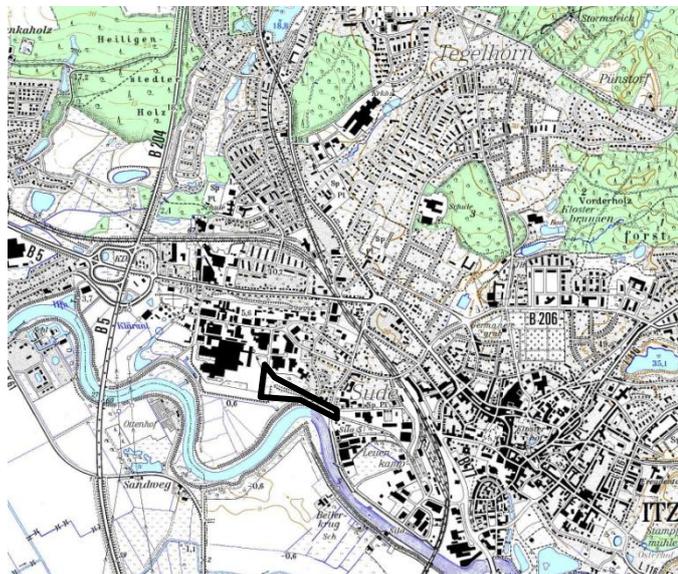


# STADT ITZEHOE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 69, 1. ÄNDERUNG

für das Gebiet der geplanten „Südspange“ zwischen Hafenstraße und Störfischerstraße



## Begründung zum Satzungsbeschluss

Dezember 2014

**AC PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Martin Stepany  
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch

## Inhalt

### TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>8</b>
5.1.	Mischgebiete	8
5.2.	Grundflächenzahl	8
5.3.	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	8
5.4.	Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen	8
5.5.	Höhenentwicklung, Vollgeschosse	9
<b>6</b>	<b>Grünordnung / Ausgleich</b>	<b>9</b>
6.1.	Öffentliche Grünflächen	9
6.2.	Maßnahmenflächen	9
6.3.	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
<b>7</b>	<b>Verkehr, Erschließung</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Umwandlung von Wald</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Altlasten</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Schalltechnische Untersuchung</b>	<b>11</b>
<b>11</b>	<b>Hinweise</b>	<b>13</b>
11.1.	Kampfmittel	13
<b>12</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>13</b>
<b>13</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>13</b>
<b>14</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>13</b>
14.1.	Biotop	13

### TEIL II - BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

<b>15</b>	<b>Schutzkriterien</b>	<b>14</b>
15.1.	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH)- oder europäische Vogelschutzgebiete	14
15.2.	Naturschutzgebiete gemäß § 13 NatSchG	15
15.3.	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	15
15.4.	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG	15
15.5.	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG Schleswig-Holstein i. V. m. § 30 BNatSchG	15
15.6.	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	16
15.7.	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in	

verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes Werden evtl. Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen eingeschränkt?	16
15.8.in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale	16
<b>16 Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>	<b>16</b>
16.1.Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	16
16.2.Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	18
16.3.Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	19
16.4.Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	19
<b>17 Hinweise zur Eingriffsregelung</b>	<b>19</b>
17.1.Plangeltungsbereich 1. Änderung des BP 69	19
17.2.Umgang mit den festgesetzten Ausgleichsflächen des B-Plans Nr. 69	19
<b>18 Artenschutzrechtliche Beurteilung</b>	<b>20</b>

## Anlagen

- Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung für die Südspange Itzehoe, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 (Verfasser: Dipl.-Ing. Karsten Lutz, Hamburg. 06.10.2014)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 69, 1. Änderung der Stadt Itzehoe (Verfasser: Lärmkontor GmbH, Hamburg. 16.06.2014)
- Untersuchung von Boden, BV Südspange (Verfasser: Analytik Labor Nord GmbH, Heide. 17.03.2014)



## TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

### 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 befindet sich westlich des Itzehoer Stadtzentrums und umfasst das Gebiet der geplanten „Südspange“ zwischen Hafestraße und Störfischerstraße

Im Plangeltungsbereich befinden sich ein Teilabschnitt der Gesamttrasse der geplanten Südspange inkl. einer Vorhaltefläche für eine Bahntrasse, bestehende Grünflächen sowie ein gemischtes Bestandsgebiet zwischen Hafestraße und Dorfstraße.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 3,8 ha.

### 2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis

Die Stadt Itzehoe möchte kurzfristig die so genannte Südspange als Innenstadtumgehung realisieren. Von der ursprünglichen Planung, dem Bau der Südspange in Form einer „großen Lösung“ hat die Stadt Itzehoe mittlerweile aufgrund geringer prognostizierter Verkehrsbelastungen Abstand genommen.

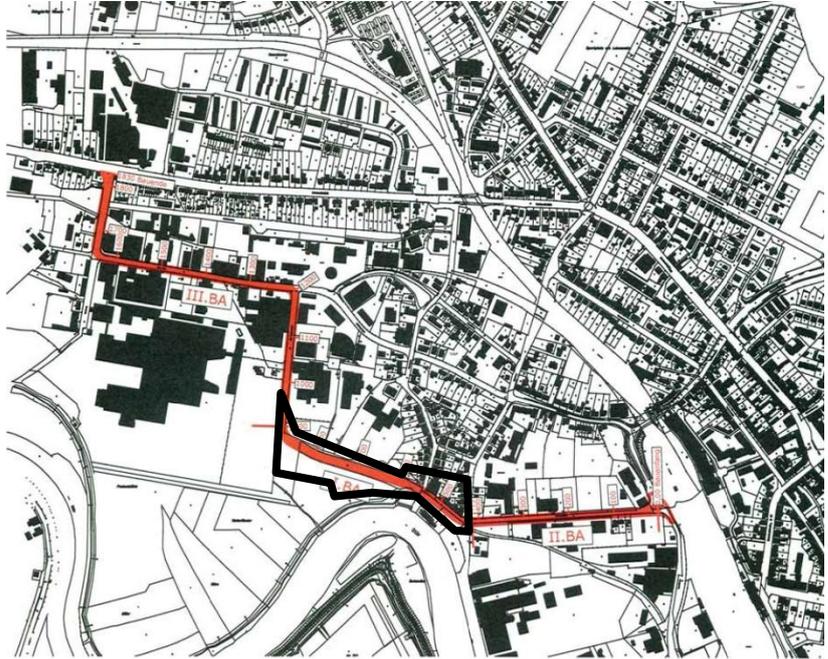
Das mit dem Bau der Südspange verfolgte Ziel ist die Entlastung der Innenstadt (Lindenstraße, Bahnhofstraße, Adenauerallee und Brückenstraße) von Durchgangsverkehren sowie die Verbesserung der Anbindung der Gewerbegebiete zwischen Bahn und Stör an die Autobahn. Der Bedarf für den Bau einer Südumgehung wurde in den entsprechenden Fachplanungen nachgewiesen (Generalverkehrsplan -GVP-, Masterplan Verkehr). Dementsprechend fand die Planung für die „Südspange“ ihren Niederschlag im Bebauungsplan Nr. 69 (der Ursprungsbebauungsplan für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 69) und auch in den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Itzehoe.

Im Masterplan Verkehr wurden für die Südspange 9.000 Kfz/24h errechnet, die verkehrlichen Auswirkungen sind ebendort dargestellt. Ebenfalls wird dort nachgewiesen, dass die verkehrstechnischen Effekte der großen Lösung (B-Plan Nr. 69) durch eine weniger aufwendige Lösung über weitgehend vorhandene Verkehrsanlagen gleichermaßen erzielt werden (u.a. in der 1. Änderung B-Plan Nr. 69).

Die Erschließung der Druckerei Prinovis war nicht das Ziel der ursprünglichen Bauleitplanung. Von der ursprünglich geplanten „großen Südspange“ waren keine Grundstückszufahrten vorgesehen. Die jetzt geplante Lösung bietet nun die Möglichkeit, das Gewerbegebiet der ehemaligen Druckerei städtebaulich zu entwickeln.

Die nun vorliegende Planung einer „kleinen Lösung“ der Südspange umfasst insgesamt 3 Bauabschnitte und verbindet den Leuenkamp mit der Gasstraße. Für den Teilabschnitt zwischen Hafestraße und Störfischerstraße gelten derzeit

die Festsetzungen des B-Planes Nr. 69 von 1995, der nun für diesen Teilabschnitt geändert wird (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69).



Geplante Trassenführung der Südspange („kleine Lösung“), mit Markierung des Plangebiets der 1. Änderung des B-Planes Nr. 69.

Planungsziel der Stadt ist es, die Südspange dichter an die Grundstücke an der Dorfstraße heranzurücken, damit die Verkehrsfläche nicht auf Marschflächen, sondern auf dem vorhandenen Bahndamm liegt. Die dort noch bestehenden Gleise werden nicht mehr benötigt, ein entsprechendes Freistellungsverfahren nach § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) beim LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein) als die maßgebliche Planfeststellungsbehörde wird parallel zu diesem Bauleitplanverfahren geführt und ist vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen worden.

In das Plangebiet mit einbezogen wird sowohl ein Teil der Störwiesen als auch, aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, ein gemischtes Baugebiet zwischen Hafenstraße und Dorfstraße.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:

- Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, da es sich bei der dem B-Plan zugrunde liegenden Planung tlw. um die Wiedernutzbarmachung von Flächen (für Bahnanlagen) sowie um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ handelt. Zudem fügt sich das entsprechende Plangebiet ins bestehende Siedlungsgebiet ein.

- Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt insgesamt ca. 37.700 m<sup>2</sup>. Das Mischgebiet wird mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt zzgl. einer 50%igen Überschreitung, bis höchstens einer GRZ von 0,8 (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO). Das ergibt eine Fläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup>, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Zusätzlich lassen die Planungen für die Straßentrasse der Südspange eine zu erwartende Versiegelung in einer Größenordnung von ca. 5.000 m<sup>2</sup> zu (gem. § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB). Darüber hinaus bringt eine geplante Fläche für Bahnanlagen eine voraussichtliche Versiegelung (Schotterbett) von ca. 1.300 m<sup>2</sup> mit sich. Somit beträgt die Größe der voraussichtlich versiegelten Flächen und der zulässigen Grundflächen ca. 11.000 m<sup>2</sup> und liegt damit unterhalb der in § 13 a BauGB genannten 20.000 m<sup>2</sup>, die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nicht überschritten werden dürfen.
- Der Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.

Es entfällt die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes und naturschutzrechtliche Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen. Unabhängig davon, ob das Verfahren nach § 13a BauGB geführt wird, ist das direkt geltende Naturschutzrecht zu beachten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 will die Stadt Itzehoe eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherstellen, mit dem Planungsziel „Bau der Südspange“ („Kleine Lösung“).

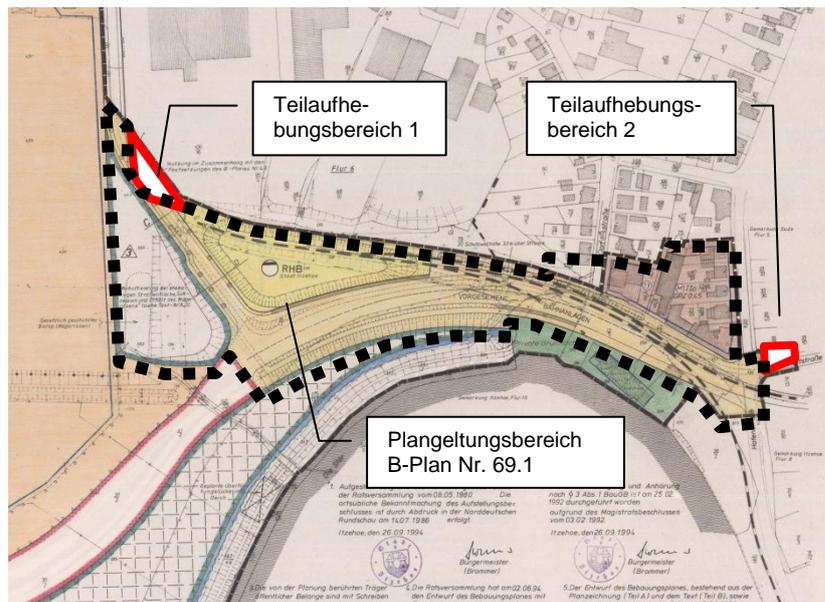
In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Itzehoe am 13.05.2014 wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 beschlossen.

Teilaufhebungsbereiche  
geltendes Planrecht

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 wird die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im betroffenen Bereich neu definiert.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Itzehoe vom 13.05.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69 gefasst. Hiervon sind 2 Teilbereiche betroffen:

- Teilaufhebungsbereich 1: im südlichen Abschnitt der Störfischerstraße wird für einen Teilbereich das Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 69 aufgehoben. Diese Teilfläche wird dem angrenzenden gewerblich genutzten Flurstück 100/16 zugeordnet. Ein Planungserfordernis ist für diese Flächen nicht mehr erkennbar. Deswegen kann eine Aufhebung dieser Teilfläche erfolgen.
- Teilaufhebungsbereich 2: für den westlichen Abschnitt der Potthoffstraße (als Teil des 2. Bauabschnitts der Südspange) läuft ein Planfeststellungsverfahren. Deswegen ist für diesen Teilbereich das Planungsrecht des B-Planes Nr. 69 aufzuheben.



Ausschnitt B-Plan Nr. 69 mit dem Plangeltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 69 und den beiden Teilaufhebungsbereichen

### Landesentwicklungsplan 2010

Im Landesentwicklungsplan (2010) liegt das Plangebiet innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs in ländlichen Räumen der Stadt Itzehoe. Itzehoe ist im zentralörtlichen System als Mittelzentrum dargestellt. Die Mittelzentren sollen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicherstellen. Zudem sind sie regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren und in ihren Funktionen zu stärken und weiter zu entwickeln. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und in den Regionalplänen räumlich konkretisiert werden.

Die Planungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 widersprechen nicht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans.



Die Kriterien nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sind erfüllt. Die Abweichungen von den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes werden im Zuge der Berichtigung angepasst, d.h. die Darstellung für die neue Trasse der Südspange (als sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße) wird entsprechend nach Norden verschoben.

## Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (2013) stellt im Bestandsplan die ungenutzten Bahngleise als Pionierwald und ruderales Gras- und Staudenfluren dar. Nördlich der Bahngleise befindet sich ein sonstiges naturnahes Feldgehölz sowie weitere Ruderalfluren und Gebüsche. Südlich der Bahngleise befinden sich laut Landschaftsplan Intensivgrünland mineralischer Standorte und sonstige wechselfeuchte Wiesen. Im westlichen Teil des Plangeltungsbereichs befindet sich ein Weidenfeuchtgebüsch sowie Ruderalfluren mittlerer Standorte mit kalkarmen Sandmagerrasen. Weidenfeuchtgebüsche und Sandmagerrasen unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG.

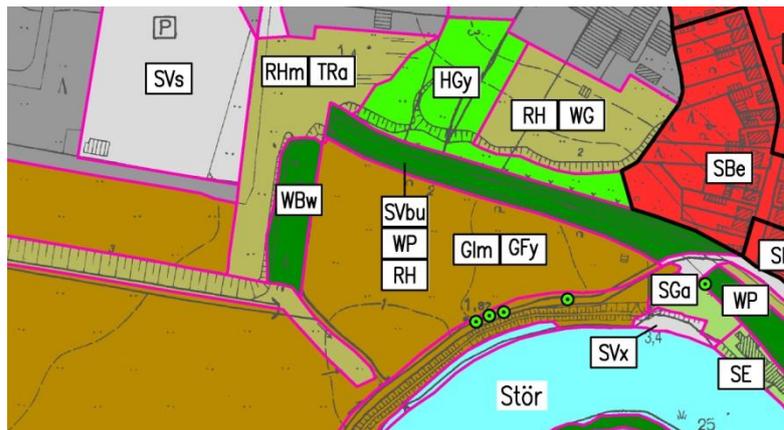


Abb.: Ausschnitt Bestandsplan Landschaftsplan

Im Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans wird die Südspange bereits als Verkehrsfläche dargestellt. Die nördlich angrenzenden Flächen werden als Siedlungsfläche laut bestehendem Bebauungsplan dargestellt. Südlich der geplanten Südspange sollen die Ausgleichsflächen sowie das gesetzlich geschützte Weidenfeuchtgebüsch erhalten bleiben. Im Bereich der Ausgleichsflächen soll die Grünlandnutzung extensiviert werden. Der vorhandene Aussichtspunkt an der Stör soll langfristig gesichert werden.

Die Planungen stimmen mit den Zielen des Landschaftsplans überein.

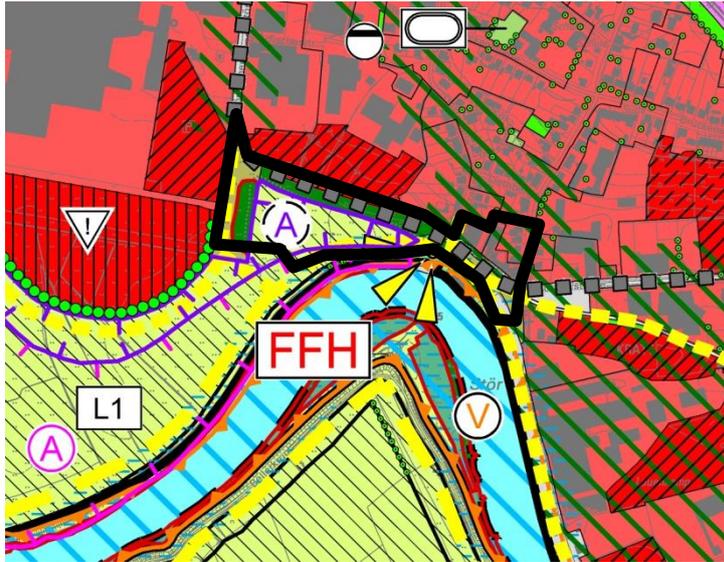


Abb.: Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans mit Kennzeichnung des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung des B-Plans Nr. 69

### 3 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich westlich der Innenstadt von Itzehoe und unmittelbar nördlich der Stör. Das Ufer der Stör ist geprägt durch wiesenartigen Bewuchs.

Nördlich und westlich des Plangebiets grenzen größere gewerbliche Betriebe an, die von der Störfischerstraße und der Dorfstraße erschlossen werden. Im östlichen Abschnitt, nördlich der geplanten Trasse, grenzen gemischte Nutzungen mit kleingewerblichen Betrieben und einem geringen Wohnanteil an.

Eine nicht mehr in Nutzung befindliche Bahntrasse führt auf einer Dammlage von Ost nach West durch das Plangebiet, das Gleis endet stumpf im westlichen Abschnitt.

### 4 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

Ziel der Planung ist die Realisierung der geplanten Südspanne. Die der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 69 zugrunde liegende Planung stellt einen Bauabschnitt der südlichen Umgehungsstraße dar und wird weitestgehend über einen ehemaligen Bahndamm geführt. Die dort noch vorhandenen Gleise (auf den Flurstücken 79/19, 43/12 und 40/79) werden zu Bahnzwecken nicht mehr benötigt und sind mit dem Freistellungsbescheid des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr (LBV) vom 21.10.2014 (Bescheid zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG, 21.10.2014) aus der eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung entlassen worden.

Der Freistellungsbescheid war eine Voraussetzung für den Abschluss des Bauleitplanverfahrens und musste vor dem Satzungsbeschluss durchgeführt worden sein.

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen enthalten die Flächen für die Fahrbahn, für Fuß- und Radweg, für Bankette und Böschungen sowie für die Entwässerungsanlagen. Darü-

ber hinaus wird über die Straßenverkehrsflächen die Erschließung der südlich angrenzenden Nutzungen an der Stör (Dorfstraße 54 und 56) gesichert.

In den Straßenverkehrsflächen werden auch Vorhalteflächen für ein Anschlussgleis dargestellt, um eine potenzielle Erschließung der westlich angrenzenden Nutzungen und der südlich anschließenden Flächen am Hafen aufzuzeigen. Konkrete Planungen liegen dafür bislang nicht vor.

Die Grünflächen südlich der geplanten Verkehrsstrassen werden als naturbestimmte Grünflächen festgesetzt, diese stehen zu einem großen Teil für andere Planungen als Maßnahmenflächen zur Verfügung. Im östlichen Abschnitt werden bestehende gemischte Nutzungen planerisch gesichert.

## **5 Art und Maß der baulichen Nutzung**

### **5.1. Mischgebiete**

Für das Gebiet nördlich der Dorfstraße wird zur Sicherung der bestehenden Nutzungen ein Mischgebiet festgesetzt. Da es nicht beabsichtigt ist, den Gebietscharakter zu verändern, erfolgt eine Einschränkung der zulässigen Nutzungen. Demnach sind größere Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da Störungen mit den angrenzenden Wohngebäuden zu erwarten wären.

### **5.2. Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Mischgebiet wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht den Nutzern, Erweiterungen und Modernisierungen in geringem Maße vorzunehmen.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um maximal 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Dies entspricht den allgemeinen gültigen Regeln der BauNVO.

### **5.3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

Im Mischgebiet (MI) wird entsprechend der bestehenden kleinteiligen Bauungsstrukturen eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Baugrenzen im Mischgebiet (MI) werden entsprechend des Bestandes für benachbarte Grundstücke als zusammenhängendes „Baufenster“ festgesetzt. Das Baufeld geht tlw. in geringem Maß (ca. 2 m) über die Grenzen der bestehenden Bebauung hinaus, um den Anrainern einen flexiblen Gestaltungsspielraum bei der Nutzung der Flächen bereit zu stellen.

### **5.4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen**

In den Mischgebieten sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen einschließlich deren Zufahrten sowohl

innerhalb als auch außerhalb der Baufelder zulässig.

Damit wird der Bestandssituation Rechnung getragen und der Parkdruck im Plangeltungsbereich entsprechend reduziert.

### **5.5. Höhenentwicklung, Vollgeschosse**

Für das Mischgebiet (MI) ist dem Bestand entsprechend eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

## **6 Grünordnung / Ausgleich**

In diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten die auf Grund des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe als vor der Entscheidung erfolgt oder zulässig. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen besteht kein Ausgleichsbedarf.

### **6.1. Öffentliche Grünflächen**

Der Bebauungsplan stellt öffentliche Grünflächen dar, auf denen zum größten Teil Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Landschaftsplan Itzehoe umgesetzt werden sollen. Die Flächen sollen zu artenreichem Feuchtgrünland entwickelt werden.

### **6.2. Maßnahmenflächen**

In den als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzten Teilen der öffentlichen Grünflächen kann in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde durch extensive Weidenutzung und/oder Mahd und eine Optimierung des Wasserhaushaltes (z. B. durch Schließung von Drainagen und Entwässerungsgräben, Noteinlauf für außergewöhnliche Regenereignisse) die Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland gefördert werden. Diese Flächen sind im Landschaftsplan als potenzielle Kompensationsflächen dargestellt und werden in den Bebauungsplan übernommen. Die Flächen sind noch keinen Eingriffen zugeordnet.

### **6.3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Begrünung der geplanten Straßenverkehrsflächen werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Straßenbäumen getroffen.

Die Straßenverkehrsfläche wird auf der Nordseite im Böschungsbereich regelmäßig mit einer Baumreihe bepflanzt. Die Bäume werden in einem Abstand von 10-12 m gepflanzt, die Standorte können für Grundstückszufahrten oder Technische Maßnahmen wie z. B. zur Entwässerung variieren. Es sind einheimische standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> zu sichern. Die Bäume sind gegen Befahren zu schützen.

## 7 Verkehr, Erschließung

Für die geplante Trasse der Südspange wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Breite der Fahrbahn wird 6,50 m betragen, ein straßenbegleitender gemeinsamer Fuß- und Radweg verläuft in einer Breite von 3,00 m auf der Südseite der Straße. In der festgesetzten Straßenverkehrsfläche werden auch die Bankette der Fahrbahn sowie die Böschungsaufbauten und die Straßenentwässerungsleitungen vorgesehen. Die Breite der Straßenverkehrsfläche ist so bemessen, dass in Teilbereichen auch Parkplätze untergebracht werden können, die genaue Lage und die Anzahl der Parkplätze wird in der nachfolgende Erschließungsplanung geregelt.

In den festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind auch Vorhalteflächen für Bahnanlagen dargestellt. Diese sollen potenziell die westlich angrenzenden Nutzungen sowie die südlichen Hafenbereiche auch per Gleisanschluss anbinden. Konkrete Planungen für die Bahnanlagen liegen derzeit bislang nicht vor.

## 8 Umwandlung von Wald

Im Plangeltungsbereich befinden sich 2 Flächen, die im Sinne des Landeswaldgesetzes als Wald einzustufen sind.

Eine Waldfläche gemäß LWaldG (Pionierwald gemäß Landschaftsplan) befindet sich auf dem Bahndamm und einigen unmittelbar südlich angrenzenden Flächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Eine zweite kleine Waldfläche besteht aus dem Sumpfwald des Biotops (siehe Kapitel 14.1). Die Stadt benötigt für die Flächen des Bahndamms und eine kleine Teilfläche des Weidenpionierwalds des gesetzlich geschützten Biotops die Zustimmung der unteren Forstbehörde (UFB) für eine Waldumwandlung, um diese überplanen zu können.

Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung mit Benennung einer geeigneten Ersatzaufforstungsfläche ist rechtzeitig vor Beginn jeglicher Abholzungen bei der UFB zu stellen. Die Untere Forstbehörde (UFB) hat eine Waldumwandlungsgenehmigung für die Waldflächen vorab bereits in Aussicht gestellt.

Die erforderliche Ersatzaufforstung mit einer Flächengröße von 1,0 ha wird außerhalb des Plangeltungsbereichs auf einer Teilfläche des Flurstücks 4/1 der Flur 2 Gemarkung Itzehoe durchgeführt werden.

Die Aufforstungsflächen finden die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB).

## 9 Altlasten

Nach Aussage der Baugrunduntersuchung (Analytik Labor Nord, März 2014) ist mit einem Bodenaustausch wegen Kon-

taminationen im Boden zu rechnen.

Aufgrund der Überschreitung von Zuordnungswerten ist bei dem untersuchten Material keine Verwertung im Rahmen der TR Boden möglich (Technische Regeln für die Verwertung von Boden - hier wird die Verwertungsmöglichkeit von Böden in Bezug auf den Schadstoffgehalt untersucht; LAGA – Länderarbeitsgemeinschaft Abfall). Es ist entweder mit dem Ziel einer umweltverträglichen Abtrennung und Entsorgung der Schadstoffe zu behandeln oder einer geordneten Abfallbeseitigung zuzuführen.

## 10 Schalltechnische Untersuchung

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die lärmtechnische Situation wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ in Auftrag gegeben (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 69, 1. Änderung der Stadt Itzehoe (Lärmkontor, 16.06.2014).

Auszug:

### **Fazit und Empfehlungen:**

*Im Tagzeitraum (6-22 Uhr) wird im straßennahen Bereich der Grenzwert der 16. BImSchV /3/ im Bereich des ausgewiesenen Mischgebietes (> 64 dB(A)) wie auch der Orientierungswert der DIN 18005 /2/ (> 60 dB(A)) überschritten. Im Großteil der ausgewiesenen Mischgebietsfläche wird der Grenzwert jedoch eingehalten. Auch der Orientierungswert der DIN 18005 kann in weiten Bereichen eingehalten werden.*

*Für die Gebäude an denen keine Überschreitung des maßgeblichen Grenzwertes am Tag ermittelt worden sind, können die Außenbereiche uneingeschränkt entwickelt werden. Für die Wohngebäude an geplanten Südspange an denen die Grenzwerte überschritten sind, sind die Außenwohnbereiche der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen.*

*Im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) wird der Grenzwert der 16. BImSchV /3/ im straßennahen Bereich ebenfalls innerhalb des ausgewiesenen Mischgebietes zum Teil deutlich überschritten (> 54 dB(A)). In kleinen Bereichen ist auch die Überschreitung der Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) prognostiziert. Eine Überschreitung gilt damit zwangsläufig für den Orientierungswert der DIN 18005 /2/ (> 50 dB(A)) im straßennahen Bereich. In weiten Teilen der ausgewiesenen Mischgebietsfläche kann der maßgebliche Grenzwert jedoch eingehalten. Auch der Orientierungswert der DIN 18005 kann in weiten Bereichen eingehalten werden.*

*Um eine möglichst konfliktfreie Umsetzung des Bauvorhabens zu erreichen, sollten folgende Maßnahmen zum Schallschutz getroffen werden.*

*a) Auf einen Neubau von für Wohnzwecke vorgesehenen Gebäuden innerhalb des Bereiches der Gesundheitsgefährdung sollte in einem Korridor von 9 m von der Gradientenlinie*

*Südspange ausgehend verzichtet werden.*

*b) Die Grundrisse neu geplanter Wohnungen an der Südspange sind so zu gestalten, dass Fenster von Schlafräumen möglichst an den lärmabgewandten Fassaden vorgesehen werden können.*

*c) Sind die unter a) genannten Maßnahmen aus räumlichen, technischen oder städtebaulichen Gründen nicht für alle Schlafräume möglich, so sind Schlafräume und Kinderzimmer an den weniger geschützten Gebäudeseiten mit den Anforderungen der DIN 4109 entsprechenden baulichen Schallschutzmaßnahmen an den Außenfassaden, insbesondere den Fenstern und zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.*

*d) Die Außenbauteile der Gebäudekörper sollten im Allgemeinen (für Schlafräume gelten zudem Punkt a) und b)) entsprechend der nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten Lärmpegelbereiche geplant und ausgeführt werden (vgl. Anlage 3).*

*„In dem mit XX (Korridor von 9 m ausgehend von der Gradientenlinie der Südspange innerhalb der MI-Ausweisung) gekennzeichneten Bereich ist auf den Bau von für Wohnzwecke vorgesehenen Gebäuden zu verzichten.*

*Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume im Plangebiet entlang der „Südspange“ in der 1. Wohnhausreihe bis zu einem Abstand von 27 m zur Gradientenlinie der Südspange den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/ Schlafräume in Einzelzimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.*

*Für alle Schlaf- und Aufenthaltsräume muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.*

*Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen.*

*Sollte aus räumlichen, technischen oder städtebaulichen Gründen nicht für alle Schlafräume und Kinderzimmer eine Orientierung zur lärmabgewandten Gebäudeseite möglich sein, sind diese zusätzlich zum schallgedämmten Fenster mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen, die den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen.*

*Für einen Außenbereich einer Wohnung in der mit „A“ ge-*

*kennzeichneten Fläche (Fläche die von der 60 dB(A) Isophone oder mehr lärmtechnisch belastet wird) ist dieser einer lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Ziel ist es einen Tagpegel von kleiner 60 dB(A) zu erreichen. Von dieser Maßnahme kann abgesehen werden, wenn bereits außerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Fläche ein Außenaufenthaltsbereich eingerichtet ist.“*

## 11 Hinweise

### 11.1. Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

## 12 Ver- und Entsorgung

Das Oberflächenwasser wird über noch zu errichtende bzw. vorhandene Entwässerungseinrichtungen dem Entwässerungssystem des Kommunalservice Itzehoe Abteilung Stadtentwässerung zugeleitet

## 13 Flächenbilanz

Mischgebiete:	5.600 m <sup>2</sup>
Maßnahmenflächen:	13.700 m <sup>2</sup>
<u>Straßenverkehrsflächen:</u>	<u>18.400 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	37.700 m <sup>2</sup>

## 14 Nachrichtliche Übernahmen

### 14.1. Biotop

Der Bebauungsplan übernimmt nachrichtlich die Abgrenzung eines Sumpfes als gesetzlich geschütztes Biotop. Der Sumpf ist mit einem feuchten Weidengebüsch bestockt. Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotops sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Für den Fall der Inanspruchnahme von Flächen des gesetzlich geschützten Biotops wird der Sumpf um eine Fläche von 500 m<sup>2</sup> durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erweitert und dauerhaft gesichert.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 4 LNatSchG bereits in Aussicht gestellt.

## TEIL II - BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

### Verfasser:

TGP

Trüper  
Gondesen  
Partner  
Landschafts-  
architekten  
BDLA

An der Untertrave 17  
23552 Lübeck  
Fon: 0451 / 79 88 2 – 0  
Fax: 0451 / 79 88 2 - 22

### Bearbeitung: Peter Hermanns

Lübeck, im Oktober 2014

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt wird, entfällt die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

## 15 Schutzkriterien

### 15.1. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH)- oder europäische Vogelschutzgebiete

Im Abstand von 50 bis 200 m südlich befindet sich das mit einer Steinschüttung gesicherte und eingedeichte Nordufer der Stör.

Die Wasserflächen der Stör und ihre Uferbereiche sind Bestandteil des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) DE 2323-392 "Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen".

Das FFH-Gebiet mit einer Größe von etwa 19.280 ha umfasst den schleswig-holsteinischen Teil der Elbe von der Mündung bis zur Unterelbe bei Wedel. Eingeschlossen in das Gebiet sind auch die Unterläufe von Stör, Krückkau, Pinnau und Wedeler Au sowie das Vorland von St. Margarethen und die eingedeichte Haseldorfer und Wedeler Marsch.

Unter den die Elbe bzw. ihre Nebenläufe besiedelnden Tierarten sind die Fischarten Maifisch, Rapfen, Lachs, Steinbeißer und Schlammpeitzger besonders hervorzuheben. Des Weiteren kommen Flussneunauge und Meerneunauge vor. Als Rast- und Brutgebiet für eine äußerst artenreiche Vogelgemeinschaft hat das Elbästuar internationale Bedeutung.

Die Unterläufe von Stör, Krückkau und Pinnau sind oberhalb ihrer jeweiligen Sperrwerke durch einen flussaufwärts abnehmenden Tideeinfluss gekennzeichnet. Höhere Was-

serstände und Sturmfluten beeinflussen die Flüsse aufgrund der Sperrwerke an ihren Mündungen nicht mehr. Entlang der Ufersäume finden sich stellenweise feuchte Hochstaudenfluren (FFH Lebensraumtyp 6430). Dies ist im Umfeld des Vorhabens allerdings nicht der Fall. Im Bereich der Steinschüttungen des Prallhangs finden sich stellenweise Röhrichte.

Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung des Elbästuars mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzender Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem. Insbesondere sollen möglichst ungestörte Übergänge von den Flusswatten bis zu den tidebeeinflussten Hartholzauenwäldern und den von Prielen durchzogenen Grünlandflächen erhalten werden.

Für die Arten Schierlings-Wasserfenchel und Maifisch soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

**15.2. Naturschutzgebiete gemäß § 13 NatSchG**

Im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.

**15.3. Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG**

Im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.

**15.4. Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG**

Im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.

**15.5. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG Schleswig-Holstein i. V. m. § 30 BNatSchG**

Unmittelbar südwestlich der Trasse in Verlängerung der Störfischerstraße befindet sich ein 2.700 m<sup>2</sup> großes dichtes Weidengebüsch (WBw), bei dem es sich um einen gesetzlich geschützten Sumpf handelt.

Im Rahmen der Biotopkartierung zum Landschaftsplan Itzehoe wurde das Weidengebüsch am 14.10.2010 erfasst: "Grauweiden-Gebüsch auf ursprünglichem Geländeneiveau der Störaue angrenzend an die aufgeschütteten Industrieflächen. Der undurchdringliche, dichte Bestand stockt auf sehr weichem, vermutlich anmoorig-moorigem Boden. Es ist zu vermuten, dass größere Teile der Fläche längere Zeit im Jahr überstaut sind ... Bedingt durch die Beschattung ist kaum krautige Vegetation vorhanden, am östlichen Rand ist saumartig Schilf aufgewachsen" (Auszug aus dem Biotopbogen, Biotop 3, DGK 5 - 3532 5976, 2010).

Besondere Pflanzenarten wurden nicht erfasst, nach der Erfassung hat die Fläche mittlere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.

Im Randbereich befindet sich ein ehemaliger Trockenrasenbereich, der zwischenzeitlich zu einer trockenen Stau-

denflur ruderalisiert ist und insofern nicht mehr gesetzlich geschützt ist.

**15.6. Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG**

Im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.

**Gebiete**, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.

- Rahmenrichtlinie Luft (96/92 EG)
- Grundwasserrichtlinie (80/68 EWG)
- Nitratrichtlinie (91/676 EWG)
- Oberflächengewässerrichtlinie (75/440 EG)

**15.7. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes  
Werden evtl. Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen eingeschränkt?**

Die Stadt Itzehoe ist gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV (in der Fassung der Fortschreibung, 2005) als Mittelzentrum klassifiziert.

Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt.

**15.8. in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale**

Im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**16 Merkmale der möglichen Auswirkungen**

**16.1. Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)**

**1. Schutzgut Menschen:**

Beeinträchtigungen durch Lärm sind im Wesentlichen auf die nähere Umgebung der Südspange begrenzt. Durch passiven Lärmschutz können Lärmbeeinträchtigungen der im Nordosten angrenzenden Wohnnutzungen in den Mischgebieten an Dorfstraße und Hafenstraße vermieden werden.

Eine dauerhafte Beeinträchtigung der Erholungseignung

der Landschaft geht mit dem Vorhaben nicht einher.

Baubedingte Belastungen werden von relativ kurzer Dauer sein. Mit Staubbelastungen oder erheblichen Erschütterungen ist nicht zu rechnen.

## **2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt:**

Bei den in Anspruch zu nehmenden Flächen handelt es sich um bedingt naturnahe und vorbelastete (Bahndamm) Flächen. Insofern wird es nicht zu hohen oder sehr hohen erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Entgegen älterer Planungen werden Maßnahmen in den empfindlicheren südlich angrenzenden Grünlandflächen vermieden. Neue Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nicht erforderlich. Grundwasserabsenkungen werden voraussichtlich nicht erforderlich sein. Aufgrund des Umfangs der Neubaumaßnahmen und der relativ geringen Verkehrsstärke wird es voraussichtlich nur zu geringen Störungen der Avifauna kommen.

Vernetzungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden vorsorglich faunistische Erfassungen von Brutvögeln, Amphibien und Fledermäusen durchgeführt und es wird ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

## **3. Boden:**

Von Vorteil ist die Nutzung des Bahndamms. Dadurch werden Aufschüttungen in empfindlichen Niederungsflächen vermieden und durch die Nutzung der vorbelasteten Bahnanlagen werden Beeinträchtigungen unbelasteter Böden vermieden.

## **4. Wasser:**

Mit erheblichen Beeinträchtigungen von Grund- oder Oberflächenwasser ist nicht zu rechnen. Grundwasserabsenkungen werden voraussichtlich nicht erforderlich werden. Das anfallende Oberflächenwasser kann über die nördlichen Böschungsflanken den angrenzenden Flächen zugeleitet, dort voraussichtlich zum Teil versickert, zurückgehalten und vorgereinigt und dann schadlos und gedrosselt der Stör zugeleitet werden.

## **5. Landschaft:**

Die Südspange wird auf einem ehemaligen Bahndamm in einem stark durch gewerbliche Nutzungen geprägten Raum gebaut. Das Umfeld hat keine hervorragende Bedeutung für die Erholungsnutzung und die Verkehrsstrasse lässt sich günstig in das Umfeld einbinden. Insofern ist von relativ geringen Beeinträchtigungen der Landschaft auszugehen.

## **7. Kultur- und sonstige Sachgüter:**

Keine Betroffenheit

## **8. Wechselwirkungen:**

Aufgrund der geringen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens ist auch nicht mit erheblichen Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander zu rechnen.

## **9. Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH):**

Mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen ist nicht zu rechnen.

Diese Beurteilung basiert auf der Abschätzung der Wirkpfade in Hinsicht auf die Erhaltungsziele (Salz-, Brack- und Süßwasserzonen des Elbästuars und angrenzende Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem und Maifisch): Direkte Flächeninanspruchnahmen innerhalb des FFH-Gebietes erfolgen nicht. FFH-Lebensraumtypen (feuchte Hochstaudenfluren) sind in diesem Bereich an den Ufern der Stör nicht vorhanden.

Die als Schutzziele benannten FFH-Arten Schierlings-Wasserfenchel (im Umfeld ebenfalls nicht vorkommend) und Maifisch könnten insofern durch stoffliche Einwirkungen (Schadstoffe, Sedimente, Trübungen) oder Störungen (Lärm/Erschütterungen) beeinträchtigt werden. Diese Wirkungen / Wirkpfade sind im Zusammenhang mit den Festsetzungen des B-Plans nicht zu prognostizieren. Die geplanten baulichen Maßnahmen halten hinreichenden Abstand von der Stör und es erfolgt eine geordnete Behandlung des Oberflächenwassers nördlich des Bahndamms, bevor es dem Gewässer zugeleitet wird.

Auch durch die zu erwartenden Auswirkungen während und nach der Bauphase kann es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kommen. Es sind weder relevante erhebliche Wirkpfade noch spezifisch ausgeprägte Empfindlichkeiten von Arten oder Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Wirkungen durch Lärm, Licht oder Abgase in und nach der Bauphase erkennbar.

## **16.2. Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Nicht vorhanden. Die unmittelbaren Umweltauswirkungen werden sich auf den Standort des Vorhabens selbst und das nahe Umfeld begrenzen. Im weiteren Verkehrsnetz wird es zu Entlastungswirkungen und Verkehrsverlagerungen kommen. In diesem Zusammenhang ist nicht mit externen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, etwa durch Zusatzbelastungen von Wohngebieten, zu rechnen. Die Unterschreitung der entsprechenden Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung ist durch entsprechen-

de Maßnahmen zu gewährleisten.

### **16.3. Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen**

Die Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen lässt sich mit hoher Sicherheit prognostizieren.

### **16.4. Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen**

Die baubedingten Beeinträchtigungen von Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie des Siedlungsumfeldes sind temporär, durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen einzugrenzen und reversibel.

Der anlagebedingte Verlust bedingt naturnaher und vorbelasteter Flächen, die Beseitigung einiger Einzelbäume in der Trasse und die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sind dauerhaft.

Die betriebsbedingten Emissionen werden ebenfalls dauerhaft sein. Aufgrund der zu ergreifenden Lärmschutzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass im Umfeld keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Verkehrslärm verbleiben werden.

## **17 Hinweise zur Eingriffsregelung**

### **17.1. Plangeltungsbereich 1. Änderung des BP 69**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB. Gemäß § 13a BauGB gelten bei diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung die zu erwartenden Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern entfällt für den Geltungsbereich das Erfordernis für Ausgleichsmaßnahmen.

Dies gilt nicht für die aktuell festgestellten Kompensationsbedarfe zu den Aspekten Biotopschutz, Artenschutz, Wald.

### **17.2. Umgang mit den festgesetzten Ausgleichsflächen des B-Plans Nr. 69**

Der B-Plan 69 wurde in dem Bereich der aktuellen 1. Änderung nicht umgesetzt. Weder sind also die dort beschriebenen und bilanzierten Eingriffe erfolgt, noch wurden die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Daraus ergibt sich, dass das Gebiet der 1. Änderung in Bezug auf die Eingriffs-/ Ausgleichsfrage - gegenüber dem Ausgangszustand vor Aufstellung des BP 69 - faktisch als unverändert anzusehen ist.

Da nun die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 nach § 13a BauGB aufgestellt wird, entfällt die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 69 berechnete Ausgleichsverpflichtung für diesen Bereich.

Im Folgenden wird dargestellt, in welchem Umfang sich das Ausgleichserfordernis für den verbleibenden Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69 in Folge dieser 1. Änderung gegenüber der Eingriffs-Ausgleichs-

Bilanzierung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 69 reduziert. Hierzu wurde die Planzeichnung des B-Plans 69 und der zum B-Plan erstellte Grünordnungsplan (SCHÖBER + PARTNER [1994], FREISING) ausgewertet.

Festsetzung in rechtskräftigem B-Plan 69	Bestand vorher	Fläche in ha	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis in ha
Regenrückhaltebecken	Grünland	0,644	1	0,644
Umgehungsstraße /Bahn 50% (von 1.628 ha) versiegelt (Verkehrsfläche)	Grünland	1,628	0,5 (weil 50% Versiegelung)	0.841
Umgehungsstraße /Bahn hier: Ausgleich für Aufspülung in ca. 50% der Gesamtverkehrsfläche außerhalb des vorhandenen Bahndamms	Grünland	0,841	2	1.628
<b>Gesamtausgleichsbedarf</b>				<b>3.113</b>

Insofern ergibt sich für den für den verbleibenden Plangelungsbereich des weiterhin gültigen Bebauungsplans Nr. 69, der nicht durch die 1. Änderung überplant wurde, ein um 3,113 ha verringerter Ausgleichbedarf.

## 18 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Von der Planung können Arten, die nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen sein. Daher wird eine faunistische Potenzialanalyse (FPA) für geeignete Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten angefertigt. Hierfür hat Dipl.-Biol. Karsten Lutz eine „Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung“ angefertigt (06.10.2014).

Das Gutachten weist die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht nach, sofern die im Gutachten genannten Maßnahmen berücksichtigt werden.

Auszug:

### **Zusammenfassung:**

*Die Stadt Itzehoe beabsichtigt, auf einer stillgelegten und mit Gehölzen überwachsenen Bahntrasse eine Straße zu bauen.*

Die Bestandserfassung von Brutvögeln ergab 20 Arten, von denen keine gefährdet ist. Die Bestandserfassungen von Fledermäusen erbrachten 3 Arten. *Im Untersuchungsgebiet kommen an Amphibien die weit verbreiteten Arten Erdkröte und Grasfrosch vor.*

*Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL, Anh. IV und europ. Vogelarten) geschützt sind, wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.*

*Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten erfahren die Gehölzvögel eine so starke Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte, dass eine Beschädigung im Sinne des § 44 BNatSchG eintritt. Durch die Schaffung neuer Gehölze, können die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) Satz 2 BNatSchG erhalten bleiben. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG läge dann nicht vor.*

*Zu Verbotverstößen durch Straßenlärm kommt es bei den Brutvögeln nicht. Das Störpotenzial des Lärms ergibt sich aus der Empfindlichkeit der einzelnen Brutvogelarten für diesen Wirkfaktor. Die Einschätzung dieser Empfindlichkeit basiert auf einem Modell, das im Rahmen des F & E-Vorhabens „Vögel und Lärm“ entwickelt wurde (GARNIEL ET AL. 2007).*

*Von den hier vorkommenden Vogelarten sind alle Arten danach vergleichsweise gering empfindlich gegenüber Straßenverkehrslärm. Relevant ist daher nicht der Schallpegel sondern nur die Effektdistanz. Bei Straßen < 10.000 KFZ/Tag beträgt die zu prognostizierende Habitatsminderung 20% vom Fahrbahnrand bis in 100 m Entfernung.*

*Die Arten, die in den (halb-) offenen Flächen vorkommen, verlieren nur einen kleinen Ausschnitt ihres Lebensraumes. In der Umgebung sind weitere große Offenlandflächen vorhanden, in die zur Nahrungssuche ausgewichen werden kann. Mit der Straße und der damit verbundenen Gehölzminderung wird der Bereich des ehemaligen Bahndammes für diese Arten zudem tendenziell besser nutzbar, so dass sich deren Lebensräume nicht so verkleinern, dass es zu Revierverlusten kommt. Zudem zählen sie zu den anpassungsfähigen Arten, deren Bestand in Schleswig-Holstein zunimmt oder auf hohem Niveau stabil ist.*

*Bei den vorhandenen Fledermausarten sind weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten noch Flugrouten betroffen.*

#### **Vermeidungsmaßnahme:**

*Es ergeben sich somit aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen:*

- *Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (15. März bis 30. September - allgemein gültige Regelung § 27a LNatSchG).*
- *Schaffung neuer Säume oder Knicks, parkartiger Flächen (z.B. Streuobstwiesen) oder Gestaltung strukturreicher Waldsäume an bisher bestehenden Forsten (1 ha). Möglich wäre auch die Beteiligung an einer Neuwaldbegründung oder an einem ökologischen Waldumbau.*

- *Verwendung von Straßenleuchten, die strikt nur nach unten leuchten im Bereich, der nahe der Stör liegt.*

### **18.1. Ausgleichs- /Ersatzmaßnahmen**

Als Ausgleich für den in den Artenschutz stattfindenden Eingriff werden folgende Maßnahmen umgesetzt.

Maßnahmenfläche

#### **Kompensation außerhalb des Geltungsbereichs**

Zur Kompensation von nicht innerhalb des Geltungsbereichs auszugleichenden Beeinträchtigungen wird den Eingriffen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 folgendes Flurstück zugeordnet:

Teilfläche des Flurstücks 4/1 der Flur 2 Gemarkung Itzehoe.

Itzehoe, den 19.12.2014

gez. Dr. Koeppen  
Bürgermeister

\* \* \*