgenannte in Teilbereichen bedingte **Verringerung der Ortsrandeingrünung** auf 10 m und
- leichte **Erhöhung der festgesetzten GRZ und GFZ** zur Anpassung an den unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 75 A und damit Vereinheitlichung der Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung auf den zusammenhängenden Gewerbegrundstücken.

Die rechtlichen **Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens** liegen vor, da

- a. durch die Änderung die **Grundzüge der Planung** nicht berührt werden,
- b. durch die Planung keine Vorhaben ermöglicht werden, die der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- c. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000) bestehen.

Erläuterung zu a.:

Bei den o. g. Änderungen handelt es sich um Abweichungen von mindermem Gewicht. Sie berühren in keiner Weise die dem bisherigen Bebauungsplan zugrunde liegende und in ihr zum Ausdruck kommende planerische Grundkonzeption zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Das Grundgerüst zur planerischen Abwägung wird nicht in Frage gestellt.

Dies gilt auch hinsichtlich der geplanten Verringerung der Ortsrandeingrünung. Die planerische Grundkonzeption und Zielsetzung, nämlich hierdurch in erster Linie das Gewerbegebiet zum Außenbereich hin durch einen Grüngürtel einzufassen, bleibt aufgrund der verbleibenden Eingrünungsfläche zusammen mit dem vorhandenen üppigen Doppelknick bestehen. Die zur Ortsrandeingrünung festgesetzte Maßnahmenfläche wurde in der Ursprungsbebauungsplanaufstellung nicht für den ökologischen Ausgleich herangezogen. Dieser wurde auf geeigneten Flächen am Mühlenbach, nordöstlich des Plangebiets auf Oldendorfer und Ottenbüttler Gemeindegebiet, untergebracht (vgl. Kap. 6 der Begründung zum B-Plan Nr. 7, ehem. Oldendorf).

1.6 **Bestand und Umgebung**

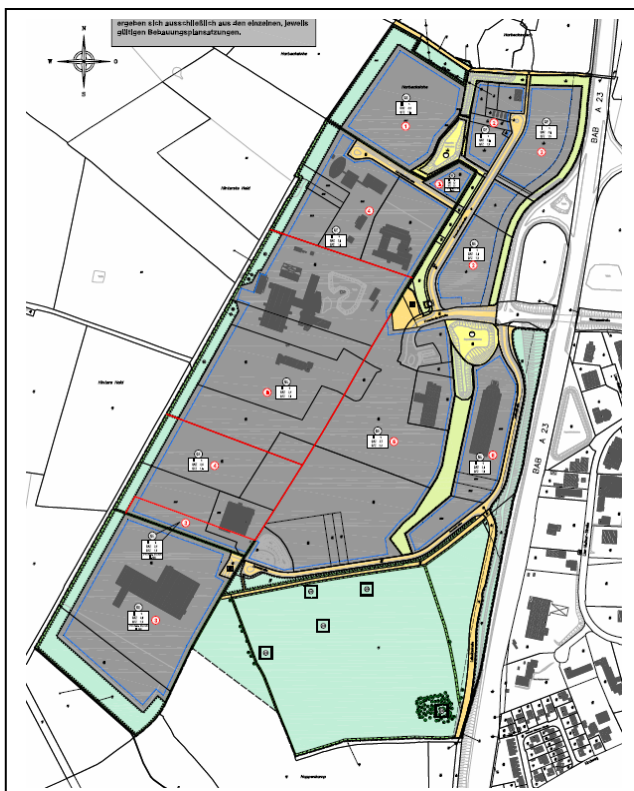
Bei dem **Innovationsraum Nord** handelt es sich um ein zusammenhängendes hochwertiges Gewerbegebiet von örtlicher, regionaler und überregionaler Bedeutung. Dieser **spezialisierte Gewerbestandort** wurde Ende der 80er bzw. Anfang der 90er Jahre

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 (ehem. Oldendorf)

über mehrere Bebauungspläne ausgewiesen und erschlossen, was zum Teil mit Umgemeindungen verbunden war. Zur Finanzierung der umfangreichen Erschließungsmaßnahme wurden Fördermittel in beachtlicher Höhe aus dem Strukturhilfeprogramm 1990 in Anspruch genommen. Bei Veräußerung der Flächen sind daher die Förderbedingungen zu beachten und die Zweckbindung „*Technologie-orientierte Betriebe*“ einzuhalten.

Im Innovationsraum Itzehoe-Nord, direkt an der BAB 23, hat sich seither ein dynamischer **Hochtechnologie-Standort** entwickelt, der durch Erweiterungen und Neuan siedlungen immer mehr an Attraktivität gewinnt. Von diesem „Inkubator“ gehen wiederkehrend technologische Impulse aus und Kooperationen mit Unternehmen über die Grenzen der Stadt hinaus verstärken dessen Bedeutung.

Das Fraunhofer-Institut für Siliziumtechnik ISIT und das Gründer- und Innovationszentrum IZET sind zwei wesentliche Treiber und Förderer von Innovation und neuen Technologien an diesem Standort. Kooperationen mit Universitäten und Fachhochschulen erzeugen fortwährend neue Anstöße und bieten Unterstützung bei der Entwicklung von Zukunftstechnologien. In dem jüngsten Projekt „*Innovationscluster Leistungselektronik*“, in dem es u. a. um eine effizientere Nutzung von regenerativen Energien und dabei insbesondere um die Windenergie geht, werden weitere ca. 4 Mio. Euro eingesetzt. Ein erheblicher Anteil hiervon wird über Fördermittel des Landes Schleswig-Holstein finanziert.



Gesamter Innovationsraum Nord
Quelle: Stadtplanungsabteilung, 2012

Zunehmend prägen auch produzierende Betriebe aus der Mikrosystemtechnik das Image des Innovationsstandorts. Die amerikanische Firma Vishay produziert in einem Teil des Fraunhofer-Instituts für Siliziumtechnologie ISIT spezielle Mikrochips für die Automobilindustrie. Solid Energy (»Grüne Batterie«), Condias (Diamantelektroden), ATC (Kfz-Antennen-Entwicklung), SolarDirect (Planung und Bau von Solaranlagen) und Prokon (Planung, Bau und Installation von Windenergieanlagen) sind weitere innovative und expandierende Firmen, die sich im Innovationsraum Nord niedergelassen haben.

Der **Umgebungsbereich** in Richtung Norden, Süden und Osten gehört zum Innovationsraum und stellt somit ebenfalls ein Gewerbegebiet dar. Auf dem überwiegenden Teil dieser Gewerbeflächen haben sich bereits „passende“ Firmen angesiedelt.

Am Westrand befindet sich die Stadtgrenze zwischen Itzehoe und der Gemeinde Oldendorf. Entlang dieser Grenze verläuft – auf Oldendorfer Gebiet – ein üppiger Redder mit landwirtschaftlicher Spurbahn. Über diesen Weg werden die weiter westlich gelegenen Acker- und Weideflächen angefahren und bewirtschaftet.

Das Gewerbegebiet ist sowohl über die Kirchhoffstraße als auch Zusestraße - und mittelbar über die Fraunhoferstraße - erschlossen.

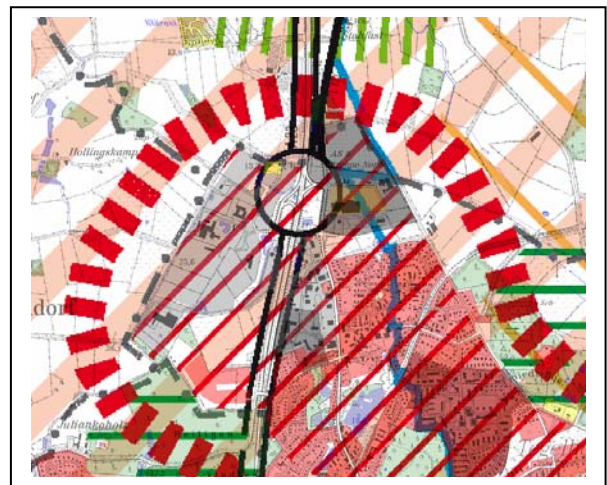
1.7 Übergeordnete Rahmenvorgaben

Laut **Landesentwicklungsplan (LEP)** Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2010 trägt die Stadt Itzehoe die Funktion eines Mittelzentrums, welches mit entsprechendem Stadt-Umlandbereich im ländlichen Raum liegt. Zudem bildet Itzehoe einen Teil der Landesentwicklungsachse Hamburg > Husum entlang der A 23. In dieser Funktion soll Itzehoe als Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum gestärkt und weiterentwickelt werden.

Bei der erforderlichen Ergänzung und Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Schwerpunkte sind im Sinne von Konzentration und Bündelung die vorhandenen Ansätze, Netzwerke und Infrastrukturen zu berücksichtigen.



Ausschnitt Landesentwicklungsplan 2010



Ausschnitt Regionalplan, Planungsraum IV (2005)

Der **Regionalplan IV** aus dem Jahr 2005, in dessen Planungsraum die Stadt Itzehoe fällt, enthält über die im Landesentwicklungsplan 2010 genannten Aussagen hinaus die Vorgabe, dass die Wirtschaft im regionalen Planungsraum u. a. durch folgende Maßnahmen gestärkt werden soll:

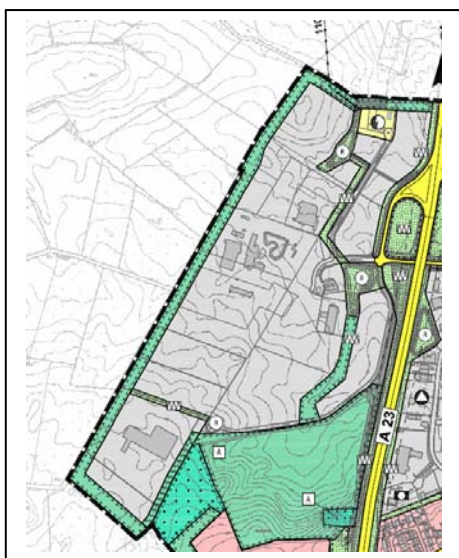
- Sicherung des Bestands und Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Unternehmen
- Verbesserung der Zusammenarbeit und Ausbau der Kooperation zwischen der Wirtschaft und den Wissenschafts-, Forschungs- und Technologieeinrichtungen
- Bündelung der wirtschaftlichen Kräfte in der Region zur Sicherung und Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen im Planungsraum

Die vorliegende Planung entspricht den übergeordneten planerischen Rahmenvorgaben auf ganzer Linie.

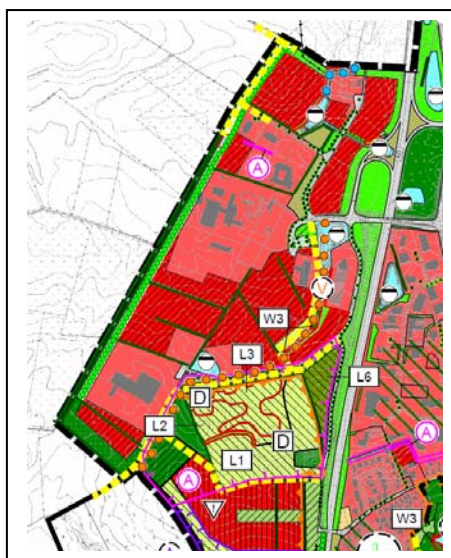
1.8 Flächennutzungs- und Landschaftsplan Itzehoe

Der rechtsgültige **Flächennutzungsplan 2015** der Stadt Itzehoe stellt den Planbereich der 4. Änderung des B-Plans Nr. 7, ehem. Oldendorf, als gewerbliche Baufläche (G) mit einer Ortsrandeingrünung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Verlauf der Stadtgrenze dar.

Da durch die vorliegende Bebauungsplanänderung, wie in den bisherigen Bebauungsplänen, ein Gewerbegebiet (GE) mit seitlicher Ortsrandeingrünung vorgesehen ist, wird dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen. Das grobe städtebauliche Leitbild wird durch die Bebauungsplanänderung nicht in Frage gestellt.



Ausschnitt FNP 2015 (von Juli 2006)



Ausschnitt L-Plan Itzehoe (2013)

Der **Landschaftsplan** der Stadt Itzehoe wurde neu aufgestellt. Die darin getroffenen Aussagen und Darstellungen entsprechen inhaltlich den o. g. Aussagen des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet wird als Vorranggebiet für bauliche Nutzung dargestellt. Im Übrigen wird auf Kap. 3 sowie den Fachbeitrag zu Natur und Landschaft (Anlage 2) verwiesen.

2 Planinhalte

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Ursprungsplanung, dem Bestand sowie dem Planungsziel entsprechend wird ein **Gewerbegebiet** (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Das gesamte Gewerbegebiet westlich der A 23 ist für die Ansiedlung von High-Tech-Unternehmen sowie in Randbe-

reichen für die Ansiedlung von damit verträglichen Produktionsunternehmen vorgesehen und soll Betrieben dieser Art vorbehalten bleiben.

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, ehem. Oldendorf, sind **Einzelhandelsbetriebe** - bis auf genau umrissene Ausnahmen - aus städtebaulichen Gründen über eine Gliederung nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bereits ausgeschlossen worden. Diese **Einschränkung** erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben an diesem „nicht-integrierten Standort“ bzw. dem weit vom Stadtzentrum abgelegenen Gebiet nicht gewollt ist, da gerade diese Betriebe ein nicht unerhebliches Kunden- und Lieferverkehrsaufkommen aufweisen und die Ansiedlung von immer weiteren Einzelhandelsbetrieben nach sich ziehen.

Zudem stehen die Aussagen des am 03.05.2012 von der Ratsversammlung beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Itzehoe der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben entgegen.

Im Sinne der Harmonisierung der aneinander angrenzenden Bebauungsplanbereiche wird die Einzelhandelseinschränkung für den gesamten Geltungsbereich der 4. Änderung aufgenommen.

Faktisch ändert sich für die bestehenden Betriebe sowie die noch freien Gewerbeflächen durch diese Einzelhandelsbeschränkung nichts, da seit der Ausweisung und Erschließung der Flächen die weit restriktiveren Vorgaben der Zuwendungsbescheide des Landes Schleswig-Holstein gelten. Aufgrund der klar formulierten **Zweckbindung** der Flächen für die Ansiedlung oder Erweiterung vorhandener **technologieorientierter Betriebe** war und ist Einzelhandel ohnehin ausgeschlossen.

Im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien wird seitens der ansässigen Betriebe und Institutionen möglicherweise die Errichtung von **Windkraftanlagen** im Plangebiet angestrebt. Da dies - die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen vorausgesetzt - im Hinblick auf einen verstärkten Einsatz von erneuerbaren Energien zu begrüßen ist, werden in der Bebauungsplanänderung hierzu keine Beschränkungen festgesetzt.

Der Stand der Rechtsgrundlagen zur Genehmigung von Windkraftanlagen befindet sich stark im Wandel. Bei einem konkreten Interesse zur Errichtung einer solchen Anlage sind die jeweils gültigen Rechtsvorschriften (z. B. Bundesimmissionsschutzgesetz, Baugesetzbuch, Landesbauordnung) zugrunde zu legen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Bauweise

In den derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen werden als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,8 und ein Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse mit III festgesetzt. In den unmittelbar östlich angrenzenden Gewerbebebietsflächen des Innovationsraums (Geltungsbereich B-Plan Nr. 75) ist hingegen eine GRZ von 0,7 und GFZ von 2,0 festgesetzt.

Da die o. g. Gewerbeflächen bereits zusammenhängend veräußert und genutzt werden, so dass auch Grundstücksgrenzen über die B-Planabgrenzungen hinweg laufen, wird zugunsten einer **Harmonisierung der Festsetzungen** eine geringfügige Erhöhung der **GRZ** auf **0,7** und **GFZ** auf **2,0** vorgenommen.

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 (ehem. Oldendorf)

Die leichte Veränderung der GRZ hat hinsichtlich der maximal zulässigen Bodenversiegelungen folgende Auswirkungen:

	IST (bisheriges Planrecht)	PLANUNG (4. Änderung)
<i>GE-Fläche</i>	a. 84.300 qm <u>b. 111.000 qm</u> 195.300 qm	199.854 qm
<i>1. Zulässige GRZ für Hauptnutzungen</i>	0,6	0,7
<i>qm aus 1.</i>	117.184 qm	139.898 qm
<i>2. Überschreitungen für Anlagen nach § 19 (4) BauNVO</i>	a. <u>Bereich BauNVO 1977/86</u> Keine Beschränkung, keine Kappungsgrenze! (angenommen + 0,3 = 25.290 qm) b. <u>Bereich BauNVO 1990</u> 50%, das hieße + 0,3 Es gilt die Kappungsgrenze von 0,8 (somit + 0,2 = 22.200 qm)	50 %, das hieße + 0,30. Es gilt die Kappungsgrenze von 0,8 (somit + 0,1 = 19.985 qm)
<i>qm aus 2.</i>	a. 25.290 qm <u>b. 22.200 qm</u> 47.490 qm	19.985 qm
Summe der versiegelbaren Flächen (1. und 2.) in qm	164.674 qm	159.883 qm

Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass sich durch die geringfügige Erhöhung der GRZ (auf die Hauptnutzungen bezogen) unter Mitberücksichtigung der zulässigen Nebennutzungen und sonstigen Versiegelungen insgesamt **keine Erhöhung** der künftig versiegelbaren Flächen ergibt. Im Gegenteil. Durch die einheitliche Anwendung der derzeit gültigen BauNVO 1990 und die vom Normgeber darin eingeführte so genannte **Kappungsgrenze** aus § 19 Abs. 4 BauNVO reduziert sich das Maß der maximal zulässigen Versiegelung um ca. 4.800 qm.

Das Höchstmaß der **Vollgeschosse** gilt ausschließlich für Gebäude und bleibt mit **III** unverändert. Wie in den Ursprungsbebauungsplänen kann von der Zahl der Vollgeschosse im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 2 in bestimmten **Ausnahmefällen** abgewichen werden. Bauliche Anlagen der modernen Technik bzw. des Gewerbebaus fügen sich nicht unbedingt in die geltenden Normen für den Wohnungsbau ein. Um evtl. erforderliche bautechnische Maßnahmen nicht zu behindern, werden Ausnahmen zugelassen. Durch die Einschränkung, dass die Geschossflächenzahl nicht überschritten werden darf, wird dabei ein für die Umgebung akzeptabler Rahmen vorgegeben. Auch diese Festsetzung ist bereits Bestandteil der derzeit geltenden Bebauungspläne.

Die **Baugrenzen** verlaufen, wie in der bisherigen Planung, komfortabel am jeweiligen Rand der Gewerbeflächen. Entlang der Kirchhoffstraße verläuft die Baugrenze straßenbegleitend und im nordöstlichen Bereich mit etwas größerem Abstand parallel zu dem bestehenden gesetzlich geschützten Knick.

An der Westseite des Gewerbegebiets wird die Baugrenze in einem Abstand von 5 m von der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt. Durch diese Verschiebung der Baugrenze nach Westen

(bisher 10 m Abstand) soll den Gewerbebetrieben eine bessere Ausnutzbarkeit ihrer Grundstücksflächen ermöglicht werden.

Da die baulichen Anlagen der modernen Technik zum Teil länger als 50 m sind, wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt. Diese unterscheidet sich von der offenen Bauweise nur insofern, als dass keine Längenbegrenzung für die Baukörper vorgegeben ist. Auch diese Festsetzung ist bereits Bestandteil der Ursprungsbebauungspläne.

2.3 Nebenanlagen

Für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO werden weder Einschränkungen noch ein Ausschluss im Bebauungsplan vorgenommen. Unter Beachtung der Voraussetzungen aus § 14 BauNVO sowie der Landesbauordnung Schleswig Holstein sind **Nebenanlagen im gesamten Gewerbegebiet** zulässig.

2.4 Erschließung und überörtliche Anbindung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt - wie bisher - über die vorhandenen **Gemeindestraßen** Kirchhoffstraße und Zusestraße. Zudem sind Teilflächen über die privaten/firmeneigenen Zufahrten und Stellplatzanlagen an die Fraunhoferstraße angebunden. Hieran wird durch die Überplanung nichts geändert.

Der Innovationsraum Nord hat mit seiner unmittelbaren Lage an der **Anschlussstelle Itzehoe-Nord** der **BAB 23** eine besonders günstige Ausgangslage hinsichtlich Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz.

2.5 Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze für den Innovationsraum sind unter anderem straßenbegleitend in der Kirchhoffstraße und Zusestraße vorhanden und bleiben als solche erhalten.

Private Stellplätze können auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken in ausreichender Anzahl nachgewiesen werden.

2.6 Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung** sowie die **Strom- und Gasversorgung** des Gebiets erfolgen durch die Stadtwerke Itzehoe über das bestehende Leitungsnetz.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** des Plangebiets wird gegenwärtig über das Pumpwerk Fraunhoferstraße und anschließend über die Kanalisation der Stadt Itzehoe unter Beachtung der Einleitungsvorschriften gewährleistet. Die zuständige Stelle (Stadtentwässerung Itzehoe) weist vorsorglich darauf hin, dass die Zulaufmenge für dieses Pumpwerk begrenzt ist. Gegebenenfalls sind Einzelregelungen zu treffen und bei den zuständigen Stellen entsprechende Genehmigungen zur Abwasserbehandlung oder Einleitung einzuholen. Die Einbindung der für Abwasser zuständigen Stellen erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Das **Niederschlagswasser** der bebauten und befestigten Flächen im Plangebiet wird durch Anschluss an die öffentliche Einrichtung „Niederschlagswasserbeseitigung der Stadt Itzehoe“ entsorgt. Das Niederschlagswasser wird über den öffentlichen Regen-

wasserkanal im Straßenraum der Kirchhoffstraße, Zusestraße und Fraunhoferstraße abgeleitet.

Aufgrund der derzeitigen Bemessung der Regenwasserkanäle kann es nach Mitteilung der Stadtentwässerung Itzehoe künftig im Einzelfall erforderlich werden, dass Rückhaltevorrichtungen auf den privaten Grundstücksflächen zu fordern sind. Näheres hierzu ist im Einzelnen in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abzustimmen und festzulegen.

Standorte für **Verteiler und Übergabestationen** sind nicht festgesetzt. Sie sind - wie in den derzeitigen Bebauungsplänen - im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Die Beseitigung des **Hausmülls** erfolgt entsprechend der Kreissatzung. Für den Gewerbemüll sind von dem jeweiligen Unternehmen besondere Vereinbarungen mit den Entsorgungsunternehmen zu treffen.

2.7 Brandschutz/Löschwasserversorgung

Nach den geltenden Rechtsvorschriften ist der Brandschutz, zu dem auch die **Löschwasserversorgung** gehört, eine Aufgabe der Kommunen. Dabei ist zwischen dem Grundschutz (Brandschutz für die verschiedenen Baugebietstypen - ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko) und dem Objektschutz (über den Grundschutz hinausgehender, objektbezogener Brandschutz, z. B. bei großen Objekten mit erhöhtem Brandrisiko) zu unterscheiden.

Der Löschwasserbedarf eines Baugebiets zur Sicherstellung des Grundschutzes ist nach den geltenden Regelwerken auf Basis der Baugebietskategorien zu ermitteln. Das hier betroffene Gewerbegebiet im „Innovationsraum Nord“ wurde 1990 rechtsverbindlich ausgewiesen. Die öffentliche Infrastruktur einschließlich Ver- und Entsorgungsanlagen wurde anschließend auf Grundlage einer erschließungstechnischen Ausbauplanung hergestellt und bei Bedarf ergänzt.

Die Löschwasserversorgung im „Innovationsraum Nord“ erfolgt derzeit überwiegend über die bestehenden Hydranten, die an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen sind. Teilweise wurden darüber hinaus auf privaten Betriebsgrundstücken Löschwasserteiche angelegt.

Der Nachweis über eine ausreichende Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Objektgenehmigungen: Gemäß § 11 der gültigen Bauvorlagenverordnung hat ein Antragsteller im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens innerhalb des Brandschutznachweises u. a. Angaben über die ausreichende Löschwasserversorgung zu machen.

Nach Mitteilung der maßgeblichen Stellen hat es allerdings in jüngster Zeit in Einzelfällen im bauaufsichtlichen Verfahren Probleme bezüglich einer ausreichenden Löschwasserversorgung gegeben. Zur Vermeidung von Ansiedlungs- bzw. Genehmigungsschwierigkeiten ist die Thematik von den für die Löschwasserversorgung zuständigen Stellen zusammen mit den berührten technischen Stellen aufzugreifen und konkret aufzuarbeiten. Erste Gespräche hierzu laufen bereits.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist auszuführen:

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 (ehem. Oldendorf)

- In der vorliegenden B-Planänderung bleibt die bisherige bemessungsmaßgebliche Gebietskategorie (Gewerbegebiet) unverändert. Auch die geringfügige Anhebung der zulässigen Geschossflächenzahl ergibt keine erhöhten Anforderungen an den Löschwasserbedarf im Grundschutz. Besondere Auflagen zur Beschaffenheit von Gebäudeumfassungen/Wandmaterialien oder Bedachungen waren im bisherigen Bebauungsplan nicht enthalten und werden auch nicht neu festgesetzt. Von daher bleibt der bisher bereits zugrunde zu legende Löschwasserbedarf unverändert.
- Die Stadt Itzehoe hat im Jahr 2012 unter Einschaltung einer Fachbüros einen gesamtstädtischen Feuerwehrbedarfsplan aufgestellt¹. Hierin wird unter Kap. 5.1.8 und 7.11 die Löschwasserversorgung thematisiert und auf bestehende Löschwasserversorgungsdefizite in den Peripherien der Stadt hingewiesen. Die Empfehlungen des Feuerwehrbedarfsplans beinhalten u. a. die Fortschreibung des Löschwasserkonzeptes.

Nach Aussage der zuständigen Stellen (Ordnungsabteilung, Feuerwehr) liegt allerdings für den Bereich des Innovationsraums bisher kein Löschwasserkonzept vor. Aufgrund der o. g. Probleme in bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren wird dessen Erarbeitung dringend empfohlen. Der derzeitige Versorgungsgrad bzw. die Versorgungsqualität sind konkret zu ermitteln, evtl. Defizite aufzuzeigen und durch geeignete Maßnahmen abzustellen. Der gesetzlichen Verpflichtung zur ausreichenden Löschwasserversorgung ist nachzukommen.

- In dem für die Löschwasserversorgung maßgeblichen Regelwerk DVGW 405 wird für den Fall der nicht-ausreichenden Löschwasserbedarfsdeckung ausgeführt:

„Wenn das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des vollen Löschwasserbedarfs nicht ausreichend ist und keine unerschöpflichen Wasserquellen (z. B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung stehen, ergeben sich für die zuständige Gemeinde (Grundschutz) und für den Objekteigentümer (Objektschutz) folgende Deckungsmöglichkeiten:

- Entnahme aus Löschwasserteichen oder -brunnen
- Entnahme aus Löschwasserbehältern
- Entnahme aus Zierteichen oder Schwimmbecken
- Erweiterung der Wasserversorgungsanlagen (z. B. Brauchwasser)
- Bereitstellung von Löschwasser durch Tanklösch- oder Behälterfahrzeuge“

- Grundsätzlich sind konkrete Maßnahmen und Regelungen auf der Umsetzungsebene zu treffen.

Bei künftigen Grundstückskaufverhandlungen über die restlichen städtischen Flächenpotenziale ist die Thematik frühzeitig anzusprechen. Darüber hinaus werden Bauantragssteller frühzeitig auf die erforderlichen Nachweise hingewiesen.

Die **Zugänglichkeit** der Grundstücke **für die Feuerwehr** ist über das öffentliche Straßennetz gesichert. Auf den teilweise sehr ausgedehnten Betriebsgrundstücken sind ausreichend ausgebaute private Zuwegungen, Feuerwehrumfahrten, Aufstellplätze usw. nach den jeweiligen Erfordernissen und in Abstimmung mit den zuständigen Stellen anzulegen. Die auf die Objektplanung bezogenen Vorgaben der Brandschutzgutachten sind zu beachten.

¹ Feuerwehrbedarfsplan Itzehoe gem. Beschluss der Ratsversammlung vom 14.12.2012

2.8 Archäologie

Laut Mitteilung des Archäologischen Landesamtes sind im Nahbereich des Plangebiets archäologische Fundplätze bekannt, die einem Schutzstatus nach § 1 Denkmalschutzgesetz SH (DSchG) unterliegen. Von daher sind auch im Plangebiet archäologische Funde möglich.

Es wird ausdrücklich auf § 14 DschG (i. d. Fassung vom 12. Januar 2012) hingewiesen, wonach Funde von Kulturmerkmalen in Böden oder in Gewässern unverzüglich der Oberen Denkmalbehörde mitzuteilen sind. Verantwortlich für die Meldung sind Grundstückseigentümer oder Leiter der Arbeiten.

3 Natur, Landschaft und Umweltbelange

3.1 Allgemeines

Der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfasst ein bestehendes, rechtskräftig überplantes und erschlossenes Gewerbegebiet.

Die Planung erfolgt im **vereinfachten Verfahren** nach § 13 BauGB. Insofern entfällt die Aufstellung eines Umweltberichtes. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft nach § 1 (6) Nr. 7 und ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1 a BauGB sind zu beachten. Für die Bemessung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a BauGB sind die Aussagen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans maßgeblich. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Für Eingriffe, die nach anderen gesetzlichen Vorgaben geregelt werden (Landesnaturschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landeswaldgesetz), werden die Eingriffe nach der jeweils aktuellen gesetzlichen Grundlage bewertet.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Itzehoe stellt für das Gebiet bestehende Siedlungsflächen sowie Siedlungsflächen gemäß geltendem Planungsrecht dar.

Eine ausführliche **Bestandsaufnahme** und **Bewertung** sind dem der Begründung anliegenden Fachbeitrag zu Natur, Landschaft und Umweltbelangen (**Anlage 2**) zu entnehmen. Hierin sind auch Aussagen zum **Landschaftsbild**, zur **Erholung** und konkrete Ausführungen zur **Eingriffsregelung** enthalten, auf die im Einzelnen verwiesen wird.

Eine dezidierte Betrachtung der **Artenschutzbelange** ist dem Artenschutzfachbeitrag des Planungsbüros Leguan (**Anlage 3**) zu entnehmen.

Die zur Übernahme geeigneten, städtebaulich relevanten Inhalte der Fachbeiträge werden in die Planung übernommen. Unter Verweis auf die Fachbeiträge ergibt sich schwerpunktmäßig Folgendes:

3.2 Gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutz und Wald

Im Plangebiet sind folgende gesetzlich geschützte Biotope vorhanden:

- Ein kleiner **Weiber** („Stehendes Binnengewässer“) am Westrand des Geltungsberichts, innerhalb der Maßnahmenfläche.
- Verschiedene **Knicks** an den Rändern sowie innerhalb des Gewerbegebiets.

Diese nach anderen gesetzlichen Vorschriften geschützten Strukturen werden gemäß § 9 Abs. 5 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Soweit die Knicks im bisher gültigen Bebauungsplan als „*kann entfernt werden*“ dargestellt waren und diese zu einer Zerschneidung der Gewerbeflächen führen würden, sind sie – wie bisher – als künftig entfallend dargestellt, da die Stadt keine Erhaltung anstrebt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die tatsächliche Beseitigung der Knicks von dem jeweiligen Grundstückseigentümer eine entsprechende **Ausnahmegenehmigung** seitens der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen ist (siehe Anlage 2, Kap. 3.1 f).

Eine ausführliche fachgutachterliche Abschätzung zu den **Belangen des Artenschutzes** ist dem Fachbeitrag des Planungsbüros Leguan in **Anlage 3** zu entnehmen. Darin wird u. a. ersichtlich, dass sich auf Flurstück 513 im Gewerbegebiet verschiedene Laichhabitats und Sommerlebensräume des artenschutzrechtlich relevanten Moorfroches befinden. Die maßgebliche Gesetzesgrundlage zum weiteren Umgang mit diesem artenschutzrechtlichen Belang ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes. Die betroffene Fläche, auf denen Regelungen nach anderen Fachgesetzen zu beachten sind, wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet. Zudem wurden die Empfehlungen des Artenschutzfachbeitrags als Hinweise in den Text Teil B aufgenommen (erforderliche temporäre Amphibiensperreinrichtung, Ersatz-Laichhabitat mit räumlicher Zuordnung) und sind im Zuge der Vorhabendurchführung umzusetzen.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf Brutplätze von Vögeln zu vermeiden, wird im Artenschutzfachbeitrag u. a. empfohlen, einen Ausgleich durch Neuanlage von Gehölzbeständen in einer etwa gleichen Größenordnung (ca. 300 qm Gehölzhabitatverlust) vorzusehen. In der Ortsrandeingrünung, die in der Bebauungsplanänderung als Maßnahmenfläche mit Anpflanzgebot für einen Gehölzstreifen verbindlich festgesetzt ist, werden diese Ersatzhabitats in ausreichender Flächengröße geschaffen.

Des Weiteren hat sich innerhalb der Gewerbefläche ein 1.080 qm großes **Wäldchen** entwickelt, welches zugunsten der baulichen Nutzung künftig entfallen soll (siehe Anlage 1). Der Ausgleich für die Umwandlung von Wald wird mit der Unteren Forstbehörde im Zuge der erforderlichen **Waldumwandlungsgenehmigung** geregelt. Die Untere Forstbehörde sowie die Untere Naturschutzbehörden haben mit ihren Schreiben vom 20.06.2013 bzw. 27.05.2013 die Genehmigung in Aussicht gestellt.

3.3 Maßnahmenfläche und Grundflächenzahlerhöhung

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet eine **Verringerung** der bisher festgesetzten **Flächen für Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft um ca. 3.300 qm. Die städtebauliche und ökologische Funktion sowie die Bewertung zu Eingriff und Ausgleichserfordernis ist Anlage 2 (Kap. 2.4.3 und 3.1 und 3.2) zu entnehmen. Der erforderliche Ausgleich für die Verringerung wird über das städtische Ökokonto (Vorratsausgleichsflächen) vorgenommen.

Der verbleibende Gehölzstreifen soll als geschwungener Baum- und Strauchgürtel mit vorgelagertem Gebüschsaum und Hochstaudenflur ausgebildet werden (siehe Textfestsetzung 4 b). Hierdurch soll eine Abschirmung des Gebiets zur freien Landschaft erreicht und ein ökologisches Rückzugsgebiets geschaffen werden, ohne dass es zu Problemen mit einer erneuten Waldentwicklung kommt. Der Gehölzstreifen dient gleichzeitig als Ersatz für Habitatverlust von Brutplätzen für Vögel (siehe 3.2).

Die leichte Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,7 führt hingegen nicht zu einem erhöhten Eingriff, da die Flächen nach bestehendem Baurecht bereits in einem hohen Maß versiegelt werden dürfen. Auf Kap. 2.2 der Begründung wird verwiesen.

Die verbesserte Ausnutzung von bestehenden Siedlungsflächen entspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit der Ressource Boden und Landschaft. In dieser Hinsicht ist die Maßnahme zu begrüßen.

3.4 Sonstige Umweltbelange, Immissionsschutz

Hinsichtlich möglicher **Bodenbelastungen** in dem besiedelten Gebiet bestehen keinerlei Hinweise und damit kein Untersuchungsbedarf.

3.5 Umweltprüfung & Umweltbericht

Da die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, ist eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 13 Abs. 3 BauGB entbehrlich.

4 Nachrichtliche Übernahmen

Die im Plangebiet vorhandenen bewachsenen Erdwälle (Knicks) sind nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützt. Die zeichnerische Darstellung dieser Knicks erfolgt als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB.

Diejenigen Knicks, die das Gewerbegebiet durchziehen und in dem bisher geltenden Bebauungsplan als „kann entfernt werden“ dargestellt waren, werden als solche in die Bebauungsplanänderung übernommen. Der Hinweis, dass zum Entfernen dieser nach anderen Vorschriften geschützten Strukturen eine entsprechende Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich ist, wurde aufgenommen.

Des Weiteren unterliegt ein kleiner Weiher („stehendes Binnengewässer“) am westlichen Gebietsrand, innerhalb der Maßnahmenfläche belegen, dem gesetzlichen Schutzstatus nach § 30 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Dieses Biotop wird ebenfalls nachrichtlich übernommen und planerisch berücksichtigt.

5 Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von knapp 22 ha und umfasst folgende Flächenanteile:

	Grundnutzung	Fläche	Prozent
1.	Gewerbegebietsfläche (GE)	199.854 qm	91,9 %
2.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	13.352 qm	6,1 %
3.	Bewachsene Erdwälle (als nachrichtliche Übernahme)	4.314 qm	2,0 %
	Gesamt	217.520 qm	100 %

6 Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Itzehoe entstehen durch die Planung über die verwaltungsinterne Abwicklung der Bauleitplanung hinaus keine Kosten.

Bei den beabsichtigten baulichen Maßnahmen handelt es sich um betriebliche Investitionen der ansässigen Unternehmen. Sofern eine Umwandlung des in Anlage 1 und 2 näher beschriebenen Wäldchens vollzogen werden soll, fallen für den Antragsteller entsprechende Gebühren und Kosten für die Ersatzaufforstung an.

Des Weiteren ist der in Anlage 2 dargestellte ökologische Ausgleich für die Verringerung der Maßnahmenfläche von dem begünstigten Grundstückseigentümer zu erbringen. Es soll hierzu eine finanzielle Ablösung über das städtische Ökokonto erfolgen und die erforderliche Ablösevereinbarung mit der Stadt Itzehoe getroffen werden. Die Kosten liegen bei ca. 6.900 €. Die Kosten für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind ebenfalls von dem Vorhabenträger, der den Eingriff verursacht, zu tragen.

Im Übrigen haben die Grundstückseigentümer bei Entfernung von gesetzlich geschützten Knicks den jeweils erforderlichen finanziellen Ausgleich hierfür zu tragen (Anlage 2, Kap.3.1 und 3.2).

Insgesamt ist durch eine florierende gewerbliche Entwicklung mit einem kommunalfiskalischen Nutzen zu rechnen (Gewerbsteuer, Grundsteuer B, Arbeitsplätze, Einkommens- und Umsatzsteuer, Kaufkraft, Image etc.), der sich allerdings schwerlich beziffern lässt.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, den 24.10.2013

gez.

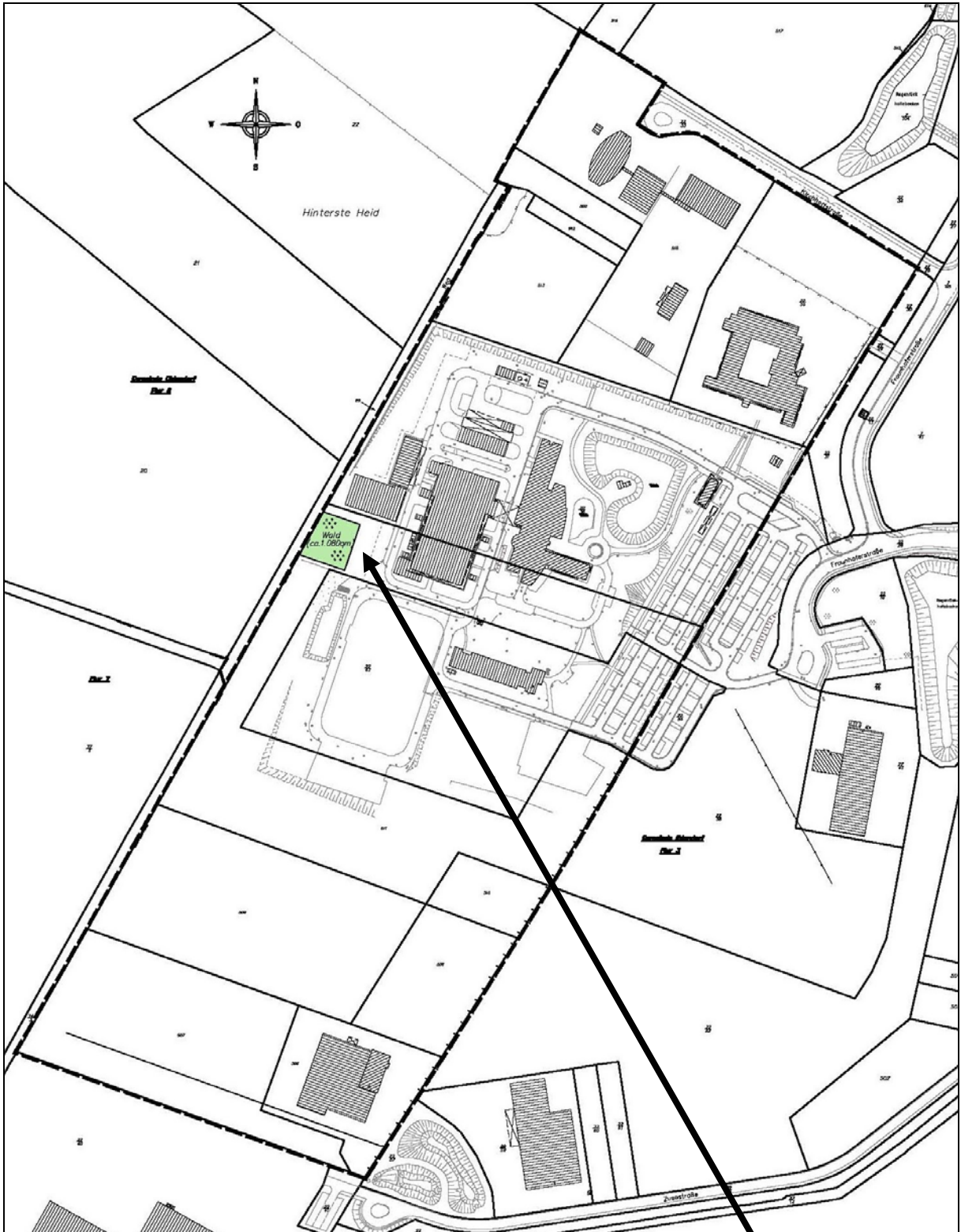
Dr. Andreas Koeppen
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan zur festgestellten Waldfläche auf Flurstück 22/36, Flur 3, Gemarkung Edendorf; gemäß Ortstermin mit der Unteren Forstbehörde am 12.12.2012
2. Fachbeitrag Natur, Landschaft und Umweltbelange
3. Artenschutzfachbeitrag, Planungsbüro Leguan, 10. Mai 2013

Anlage 1

Lageplan zur festgestellten Waldfläche auf Flurstück 22/36



Festgestellte Waldfläche auf Flurstück 22/36

Anlage 2

Fachbeitrag Natur, Landschaft und Umweltbelange

1. Gesetzliche und planerische Grundlagen

Die Planung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Insofern entfällt die Aufstellung eines Umweltberichtes. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft nach § 1 (6) Nr. 7 und ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1 a BauGB sind zu beachten. Für die Bemessung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a BauGB sind die Aussagen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans maßgeblich. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Für Eingriffe, die nach anderen gesetzlichen Vorgaben geregelt werden (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG -, Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -, Landeswaldgesetz - LWaldG -), werden die Eingriffe nach der jeweils aktuellen gesetzlichen Grundlage bewertet.

Der Landschaftsplan der Stadt Itzehoe in der Beschlussfassung vom März 2013 stellt für das Gebiet bestehende Siedlungsflächen sowie Siedlungsflächen gemäß geltendem Planungsrecht dar. Weiterhin werden die in dem Gebiet vorhandenen nach § 21 LNatSchG geschützten Knicks am östlichen Rand und innerhalb des südlichen Teils des Planungsgebietes abgebildet. Ein Teil der Knicks wird in dem bisher gültigen Bebauungsplan als „kann entfernt werden“ gekennzeichnet, um für die Gebietsentwicklung die erforderliche planerische Flexibilität herzustellen. Hierfür müssen die geltenden gesetzlichen Bestimmungen angewendet und eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde von den Verboten nach § 21 LNatSchG eingeholt werden.

2. Bestandsbeschreibung

2.1 Naturräumliche Situation

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Rand von Itzehoe. Naturräumlich gehört das Gebiet zur flachwelligen Hochebene der Geesthochfläche, in der fluvioglaziale Ablagerungen der Grundmoräne der Saale-Kaltzeit von Endmoränen und Sandern der Weichseleiszeit überlagert sind. Das Gelände steigt insgesamt seicht von Norden in Richtung Süden an.¹ Das Gelände befindet sich in einer ungefähren Höhenlage 17 m zwischen 30 m über NN.

2.2 Boden, Wasser

In dem Gebiet verbreitet sind grundwassernahe Böden (Gleyböden), stellenweise auch Stauwasserböden (Pseudogleye). Teilweise ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, wie sich aus der Beschaffenheit des Bodens und aus dem Vorhandensein von Binsen, vor allem im Bereich des Biotops am nordwestlichen Bereich des Gebietes zeigt. Auf hohe Grundwasserstände bzw. auf Stauwasser deutet auch die Tatsache hin, dass in diesem Bereich in der feuchten Jahreszeit Wasser in den Gröppen steht.

¹ Landschaftsplan Itzehoe, Stand 02.2013

Die Böden sind überwiegend sandig, zum Teil kommen Grenzertragsböden vor. Im Bereich von sandigen Böden mit sehr guter Wasserdurchlässigkeit haben die Böden potenziell eine hohe Eignung für die Grundwasserneubildung. Die Böden in dem Gebiet sind teilweise durch gewerbliche Nutzung stark versiegelt. Durch die bauliche Nutzung ist eine Grundwasserabsenkung zu erwarten.

Da nach den Aussagen des ursprünglichen Bebauungsplans nach ca. 40 m der Grundwasserspiegel wieder seine ursprüngliche Höhe erreicht, wurde damals ein Schutzstreifen von 25 m geplant. Zusammen mit dem westlich angrenzenden Wirtschaftsweg sollte so ein Abstandstreifen von 40 m erreicht werden.

2.3 Klima, Lufthygiene

Grundsätzlich haben Grünlandflächen durch die Speicherung von CO₂ eine wichtige Klima regulierende Funktion. Die mit Gehölzen bepflanzten Maßnahmenflächen haben die Funktion, Staubemissionen zu vermindern, die Knicks vermindern die Windgeschwindigkeit und beugen der Erosion vor. Im Bereich der A 23 ist das Gebiet stark durch verkehrsbedingte Immissionen vorbelastet.² Insgesamt hat das Untersuchungsgebiet keine besondere klimatische Funktion für die Stadt Itzehoe.

2.4 Biotope, Flora und Fauna

2.4.1 Geschützte Biotope (§30 BNatSchG und §21 (1) Nr.4 LNatSchG)

Im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich innerhalb der Maßnahmenfläche ein „stehendes Binnengewässer“, das laut Biotopkartierung Itzehoe als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG einzustufen ist. Das Kleingewässer liegt zurzeit angrenzend an eine Grünlandfläche und wird im Westen von einem an der Stadtgrenze verlaufenden Knick begrenzt. An der Böschung stehen heimische Gehölze, wie Stiel-Eiche (darunter auch alte Eichen) und Hänge-Birken sowie Gebüsche aus Himbeeren. Der Teich hat Biotopqualitäten.

Amphibien

Aus der artenschutzfachlichen Potenzialanalyse, die 2013 erstellt wurde, geht hervor, dass er ein potenzielles Habitat für Teichmolch, Grasfrosch und Erdkröte ist, wobei alle drei Arten besonders, aber nicht streng geschützt sind. Teichmolch und Erdkröte gelten in Schleswig-Holstein als ungefährdet, der Grasfrosch steht auf der Vorwarnliste. Für die streng geschützten Arten Kammolch und Moorfrosch können die umgebenden Gehölze potenziell ein Landlebensraum sein.

Durch die vorgesehene Planung wird die Maßnahmenfläche, in der das Biotop liegt, um ca. 10 m verschmälert und rückt mit ihrer Grenze unmittelbar an das Biotop heran, sodass die Baugrenze dann nur noch einen Abstand von 5 m zum Biotop hat. Das geschützte Biotop darf während der Bebauung und durch die nachfolgende Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Hier sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

An den Randbereichen des Planungsgebietes und zum Teil auch innerhalb des Gebietes befinden sich Knicks, in einer Gesamtlänge von ca. 1035 lfd. M., die geschützte Biotope nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sind. Der Knick am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, die

² Landschaftsplan Itzehoe, Stand 02.2013

in nord-südlicher Richtung verlaufenden Knicks sind lückig und weisen teilweise große Bäume als Überhälter auf.

2.4.2 Artenschutzbelange/Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans wird eine zum Teil mit Gehölzen bewachsene Fläche betroffen, die im gültigen Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft festgesetzt ist. Weiterhin rückt die Baugrenze an ein geschütztes Feuchtbiotop heran. Um auszuschließen, dass streng geschützte Arten nach § 44 BNatSchG von der Maßnahme betroffen werden, wurde das Planungsbüro Leguan, Hamburg, im Dezember 2012 damit beauftragt, einen Artenschutz-Fachbeitrag zu erstellen. Wegen des engen Zeitrasters sollte durch eine Begehung im Vorfeld abgeschätzt werden, ob potenziell streng geschützte Arten vorkommen können. Diese Begehung erfolgte im Januar 2013. Da sich dabei kein Potenzial für streng geschützte Arten abzeichnete, konnte der Artenschutzfachbeitrag in Form einer Potenzialanalyse erstellt werden.

Im Einzelnen ergaben sich die folgenden Ergebnisse für das untersuchte Flurstück Fraunhoferstraße 1:

An der westlichen Grenze des Grundstücks befinden sich jüngere angepflanzte Gehölze. Die Bäume erreichen eine Stärke von 10 bis 15 cm. Ein Teil der Gehölze im Nordwesten war frisch gerodet. Nördlich des Grundstücks befindet sich eine Grünlandfläche, die teilweise zur Bauvorbereitung mit Sand aufgeschüttet war, ein ursprünglich an der nördlichen Grundstücksgrenze verlaufender Knick war nur noch in seinen westlichen und östlichen Enden abschnittsweise vorhanden. Diese sind mit Erlen und Zitterpappeln mit Stammdurchmessern bis 30 cm bewachsen. Ein ehemaliger Zierteich im Gelände wurde verfüllt. Ein kleinerer Teich wurde neu angelegt. Im Norden des Gebietes befindet sich am westlichen Rand des Gebietes ein kleines Gewässer, das stark beschattet ist. Westlich grenzt ein Spurplattenweg an. Auf der anderen Seite des Weges befindet sich ein weiteres kleines Gewässer.

Amphibien

Das Kleingewässer ist potenziell als Laichgewässer für Amphibien geeignet. Geeignete Habitatstrukturen hat das Gewässer für die nicht streng geschützten Arten Grasfrosch, Teichmolch und Erdkröte. Diese werden hier nicht weiter betrachtet. Die streng geschützten Arten Knoblauchkröte und Kammmolch bevorzugen stärker besonnte Gewässer. Landhabitats - die potenziell vorkommenden streng geschützten Arten Kammmolch und Moorfrosch - können sich in den direkt an das Gewässer angrenzenden Gehölzstrukturen befinden. Landlebensräume für die Knoblauchkröte sind die westlich gelegenen Ackerflächen.

Das gesetzliche geschützte Biotop und seine direkte Umgebung liegen nach Aussage des Bebauungsplans innerhalb einer Maßnahmenfläche und sind insofern nicht von den Eingriffen direkt betroffen. Dennoch sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um potenzielle Tötungen von streng geschützten Tieren zu vermeiden.

Dies kann durch ein entsprechendes Zeitmanagement und das Anbringen von Amphibienschutzzäunen erfolgen. Auf die Vorschläge des Artenschutzfachbeitrages wird verwiesen.

Zu empfehlen ist eine konkrete Untersuchung, ob die entsprechenden streng geschützten Arten in dem Biotop auch tatsächlich vorkommen³.

³ Siehe Artenschutzfachbeitrag, Planungsbüro Leguan, 10. Mai 2013 (**Anlage 3**)

Die durch die Verschiebung der Baugrenzen wegfallenden Gehölzbestände sind mindestens 150 m von dem Gewässer entfernt. Potenzielle Wanderrouten sind davon nicht betroffen. Hier ist eine Gefährdung ausgeschlossen.

Brutvögel

Die Gehölzbestände am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes bieten Brutplätze für ungefährdete und weit verbreitete Vogelarten der Gehölze, wie Amsel, Buchfink, Elster, Gartengrasmücke, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Zaunkönig, Zilpzalp. Für höhlenbrütende Arten weisen nur die in den wegbegleitenden Knicks als Überhälter vorkommenden Eichen und die in den Knicks vorkommenden größeren Schwarzerlen mit Einschränkung geeignete Strukturen auf. Hier sind potenziell Blaumeise, Garten-Baumläufer, Garten-Rotschwanz, Kleiber, Kohlmeise und Sumpfmeise zu nennen. Nester bzw. Horste größerer Arten, wie Rabenkrähe oder Mäusebussard, wurden nicht festgestellt. In Kombination mit den angrenzenden Grünland- und Ackerflächen wurde weiterhin eine Habitatsignung für Brutvögel der halboffenen Agrarlandschaft, wie Dorn-Grasmücke, Goldammer, Grünfink, Hänfling und Stieglitz festgestellt. Die Reste der Grünlandfläche weisen aufgrund ihrer geringen Größe keine Habitatsignung für spezifische Brutvögel des Grünlandes auf.

Von den geplanten Verschiebungen der Baugrenze sind lediglich die nichthöhlenbrütenden Gehölzbrüter betroffen. Die potenziell beanspruchte Habitatfläche beträgt ca. 300 m².

Durch die Rodung kann ein artenschutzrechtlicher Konflikt durch Tötung entstehen. Eine Verbotvermeidung wird über das Aussetzen der Arbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeit zwischen Mitte März und Juli erreicht.

Eine Verschlechterung des lokalen Bestandsniveaus durch Störung ist aufgrund der hohen Störungstoleranz der betroffenen Arten auszuschließen.

Der Verlust potenzieller Brutplätze kann durch Abwanderung in benachbarte Gebiete weitgehend kompensiert werden, doch kann der Verlust einzelner Brutpaare nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um den Verlust zentraler Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG zu kompensieren, sind Anpflanzungen von Gehölzen im Umfang der im Rahmen des Eingriffs zu rodenden Flächen vorzunehmen.

Fledermäuse

Nach den Untersuchungen des Artenschutzfachbeitrags weisen die durch die Verschiebung der Baugrenzen betroffenen Gehölzflächen keine geeigneten Fledermäusequartiere auf. Lediglich für die in den Knicks am westlichen Rand des Untersuchungsgebiets wachsenden Eichen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm kann ein Vorhandensein kleiner Spalten und Nischen, die sporadisch als Paarungs- oder Zwischenquartiere genutzt werden, nicht ausgeschlossen werden. Auch hinsichtlich der Nutzung als Jagdhabitat ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung für Fledermäuse. Ähnlich strukturierte Habitats sind in der westlich angrenzenden Agrarlandschaft großflächig vorhanden. Aus den Untersuchungen lassen sich keine artenschutzrechtlichen Konflikte für Fledermäuse erkennen.

Haselmaus

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 (ehem. Oldendorf)

Die für die Haselmaus geeigneten Strukturen sind in dem Untersuchungsgebiet nur fragmentarisch ausgebildet. Bekannte Vorkommen der Haselmaus befinden sich in 20 km Entfernung zum Untersuchungsgebiet. Fraßspuren und Nester, die auf die Haselmaus hindeuten, wurden bei der Begehung am 03. Januar 2013 nicht gefunden. Aufgrund der großen Entfernung zu den bekannten Vorkommen ist ein Vorkommen der Haselmaus auszuschließen.

2.4.3 Maßnahmenflächen (§9 (1) Nr.20 BauGB)

Maßnahmenflächen/Gehölzbestand

Am westlichen Rand des Gebietes befindet sich eine Maßnahmenfläche, die in den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Oldendorf-Ost“ als 25 m breite Schutzgrünpflanzung festgesetzt und einem bestehenden Redder vorgelagert wurde.

Die Pflanzung sollte die Auswirkung der zu erwartenden Grundwasserabsenkung auf die landwirtschaftlichen Flächen vermeiden.

Es sollte durch eine standortgerechte Bepflanzung ein optischer Übergangsbereich zwischen der geplanten Bebauung und der offenen Landschaft geschaffen werden. Dabei sollte das Schutzgrün auch als Staubfilter dienen. Weiterhin dienen die Streifen der Vernetzung mit der freien Landschaft.

Ein Teil dieser Anpflanzung im Bereich des Fraunhofer Institutes wurde realisiert. Dort hat sich ein dichtes Stangengehölz entwickelt.

Im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 erfolgte eine Reduzierung der Maßnahmenfläche, da Konflikte mit der baulichen Nutzung aufgrund notwendiger Erweiterungsflächen im Bereich der Maßnahmenfläche auftraten. Weiterhin wurde eine Änderung der zukünftigen Bepflanzung angestrebt, da die Baugrenze näher an den Bereich näher heranrücken sollte.

Die Maßnahmenfläche ist in dem Bereich der Baumaßnahme stark reduziert, die Biotopverbindung erfolgt durch den westlich davon am Stadtrand verlaufenden Knick.

Südlich der Lücke innerhalb der Maßnahmenfläche befindet sich ein Teil der nördlich angrenzenden Maßnahmenfläche, der dicht mit einem jungen Gehölzbestand bewachsen ist. Hier wurden die Gehölze auch über die Maßnahmenfläche hinaus angepflanzt, sodass sich ein ca. 1080 m² großes Wäldchen entwickelt hatte (siehe **Anlage 1** der Begründung). Für dieses Wäldchen stellte der Förster eine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht. Die schmale nördlich an die Lücke angrenzende Gehölzfläche hat nach Aussage der Unteren Forstbehörde dagegen keinen Waldcharakter.

Die Gehölzfläche bietet vor allem für Vögel, Insekten und Kleinsäuger Nahrungsquellen und Habitate. Der Bereich ist über die Knickstruktur mit der freien Landschaft vernetzt.

Maßnahmenflächen/Intensivgrünland

Die südlich angrenzende Maßnahmenfläche wurde noch nicht als Gehölzfläche realisiert und ist nach Aussage des Landschaftsplans Itzehoe überwiegend als artenarmes Intensivgrünland anzusprechen.

2.4.4 Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Gewerbeflächen/Intensivgrünland

Die übrigen Flächen des Gewerbegebietes sind ebenfalls, soweit sie noch nicht in gewerbliche Nutzung überführt werden konnten, durch artenarmes Intensivgrünland geprägt. Auf einigen Flächen beginnen zurzeit Baumaßnahmen.

Gewerbeflächen/ Feuchtgrünland

Östlich an das geschützte Gewässerbiotop innerhalb der Maßnahmenfläche grenzt eine Fläche mit Feuchtgrünland an. Hier wachsen Feuchtigkeitszeiger, wie Binsen, und in der feuchten Jahreszeit steht das Wasser in den Gräben.

Gewerbeflächen/Siedlungsbiotope

Nach dem ursprünglichen Bebauungsplan war man davon ausgegangen, dass innerhalb grünordnerische Maßnahmen zur Gliederung und Vernetzung des Baugebietes erforderlich sind. Dies kann nur auf der Vorhabenebene erfolgen, da erst dann feststeht, wie das jeweilige Grundstück geschnitten sein wird. In dem Gewerbegebiet ist bereits ein erheblicher Teil der zur Verfügung stehenden Fläche bebaut und stark versiegelt. Es wurden aber auch strukturierende Pflanzungen durchgeführt und Knickstrukturen erhalten.

2.5 Landschaftsbild und Erholung

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen Teilbereich des Innovationsraumes Nord an der Grenze zur Gemeinde Oldendorf. Im Westen grenzt das Gebiet an die freie Landschaft und an einen Wirtschaftsweg, der von einem Redder und einem vorgelagerten Schutzgrünstreifen gesäumt ist. Das Gewerbegebiet ist zum Teil bereits erschlossen und bebaut. Sofern die Bebauung ohne Sichtschutz an den Redder heranrückt, wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Vor allem im südlichen Teil werden große Flächenanteile noch landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich dieser Flächen wurden auch die Schutzgrünpflanzungen noch nicht realisiert. Von Norden kommend ist das Gewerbegebiet durch Begrünung, Gebäudestruktur und Farbgestaltung gut in die Landschaft eingebunden. Dieser Bereich ist auch besonders sensibel, da innerhalb der nördlich angrenzenden Gewerbegrundstücke ein Kindergarten errichtet wurde.

3. Eingriffsregelung

3.1 Eingriffe durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7

Durch die Erhöhung der GRZ in der 4. Änderung des Bebauungsplans werden folgende Änderungen bezweckt:

- 1) Erhöhung der GRZ auf 0,7 und der GFZ auf 2,0.
- 2) Reduzierung eines Teils der Maßnahmenfläche an der westlichen Gemeindegrenze von 20 m Breite auf 10 m Breite auf einer Länge von ca. 240 m bzw. von 30 m Breite auf 20 m Breite auf einer Länge von ca. 115 m, gleichzeitig Reduzierung des Gehölzanteils auf der Fläche.
- 3) Reduzierung des Abstandstreifens zwischen Baugrenze und Maßnahmenfläche von 10,0 m auf 5,0 m.

- 4) Um die gewünschte Flexibilität für die Bebauung zu erhalten, können potenziell ca. 920 m Knick wegfallen, wovon ca. 640 lfd. M. bereits im Ursprungsbebauungsplan als „zukünftig wegfallend“ dargestellt sind.

Nach geltendem Recht muss eine Befreiung von den Verboten nach § 21 LNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden.

zu 1): Die Nettobaufläche wird durch die Planung vergrößert, da die Maßnahmenflächen verkleinert werden und die Abstandsstreifen ebenfalls verringert werden. Da grundsätzlich Baurecht für großflächige Gewerbebauten besteht, wird hier kein zusätzlicher Eingriff durch die Erhöhung von GRZ/GFZ angenommen. Der Grundsatz des schonenden Umgangs mit Natur und Boden ist davon unberührt.

zu 2): Die Reduzierung der Maßnahmenfläche ist ein Eingriff in Natur und Landschaft. Die Auswirkungen einer Reduzierung der Breite der Maßnahmenfläche auf den Wasserhaushalt sind nicht bekannt. Die abschirmende Wirkung und die Vernetzung mit der freien Landschaft kann auch bei einer verminderten Fläche erreicht werden, wenn ein Ersatz für den Naturhaushalt geschaffen wird. Für Gehölzflächen wird ein Maßstab von 1 : 1,5, für vegetationsfreie Flächen von 1 : 0,5 angenommen.

Es ist vorgesehen, dass die Gehölzfläche eine geringere Dimension annimmt. Statt des durchgehenden 20 m breiten Gehölzstreifens soll östlich des Knicks ein geschwungener 5 bis 7 m breiter hoher Baum- und Strauchgürtel angelegt werden, an den ein 2 bis 3 m breiter niedrigerer Gebüschsaum und ein 1 bis 3 m breiter Streifen mit einer Hochstaudenflur angrenzt. Bereits bestehende Gehölzpflanzungen sind nach Möglichkeit zu erhalten und werden angerechnet.

Durch diese Änderung soll eine Abschirmung des Gebietes zur freien Landschaft erreicht und ein ökologisches Rückzugsgebiet geschaffen werden, ohne dass es zu Problemen mit Waldentwicklung und den heranrückenden Baugrenzen kommt.

Südlich der bestehenden Gehölzpflanzung wurden die Maßnahmenflächen zum überwiegenden Teil noch nicht realisiert. Hier soll die Maßnahmenfläche in der vorgesehenen Breite angepflanzt werden.

Dabei ist vorgesehen, dass die Gehölzfläche eine geringere Dimension annimmt. Statt des durchgehenden 20 m breiten Gehölzstreifens soll östlich des vorhandenen Knicks ein geschwungener 9 bis 12 m breiter hoher Baum- und Strauchgürtel angelegt werden, an den ein 3 bis 5 m breiter niedrigerer Gebüschsaum und ein 4 bis 6 m breiter Streifen mit einer Hochstaudenflur angrenzt. Bereits bestehende Gehölzpflanzungen sind nach Möglichkeit zu erhalten und werden angerechnet.

Durch diese Änderung soll eine Abschirmung des Gebietes zur freien Landschaft erreicht und ein ökologisches Rückzugsgebiet geschaffen werden, ohne dass es zu Problemen mit Waldentwicklung und den heranrückenden Baugrenzen kommt.

zu 3): Der Abstandsstreifen sollte zum Schutz der Maßnahmenfläche nicht bebaut und nicht befestigt werden. Im Bereich des Biotops kann das Heranrücken

der Baugrenze durch Wasserabsenkung, Störung von Tierarten, Vermüllung nachteilig sein. Hier sollte ein schützender Zaun errichtet werden.

zu 4): Für die Knicks, die außerhalb der Bereiche liegen, für die bereits Vorhaben genehmigt sind, ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

- a) Parallel zur südlichen Grenze (zwischen Flurstück 507/506 und Flurstück 509/508) ein ehemals ca. 245 m langer Knick, der auf einem ca. 35 m langen Teilstück unterbrochen ist. Der Knick ist lückig mit Bäumen (vor allem Eichen) bestanden. Der Wall ist zum Teil degradiert und mit Gras bewachsen. Der Knick ist mit anderen Knicks vernetzt. Die Wertigkeit ist mit 2 - 3 einzustufen.
Ausgleich 210 m / 1 : 1,4.
- b) Parallel in Richtung Norden (zwischen Flurstück 509/Flurstück 508 und Flurstück 511/ Flurstück 510) ein ca. 250 m langer Knick. Der Knick ist zum Teil lückig mit Bäumen (vor allem Eichen) bewachsen. Der Knick ist mit anderen Knicks vernetzt. Der Wall ist zum Teil degradiert und mit Gras bewachsen. Die Wertigkeit ist teilweise mit 2 - 3 einzustufen.
Ausgleich 250 m / 1 : 1,4.
- c) An der östlichen Grenze fällt ein ca. 320 m langer Knick weg. Der Knick ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und mit anderen Knicks vernetzt. Zum Teil ist der Knick durch gehölzfreie Stecken unterbrochen, die Teile liegen im Bereich genehmigter Vorhaben. Ansonsten ist die Wertigkeit mit 2 - 3 einzustufen.
Ausgleich 320 m / 1: 1,4
- d) An der nördlichen Grenze der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 (zwischen Flurstück 22/36 und Flurstück 513 sowie Flurstück 22/36 und Flurstück 22/50) befindet sich ein Knick, an dessen westlichem Ende ein ca. 90 m langes Teilstück und an dessen östlichem Ende ein ca. 100 m langes Teilstück vorhanden sind. Der Knickwall ist degradiert, der Knick besteht vor allem aus herausgewachsenen Erlen. Die Knickabschnitte sind mit anderen Knicks vernetzt. Die Wertigkeit mit 3 - 4 einzustufen.
Ausgleich 190 m / 1: 1,2
- e) Am nordwestlichen Gebietsrand befindet sich der Restbestand eines Knicks von 65 m Länge, der mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Der Knick ist mit anderen Knicks vernetzt. Die Wertigkeit mit 3 - 4 einzustufen. Dieser Knick muss ebenfalls entfallen sobald eine Verknüpfung mit dem nördlich angrenzenden Betriebsteil erforderlich wird.
Ausgleich 65 m / 1: 1,4

Durch den Baumbestand haben die Knicks potenziell eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und für die Gliederung der Landschaft.

An der westlichen Grenze befindet sich ein hochwertiger Knick, der schon im Ursprungsbebauungsplan als zu erhalten festgesetzt war und auch weiterhin erhalten werden soll.

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 (ehem. Oldendorf)

An der südlichen Grenze befindet sich ein mit Gehölzen bewachsener Knick in einer Länge von 240 m, der als zu erhalten festgesetzt wird.

3.2 Eingriffs-/Ausgleichs-Tabelle

Bestehende Nutzung	Bestand	Planung	Differenz	Ausgleichsfläche
Maßnahmenfläche <u>Gesamt</u> davon	<u>16.600 m²</u>	<u>13.310 m²</u>	<u>3.290 m²</u>	Ersatz bes. Fläche für Naturschutz – Ge- hölzfläche / Maß- nahmenfläche
Gehölzfläche	2.850 m ²	1.550 m ²	1.300 m ²	M= 1 : 1,5 = 1.950
<u>Maßnahmenflächen noch nicht realisiert</u>	13.350 m ²	11.760 m ²	1.590 m ²	M= 1 : 0,5 = 795 m ²
<u>Biotop</u> (§ 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG)	400 m ²	400 m ²	/	/
				<u>Gesamtausgleich</u> <u>2.745 m²</u>
Knicks				
A	210 m		210 x 1,3	<u>273 m</u>
B.	250 m		250 x 1,3	<u>325 m</u>
C.	190 m		190 x 1,2	<u>228 m</u>
D.	320 m		320 x 1,4	<u>448 m</u>
E	<u>65 m</u>		65 x 1,4	<u>91 m</u>
Gesamt	<u>1.035 m</u>			<u>1.365 m</u>

3.3.1 Kompensation

Knicks

Die Gewerbeentwicklung soll nicht durch einschränkende Festsetzungen behindert werden. Dennoch soll die Möglichkeit bestehen, Knicks an geeigneten Stellen zu erhalten.

Der Ausgleich für die Eingriffe in Knicks muss erst erbracht werden, wenn der Eingriff erfolgt. Er kann sowohl durch die Neuanlage von Knicks als auch durch eine Ersatzzahlung von 40 €/lfd. M. ausgeglichen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in Knicks, die nach der Bauleitplanung wegfallen können, einer vorherigen Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bedürfen. Dabei sind auch die Artenschutzbelange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

Die Sicherung und Aufwertung bestehender Knicks kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf den Ausgleich in einem von der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmenden Verhältnis angerechnet werden.

Maßnahmenfläche

Die Eingriffe in die Maßnahmenfläche werden extern über das Ökokonto (Vorratsausgleichsfläche) der Stadt Itzehoe auf einer Teilfläche aus dem FI 3/1 Flur 1 Gem Sude ausgeglichen.

3.3 Maßnahmen zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbote

Die Empfehlungen des Artenschutzfachbeitrages zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG sind zu beachten.

3.4 Eingriffe in Wald

Im Zuge der Baumaßnahmen soll ein 1.080 m² großes Wäldchen gerodet werden (siehe **Anlage 1**). Der Ausgleich für die Umwandlung von Wald wird mit der Unteren Forstbehörde im Zuge der Waldumwandlungsgenehmigung geregelt.

4. Vorschläge für Festsetzungen

4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 6 BauGB)

4.1.1 Bindungen zum Schutz einer Biotopfläche

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die Biotopfläche durch einen Zaun zu sichern. Materialablagerungen in dem gesicherten Bereich sind unzulässig. Die DIN 18920 und die RAS LP 4 sind einzuhalten. Dabei sind die Vorgaben des Artenschutzfachbeitrages zu beachten.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist das Biotop langfristig durch eine Abzäunung mit einem Stabgitterzaun von mind.1,50 m Höhe und in 3 m Abstand zum Gehölzrand zu sichern.

4.1.2 Bindungen zur Anlage und zum Erhalt von Knicks:

Knicks sind gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz i. V. mit § 30 Bundesnaturschutzgesetz dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

Bei Baumaßnahmen sind Knicks durch einen Bauzaun in 1 m Abstand zum Knickfuß zu sichern. Materialablagerungen in dem gesicherten Bereich sind unzulässig. Die DIN 18920 und die RAS LP 4 sind einzuhalten. Jedwede Ablagerungen und Aufschüttungen sind im Bereich des Knicks und des Knickfußes untersagt.

4.1.3 Bindungen zur Anlage einer Gehölzfläche

M 1

Ab Knickfuß ist im Bereich von M 1 eine Baum- und Strauchpflanzung anzulegen. An den Knickfuß grenzt ein geschwungener 5 bis 7 m breiter hoher Baum- und Strauchgürtel, an den ein 2 bis 3 m breiter niedrigerer Gebüschsaum und ein 1 bis 3 m breiter Streifen mit einer Hochstaudenflur anschließt. Bereits bestehende Gehölzpflanzungen sind nach Möglichkeit zu erhalten und werden angerechnet.

Zu verwenden sind Gehölze, wie Berghorn, Stieleiche, Eberesche, Hainbuche, Schwarzerle, Vogelkirschen, Hänge-Birke, Feldahorn, wobei 10 % Bäume zu verwenden sind. Der Pflanzung vorgelagert wird ein 3 m breiter Gehölzsaum mit Gehölzen, wie Hasel, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schlehe, Schneeball. Auf dem östlich angrenzenden Streifen soll eine Hochstaudenflur von ca. 3 m Breite entwickelt werden. Zur Eindämmung von Gehölzaufwuchs max. 1 x jährliche Mahd.

M 2

Ab Knickfuß ist im Bereich von M 2 eine Baum- und Strauchpflanzung anzulegen. An den Knickfuß grenzt ein geschwungener 9 bis 12 m breiter hoher Baum- und Strauchgürtel, an den ein 3 bis 5 m breiter niedrigerer Gebüschsaum und ein 4 bis

6 m breiter Streifen mit einer Hochstaudenflur anschließt. Bereits bestehende Gehölzpflanzungen sind nach Möglichkeit zu erhalten und werden angerechnet.

Zu verwenden sind Gehölze, wie Berghorn, Stieleiche, Eberesche, Hainbuche, Schwarzerle, Vogelkirschen, Hänge-Birke, Feldahorn, wobei 10 % Bäume zu verwenden sind. Der Pflanzung vorgelagert wird ein 5 m breiter Gehölzsaum, der zu 30 % mit Gehölzen, wie Hasel, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schlehe, Schneeball, bepflanzt ist. Auf dem östlich angrenzenden Streifen soll eine Hochstaudenflur von ca. 5 m Breite entwickelt werden. Zur Eindämmung von Gehölzaufwuchs max. 1 x jährliche Mahd.

4.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Da das Bebauungsplangebiet ursprünglich aus ökologischer Sicht hochwertig war und sich am Übergang zur freien Landschaft befindet, wurden im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der Bepflanzung des Gebietes getroffen. Diese Festsetzungen werden übernommen.

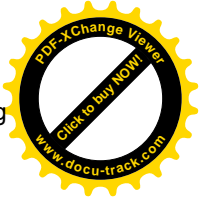
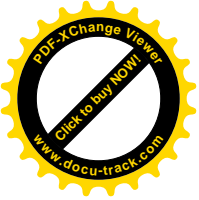
- a) Bei Stellplatzanlagen sind mind. 25 % der Bruttofläche mit landschaftstypischen Gehölzen einzugrünen.
- b) Alle im Baugebiet verbleibenden Freiflächen, die nicht der Bebauung, der Erschließung oder der Stellplatzanlagen dienen, sind überwiegend als zu bepflanzende Flächen mit landschaftstypischen Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen.

5. Kosten

Für die Inanspruchnahme der Vorratsausgleichsfläche der Stadt Itzehoe ist ein Betrag von 2,50 Euro/qm zu bezahlen. Für 2.745 qm entstehen demnach Kosten von 6.862,50 €.

Für den Ausgleich für die Knicks ist vor Eingriff bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Befreiungsantrag von den Verboten nach § 21 LNatSchG zu stellen. Bei einem finanziellen Ausgleich werden 40 €/fd.M. Knick gemäß Ausgleichstabelle berechnet.

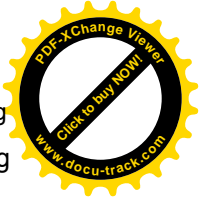
Itzehoe, Juli 2013



**Gutachterliche Stellungnahme
Stadt Itzehoe, 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7 (ehemals Oldendorf)
für das Gewerbegebiet Oldendorf-Ost
westlich der A 23**

**Naturschutzfachliche Bewertung in Hinblick
auf den gesetzlichen Artenschutz**

10. Mai 2013



Vorbemerkung

**Auftraggeber: Fraunhofer Institut für Siliziumtechnologie, Fraunhoferstr. 1,
25524 Itzehoe, Herr Dr. Dudde**

Auftragnehmer: leguan gmbh

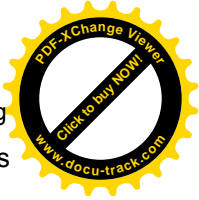
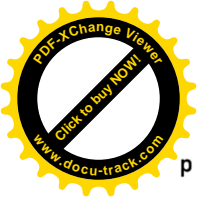
Bearbeiter: Dipl.-Biol. Andreas Albig, Dipl.-Biol. Tom Müller und Dipl.-Ing. Gerrit Werhahn

Diese Gutachterliche Stellungnahme wurde unter Verwendung folgender Software erstellt:

MS Windows 7 - Betriebssystem

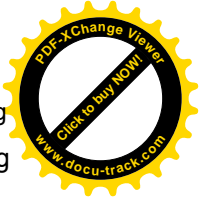
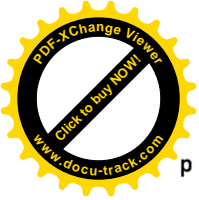
MS Winword 2010 - Textbearbeitung

Qualitätskontrolle: Dipl.-Biol. Rolf Peschel



Inhaltsverzeichnis

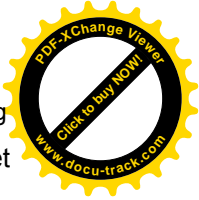
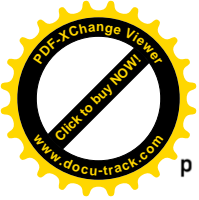
1	Einleitung	1
2	Untersuchungsgebiet	2
3	Methodik	3
4	Ergebnisse	4
4.1	Amphibien	6
4.1.1	Bestand.....	6
4.1.2	Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse	8
4.2	Brutvögel	9
4.2.1	Potenzial	9
4.2.2	Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse	10
4.3	Fledermäuse	10
4.3.1	Potenzial	10
4.3.2	Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse	11
4.4	Potenzial Haselmaus	11
4.5	Potenzial für sonstige Artenschutzrechtlich relevante Arten	12
5	Zusammenfassung	13
6	Literatur	14
7	Anhang	- 1 -



1 Einleitung

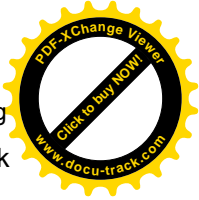
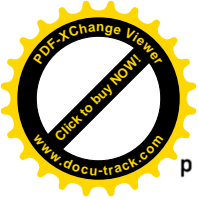
Die Stadt Itzehoe plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (ehemals Gemeinde Oldendorf) im Gewerbegebiet Oldendorf-Ost. Die geplanten Änderungen beinhalten eine Verschiebung der Baugrenze am westlichen Rand des B-Plans.

In diesem Zusammenhang wurde die leguan gmbh im Dezember 2012 beauftragt, die von der geplanten Verschiebung der Baugrenze betroffenen Bereiche auf Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten hin zu prüfen und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich § 44 BNatSchG aufzuzeigen.



2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Grundstück Fraunhoferstraße 1, Flur 3, 22/36, Gemarkung Edendorf, Gemeinde Itzehoe und direkt angrenzende Bereiche der Grundstücke Flur, 3 , 509/0, Flur, 3 , 5011/0, Flur, 3, 512/0, Flur, 3, 513/0, alle Gemarkung Edendorf, Gemeinde Itzehoe.. Das Gebiet liegt im äußersten Nordwesten der Stadt Itzehoe. Das Gewerbegebiet ist bisher erst zum Teil bebaut. Östlich des Gewerbegebietes verläuft die Bundesautobahn (BAB) A 23. Nach Westen schließt sich eine strukturreiche Agrarlandschaft mit Acker- und Grünlandflächen an, die durch Knicks gegliedert werden.



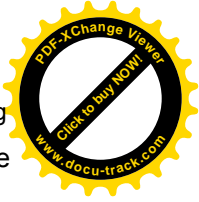
3 Methodik

Das Gebiet wurde am 3. Januar 2013 zur Erfassung von Habitatstrukturen artenschutzrechtlich relevanter Arten begangen. Schwerpunktmäßig wurden die von der Verschiebung der Baugrenze betroffenen Gehölzbestände und deren nähere Umgebung betrachtet. Vorhandene Habitatstrukturen wurden fotografisch dokumentiert.

Im Rahmen der Begehung zu diesem Zeitpunkt im Jahr sind keine systematischen Erhebungen bspw. der Brutvögel möglich. Diese waren daher auch nicht Teil der Auftragsstellung.

Beim LLUR wurden die aktuellen Daten des Artkatasters (Stand: 15.04.2013) abgefragt. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten ergaben sich daraus nicht.

Am 19.04.2013 wurde eine Begehung zur Erfassung artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten durchgeführt. Wie Kartierungen zu anderen Projekten im Jahr 2013 in Schleswig-Holstein zeigten, waren zu diesem Zeitpunkt die potenziell im Untersuchungsgebiet zu erwartenden Arten Kammmolch, Knoblauchkröte und Moorfrosch bereits in den Laichgewässern. Die Erfassung am Laichgewässer erfolgt durch Sichtbeobachtungen, Verhören der Froschlurche, Kescherfänge und Laichnachweis. Um die Nachweisbarkeit der Knoblauchkröte zu verbessern wurde ein Hydrophon eingesetzt.



4 Ergebnisse

Das Grundstück in der Fraunhoferstr. 1 ist mit Industrie- und Bürogebäuden bebaut (siehe Abbildung 4-1). Westlich des Gewerbegebietes verläuft ein beidseitig von Knicks begrenzter Spurplattenweg (siehe Abbildung 7-6). Die Knicks weisen als Überhälter Eichen mit Stammdurchmessern bis 50 cm auf. An der westlichen Grenze des Grundstücks befinden sich jüngere angepflanzte Gehölze u.a. aus Schwarz-Erle, Sal-Weide, Hasel, Brombeeren und Weißdorn (siehe Abbildung 7-1). Die Bäume erreichen Stärken von ca. 10 - 15 cm. Ein Teil dieser Gehölze im Südwesten des Untersuchungsgebietes waren zum Zeitpunkt der Begehung frisch gerodet. Nördlich des Grundstücks befindet sich eine Grünlandfläche, die zum Zeitpunkt der Begehung teilweise mit Sand aufgeschüttet und für eine Bebauung vorbereitet war (siehe Abbildung 7-7). Von einem ehemals an der nördlichen Grenze des Grundstücks Fraunhoferstr. 1 verlaufenden Knick waren zum Zeitpunkt der Begehung nur noch Abschnitte am westlichen und östlichen Ende vorhanden. Diese sind mit Erlen und Zitter-Pappeln mit Stammdurchmessern bis 30 cm bewachsen (siehe Abbildung 7-3). Auf dem Grundstück selbst fanden zum Zeitpunkt der Begehung umfangreiche Bauarbeiten statt (siehe Abbildung 7-4). Für ein neues, weitgehend fertiggestelltes Gebäude wurde ein ehemals vorhandener Zierteich vollständig verfüllt und teilweise überbaut. Ein kleinerer Teich wurde neu angelegt. Zwei weitere Gewässer befinden sich im Norden des Untersuchungsgebietes zu beiden Seiten des Spurplattenweges an der westlichen Grenze des Gewerbegebietes. Sie sind durch die angrenzenden Knicks und weitere Gehölze stark beschattet (siehe Abbildung 7-5).

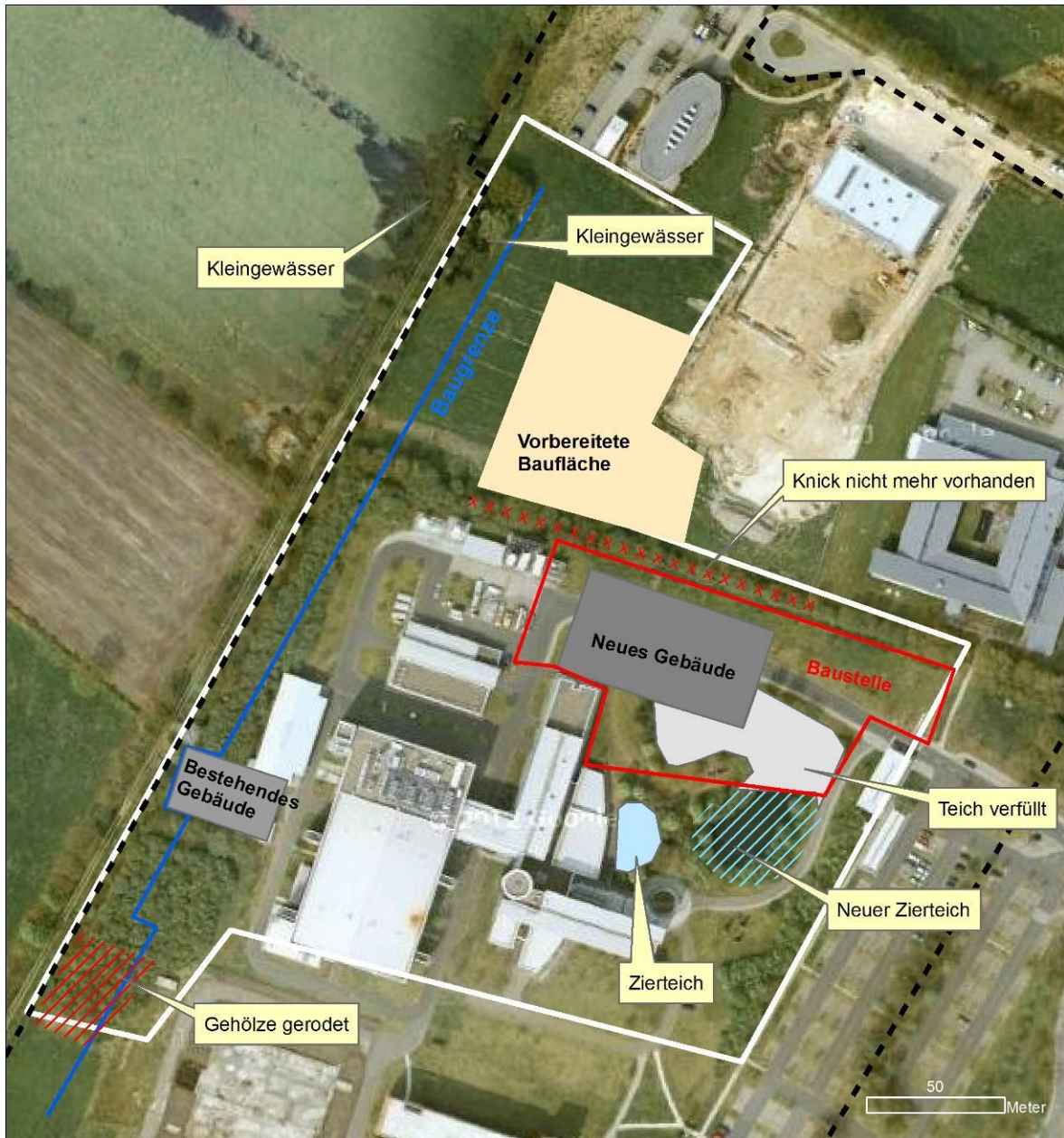


Abbildung 4-1: Aktuelle Situation im Untersuchungsgebiet; relevante Veränderungen gegenüber dem Aufnahmezeitpunkt sind dargestellt. Weitere Darstellungen: Weiße Linie: Grenze des Untersuchungsgebietes, schwarz gestrichelte Linie: Geltungsbereich der B-Planänderung, Blaue Linie: geplante Baugrenze (Luftbild: Google Earth)

4.1 Amphibien

4.1.1 Bestand

Auf Grundlage der Begehung vom 3. Januar 2013 wurde eine Habitatanalyse durchgeführt. Ein Kleingewässer, das potenziell als Laichgewässer für Amphibien geeignet ist, findet sich am Rand der Grünlandfläche im Nordwesten des Untersuchungsgebietes. Das Gewässer ist durch angrenzende Gehölze stark beschattet. Ein weiteres Kleingewässer befindet sich in unmittelbarer Nähe, westlich des an das Gewässer angrenzenden Weges. Hinsichtlich der artenschutzrechtlich relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie war eine Eignung für die Arten Moorfrosch (*Rana arvalis*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Kammmolch (*Triturus cristatus*) nicht auszuschließen. Die genannten Arten kommen nach KLINGE & WINKLER (2005) in der Umgebung vor. Jedoch ist für Kammmolch und Knoblauchkröte, die stärker besonnte Gewässer mit dichter Submersvegetation bevorzugen (KLINGE & WINKLER 2005), eine Besiedlung aufgrund der Habitatstruktur eher unwahrscheinlich.

Die Gräben auf der östlich der oben genannten Kleingewässer gelegenen Feuchtwiese weisen eine geringe Eignung für den artenschutzrechtlich relevanten Moorfrosch auf.

Für die beiden Zierteich im Untersuchungsgebiet (siehe Abbildung 7-2), sind aufgrund ihrer durch die angrenzenden Gebäude isolierten Lage nicht von einer Besiedlung durch artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten auszugehen.

Um genaue Bestandsdaten der potenziell vorkommenden Amphibienarten zu erhalten, wurde am 19.04.2013 eine Erfassung durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt war die Erfassung aller potenziell vorkommenden Arten Kammmolch, Knoblauchkröte und Moorfrosch möglich.

Es konnten Vorkommen des Moorfrosches in den beiden Kleingewässern im Norden des Untersuchungsgebietes sowie in den angrenzenden Gräben des Grünlands nachgewiesen werden (s. Abbildung 4-2). Weitere artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten kommen nicht vor. Als Begleitart kam in dem Kleingewässer auch der Teichmolch vor. In dem im Gewerbegebiet gelegenen neueren Zierteich konnten wenige Laichschnüre der Erdkröte festgestellt werden.

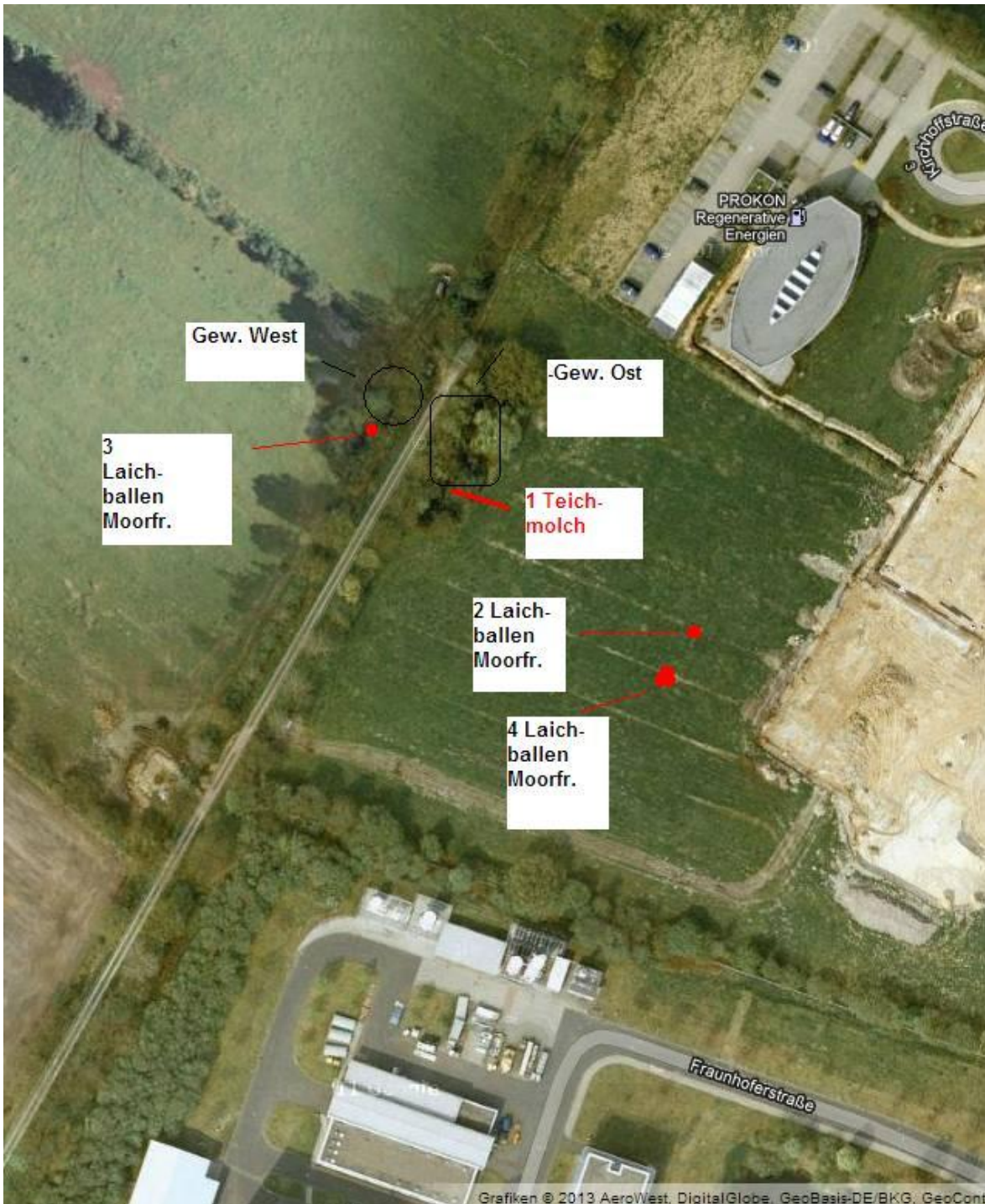
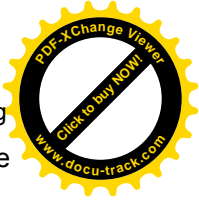
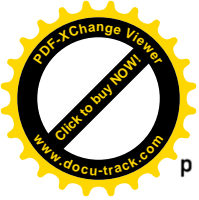


Abbildung 4-2: Nachgewiesene Amphibienvorkommen im Untersuchungsgebiet.

Die von der Verschiebung der Baugrenze betroffenen Gehölzbestände befinden sich in einer Entfernung von mindestens 150 m von den Laichgewässern des Moorfrosches. Eine hervorgehobene Bedeutung als Landhabitat ist



ausgeschlossen. Geeignete Landhabitate für den Moorfrosch sind die Feuchtwiese (Sommerlebensraum) und die Gehölzbestände an den Kleingewässern (Sommer- und Überwinterungslebensraum).

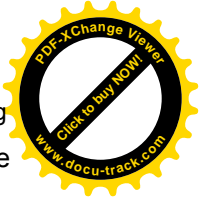
4.1.2 Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

Durch den Eingriff ist eine systematische Gefährdung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Moorfrösche in den als Laichhabitat genutzten Gräben und der als Sommerlebensraum genutzten Feuchtwiese anzunehmen. Eine Besiedlung der durch das Vorhaben betroffenen Bereiche ist außerhalb der Winterruhe anzunehmen. Um Tötungen zu vermeiden sind während der Winterruhe (i. d. R. Anfang November bis Anfang März) temporäre Amphibiensperreinrichtungen entlang des Baufelds aufzustellen. Bei milden Temperaturen am Anfang des Jahres kann die Amphibienwanderung ggf. vor Anfang März einsetzen, so dass die Errichtung der Sperreinrichtung bis Ende Januar erfolgen sollte.

Systematische Tötungen von Tieren i. S. d. Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind bei Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme auszuschließen.

Durch die geplanten Maßnahmen sind keine erheblichen Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu erwarten, da keine potenziellen Wanderrouten betroffen sind.

Durch die Überbauung von als Laichhabitat genutzten Gräben kommt es zu einer Zerstörung zentraler Lebensstätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Hierfür ist es notwendig geeignete Ersatzhabitate anzubieten. Die Ersatzhabitate müssen in erreichbarer Nähe der betroffenen Population, d. h. in maximal etwa 300 m Entfernung zum Vorhabengebiet und von diesem nicht durch stark befahrene Straßen, Gebäude o. ä. zerschnitten, angelegt werden. Das Gewässer sollte eine Mindestgröße von 100 m² besitzen und nicht stark beschattet sein. Bei der Anlage der Gewässer sind ausgedehnte Flachwasserbereiche zu schaffen. Da es sich um eine kleine Population handelt wird die Anlage eines Gewässers als ausreichend erachtet.



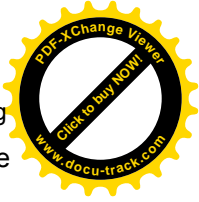
4.2 Brutvögel

4.2.1 Potenzial

Die Gehölzbiotope am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes bieten Brutplätze für weit verbreitete ungefährdete Arten der Gehölze wie Amsel, Buchfink, Elster, Fitis, Gartengrasmücke, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Zaunkönig und Zilpzalp. Im Rahmen der Begehung konnten Nester von Elster und Ringeltaube identifiziert werden. Für höhlenbrütende Arten weisen nur die, in den wegbegleitenden Knicks als Überhälter vorkommenden Eichen - und mit Einschränkung die ebenfalls in Knicks wachsenden größeren Schwarz-Erlen - geeignete Strukturen auf. Als potenziell vorkommende Arten sind hier Blaumeise, Garten-Baumläufer, Garten-Rotschwanz, Kleiber, Kohlmeise und Sumpfmeise zu nennen. Nester bzw. Horste größerer Arten wie z. B. Rabenkrähe oder Mäusebussard wurden bei der Begehung jedoch nicht festgestellt. In Kombination mit den angrenzenden Grünland- und Ackerflächen weisen die Gehölze darüber hinaus eine Habitategnung für Brutvögel der halboffenen Agrarlandschaften wie Dorngrasmücke, Goldammer, Grünfink, Hänfling und Stieglitz auf. Die Reste der Grünlandfläche weisen aufgrund ihrer geringen Größe und der angrenzenden Gehölze und Gebäude keine Habitategnung für spezifische Brutvogelarten des Grünlandes auf, die großflächige Habitate ohne angrenzende Vertikalstrukturen bevorzugen.

An den Gebäuden sind keine Strukturen für Höhlen und nischenbrütende Arten vorhanden. Das Vorkommen der hinsichtlich ihrer Nistplatzwahl anspruchslosen Arten Bachstelze und Hausrotschwanz kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Von der geplanten Verschiebung der Baugrenze sind lediglich die nicht höhlenbrütenden Gehölzbrüter betroffen. Die potenziell beanspruchte Habitatfläche beträgt ca. 300 m² (grobe Schätzung).

Die Brutzeit des potenziell vorkommenden Artenspektrums beginnt ab Mitte März und endet Ende Juli (ANDRETZKE et al. 2005). Gegenüber Störungen ist das vorkommende Artenspektrum weitestgehend unempfindlich.



4.2.2 Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

Durch die Rodung des Geländes besteht ein möglicher artenschutzrechtlicher Konflikt. Hierfür ist der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG anzunehmen. Eine Verbotsmeidung wird über das Aussetzen der Arbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeit zwischen Mitte März und Juli erreicht.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind Störungen - korrespondierend mit den Formulierungen des Art. 12 Abs. 1 lit. b FFH-RL - während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Es sind jedoch lediglich Störungen verbotsrelevant, die sich erheblich i. S. einer Verschlechterung des lokalen Bestandsniveaus auswirken. Auf Grund der hohen Störungstoleranz der potenziell betroffenen Arten ist auszuschließen, dass die Maßnahmen sich negativ auf die lokalen Bestände auswirken.

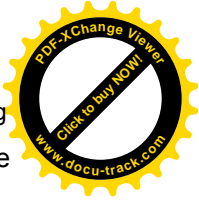
Den Verlust einzelner potenzieller Brutplätze in den vorhandenen Gehölzen können die betroffenen Brutvögel durch Ausweichen in benachbarte Bereiche weitestgehend kompensieren. Letztlich kann der Verlust einzelner Brutpaare der Gehölzbrüter jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Um den potenziellen Verlust zentraler Lebensstätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu kompensieren, sind Anpflanzungen von Gehölzen in dem Umfang der im Rahmen des Eingriffs zu rodender Flächen vorzunehmen.

4.3 Fledermäuse

4.3.1 Potenzial

Die von der Verschiebung der Baugrenze betroffenen Gehölzbestände am westlichen Rand des Gewerbegebietes weisen keine für Fledermäuse geeigneten Höhlenbäume auf. Lediglich für die in den Knicks am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes vorkommenden Eichen mit Stammdurchmessern bis 50 cm, kann ein Vorkommen kleiner Spalten und Nischen, die sporadisch als Paarungs- oder Zwischenquartiere genutzt werden könnten, nicht ausgeschlossen



werden. Die modernen Gebäude des Untersuchungsgebietes weisen keine geeigneten Fledermausquartiere auf.

Hinsichtlich der Nutzung als Jagdhabitat durch Fledermäuse, kann von einer untergeordneten Bedeutung des Untersuchungsgebietes ausgegangen werden.

Die Eignung als Jagdhabitat beschränkt sich auf die Grünlandfläche und die Umgebung der Knicks im Westen des Untersuchungsgebietes. Ähnlich strukturierte Habitate sind in der westlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Agrarlandschaft großflächig vorhanden.

4.3.2 Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

Tötungen von Tieren i. S. d. Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind auszuschließen, da keine als Quartier geeigneten Gehölze betroffen sind.

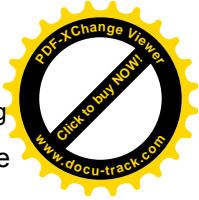
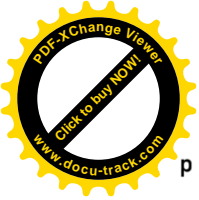
Durch die geplanten Maßnahmen sind keine erheblichen Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu erwarten, da keine Quartiere betroffen sind und eine potenzielle Nutzung als Jagdhabitat durch die Arbeiten selber nicht beeinträchtigt wird.

Es kommt zu keiner Zerstörung zentraler Lebensstätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, da das Grundstück nur eine geringe potenzielle Bedeutung als Jagdhabitat besitzt. Fledermäuse sind sehr mobil und können den kleinflächigen Verlust nicht essenzieller Jagdhabitate durch Ausweichen in andere Bereiche kompensieren.

4.4 Potenzial Haselmaus

Bekanntes Vorkommen der Haselmaus befinden sich nord-östlich in etwa 20 km Entfernung zum Untersuchungsgebiet (BORKENHAGEN 2011).

Maßgeblich für die Ansiedlung und Siedlungsdichte der Haselmaus ist v. a. ein Strukturreichtum mit hohem Anteil einer gut ausgeprägten, artenreichen Strauchschicht mit fruktifizierenden Straucharten (z. B. Hasel, Schlehe, Hundsrose) sowie Brom- oder Himbeeren, die eine kontinuierliche Nahrungsverfügbarkeit (Nektar, Pollen, Früchten, Samen, Nüssen und Insekten) während der Aktivitätsphase gewährleistet. In der Kulturlandschaft ist die Art nach



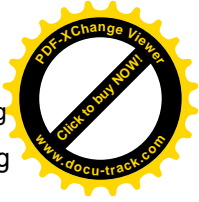
BRIGHT & MACPHERSON (2002) ein Indikator für alte Knick- und Heckensysteme.

Derartige Strukturen sind im Untersuchungsgebiet einschließlich der Umgebung nur fragmentarisch ausgebildet. Auf Grund der großen Entfernung zu bekannten Vorkommen ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

Fraßspuren und Nester wurden bei der Begehung am 3. Januar 2013 zudem nicht vorgefunden.

4.5 Potenzial für sonstige Artenschutzrechtlich relevante Arten

Die Habitatausstattung weist kein Potenzial für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten auf.



5 Zusammenfassung

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (ehemals Gemeinde Oldendorf) im Gewerbegebiet Oldendorf-Ost wurde am 3. Januar 2013 eine Begehung zur Erfassung von Habitatstrukturen artenschutzrechtlich relevanter Arten durchgeführt.

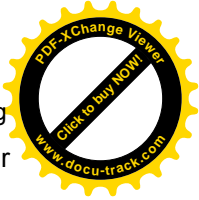
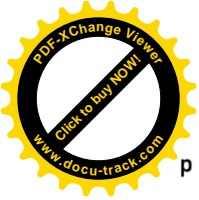
Es wurde das Vorkommen des Moorfrosches nachgewiesen. Durch das geplante Vorhaben kommt es zur Überbauung von Laichhabitaten und Sommerlebensräumen. Durch die Errichtung von Amphibiensperreinrichtungen zur Zeit der Winterruhe und das Anlegen eines Laichhabitats kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Das Artenspektrum potenziell vorkommender Brutvogelarten umfasst weitverbreitete, ungefährdete Brutvogelarten von Gehölzbeständen. In Höhlen brütende Arten sind durch den Eingriff nicht betroffen. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist einerseits das Aussetzen von Rodungen während der Brut- und Aufzuchtzeit zwischen Mitte März und Juli und andererseits die Neuanlage von Gehölzbeständen zu berücksichtigen.

Für potenziell vorkommende Fledermausarten kommt es nicht zum Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG.

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten können ausgeschlossen werden.

Abschließend kann festgestellt werden, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch die oben beschriebenen Maßnahmen vermieden wird.



6 Literatur

- ANDRETZKE, H., T. SCHIKORE & SCHRÖDER, K., 2005: Artsteckbriefe. In: SÜDBECK, P., et al. (Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell: 135 - 695
- BORKENHAGEN, P., 2011: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins.- Husum Druck- u. Verlagsgesellschaft, Husum, 664 S.
- BRIGHT, P. & MACPHERSON, D., 2002: Hedgerow management, dormice and biodiversity. English Nature Research, Report No. 454.
- KLINGE, A. & WINKLER, C., 2005: Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.). Flintbek.

7 Anhang



Abbildung 7-1: Von der Verschiebung der Baugrenze betroffene junge Gehölzbestände am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes (03.01.2013).



Abbildung 7-2: Vordergrund: Zierteich östlich der Gebäude, Hintergrund links: Neu angelegter Zierteich (03.01.2013).



Abbildung 7-3: Rest des an der Nordgrenze des Grundstücks Fraunhoferstr. 1 verlaufenden Knicks (03.01.2013).



Abbildung 7-4: Nördliche Grenze des Grundstücks Fraunhoferstr. 1 mit Baustelle, links: neues Gebäude (03.01.2013).



Abbildung 7-5: Durch Gehölze stark beschattetes Kleingewässer im Nordwesten des Untersuchungsgebietes (03.01.2013).



Abbildung 7-6: Spurplattenweg an der westlichen Grenze des Untersuchungsgebietes mit begleitenden Knicks mit Eichen-Überhältern (03.01.2013).



Abbildung 7-7: Grünlandfläche im Nordwesten des Untersuchungsgebietes, im Hintergrund: Für Bebauung vorbereitete Fläche (03.01.2013).



Abbildung 7-8: Graben mit 2 Ballen des Moorfrosches (19.04.2013)



Abbildung 7-9: Graben mit 4 Ballen des Moorfrosches (19.04.2013)