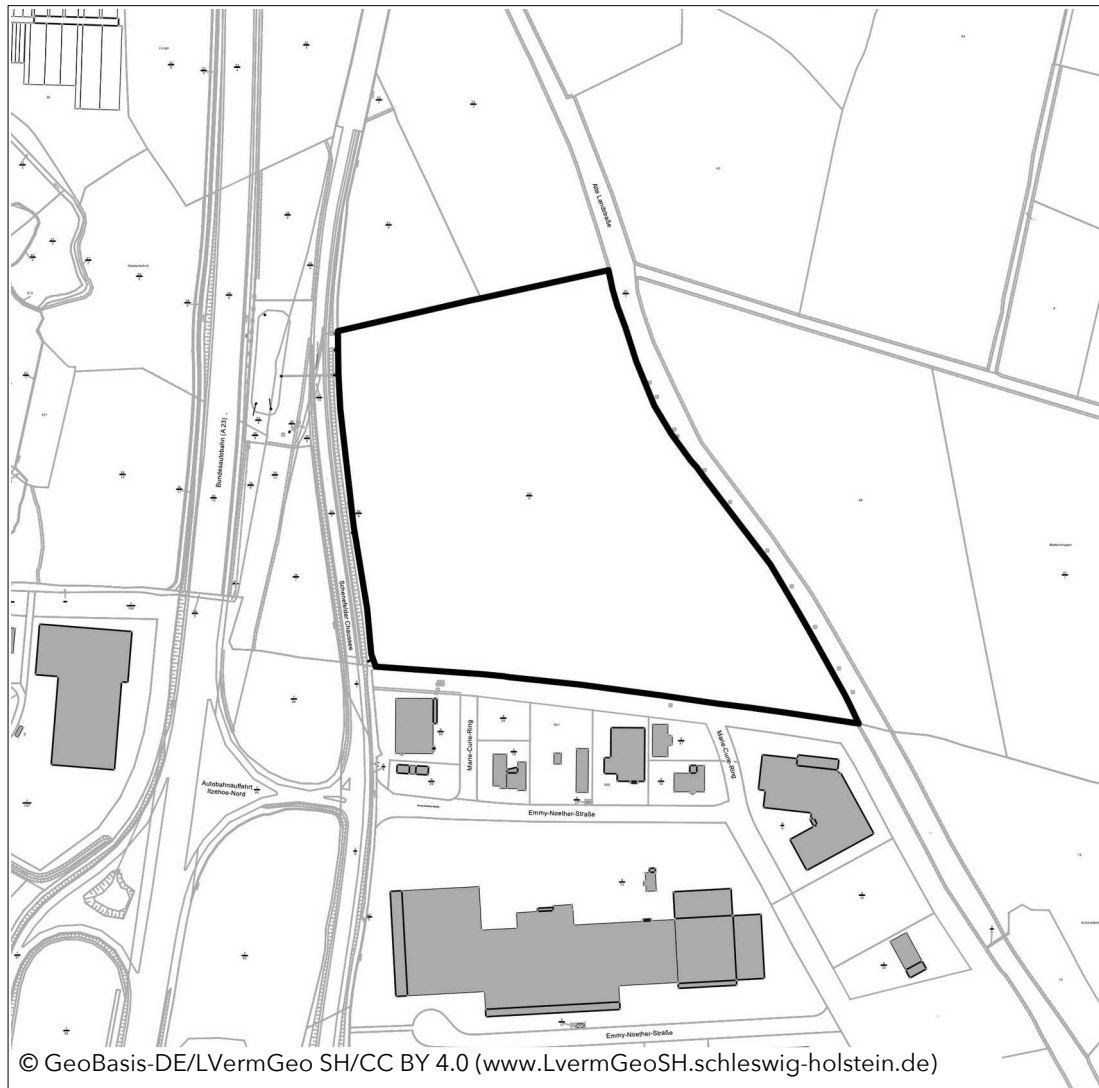


# Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 „Dwerweg Nordteil“

für das Gebiet zwischen der Alten Landstraße, Emmy-Noether-Straße,  
Schenefelder Chaussee (L 127) und der Stadtgrenze



**Stadt Itzehoe**  
Der Bürgermeister



04.07.2023

Verfasser im Auftrag der Stadt Itzehoe:



[www.ac-planergruppe.de](http://www.ac-planergruppe.de)

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Torsten Schibisch  
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL</b> .....	<b>6</b>
1 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
2 Planungserfordernis.....	6
3 Bestandsbeschreibung.....	6
4 Planungsvoraussetzungen.....	7
5 Immissionsschutz.....	11
6 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung.....	14
7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	15
7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	15
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	17
7.3 Verkehrsflächen.....	18
8 Begründung der gestalterischen Festsetzungen.....	18
8.1 Werbeanlagen.....	18
8.2 Dächer.....	19
8.3 Fassaden.....	19
9 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen.....	19
9.1 Erhaltungsfestsetzungen.....	20
9.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	20
9.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	20
10 Verkehr und Erschließung.....	21
11 Ver- und Entsorgung.....	22
11.1 Versorgungsanlagen.....	22
11.2 Schmutzwasserbeseitigung.....	22
11.3 Oberflächenentwässerung.....	23
11.4 Abfallbeseitigung.....	24
11.5 Brandschutz.....	24
12 Nachrichtliche Übernahmen.....	24
12.1 Anbauverbotszone (StrWG).....	24
12.2 Anbaubeschränkungszone (FStrG).....	25
12.3 Waldabstand (LWaldG).....	25
12.4 Gesetzlich geschützte Biotope (BNatSchG).....	25
13 Flächenbilanz.....	26
<b>TEIL II - UMWELTBERICHT</b> .....	<b>27</b>
14 Einleitung (BauGB Anlage 1 Nr. 1).....	27
14.1 Gesetzliche Grundlagen.....	27
14.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	27
15 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung.....	28
15.1 Fachgesetzliche Ziele.....	28
15.2 Ziele aus Fachplanungen.....	30

15.3 Schutzgebiete.....	31
<b>16 Bestandsaufnahme und -bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umwelt- zustandes (Basisszenario).....</b>	<b>31</b>
16.1 Schutzgut Fläche.....	31
16.2 Schutzgut Boden.....	31
16.3 Schutzgut Wasser.....	33
16.4 Schutzgut Tiere.....	33
16.5 Schutzgut Pflanzen.....	35
16.6 Schutzgut biologische Vielfalt.....	36
16.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	36
16.8 Schutzgut Klima und Luft.....	37
16.9 Schutzgut Landschaft.....	38
16.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	38
<b>17 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>38</b>
<b>18 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ein schließlich der Betrachtung der abriß-, bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen.....</b>	<b>39</b>
18.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	39
18.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	39
18.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	39
18.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.....	40
18.5 Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen.....	43
18.6 Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt.....	43
18.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	43
18.8 Auswirkung auf das Schutzgut Klima und Luft.....	45
18.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	46
18.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	46
18.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	46
<b>19 Technischer Umweltschutz.....</b>	<b>47</b>
19.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	47
19.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).....	47
19.3 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtli- chen Vorgaben (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).....	47
19.4 Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB).....	48
<b>20 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....</b>	<b>48</b>
<b>21 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>48</b>
21.1 Eingriffe.....	48
21.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	49
21.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	49
21.4 Gesamtbilanzierung.....	50
21.5 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen.....	51

22 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	53
23 Zusätzliche Angaben.....	54
23.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	54
23.2 Kenntnis- und Prognoselücken.....	54
23.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	54
24 Zusammenfassung.....	54
25 Quellen.....	57

## Anlagen

- Geotechnisches Gutachten. Verfasser: Erdbaulabor Gerowski, 17.02.2020.
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme. Verfasser: BIOPLAN / Fr. Jünemann, 07.08.2020.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 104, 6. Änderung „Dwerweg Nordteil“ in Itzehoe. Verfasser: Lärmkontor GmbH, 16.08.2021.
- Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission. Verfasser: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Stand 16.08.2021.
- Kurzstellungnahme zur geplanten Neuansiedlung eines Fahrradfachmarktes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104, 6. Änderung – Dwerweg Nord in Itzehoe. Verfasser: Cima, 30.06.2021.
- Nachweis A-RW1, Wasserhaushaltsbilanz. Wasser- und Verkehrskontor, 21.03.2022.
- Leitfaden für nachhaltiges Bauen in Itzehoe. Verfasser: Stadt Itzehoe, April 2022.

## **TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL**

### **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 "Dwerweg Nordteil" der Stadt Itzehoe befindet sich am nördlichen Stadtrand im Stadtteil Edendorf. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Emmy-Noether-Straße, östlich der Schenefelder Chaussee (L 127), südlich der Stadtgrenze und westlich der Alten Landstraße.

Der Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück 50/9 der Stadt Itzehoe und hat eine Größe von ca. 9,17 ha.

### **2 Planungserfordernis**

Das Gewerbegebiet nördlich des Dwerwegs besitzt mit dem direkten Anschluss an die BAB 23 (AS Itzehoe Nord) und der parallel verlaufenden Schenefelder Chaussee eine hohe Lagegunst. Überplant ist das gesamte Gewerbegebiet (ca. 31 ha) mit dem seit 1999 rechtskräftigen B-Plan Nr. 104, zwei weitere B-Planänderungen (1. und 2. B-Planänderung Nr. 104) betreffen den Nordteil des GE-Gebiets.

Die verkehrliche Erschließung des gesamten Gebietes erfolgt über einen Anschluss an die Schenefelder Chaussee, von dort verläuft eine Ringstraße mit Wendehammer (im Südteil), an der die Gewerbegrundstücke liegen. Der noch nicht erschlossene Nordteil soll über zwei Zufahrten, abgehend von der Ringstraße, angebunden werden. Diese Zufahrten enden bislang unmittelbar an der Grundstücksgrenze des zu überplanenden Flurstücks 50/9.

Für den noch unerschlossenen Nordteil des Gewerbegebiets sind nun die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen einer Entwicklung gegeben. Bisher gilt für den Nordteil noch die Plankonzeption des ursprünglichen B-Plans Nr. 104 aus dem Jahr 1999. Dieses Grundkonzept wird den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht.

Insbesondere folgende Punkte sollen mit der Plan-Änderung aufgegriffen werden:

- Der Flächenzuschnitt ist ungeeignet für die Aufteilung in zeitgemäße und marktübliche Gewerbegrundstücke und muss angepasst werden.
- Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ist um den Kreis interessierter Unternehmen der Branchen KFZ, Fahrräder und mit Einschränkungen weitere Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 300 m<sup>2</sup> zu öffnen.
- Der ursprünglich geplante Geh- und Radweg nördlich der Ringschließung ist verkehrsplannerisch nicht mehr erforderlich und kann entfallen.
- Die Anlagen der Ver- und Entsorgung (insbesondere Entwässerung und Gas) benötigen größere Flächen und eine andere Lage.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat die Stadt Itzehoe die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 „Dwerweg Nordteil“ beschlossen.

### **3 Bestandsbeschreibung**

Der Plangeltungsbereich umfasst eine als Intensivgrünland genutzte landwirtschaftliche Fläche sowie Knicks, die das Plangebiet an der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze erfassen. Das Gelände steigt von Nordwest nach Südost um ca. 5 m an.

Im Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen sowie eine kleine Waldfläche auf Ottenbütteler Gemeindegebiet an. Westlich der A 23 befindet sich das Gewerbegebiet „Innovationsraum Nord“. Entlang der östlichen Grenze des Plangeltungsbereichs verläuft, ebenfalls auf Ottenbütteler Gemeindegebiet, die mit Alleebäumen bestandene Alte Landstraße.

Südlich grenzt der bereits umgesetzte Teilbereich des Gewerbegebietes Dwerweg an. In ca. 450 m Entfernung befindet sich südlich das Wohngebiet Itzehoe-Edendorf mit überwiegender Einzelhausbebauung.

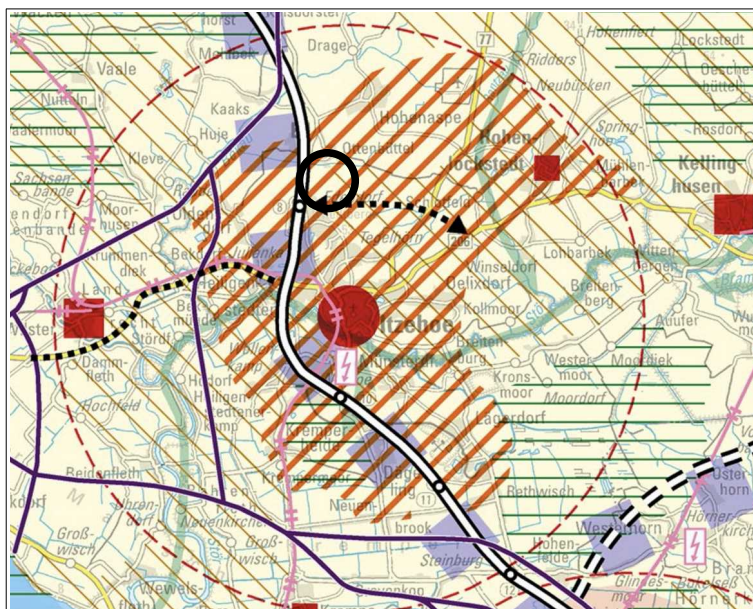
#### 4 Planungsvoraussetzungen

##### Landesentwicklungsplan

Itzehoe ist im zentralörtlichen System und dementsprechend im Landesentwicklungsplan (LEP, Fortschreibung 2021) des Landes als Mittelzentrum dargestellt. Die Mittelzentren sollen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicherstellen. 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.

Als geplante Vorhaben werden der geplante dreistreifige Ausbau der B 5 zwischen Itzehoe und Wilster sowie die Ortsumgehung (Nord) dargestellt. Für die Anbindung der geplanten Ortsumgehung an die L 127 und darüber hinaus an die A 23 wird ein (unbebauter) Streifen südlich des bestehenden Gewerbegebiets vorgehalten.

Darüber hinaus wird die zweigleisige Bahnstrecke Hamburg-Westerland sowie die Landesentwicklungsachse entlang der Bundesautobahn 23 dargestellt.



Ausschnitt  
Landesentwicklungsplan  
(Fortschreibung 2021)

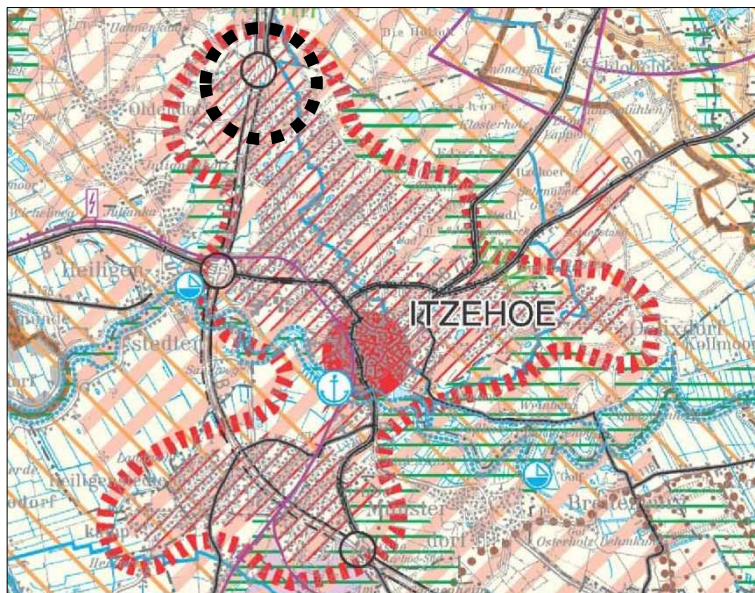
Die Planungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 entsprechen den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans.

### Regionalplan

Im Regionalplan (Planungsraum IV, Fortschreibung 2005) befindet sich das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets des Mittelzentrums Itzehoe. Die zentralen Orte sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepassten Ausweitung von Wohn-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Zudem trifft der Regionalplan die Aussage, dass für den Abbau der Arbeitslosigkeit eine massive Erweiterung des Arbeitsplatzangebots im Planungsraum erforderlich ist. Einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von Arbeitsplätzen leistet da-bei u.a. ein bedarfsgerechtes Flächenangebot für Gewerbe und Dienstleistungen in den Regionen. Insbesondere die Siedlungsschwerpunkte haben die Aufgabe bauleitplanerische Flächenvorsorge zu betreiben und damit die Voraussetzungen für ein wohnortnahes Arbeitsplatzangebot zu schaffen.

Die Planungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 entsprechen den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans.



Ausschnitt Regionalplan IV  
(Fortschreibung 2005)

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Itzehoe (2006) stellt den Plangeltungsbereich als gewerbliche Flächen dar. Die vorhandenen Knicks werden als Maßnahmenflächen dargestellt. In der nordwestlichen Ecke des Plangebietes wird eine Regenwasseranlage dargestellt. Entlang der westlichen Grenze wird als lineare Struktur Schutzgrün dargestellt.

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Itzehoe bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt und die Randeingrünung wird berücksichtigt. Mit der Umsetzung der Planungsziele der 6. Änderung des B-Plans Nr. 104 ist keine Änderung des rechtswirksamen FNP erforderlich. Die Änderung des B-Plans wird entsprechend nicht von einer Änderung des Flächennutzungsplans begleitet.



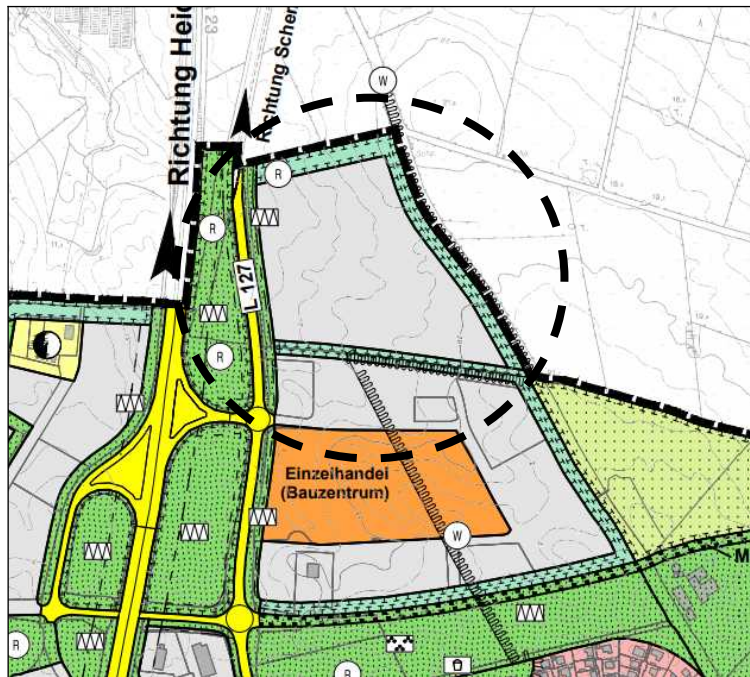


Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan, mit Kennzeichnung der Lage der 6. Änderung des BP 104

### Landschaftsrahmenplan

Der neu aufgestellte Landschaftsrahmenplan (Neuaufstellung 2020) stellt die Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an ein Trinkwasserschutzgebiet gem. § 51 WHG i.V.m. §4 LWG dar. Dabei handelt es sich um das Wasserschutzgebiet Itzehoe, das zum Schutz der Trinkwassergewinnung am 23.11.1988 aufgestellt wurde.

### Landschaftsplan



Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Landschaftsplan (Entwurfsplan)

Der Landschaftsplan (Bestandsplan) der Stadt Itzehoe stellt den Plangeltungsbereich als Ackerfläche mit randlichen Knicks dar. Die Knicks weisen laut Landschaftsplan überwiegend eine typische Ausprägung auf. Innerhalb der Ackerfläche wird ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer dargestellt.

Im Entwurfsplan wird eine Siedlungsfläche gemäß B-Plan dargestellt. Die vorhandenen Knicks sind zu schützen und zu erhalten. Es werden Eingrünungsmaßnahmen für die Siedlungsflächen dargestellt. In der nordwestlichen Ecke des Plangebiet wird ein Regenrückhaltebecken dargestellt.

Die Planung entspricht im Wesentlichen den Darstellungen des Landschaftsplans.

### Bebauungsplan Nr. 104

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 104 (Urfassung rechtskräftig seit 1999) besteht aus den Teilen „Süd“ und „Nord“. Der Südteil des Gewerbegebiets ist schon seit mehreren Jahren zum größten Teil bebaut, der Nordteil (Plangeltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 104) hingegen ist noch unbebaut.

Es gab in den letzten Jahren mehrere Änderungsverfahren, die sich, bis auf die 1. und 2. B-Planänderung, auf den Südteil des B-Plangebiets Nr. 104 bezogen.



Abb.: Ausschnitt Nordteil des B-Plans Nr. 104 (Rechtskraft 1999)

Die Festsetzungen des B-Plans Nr. 104 für den nördlichen Bereich sehen drei große GE-Flächen vor, die von West nach Ost eine Abstufung der Bebauungsintensität hinsichtlich der GRZ (von 0,7 auf 0,6), der GFZ (von 1,8 auf 1,2) und der Geschossigkeiten (3 Geschosse im westlichen und 2 Geschosse im östlichen Baugebiet) beinhaltet.

Weiterhin sehen die Planungen eine Ringerschließung vor, die über zwei Zufahrten an das südliche Erschließungsnetz anschließen. In Richtung Norden ist eine Radwegeverbindung vorgesehen. Die Baugebiete sind zur freien Landschaft nach Norden und Osten mit breiten Anpflanzstreifen einzugrünen. Die umgebenden Knicks sind nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG naturschutzrechtlich gesichert.

Entlang des westlichen Randes (zur Landesstraße 127) ist ebenfalls ein Anpflanzstreifen vorgesehen, südlich und nördlich davon sind Flächen für Regenrückhaltebecken freigehalten.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs der 6. Änderung des B-Plans Nr. 104 entfallen künftig die Festsetzungen des Ursprungs-B-Plans Nr. 104.

#### Leitfaden für nachhaltiges Bauen

Die Stadt Itzehoe hat einen „Leitfaden für nachhaltiges Bauen“ (April 2022) erstellt, in dem die Verwaltung und die Selbstverwaltung ihre gemeinsamen Zielvorstellungen zu nachhaltigem Bauen zusammengestellt haben. Die Inhalte des Leitfadens stellen für die Verwaltung bei Bauvorhaben und Planungen einen verbindlichen Prüfkatalog dar. Für Bürgerinnen und Bürger sowie Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger ist der Leitfaden als freiwillige Orientierungshilfe zu betrachten. In der finalen Abwägung sollen neben ökologischen, auch soziale und ästhetische Kriterien, wie etwa das Angebot an bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum und der Erhalt des Stadtbildes, berücksichtigt werden.

Es werden Kriterien für nachhaltiges Bauen benannt, bspw. zur „Flächennutzung, Effizienz und nachhaltigen Energieversorgung“, zur „Begrünung bzw. solaren Nutzung von Dach-, Fassaden und Stellflächen“, zu „Wasserhaushalt und Bodenfunktion“, zur „Erschließung, Wegeausstattung und Mobilitätsoptionen“ und zum „Natur- und Umweltschutz“.

#### Kampfmittel / Altlasten

Im Juli 2019 hat das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst, mitgeteilt, dass eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel erfolgt ist. Es konnte kein Verdacht auf Kampfmittelfunde im Geltungsbereich festgestellt werden. Folglich handelt es sich bei den Flächen im Plangebiet nicht um Kampfmittelverdachtsflächen, einer Bebauung des Gebietes steht somit aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes nichts entgegen. Die Gültigkeit der vorliegenden Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen für die angefragte Fläche eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung beim Kampfmittelräumdienst erforderlich.

Gemäß Aussagen des Kreises Steinburg, Untere Wasserbehörde, Abt. Boden- und Grundwasserschutz im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Altstandorte / Altablagerungen im Plangebiet nicht bekannt.

## **5 Immissionsschutz**

#### Lärm

Im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in welchem die Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietsflächen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft untersucht werden.

Zudem sind aufgrund der Nähe zur Schenefelder Chaussee sowie zur Bundesautobahn A 23 die Auswirkungen durch Verkehrslärm auf den Bereich der 6. Änderung des B-Plan Nr. 104, „Dwerweg Nordteil“ untersucht worden.

*(Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 104, 6. Änderung „Dwerweg Nordteil“ in Itzehoe. Verfasser: Lärmkontor GmbH, 16.08.2021.)*

#### *Aufgabenstellung:*

Die Stadt Itzehoe plant die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 im Bereich „Dwerweg Nordteil“. Das Plangebiet des B-Plan Nr. 104 liegt im Norden der Stadt Itzehoe im Stadtteil Eden-

dorf. Es ist vom Westen durch die Schenefelder Chaussee, im Norden durch die Grenze zur Nachbargemeinde Ottenbüttel und im Osten durch den Redder (verlängerte Alte Landstraße) und im Süden durch eine 100 bis 150 m breite Freifläche parallel zum Dwerweg begrenzt.

Die 6. Änderung betrifft die Flächen im nördlichen Planungsbereich Dwerweg. Diese sollen mit geänderter Ausnutzung und Aufteilung als Gewerbegebiete (GE), Flächen 1-6, gemäß § 8 BauN-VO ausgewiesen werden.

Für die geplanten Gewerbegebietsflächen ist es zum Schutz der Nachbarschaft und zur Abgrenzung zu den bestehenden Gewerbe- und Sondernutzungsgebieten sowie untereinander aus gutachterlicher Sicht notwendig, eine Geräuschkontingentierung entsprechend der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vorzunehmen.

Zudem sind aufgrund der Nähe zur Schenefelder Chaussee sowie zur Bundesautobahn A 23 die Auswirkungen durch Verkehrslärm auf den Bereich der 6. Änderung des B-Plan Nr. 104, „Dwerweg Nordteil“ zu untersuchen.

#### *Verkehrslärm*

Aufgrund des Verkehrslärms ausgehend von der A 23 und der Schenefelder Chaussee werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete im westlichen Teil des Plangebiets entlang der Schenefelder Chaussee überschritten.

Die in der Rechtsprechung anerkannten Schwellen der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden lediglich im Nahbereich der Schenefelder Chaussee überschritten. Innerhalb der geplanten Baugrenzen werden diese unterschritten.

Der anstehende Lärmkonflikt ist somit im Bauleitplanverfahren zu lösen, in dem ein geeignetes Schallschutzkonzept erarbeitet wird. Mögliche Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm sind in Kapitel 7 (der schalltechnischen Untersuchung) näher beschrieben und bewertet worden. Der Lärmkonflikt ist durch passiven Schallschutz zu lösen.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bebauungsplan werden im Gutachten Festsetzungen zum Schallschutz für Neubauten empfohlen, die vorgeschlagenen Festsetzungen werden vollumfänglich in Text Teil B übernommen:

1. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109:2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufrei stellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1-2018-01 und DIN 4109-2\_2018-01 in Nebenplan 1 (Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung) für Aufenthaltsräume festgesetzt.
2. Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für ausnahmsweise zulässige Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeignete Weise sichergestellt werden kann.

#### *Gewerbelärm*

In der Umgebung des Bebauungsplans befinden sich mit dem Gewerbegebiet „Dwerweg Südteil“, dem Gewerbegebiet „Innovationsraum Nord“ sowie dem Gewerbegebiet „Lise-Meitner-Straße“ Flächen welche als Vorbelastung im Sinne der DIN 45691 /7/ zu berücksichtigen sind.

Durch die Vorbelastung werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm /6/ teilweise bereits ausgeschöpft bzw. theoretisch überschritten. Die Kontingente werden demnach so vergeben, dass an den betroffenen Immissionsorten der Richtwert der TA Lärm durch die Gesamtbelastung (Vorbelastung + Kontingente) nicht bzw. nicht weitergehend überschritten wird.

Zur Ausschöpfung weiterer Potenziale wurde eine zusätzliche Emissionskontingentierung für einzelne Richtungssektoren gemäß DIN 45691 Ziff. A.2 /2/ durchgeführt.

Die vorgeschlagenen Festsetzungen der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Geräuschkontingente werden vollumfänglich in Text Teil B übernommen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit sichergestellt:

1. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

**Emissionskontingente tags und nachts in dB**

Teilfläche	$L_{EK, Tag}$ in dB(A)	$L_{EK, Nacht}$ in dB(A)
GE 1	64	49
GE 2	65	50
GE 3	65	50
GE 4	60	45
GE 5	61	46
GE 6	64	49

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente:

**Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren**

Richtungssektor	Zusatzkontingent	
	$L_{EK, zus. Tag}$	$L_{EK, zus. Nacht}$
	in dB	in dB
A	7	8
B	0	0
C	6	6
D	2	2

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i,k}$  zu ersetzen ist. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Geruch

Im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde seitens der Stadt Itzehoe eine Immissionsschutz-Stellungnahme in Auftrag gegeben, in dem eine Beurteilung von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung im Rahmen der Standortprüfung für die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Dwerweg Nordteil“ der Stadt Itzehoe durchgeführt wurde.

*(Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission. Verfasser: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Stand 16.08.2021.)*

### Ausgangslage

In die Beurteilung wurden zwei in der Nähe liegende landwirtschaftliche Anlagen einbezogen, darunter eine Rinderhaltung und ein Erdbecken für Flüssigmist. Zur betrieblichen Weiterentwicklung und den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit plant ein Betrieb aus der benachbarten Gemeinde Ottenbüttel mittelfristig eine Erweiterung des Tierbestands durch Neubau eines Schweinemaststalles sowie Errichtung eines Hochbehälters für Flüssigdung. Da der Stammbetrieb im Dorfgebiet von Ottenbüttel von Wohnhäusern umgeben ist, wird eine Aussiedlung nach Itzehoe neben das bereits vorhandene Erdbecken erwogen.

### Beurteilung

Für den geplanten Bereich (6. Änderung des B-Plans Nr. 104) ist ein Gewerbegebiet vorgesehen. Hier ist in der Regel ein Immissionswert von 15 % der Geruchsstunden zu berücksichtigen.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass sowohl in der vorhandenen Situation (Rinderhaltung, Erdbecken) als auch in einer künftigen Situation (Rinderhaltung, Erdbecken zzgl. Neubau Schweinemaststall u. Hochbehälter für Flüssigdung), dass die Immissionswerte für Dorf- und Gewerbegebiete eingehalten werden. Lediglich in einer kleinen Ecke im Nordosten des Plangeltungsbereichs wird der Immissionswert mit 15,3 % geringfügig überschritten.

Entsprechend werden in der mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichneten Teilfläche im GE 3 (kleine nordöstliche Ecke, siehe B-Planzeichnung) die „Betriebsleiter“-Wohnnutzungen ausgeschlossen. Innerhalb dieses Bereiches bestehen gegenüber der Ausweisung eines gewerblicher Nutzungen keine Bedenken.

## 6 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung

Aufgrund konkreter Flächennachfragen werden mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 104 die Flächen innerhalb des Nordteils an die aktuellen Ansprüche angepasst.



Abb.: Erschließung und geplante Parzellierung

Das Erschließungssystem bleibt im Grundsatz unverändert, es erfolgt der Anschluss über die beiden schon errichteten Äste der südlich angrenzenden Erschließungsstraße. Die geplante Ringstraße bleibt erhalten, sie wird aber weiter in Richtung Norden geführt, um durch die damit erreichten geringeren Grundstückstiefen im Nordbereich eine bessere Bebaubarkeit zu ermöglichen. In Richtung Osten wird eine Straßenverbindung geplant, die mittel- bis langfristig eine weitere Entwicklung des Gewerbegebiets in diese Richtung ermöglichen würde.

Die im Ursprungs-B-Plan vorgesehene Radwegeverbindung in Richtung Norden entfällt, da mittlerweile entlang der L 127 ein separater Radweg gebaut wurde.

Die bislang vorgesehenen Anpflanzstreifen der Baugebiete nach Norden und Osten entfallen, da zu beiden Seiten (und auch im Süden) Knicks die Eingrünung des Gewerbegebiets zur freien Landschaft übernehmen. Stattdessen werden zum Schutz dieser Knicks parallel dazu Knickschutzstreifen festgesetzt.

Parallel zur L 127 wird ein acht Meter breiter Anpflanzstreifen vorgesehen, der mit Einzelbäumen bepflanzt wird, im Bereich des Regenrückhaltebeckens beträgt die Breite des Grünstreifens vier Meter. Damit entsteht zur Schenefelder Chaussee einerseits eine Eingrünung, ermöglicht andererseits aber auch Durchblicke in das neue Gewerbegebiet.

Im nordwestlichen Bereich entsteht ein für das Entwässerungssystem erforderliches Regenrückhaltebecken und im südwestlichen Bereich eine Fläche für den Bau einer Gasdruckregelstation für eine geplante Gashochdruckleitung.

## **7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

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

#### Gewerbegebiet

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO besteht die Möglichkeit Nutzungen die gemäß § 8 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässig wären zu beschränken oder auszuschließen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude,

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 5:

- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO in der mit „A“ gekennzeichneten Teilfläche im Gewerbegebiet GE 3:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Betriebe mit Vorführ- und Geschäftsräumen (§33a GewO), deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.
- Bordelle und bordellartige Betriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO in den Gewerbegebieten GE 2, GE 3, GE 4 und GE 6:

- Tankstellen.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen. Für die mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnete Teilfläche im GE 3 (kleine nordöstliche Ecke) sind die „Betriebsleiter“-Wohnnutzungen ausgeschlossen, da in diesem Bereich eine geringfügige Überschreitung der Jahresgeruchsimmissionen zu verzeichnen ist (vgl. Kapitel 5 „Immissionsschutz - Geruch“).

Allgemein zulässig sind auch Tankstellen in den Teilflächen GE 1 und GE 5, da diese sich in unmittelbarer Erreichbarkeit der BAB-Auffahrt „Itzehoe Nord“ befinden.

Unzulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke, da diese dem planerischen Ziel der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen mit einer möglichst hochwertigen Flächennutzung, mit Blick auf die knappen Gewerbeflächen im Stadtgebiet, entgegenstehen.

Ebenso unzulässig sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Betriebe mit sexuellem Hintergrund. Diese führen in der Regel zu einer Abwertung des städtebaulichen Umfelds und verursachen im Falle von Diskotheken zusätzlich Beeinträchtigungen durch Lärm und Besucherverkehre während der Nachtstunden. Zudem stehen die durch sie hervorgerufenen Beeinträchtigungen den Bemühungen der Stadt entgegen, den Bereich im nördlichen Stadtgebiet als attraktiven Gewerbebestandort weiterzuentwickeln.

#### Zulässigkeit von Einzelhandel

Im gesamten Plangeltungsbereich sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind

- a) Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 m<sup>2</sup>, wenn sie
  - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem sich in dem Gewerbegebiet ansiedelnden Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen,
  - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
  - nicht mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der Itzehoer Sortimentsliste handeln.
- b) KFZ-Handelsbetriebe mit Verkaufs- und Ausstellungsflächen für KFZ innerhalb von Gebäuden und auf Freiflächen und zentrenrelevanten Randsortimenten gemäß der Itzehoer Sortimentsliste auf maximal 10% der Verkaufsfläche.



- c) Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment Fahrräder mit bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zentrenrelevanten Randsortimenten gemäß der Itzehoer Sortimentsliste auf maximal 10% der Verkaufsfläche.

Durch den, mit der Landesplanung vorabgestimmten, geplanten Ausschluss von selbstständigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Gewerbegebietsfläche gewahrt.

*Definition Verkaufsfläche: Bei der Ermittlung der Verkaufsfläche sind alle Flächen einzubeziehen, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z.B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist nicht Teil der Verkaufsfläche, auch Flächen vor Notausgängen zählen nicht zur Verkaufsfläche.*

## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,7 festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt hinter dem Orientierungswert für Obergrenzen für Gewerbegebiete des § 17 Abs. 1 BauNVO zurück, um im Übergang zur freien Landschaft eine übermäßige bauliche Dichte zu verhindern.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Dies entspricht dem Orientierungswert des § 17 BauNVO.

### Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als zusammenhängende „Baufenster“ festgesetzt, so wird innerhalb der Baugrenzen eine relativ flexible Bebaubarkeit ermöglicht. Die festgesetzten Baufenster halten zum öffentlichen Straßenraum einen Abstand von 3 m und zu den Rändern des Plangebiets einen Abstand von 5 m.

Im Bereich der nördlichen Teilfläche GE 2 verläuft die Baugrenze entlang des reduzierten Waldabstands von 20 Metern vom nördlichen Waldrand (vgl. Kap.12.2 „Waldabstand“).

### Höhenentwicklung

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (HA) beträgt für den überwiegenden Teil des Plangebiets (Teilgebiete GE 1, GE 2, GE 4, GE 5 und GE 6) 12 Meter. Lediglich für das Teilgebiet GE 3 wird eine geringfügig größere Höhe von 14 Metern festgesetzt.

Mit der etwas höheren, zulässigen Höhe im Teilgebiet GE 3 verfolgt die Stadt das planerische Ziel, hier Betriebe mit entsprechenden Bedarfen ansiedeln zu können. Es wird im Grundsatz davon ausgegangen, dass der vorhandene Redder entlang des östlichen Randes des Plangebiets die geplante Bebauung ausreichend zur freien Landschaft hin eingrünt. Insgesamt orientiert sich die Stadt mit diesen Festsetzungen an den Höhen der baulichen Anlagen der südlich angrenzenden Bebauung des Gewerbegebietes.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (HA) umfasst nicht nur Gebäude, sondern alle baulichen Anlagen (z.B. auch Funkmasten, Schornsteine, Türme und Werbeanlagen).

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Heiz- und Klimaanlage, Treppenaufgänge, Lüftungsanlagen etc. oder durch sonstige Nutzungen und Nebenanlagen wie Photovoltaikanlagen um maximal 3,00 m überschritten werden.

Um zu verhindern, dass die Geländeoberfläche von bebauten Grundstücken zu weit über das Straßenniveau ragt und damit den Abfluss von Regenwasser in die Knickschutzstreifen begünstigt, wird festgesetzt, dass die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens maximal 0,5 m höher sein darf als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes (Höhenbezugspunkt). Steigt oder fällt das Gelände vom Höhenbezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Höhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.

Als Höhenbezugsebene für die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte, festgelegt. Zur Ermittlung der jeweils maßgeblichen Bezugshöhe sind in der Planzeichnung entsprechende Höhenbezugspunkte festgesetzt, Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln.

Grenzt ein Baugrundstück an mehrere Verkehrsflächen, ist die maßgebliche Bezugshöhe für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen der gebildete Mittelwert aus den Höhenbezugspunkten der an das Baugrundstück anliegenden Verkehrsflächen.

#### Bauweise

Um eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftigen Gebäudekubaturen zu ermöglichen, wird die abweichende Bauweise festgesetzt, d.h. Gebäude über 50 m Länge sind mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

#### Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Bereiche zu den Erschließungsstraßen sowie zur Randeingrünung sollen von baulicher Nutzung freigehalten werden.

### **7.3 Verkehrsflächen**

Die zur Erschließung erforderlichen Straßenabschnitte (Planstraße A als nördlicher Ringschluss des Marie-Curie-Rings und Planstraße B als Stichstraße nach Osten für eine spätere Fortführung des Gewerbegebiets) werden als Verkehrsflächen festgesetzt.

## **8 Begründung der gestalterischen Festsetzungen**

### **8.1 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind in die Gebäudefassade zu integrieren. Werbeanlagen, die über die Traufhöhe hinausragen, sowie Blink- und Wechselbeleuchtungen sind nicht zulässig. Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 7 Meter zulässig.

Diese Festsetzungen dienen einem geordneten hochwertigen Erscheinungsbild des Gewerbegebietes. Blink- und Wechselbeleuchtungen sind aufgrund daraus resultierender Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zugelassen.

## **8.2 Dächer**

Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind auf Dächern generell zulässig.

## **8.3 Fassaden**

Da das Plangebiet im Übergang zur freien Landschaft liegt, ist es notwendig, gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein zu treffen, um einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegenzuwirken.

Deshalb wird festgesetzt, dass großflächige Fassadenflächen, die eine Länge von 40 m überschreiten, gestalterisch mindestens alle 25 m z.B. durch Vor- / Rücksprünge, Materialwechsel oder Begrünung zu gliedern.

## **9 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen**

Das grünordnerische Konzept hat zum Ziel, zum einen vorhandene wertvolle Grünstrukturen und Lebensräume dauerhaft zu sichern, Eingriffe so weit möglich zu vermeiden und zu minimieren und zum anderen für eine ausreichende Begrünung des neu geplanten Gewerbegebietes zu sorgen.

Folgende grundsätzliche Ziele wurden hinsichtlich der Grünplanung im Bebauungsplan Nr. 104 formuliert und werden weiterhin verfolgt:

- Angemessene Eingrünung des Gewerbegebietes durch Anpflanzung von heimischen Gehölzen
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Knicks und des östlich angrenzenden Redders als Landschaftsbestandteile mit erheblicher Bedeutung
- Einseitige, möglichst rhythmische Anpflanzung von Straßenbäumen in den Erschließungsstraßen
- Wahl einer möglichst sparsamen Erschließung
- Ökologisch orientierte Regenwasserbehandlung und Ableitung
- Schaffung eines attraktiven Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger und Gewährleistung einer maximalen Durchlässigkeit des Gebietes zu den angrenzenden Freiräumen

Zu Beginn des Bauleitplanverfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 befand sich im Nordteil des Plangeltungsbereichs ein gesetzlich geschützter Weiher, der bereits seit Jahren verinselt innerhalb einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche lag. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes hätte die Biotopfunktion nur über erhebliche Gewerbeflächenverluste aufrechterhalten werden können. Aus diesem Grunde wurde eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des Biotops und Ersatz an andere Stelle beantragt. Die Genehmigung seitens der unteren Naturschutzbehörde liegt mit Stand Mai 2021 vor. Zwischenzeitlich wurde der Weiher in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zugeschüttet, der Ausgleich ist bereits im Planverfahren zum Bebauungsplan NR. 104 erfolgt.

Für die nicht vermeidbaren Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Vorgaben des Runderlasses zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Kapitel 21 nachgewiesen.

### **9.1 Erhaltungsfestsetzungen**

Die gesetzlich geschützten Knicks im Plangebiet sind vollständig dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Mit einer Erhaltungsfestsetzung wird der dauerhafte Erhalt gesichert.

Da innerhalb der fachgerechten Knickpflege auch die Beseitigung von Überhängern unter bestimmten Bedingungen zulässig wäre, werden erhaltenswerte Überhänger zusätzlich mit einer Erhaltungsfestsetzung für Einzelbäume versehen.

Vorhandene Knickzuwege bleiben erhalten. Die Befahrbarkeit der Knickschutzstreifen muss für Unterhaltungsfahrzeuge gewährleistet sein.

### **9.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes entlang der Schenefelder Chaussee L 127 wird eine Randeingrünung in 8 m Breite vorgesehen, im Bereich des Regenrückhaltebeckens beträgt die Breite des Grünstreifens vier Meter.

Innerhalb der festgesetzten Anpflanzflächen sind standortgerechte Gehölze auf 60 % der Fläche anzupflanzen. In die Anpflanzungen sind im Abstand von jeweils 20 m standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu integrieren.

Zur Begrünung der einzelnen Gewerbegrundstücke sind Anpflanzungen von Bäumen auf den Stellplatzanlagen vorgesehen. Die auf den Stellplatzflächen vorgesehene Pflanzung entspricht dem in der Praxis üblichen Maß der Begrünung solcher Flächen. Es wird dabei jeweils einer Gruppe Stellplätzen ein Baum zugeordnet.

Das Konzept zielt ferner auf eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Straßenraums ab. Daher werden im Bereich der geplanten Erschließungsstraße Baumpflanzungen im Abstand von 20 m vorgesehen.

### **9.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

#### Knickschutzstreifen

Um einen ausreichenden Abstand der geplanten Gewerbegrundstücke zu den vorhandenen, gesetzlich geschützten Knicks sicherzustellen und damit auch mögliche Beeinträchtigungen der Knicks wirksam zu vermeiden, werden 5 m breite Knickschutzstreifen ab Wallfuß als Maßnahmenflächen festgesetzt.

Die Knickschutzstreifen sind als extensive Wiesenstreifen zu entwickeln und zu pflegen, deren Mahd vorzugsweise - und soweit aufgrund der Standortgegebenheiten und der technischen Ausstattung des städtischen Bauhofs möglich - als Räummahd erfolgen sollte. Der Mähzeitpunkt auf den betreffenden Flächen ist sowohl auf deren Aushagerung als auch auf die Versamung der Blütenpflanzen und deren Überwinterungspotential für die Fauna und insbesondere die Insekten abzustellen. Die Knickschutzstreifen sind durch einmalige Mahd pro Jahr zu pflegen. Die Mahd darf nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

Die Gewerbegrundstücke sind durch einen stabilen Zaun von den Knickschutzstreifen abzugrenzen, um zu vermeiden, dass diese Flächen beispielsweise als Lagerflächen mitgenutzt werden. Der Zaun soll als Stahlgitterzaun mit einer Höhe von 1,40 m angelegt werden. Die Finanzierung wird aus dem städtischen Budget für die Erschließung des Gebietes erfolgen.

#### Ausschluss von Schottergärten

Es wird vor dem Hintergrund der Aussagen des § 1 Abs. 5 BauGB durch Festsetzung im Bebauungsplan die Anlage von Schottergärten und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ausgeschlossen. Entsprechend gestaltete Flächen bieten keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, unterbinden das Bodenleben und beeinträchtigen die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Sie stehen im Gegensatz zu dem Ziel, den Klimaschutz zu fördern und sind daher nicht mit dem Wohl der Allgemeinheit vereinbar.

#### Dachbegrünung

Um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das örtliche Klima sowie den Grundwasserhaushalt zu minimieren, wird für alle flach geneigten Dächer der Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis 20° eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 8 cm ist vorzusehen.

Die Begrünung von Dachflächen schafft stadtökologisch wirksame Vegetationsflächen, die Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten. In Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung trägt dies zu einer Vernetzung von Lebensräumen bei. Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung im Hinblick auf Biotopfunktion, Bodenfunktion, Funktionen zur Verbesserung des Wasserhaushalts und des Klimas sowie auf das Ortsbild ist eine Aufbaustärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus erforderlich, die eine Begrünung auch mit Gräsern und Stauden ermöglicht. Gleichzeitig muss die in der Regel geringere Traglast bei Nebenanlagen berücksichtigt werden. Deshalb wird eine durchwurzelbare Mindeststärke von 8 cm festgesetzt.

Dachbegrünungen werden nur für flach geneigte Dächer bis 20° festgesetzt, weil bis zu dieser Neigung eine Begrünung mit relativ geringem baulichen Aufwand realisierbar ist.

#### Versickerung vor Ort

Um die Beeinträchtigungen auf den örtlichen Grundwasserhaushalt zu minimieren, wird festgesetzt, dass Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offenporige Pflaster, Schotterrasen o. ä. zu befestigen sind, sofern auf diesen Stellplätzen keine Umlade- und Wartungsarbeiten mit wassergefährdenden Stoffen stattfinden.

## **10 Verkehr und Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangeltungsbereichs erfolgt über die Verlängerung der dafür vorgesehenen Straßenabschnitte des Marie-Curie-Rings und der Emmy-Noether-Straße. Über die Emmy-Noether-Straße in Richtung Westen ist das Gewerbegebiet über einen Kreisverkehr direkt mit der Schenefelder Chaussee (L 127) und der Bundesautobahn 23 mit dem übergeordneten Verkehrsnetz verbunden.

Das südlich angrenzende bestehende Gewerbegebiet verfügt bereits über eine ÖPNV-Anbindung (Bus) zum Bahnhof, dies kann nach Norden erweitert werden, um auch das geplante Gewerbegebiet „Dwerweg Nordteil“ direkt anzubinden. Die Busse fahren zwischen dem Gewerbegebiet

und dem Bahnhof Itzehoe in einem 20 bis 30 Minuten-Takt, zu angepassten Zeiten für Arbeitnehmer und Verbraucher. Die Anordnung eines weiteren Bushaltepunkts ist innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche möglich. Ebenso ist das Plangebiet bereits über die „Veloroute“ mit dem Fahrrad erreichbar. Die Route ist ein Radweg, der auf der ehemaligen Bahntrasse Itzehoe-Wrist verläuft und losgelöst vom MIV geführt wird. Über diese kann ausgehend vom Kreisverkehr Adler, parallel zur Edendorfer Straße und über die Alte Landstraße das Gewerbegebiet in ca. 15 Minuten erreicht werden. Im Rahmen des „Masterplan Fahrradverkehr“ der Stadt Itzehoe soll die Route künftig bis zum Bahnhof geführt werden.

Das Ingenieurbüro Siebert und Partner (ISP) mit Sitz in Itzehoe hat im September 2018 eine verkehrstechnische Stellungnahme zur Knotenpunktbetrachtung A 23 - Innovationsraum (Gewerbegebiet westlich der A 23) erarbeitet. Es wurden Empfehlungen abgegeben, betreffend den Verkehrsfluss auf der Siemensstraße und der L 127.

Mit der Umsetzung der Planungen der 6. Änderung des B-Plans Nr. 104 wird voraussichtlich nur eine geringfügige Verkehrszunahme festzustellen sein. Um ein gesamthafes Bild der verkehrlichen Situation im nördlichen Bereich der Stadt zu erhalten, wird die Stadt Itzehoe sich mit dem Landesbetrieb Verkehr Schleswig-Holstein über erforderliche Maßnahmen abstimmen. Dabei wird das Untersuchungsgebiet ausgeweitet und umliegende Knotenpunkte einbezogen, um ein realistisches Bild unter Berücksichtigung aller räumlichen Bezüge abzubilden. In diesem Gesamtkontext der verkehrlichen Situation vor Ort werden auch die aus dem Plangebiet resultierenden verkehrlichen Auswirkungen betrachtet, um für den gesamten Bereich leistungsfähige verkehrliche Strukturen zu schaffen.

## **11 Ver- und Entsorgung**

### **11.1 Versorgungsanlagen**

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser wird durch die Stadtwerke Itzehoe GmbH über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Der Telekommunikationsanschluss kann durch verschiedene Betreiber erfolgen.

Am südwestlichen Bereich des Plangeltungsbereichs wird eine Versorgungsfläche für den Bau und Betrieb einer Gashochdruckregelstation vorgesehen, die Station wird unmittelbar über die Planstraße A erreicht.

### **11.2 Schmutzwasserbeseitigung**

Die Anbindung der Grundstücke des B-Plangeltungsbereiches an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigung der Stadt Itzehoe wurde mit der Erschließung des Südteils des B-Planes Nr. 104 bereits geschaffen. Das Schmutzwasserpumpwerk am Marie-Curie-Ring ist ausgelegt auf den Schmutzwasseranfall von 1 l/sec/ha.

Da durch den südlichen Bereich bislang der planerisch anzusetzende Schmutzwasseranfall in der tatsächlichen Nutzung nicht ausgeschöpft wird, werden für die geplanten Gewerbebauflächen (bei üblichen Nutzungen) keine Probleme erwartet. Grunderwerbsinteressen von schmutzwasserintensiven Betrieben müssen frühzeitig einzelfallbezogen geprüft werden.

Aufgrund der unzureichenden Gefälleverhältnisse, die bereits im Südteil des Gewerbegebiets zu kaum noch praktisch umzusetzenden Gefälleverhältnissen der öffentlichen Schmutzwasserkanäle geführt haben, tendiert der KommunalService vorbehaltlich der konkreten Straßenbauplanung (Deckenhöhenplan) dazu, die Ableitung des Schmutzwassers im Druckentwässerungssystem vor-

zugeben. Außer den unzureichenden Gefälleverhältnissen sprechen die Größen und Tiefen der einzelnen Baublöcke und die zusätzliche Variabilität für die Erwerber der Grundstücke für die Umsetzung dieses Systems. Dabei verlegt der Kommunalservice eine den Anforderungen genügende Druckrohrleitung, die Grundstückseigentümer haben daran über ein eigenes Druckentwässerungspumpwerk mit eigener Anschlussleitung anzuschließen.

### **11.3 Oberflächenentwässerung**

#### Baugrunduntersuchung

Im Rahmen der Geotechnischen Untersuchung (*Geotechnisches Gutachten, Erdbaulabor Gerowski, 17.02.2020*) wurden zum Thema Versickerung / Regenrückhaltebecken folgende Feststellungen getroffen: Unter Berücksichtigung des erkundeten Baugrundaufbaus und des Bemessungstauwasserstands ist das gesamte Untersuchungsgebiet für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

#### A-RW1-Nachweis

Bei der Erstellung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 104 sind die „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ zu berücksichtigen. Hierzu wurde eine gesonderte Begutachtung in Auftrag gegeben (*Nachweis A-RW1, Wasserhaushaltsbilanz. Wasser- und Verkehrskontor, 21.03.2022.*)

Die ermittelten Werte zeigen, dass das geplante Baugebiet zu einer extremen Schädigung des Wasserhaushaltes führt, resultierend aus den verringerten verdunstungswirksamen und versickerungsfähigen Flächenanteilen und den erhöhten abflusswirksamen Flächenanteilen. Da Versickerungsanlagen auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht fachgerecht herstellbar sind, ist die Einhaltung des Parameters Versickerung generell nicht möglich. Die Einhaltung des Parameters Verdunstung könnte bei Ausnutzung des maximalen Versiegelungsgrades mit Gebäuden eingehalten werden, wenn eine intensive Dachbegrünung gewählt wird. Dies ist für diesen B-Plan derzeit nicht umsetzbar.

Um die Vergrößerung des Abflusses zumindest in der Spitze zu minimieren ist eine Drosselung mittels Regenrückhaltung zwingend erforderlich.

#### Entwässerungsplanung

Die Regenwasserentsorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Kommunalservices Itzehoe, Bereich Stadtentwässerung.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der bebauten und befestigten Flächen wird über Anlagen des Bundes in das sich anschließende Gewässer des Wasserverbandes Bekau westlich der A 23 sichergestellt. Für die Nutzung der Anlagen des Bundes wurden vertragliche Regelungen zwischen dem Kommunalservice und dem Land Schleswig-Holstein als Stellvertreterin des Bundes geschlossen.

Nach diesen Regelungen ist der Drosselabfluss aus dem Regenrückhaltebecken auf 18,60 l/s, der Notüberlauf auf 23 l/s begrenzt. Die Prüfung hat ergeben, dass die Einhaltung dieser Vorgaben bei der geplanten Vergrößerung der bebaubaren Flächen und der Verkehrsflächen (im Vergleich zum bisherigen Planrecht des B-Plans Nr. 104) nur durch das vorgesehene Regenrückhaltebecken mit einem Stauvolumen von mindestens 2.200 m<sup>3</sup> möglich ist. Unter Berücksichtigung erforderlicher Betriebsflächen wie z.B. Umfahrungen und der Topografie des Geländes (OK Zuwegung min-

destens 16,30 m NhN) ergibt sich eine Fläche für die Abwasseranlage von ca. 4.800 m<sup>2</sup>, die durch die geplante Festsetzung umgesetzt wird.

Die geplante Randeingrünung entlang des westlichen Randes des Plangebiets wird an zwei Stellen unterbrochen, um einerseits die Lage und Unterhaltung der bestehenden Ablaufleitungen zum Entwässerungsgraben des Landes an der Schenefelder Chaussee zu sichern und andererseits eine unmittelbare verkehrliche Erreichbarkeit des Regenrückhaltebeckens auch von der L 127 zu gewährleisten.

Das aus dem Gewerbegebiet und von den Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser ist nach den geltenden Bestimmungen vorzubehandeln. Die bislang zwischen Stadt und Kommunal-service dazu abgestimmte Anordnung der Behandlungsanlage sowie der zu- und abführenden Kanalleitungen kann durch die jetzt abweichend geplante Festsetzung der Verkehrsflächen nicht umgesetzt werden, daher wurde eine alternative Anordnung der Behandlungsanlage auf der für das RRB vorgesehenen Fläche ergänzt.

An der Innenseite der Planstraße A ist ein Mulden-Rigolen-System zur Regenrückhaltung und gedrosselten Ableitung des anfallenden Straßen-Oberflächenwassers vorgesehen.

#### **11.4 Abfallbeseitigung**

Für die Abfallentsorgung der Stadt Itzehoe ist der Kreis Steinburg, Abteilung Abfallwirtschaft, zuständig. Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt entsprechend der Kreissatzung.

#### **11.5 Brandschutz**

Die Stadt Itzehoe ist gemäß Brandschutzgesetz verpflichtet, den Grundschutz und den Objektschutz sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - und W 331 - Hydrantenrichtlinie - bzw. der Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW - Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen.

### **12 Nachrichtliche Übernahmen**

#### **12.1 Anbauverbotszone (StrWG)**

Gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung von 20 m entlang von Landesstraßen keine Hochbauten errichtet werden, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.



## 12.2 Anbaubeschränkungszone (FStrG)

Gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bedürfen bauliche Anlagen jeglicher Art in einem Abstand von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn (Anbaubeschränkungszone) bei Autobahnen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Die Anbaubeschränkungszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

## 12.3 Waldabstand (LWaldG)

Im nordwestlichen Bereich grenzen Waldflächen auf Ottenbütteler Gemeindegebiet unmittelbar an den Plangeltungsbereich des B-Plans. Zur Sicherung des Waldes und der Bebauung gelten die Anforderungen des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein (LWaldG). Gemäß § 24 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die an dieses geplante Grundstück angrenzenden Waldflächen bestehen am südlichen Rand aus einem Knick, der auch als Wald anzusehen ist. Da ein Knick gem. Knickerlass regelmäßig auf den Stock zu setzen ist, kann davon ausgegangen werden, dass dort eher niedrige und wenige Bäume stehen. Darüber hinaus grenzen die gewerblichen Grundstücke südlich an die Waldflächen, so dass durch diese Lage und bei den regional vorherrschenden West-/Südwestwinden von einer geringeren Beeinträchtigung durch Windwurf ausgegangen werden kann.

Da ein Waldabstand von 30 m zu einer nicht unerheblichen Einschränkung der Bebauung im Bereich der Teilfläche GE 2 (im Norden) führt, wird eine Reduzierung des Waldabstands auf 20 m angestrebt. In der Planzeichnung zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 104 wird ein auf 20 Meter Breite reduzierter Waldabstand nachrichtlich dargestellt. Zur Realisierung eines konkreten Vorhabens innerhalb des reduzierten Waldabstands (im Bereich zwischen 20m und 30m) ist im Baugenehmigungsverfahren (ggf. mit Auflagen) zu entscheiden.

Seitens der Unteren Forstbehörde wurde einer Reduzierung des Waldabstands auf 20 m gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG zugestimmt, vorbehaltlich einer Bestätigung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Unterschreitungen des Abstandes im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulassen, wenn eine Gefährdung nach Absatz 1 Satz 1 nicht zu besorgen ist, d.h., es wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft, ob und in welcher Form den geplanten Gebäuden innerhalb des reduzierten Waldabstands eine unterdurchschnittliche Brandlast attestiert werden kann und wo bspw. die Rettungswege der Grundstücke liegen oder wie die Menge des Löschwassers zu bemessen ist..

## 12.4 Gesetzlich geschützte Biotop (BNatSchG)

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks sowie der östlich verlaufende Redder sind gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop. Sie werden in der Planzeichnung nachrichtlich als geschützte Biotop gekennzeichnet.

### 13 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des Plangebietes zeigt sich aktuell wie folgt:

Gewerbegebietsflächen:	68.350 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen:	8.800 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken (inkl. Zufahrt und Regenklärbecken)/Gasstation:	5.570 m <sup>2</sup>
Grünflächen:	1.630 m <sup>2</sup>
Knicks:	2.550 m <sup>2</sup>
<u>Maßnahmenflächen:</u>	<u>4.800 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	91.700 m <sup>2</sup>

## **TEIL II - UMWELTBERICHT**

### **14 Einleitung** (BauGB Anlage 1 Nr. 1)

#### **14.1 Gesetzliche Grundlagen**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung die Auswirkungen der Bauphase nur soweit sie allgemein für die festgesetzte Art der Nutzung abzuleiten sind.

#### **14.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Das Gewerbegebiet nördlich des Dwerwegs besitzt mit dem direkten Anschluss an die BAB 23 (AS Itzehoe Nord) und der parallel verlaufenden Schenefelder Chaussee eine hohe Lagegunst. Überplant ist das gesamte Gewerbegebiet (ca. 31 ha) mit dem seit 1999 rechtskräftigen B-Plan Nr. 104, zwei weitere B-Planänderungen (1. und 2. B-Planänderung Nr. 104) betreffen den Nordteil des GE-Gebiets.

Die verkehrliche Erschließung des gesamten Gebietes erfolgt über einen Anschluss an die Schenefelder Chaussee, von dort verläuft eine Ringstraße mit Wendehammer (im Südteil), an der die Gewerbegrundstücke liegen. Der noch nicht erschlossene Nordteil soll über zwei Zufahrten, abgehend von der Ringstraße, angebunden werden. Diese Zufahrten enden bislang unmittelbar an der Grundstücksgrenze des zu überplanenden Flurstücks 50/9.

Für den noch unerschlossenen Nordteil des Gewerbegebiets sind nun die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen einer Entwicklung gegeben. Bisher gilt für den Nordteil noch die Plankonzeption des ursprünglichen B-Plans Nr. 104 aus dem Jahr 1999. Dieses Grundkonzept wird den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht.

Insbesondere folgende Punkte sollen mit der Plan-Änderung aufgegriffen werden:

- Der Flächenzuschnitt ist ungeeignet für die Aufteilung in zeitgemäße und marktübliche Gewerbegrundstücke und muss angepasst werden.
- Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ist um den Kreis interessierter Unternehmen der Branchen KFZ, Fahrräder und mit Einschränkungen weitere Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 300 m<sup>2</sup> zu öffnen.
- Der Geh- und Radweg nördlich der Ringerschließung ist verkehrsplanerisch nicht mehr erforderlich und kann entfallen.
- Die Anlagen der Ver- und Entsorgung (insbesondere Entwässerung und Gas) benötigen ggf. größere Flächen und eine andere Lage.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat die Stadt Itzehoe die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 beschlossen.

Der Bebauungsplan setzt fest:

- Gewerbegebiet
- Private Grünflächen
- Maßnahmenflächen
- Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung
- Versorgungsflächen

Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Planes Nr. 104 umfasst eine Fläche von rund 9,17 ha. Diese Fläche gliedert sich in die Nutzungsbereiche wie folgt:

Gewerbegebietsflächen:	68.350 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen:	8.800 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken (inkl. Zufahrt und Regenklärbecken)/Gasstation:	5.570 m <sup>2</sup>
Grünflächen:	1.630 m <sup>2</sup>
Knicks:	2.550 m <sup>2</sup>
<u>Maßnahmenflächen:</u>	<u>4.800 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	91.700 m <sup>2</sup>

## **15 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung**

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

### **15.1 Fachgesetzliche Ziele**

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

**§ 15 Abs. 1 BNatSchG:** "Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Insbesondere beinhaltet das Festsetzungen zum Schutz vorhandener Knicks. Des Weiteren wird für eine ausreichende Durchgrünung und Eingrünung des neuen Gewerbegebietes gesorgt.

Festsetzungen zur Dachbegrünung, zum Ausschluss von Schottergärten und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort dienen ebenfalls der Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

**§ 15 Abs. 2 BNatSchG:** "Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in Kapitel 21 der Begründung.

**§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG:** Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangeltungsbereich sind gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Es handelt sich um Knickstrukturen, die das Plangebiet an der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze umfassen. Die Knicks bleiben fast vollständig erhalten. Für die Erschließung des Nordteils des Plangebietes sind zwei Knickdurchbrüche erforderlich, um die geplante Ringstraße an das bestehende Straßensystem anzuschließen. Diese Knickdurchbrüche sind bereits im Bebauungsplan Nr. 104 berücksichtigt worden, der Ausgleich für die Eingriffe wurde bereits umgesetzt.

Ein zu Beginn des Bauleitplanverfahrens noch vorhandener gesetzlich geschützter Weiher wurde zwischenzeitlich mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde beseitigt. Der Ausgleich für die Beseitigung des Weihers wurde ebenfalls bereits im Bebauungsplan Nr. 104 bilanziert und wurde bereits umgesetzt.

**§ 44 BNatSchG** stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft (siehe Kapitel 21). Bei Einhaltung der genannten Bauzeitenfenster treten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ein.

#### Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

**§ 1 BBodSchG:** "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen. Das städtebauliche Konzept legt zudem eine flächensparende Erschließung zugrunde. Eine Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Materialien für Stellplätze dient ebenfalls dem Bodenschutz.

#### Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

**§ 1 Abs. 1 BImSchG:** "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

**§ 50 BImSchG:** "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die Planung hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm untersucht hat. Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden vollumfänglich in der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 berücksichtigt, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sichergestellt.

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz S-H

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, einen geringen Teil des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort in straßenbegleitenden Mulden und durch wasserdurchlässige Beläge von Stellplätzen zu versickern. Eine vollständige Versickerung vor Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

## **15.2 Ziele aus Fachplanungen**

#### Landschaftsrahmenplan

Der neu aufgestellte Landschaftsrahmenplan (Neuaufstellung 2020) stellt die Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an ein Trinkwasserschutzgebiet gem. § 51 WHG i.V.m. § 4 LWG dar. Dabei handelt es sich um das Wasserschutzgebiet Itzehoe, das zum Schutz der Trinkwassergewinnung am 23.11.1988 aufgestellt wurde.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Itzehoe stellt den Plangeltungsbereich als Ackerfläche mit randlichen Knicks dar. Die Knicks weisen laut Landschaftsplan überwiegend eine typische Ausprägung auf. Innerhalb der Ackerfläche wird ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer dargestellt.

Im Entwurfsplan wird Siedlungsfläche gemäß B-Plan dargestellt. Die vorhandenen Knicks sind zu schützen und zu erhalten. Es werden Eingrünungsmaßnahmen für die Siedlungsflächen dargestellt. In der nordwestlichen Ecke des Plangebiet wird ein Regenrückhaltebecken dargestellt.

Die Planung entspricht im Wesentlichen den Darstellungen des Landschaftsplans.

### **15.3 Schutzgebiete**

Das geplante Baugebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 3.600 m zu dem nächstgelegenen europäischen Schutzgebiet - „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (Gebietsnummer 2323-392 (FFH)). Von einer erheblichen Beeinträchtigung europäischer Schutzgebiete und der für die Gebiete geltenden Erhaltungsziele kann auf Grund der Beschaffenheit des Vorhabens und des bestehenden Abstands, nicht ausgegangen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

## **16 Bestandsaufnahme und -bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

(BauGB Anlage 1 Abs. 2 a)

Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes des Plangebietes bildet eine Ortsbegehung, die Auswertung aktueller Luftbilder sowie die Auswertung vorhandener Daten. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes, durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen sowie aus verschiedenen Datengrundlagen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Rund-erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes SH "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

### **16.1 Schutzgut Fläche**

#### Bestand

Der Plangeltungsbereich umfasst Intensivgrünland und angrenzende bereits vorhandene Knicks.

#### Bewertung

Im Hinblick auf die Zielsetzung, den Flächenverbrauch zu minimieren, sind alle naturbetonten unversiegelten Flächen von besonderer Bedeutung.

### **16.2 Schutzgut Boden**

#### Bestand

Natürlich anstehender Boden im Plangebiet ist im überwiegenden Teil des Plangeltungsbereichs Pseudogley, welcher sich aus Lehmsand über Sand entwickelt hat. Pseudogley gehört zur Grundwasserstufe 0: Grundwasser steht in der Regel tiefer als 2 m unter Flur an.

In der nordwestliche Ecke des Plangebietes kommt auf einem sehr geringen Teilgebiet Gley als natürlich anstehender Bodentyp vor. Gley zählt zu Grundwasserstufe 3: Grundwasser ist zeitweilig oberhalb 40 cm unter Flur anzutreffen.

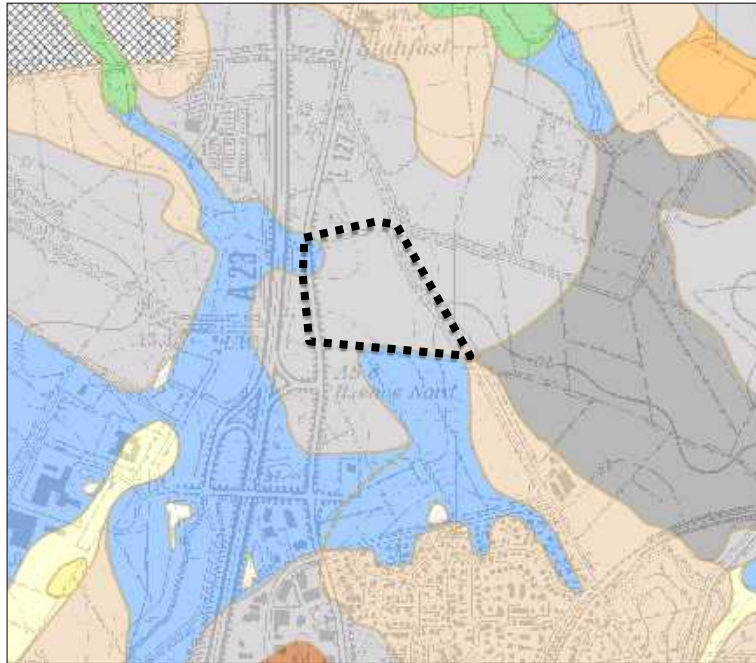


Abb.: Bodenkarte 1:25.000  
(Quelle: Landwirtschafts- und  
Umweltatlas SH)

Der Boden unterliegt der Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Die Bewertung der Bodenteilfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG sind dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein entnommen.

*Bodenteilfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen:*

Die bodenkundliche Feuchtestufe ist als stark frisch eingestuft. Damit ist der Boden für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht. Das Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaft ist somit nicht für spezialisierte oder seltene Pflanzengesellschaften geeignet, sondern ist als Normalstandort einzuordnen.

*Bodenteilfunktion Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen:*

Die Böden im Plangebiet weisen eine geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit für diese Bodenteilfunktion.

Die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum ist mittel, die Nährstoffverfügbarkeit ist ebenfalls mittel eingestuft. Die Sickerwasserrate ist in der regionalen Betrachtung ebenfalls mittel.

*Bodenteilfunktion Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für Schadstoffe*

Die Böden Plangebiet weisen eine geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für Schadstoffe auf.

Der Bodenwasseraustausch (Nitratauswaschungsgefährdung) ist regional als mittel eingestuft, die Gesamtfilterwirkung der Böden ist mittel.



*Bodenteilfunktion Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung:*

Kriterium ist die natürliche Ertragsfähigkeit, die im Plangebiet als mittel, regional betrachtet als hoch einzustufen ist.

Bewertung

Insgesamt weist das Plangebiet eine mittlere Leistungsfähigkeit auf.

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des B-Plangebietes konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde.

Der Boden im Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung.

### **16.3 Schutzgut Wasser**

Bestand

Im Plangebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Der zu Beginn des Planverfahrens vorhandene Weiher ist zwischenzeitlich mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde zugeschüttet worden.

Laut Umweltatlas Schleswig-Holstein liegt das Grundwasser im überwiegenden Teil des Plangebietes tiefer als 2 m unter Flur. Das vorliegende Baugrundgutachten hat Wasserstände zwischen 1,10 und 2,70 m unter Geländeoberfläche festgestellt.

Unter Berücksichtigung des erkundeten Baugrundaufbaus und des Bemessungsstauwasserstandes ist das gesamte Untersuchungsgebiet für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Bewertung

Das Grundwasser stellt in jedem Fall ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten und Betrieb sind daher unbedingt zu vermeiden.

Der Plangeltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.

### **16.4 Schutzgut Tiere**

Bestand

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme von Intensivgrünlandflächen und ggf. durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise, die im Rahmen des Umweltberichtes erfolgen wird, wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes geprüft.

Für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Weihers wurde eine artenschutzrechtliche Stellungnahme beauftragt, die die Verträglichkeit der Maßnahme mit geltendem Artenschutzrecht geprüft hat:

*Artenschutzrechtliche Bewertung der geplanten Beseitigung eines Weihers im B-Plan 104 der Stadt Itzehoe und Kompensationsermittlung, Verfasser: Jünemann/Bioplan, Stand: 07.08.2021*

Die Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Stellungnahme fließen in die Gesamtbetrachtung ein.

*Bestimmung der für die Planung relevanten Arten*

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die europäischen Vogelarten. Allerdings können hier die nicht gefährdeten Arten ohne besondere Habitatsprüche in Artengruppen zusammengefasst werden, wie beispielsweise zu den Gehölzbrütern oder Gebäudebrütern (LBV-SH 2016).

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 1 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2016). Mittels der Potenzialanalyse und Sichtung vorhandener Daten werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitatsituation mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der Regel eine Potenzialanalyse ein wesentlich breiteres Artenspektrum ergibt, da davon ausgegangen wird, dass jeder geeignete Lebensraum besiedelt ist, als eine Kartierung tatsächlich belegen würde.

*Europäische Vogelarten*

Im Plangeltungsbereich sind wenige Strukturen vorhanden, die als Brutstandorte geeignet wären. Eine Besiedlung der Intensivgrünlandfläche kann aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nahezu ausgeschlossen werden. Bei den Begehungen vor Ort wurden keine konkreten Bruthabitate nachgewiesen. Eine Vogelbrut ist dennoch nicht ausgeschlossen, da die letzte Begehung am 12.06.20 erfolgte. Zu dieser Zeit ist die Brutaktivität einiger Vogelarten noch nicht abgeschlossen.

Das Spektrum der potenziellen Brutvogelarten beschränkt sich somit auf wenig störungsanfällige, häufig vorkommende Gehölzbrüter. Bei den potenziell auftretenden Arten dieser Gilden handelt es sich um Arten, die jedes Jahr ein neues Nest bauen.

*Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie*

Keine der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet einen geeigneten Lebensraum.

Im Plangeltungsbereich existieren keine Strukturen, die als Fledermausquartier geeignet wären. Die Knicks können als wichtige Leitstrukturen für Fledermäuse dienen.

Möglicherweise wird die Grünlandfläche als Teil eines großen Jagdgebietes genutzt.

Die artenschutzrechtliche Stellungnahme schließt das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten aufgrund der durchgeführten Untersuchungen (5 Begehungen an folgenden Daten: 27.03.2020, 06.04.2020, 29.04.2020, 17.05.2020 und 12.06.2020) aus.

### Bewertung

Das Plangebiet ist aufgrund der potenziell vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

## **16.5 Schutzgut Pflanzen**

### Bestand

Der Plangelungsbereich umfasst eine intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche mit artenarmer Vegetation, die nördlich, östlich und südlich Knicks eingfasst ist. Der östliche Knick ist als Redder ausgebildet.



Abb.: Artenarmes  
Wirtschaftsgrünland  
eingefasst von Knicks

Alle Knicks weisen einen Knickwall von ca. 1,00 m Höhe und einer Breite am Knickfuß von bis zu 5,00 m. Überwiegende Gehölzart in den Knicks ist die Hainbuche, abschnittsweise besteht die Vegetation nur aus Hainbuchen. Der östliche Redder weist die größte botanische Vielfalt auf: hier befinden sich einige Überhälter, die Strauchschicht ist artenreicher und setzt sich aus typischen Knickgehölzen zusammen: Hasel, Vogelbeere, Weißdorn, Schlehe, Holunder, Weiden, Erlen und Brombeeren.

Die Knicks unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Die Böschung entlang der Schenefelder Chaussee ist ebenfalls Teil des Plangelungsbereichs und ist als Begleitgrün innerhalb des Widmungsbereichs von Verkehrsflächen ohne flächige Gehölze einzuordnen. Die Böschung unterliegt einer regelmäßigen Pflege.

Nördlich außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Waldfläche.

Tab.: Biotoptypen im Geltungsbereich gemäß LLUR (2022)

Code	Biotoptyp	Naturschutzfachliche Bedeutung
<b>Grünland</b>		
GA	Artenarmes Wirtschaftsgrünland	Allgemein
<b>Gehölze außerhalb von Wäldern</b>		
HWy	Typischer Knick	Besonders (§)
<b>Verkehrsflächen</b>		
SVo	Verkehrsflächenbegleitgrün ohne Gehölze	Allgemein

#### Bewertung

Da die Knicks einen landschaftsbildprägenden Charakter besitzen und von hoher ökologischer Wertigkeit sind, sind sie von besonderer Bedeutung und werden durchgehend als zu erhalten festgesetzt.

Die Grünlandfläche und die Straßenböschung besitzen eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

### **16.6 Schutzgut biologische Vielfalt**

#### Bestand

Der B-Plangeltungsbereich besteht zum überwiegenden Teil aus einer strukturarmen intensiv genutzten Grünlandfläche. Ökologisch hochwertige Strukturen bilden nur die umgebenden Knicks .

#### Bewertung

Bewertungskriterien für die biologische Vielfalt sind: Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.

Das Plangebiet ist nicht Teil des landesweiten oder regionalen Biotopverbundsystems. Das Arteninventar ist als artenarm zu bewerten.

Das Plangebiet ist von allgemeiner Wertigkeit für die biologische Vielfalt.

### **16.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### Bestand

##### *Teilfunktion Wohnen*

Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich südlich in ca. 230 m Entfernung südlich des Dwerweges.

##### *Teilfunktion Gesunde Arbeitsverhältnisse*

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich im Einflussbereich des Verkehrslärms der Schenefelder Chaussee und der Autobahn A23 sowie des Gewerbelärms, der aus dem bereits bestehenden Gewerbegebiet emittiert wird. Zusätzlich wird aus dem Gewerbegebiet selbst Gewerbelärm entstehen.

### *Teilfunktion Erholen*

Der Redder in Verlängerung der alten Landstraße, der östlich des Plangebietes verläuft, wird von der örtlichen Bevölkerung als Fuß- und Radweg zur wohnortnahen Erholung genutzt.

Im gesamten Plangeltungsbereich ist zeitweise mit Emissionen durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen.

### Bewertung

Der unmittelbare Planungsraum hat für die Wohnnutzung gegenwärtig keine Bedeutung, wird aber zukünftig zahlreiche Arbeitsplätze und eventuell Betriebsleiterwohnungen bereithalten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen sichergestellt werden.

Das Gebiet selbst weist keine Erholungsfunktionen auf.

## **16.8 Schutzgut Klima und Luft**

### Bestand

Die Stadt Itzehoe liegt in dem Übergangsbereich zwischen der atlantischen und der subkontinentalen Klimazone.

Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt über dem für Schleswig-Holstein gültigen Durchschnittswert von etwa 700 mm bei etwa 775 mm bis 800 mm.

Der Norden des Kreises Steinburg gehört zu den Gebieten, in denen sich höchste Jahresniederschlagswerte mit geringsten Verdunstungswerten decken, eine weitere Ähnlichkeit zu dem maritimen Klima der Geest. Hier sind mit die höchsten Niederschlagsüberschüsse in Schleswig-Holstein zu verzeichnen.

Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest, die durchschnittliche Windgeschwindigkeit 4 m pro Sekunde.

Die mittlere Dauer der frostfreien Zeit beträgt 170 bis 180 Tage, die mittlere Jahrestemperatur liegt mit Werten zwischen 7,75°C bis 8,25°C niedriger als die der Elbmarsch im Hamburger Raum.

Das Lokalklima von Itzehoe lässt sich durch die Interpretation der natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten wie Relief, Vegetation und Bebauung etc. ableiten, zumal keine örtlichen Daten zur Verfügung stehen. Danach kann unterschieden werden in Waldklima, Freilandklima, Tallagen- und Wiesenklima sowie Vorort- und teilweise Stadtklima (Landschaftsplan 2013).

Im Plangebiet liegt mit der vorhandenen Grünlandfläche Freilandklima vor.

Laut Landschaftsplan der Stadt Itzehoe liegen im Geltungsbereich keine klimatisch oder lufthygienisch bedeutsamen Bereiche vor. Der Bereich nahe der A 23 ist stark durch verkehrsbedingte Immissionen vorbelastet.

### Bewertung

Wesentliches Kriterium zur Bewertung des Klimas ist die klimatische Ausgleichsfunktion, d.h. das Vermögen des Landschaftshaushaltes, aufgrund der Vegetationsstruktur, der räumlichen Lage und des Reliefs Regenerationsfunktionen zu erfüllen. Zur Erfüllung der klimatischen Ausgleichsfunktion trägt insbesondere die Kaltluftentstehung bei.

Die bestehende Grünlandfläche trägt zur Kaltluftentstehung bei und besitzt klimatische Ausgleichsfunktionen.

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage an großen Acker- und Grünlandflächen auch nach Beseitigung der Grünlandfläche dennoch als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen. Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete.

Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

## **16.9 Schutzgut Landschaft**

### Bestand

Das Erscheinungsbild der Landschaft im Plangeltungsbereichs ist geprägt durch die intensive Landwirtschaft. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Strukturarmut der Grünlandfläche von allgemeiner Bedeutung. Als Vorbelastung des Landschaftsbildes sind die erhöht liegende Schenefelder Chaussee sowie die vorhandenen Gewerbebauten, die sich im südlichen Teil des Gewerbegebietes befinden, einzustufen.

Besondere Bedeutung für das Landschaftsbild kommt den vorhandenen Knicks zu, die in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung eine weithin sichtbare Gehölzkulisse bilden.

### Bewertung

Der Landschaftsausschnitt besitzt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der vorhandenen Vorbelastungen eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.

Für die landschaftsbezogenen Erholung besitzt das Plangebiet keine Bedeutung, da die Flächen nicht für Fußgänger und Radfahrer erschlossen sind. Der östlich verlaufende Redder wird durch die Planung nicht verändert und steht Erholungssuchenden weiterhin als Rad- und Fußweg zur Verfügung.

## **16.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### Bestand

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter.

### Bewertung

Das Plangebiet ist aufgrund fehlender Betroffenheit von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

## **17 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

(BauGB Anlage 1 Abs. 2 a)

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Für die Fläche bestünde unverändert bereits Planrecht, das jederzeit umgesetzt werden könnte. Die Grünlandfläche würde bis zur Umsetzung des Planrechts weiterhin der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

## **18 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich der Betrachtung der abriß-, bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen**

(BauGB Anlage 1 Abs. 2 b)

### **18.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt Itzehoe insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Planung wird eine nicht versiegelte Fläche neu in Anspruch genommen.

Das Schutzgut Fläche ist erheblich von den Auswirkungen der Planung betroffen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Bebauung (Grundflächenzahl)

### **18.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Überbauung und Versiegelung führen auf unversiegelten Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Natürliche Böden sind nicht von der Planung betroffen.

Die Umsetzung der Planung wird zu erstmaligen Versiegelungen von Flächen führen. Im gesamten Plangebiet werden maximal 69.050 m<sup>2</sup> neue Versiegelung entstehen.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Das Schutzgut Boden ist erheblich von den Auswirkungen der Planung betroffen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Bebauung (Grundflächenzahl)
- Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplätze

### **18.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

### Anlagebedingte Wirkungen

Für die Konzeption der Oberflächenentwässerung ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten) anzuwenden.

Gemäß der Richtlinie ist eine Bilanzierung der wasserwirtschaftlichen Größen für das Bauvorhaben zu erstellen. Hierzu wurde eine gesonderte Begutachtung in Auftrag gegeben (*Nachweis A-RW1, Wasserhaushaltsbilanz. Wasser- und Verkehrskontor, 21.03.2022.*)

Die ermittelten Werte zeigen, dass das geplante Baugebiet zu einer extremen Schädigung des Wasserhaushaltes führt, resultierend aus den verringerten verdunstungswirksamen und versickerungsfähigen Flächenanteilen und den erhöhten abflusswirksamen Flächenanteilen. Da Versickerungsanlagen auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht fachgerecht herstellbar sind, ist die Einhaltung des Parameters Versickerung generell nicht möglich. Die Einhaltung des Parameters Verdunstung könnte bei Ausnutzung des maximalen Versiegelungsgrades mit Gebäuden eingehalten werden, wenn eine intensive Dachbegrünung gewählt wird. Dies ist für diesen B-Plan derzeit nicht umsetzbar.

Um die Vergrößerung des Abflusses zumindest in der Spitze zu minimieren ist eine Drosselung mittels Regenrückhaltung zwingend erforderlich. (Siehe Kapitel 11.3)

Auf den zu versiegelnden Flächen des Geltungsbereichs wird die Versickerung des anfallenden Regenwassers und damit die Grundwasserneubildung unterbunden. Allerdings wird im Vergleich zum bereits bestehenden Planrecht kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser vorbereitet.

Das Schutzgut Wasser ist nicht erheblich betroffen.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf Stellplatzanlagen
- Festsetzung zur Dachbegrünung von Nebenanlagen
- Straßenbegleitende Versickerungsmulden

## **18.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere**

### Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)



3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.

4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009; zuletzt geändert durch Artikel 290 V. v. 19.06.2020) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

#### Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

##### **Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)**

Durch die Planung sind keine nachgewiesenen Brutstätten betroffen, allerdings ist dennoch nicht vollständig auszuschließen, dass die Intensivgrünlandfläche vereinzelt von Bodenbrütern genutzt wird. Für die Brutvögel wird zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eine Bauzeitenregelung erforderlich. Die Brutzeit der potenziell vorkommenden Bodenbrüter umfasst den Zeitraum von Anfang April bis Mitte August. In dieser Zeit muss die Baufeldräumung unterbleiben.

Die Beseitigung des Weihers einschließlich der Gehölze im Randbereich ist im Jahr 2021 bereits unter ökologischer Baubegleitung erfolgt, um Tötungen sicher ausschließen zu können.

Die Knickdurchbrüche zum Anschluss der Erschließungsstraße müssen innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist zur Beseitigung von Gehölzen vom 1.10. bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres erfolgen, damit Tötungen von Brutvögeln sicher ausgeschlossen werden können.

Unter Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelungen ist davon auszugehen, dass das Zugriffsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht verletzt wird bzw. wurde.

##### **Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)**

Die tatsächlich und potenziell in den vorhandenen Gehölzstrukturen vorkommenden Gehölzbrüter sind recht flexibel, da sie aufgrund der Lage des Plangebietes an dem vorhandenen Gewerbegebiet bereits ständigen Störungen ausgesetzt sind. Auch Störungen durch Spaziergänger entlang des Redders sind aktuell bereits gegeben. Außerdem sieht die vorliegende Planung Knickschutzstreifen vor, die einen ausreichenden Abstand der geplanten Bebauung sicherstellen. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

#### **Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)**

Die Planungen sehen vor, die bisherigen Intensivgrünlandflächen für eine Bebauung herzurichten. Im Zuge der Beseitigung der Vegetationsschicht kann es zu Zerstörungen von Bruthabitaten von Bodenbrütern kommen, wenngleich keine Bodenbrüter bisher im Gebiet nachgewiesen wurden.

Für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 gilt die Privilegierung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, so dass in diesem Fall ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot der Zerstörung von Lebensstätten nur dann zutrifft, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gewährleistet wäre. Die eventuell betroffenen Vögel können ohne weiteres in die Umgebung ausweichen, da an vergleichbaren Lebensräumen in der Umgebung kein Mangel herrscht.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung der Beseitigung der Bodenvegetation und weniger Gehölze zur Schaffung der Knickdruckbrüche für die Erschließung - die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert, da in näherer Umgebung hinreichend Ausweichflächen existieren.

Damit liegt kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

#### **Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)**

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

#### **§ 45 (7) BNatSchG - Ausnahme**

Entsprechend den obigen Ausführungen treten innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Das Bauzeitfenster zur Entfernung der Vegetationsschicht ist zu beachten.

#### Artenschutz-Maßnahmen

In Bezug auf Bodenbrüter ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte die Baufeldräumung und Bautätigkeit außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis einschließlich 15. August) durchzuführen. Innerhalb der Vogelbrutzeit ist die Baufeldräumung und Bautätigkeit nur zulässig, wenn vorher anhand einer Besatzkontrolle durch einen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass sich zum Zeitpunkt der Baufeldräumung bzw. des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Baufeld befinden.

Sollte sich abzeichnen, dass die Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden soll, können im Vorwege unter fachlicher Begleitung gezielte Vergrämuungsmaßnahmen vorgenommen werden, um eine Besiedlung der Fläche zu verhindern.

Die Beseitigung des Weihers und der Gehölze rund um den Weiher ist bereits unter ökologischer Baubegleitung erfolgt.

Die Einhaltung aller artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen. Die Stadt Itzehoe wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine ökologische Baubegleitung beauftragen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Insekten durch Lichtemissionen wird in Teil B Text ein Hinweis zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel gegeben.

Alle artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden als artenschutzrechtliche Hinweise in Text Teil B übernommen.

### **18.5 Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen**

Im Zuge des B-Plans werden Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen vorbereitet.

Vom Eingriff insgesamt betroffen sind

- intensiv genutzte Grünlandflächen
- Knicks (geschützte Biotope).

Die Knickdurchbrüche zwischen dem südlichen und dem nördlichen Teil des B-Planes Nr. 104 im Bereich des Marie-Curie-Ringes sind bei der Naturschutzbehörde beantragt worden. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung wird im Nachgang im Verfahren erteilt. Der Ausgleich wurde bereits erbracht.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zum Erhalt der Knicks
- Festsetzungen zur Schaffung von Knickschutzstreifen mit Bewirtschaftungsauflagen
- Festsetzung zur Dachbegrünung von Nebenanlagen
- Festsetzung zum Ausschluss von Schotter- und Steingärten

### **18.6 Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt**

Die geplante Bebauung nimmt vorrangig bereits anthropogen beeinflusste Flächen mit allgemeiner Bedeutung in Anspruch. Wertvolle Knicks bleiben fast vollständig erhalten.

Das Schutzgut biologische Vielfalt ist nicht erheblich betroffen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Alle bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere genannten Maßnahmen dienen ebenso dem Erhalt der biologischen Vielfalt.

### **18.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauphase sind ebenfalls zu berücksichtigen.

## Lärm

Das Plangebiet des B-Plan Nr. 104 ist gewerblich genutzt. Für die ausgewiesenen Gewerbegebiet (GE) und Sondergebiet (SO) Flächen bestehen Restriktionen hinsichtlich der Schallemissionen in Form von flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FBS).

Westlich der A 23 befindet sich das Gewerbegebiet „Innovationsraum Nord“ und im Südwesten liegt das Gewerbegebiet „Lise-Meitner-Straße“. Im Süden schließt in etwa 100 bis 150 m Entfernung zum Plangebiet des B-Plan Nr. 104 (Südteil) das Wohngebiet Itzehoe-Edendorf an.

Im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet worden, in welchem die Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietsflächen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft untersucht wurden.

Zudem sind aufgrund der Nähe zur Schenefelder Chaussee sowie zur Bundesautobahn A 23 die Auswirkungen durch Verkehrslärm auf den Bereich der 6. Änderung des B-Plan Nr. 104, „Dwerweg Nordteil“ untersucht worden.

### *Verkehrslärm*

Aufgrund des Verkehrslärms ausgehend von der A 23 und der Schenefelder Chaussee werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete im westlichen Teil des Plangebiets entlang der Schenefelder Chaussee überschritten.

Die in der Rechtsprechung anerkannten Schwellen der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden lediglich im Nahbereich der Schenefelder Chaussee überschritten. Innerhalb der geplanten Baugrenzen werden diese unterschritten.

Der anstehende Lärmkonflikt ist somit im Bauleitplanverfahren zu lösen, in dem ein geeignetes Schallschutzkonzept erarbeitet wird. Der Lärmkonflikt ist durch passiven Schallschutz zu lösen.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bebauungsplan werden im Gutachten Festsetzungen zum Schallschutz für Neubauten empfohlen.

### *Gewerbelärm*

In der Umgebung des Bebauungsplans befinden sich mit dem Gewerbegebiet „Dwerweg Südteil“, dem Gewerbegebiet „Innovationsraum Nord“ sowie dem Gewerbegebiet „Lise-Meitner-Straße“ Flächen, welche als Vorbelastung im Sinne der DIN 45691 /7/ zu berücksichtigen sind.

Durch die Vorbelastung werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm /6/ teilweise bereits ausgeschöpft bzw. theoretisch überschritten. Die Kontingente werden demnach so vergeben, dass an den betroffenen Immissionsorten der Richtwert der TA Lärm durch die Gesamtbelastung (Vorbelastung + Kontingente) nicht bzw. nicht weitergehend überschritten wird.

Zur Ausschöpfung weiterer Potenziale wurde eine zusätzliche Emissionskontingentierung für einzelne Richtungssektoren gemäß DIN 45691 Ziff. A.2 /2/ durchgeführt.

Die Empfehlungen der Gutachten werden vollumfänglich in die Bauleitplanung übernommen. Es werden Lärmpegelbereiche festgesetzt sowie eine Lärmkontingentierung vorgenommen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit sichergestellt.

## Luftschadstoffe

Mit der Umsetzung der Planungen der 6. Änderung des B-Plans Nr. 104 wird voraussichtlich nur eine geringfügige Verkehrszunahme festzustellen sein. Die Windverhältnisse sowie die Lage in

der freien Landschaft tragen dazu bei, dass keine Problematik bezüglich Luftschadstoffen entstehen kann.

### **Erschütterungen**

Während der Bauphase sind aufgrund der Bautätigkeiten Belästigungen durch Erschütterungen zu erwarten, diese sind allerdings zeitlich beschränkt.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzungen von Lärmpegelbereichen
- Festsetzung von Kontingentierungen zum Gewerbelärm

## **18.8 Auswirkung auf das Schutzgut Klima und Luft**

### Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima

Durch die großflächige Inanspruchnahme der Grünlandfläche wird die Kaltluftbildung vor Ort reduziert. Die geplanten Versiegelungen führen zu einer Erhöhung der Tagesmitteltemperaturen, was sich wiederum negativ auf die klimatische Regeneration auswirkt. Diese Beeinträchtigungen werden im Rahmen der zulässigen Gewerbebebauung unvermeidbar sein, sind jedoch auf das lokale Mikroklima begrenzt und werden durch die durch Festsetzungen vorgesehenen Begrünungen vermindert (Maßnahmenflächen und Anpflanzfestsetzungen). Im Geltungsbereich und dessen Umgebung ist aufgrund der gewerblichen Nutzung und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen zudem von einer erhöhten Abgas- und Staubentwicklung auszugehen. Diese Beeinträchtigungen sind bereits während der Bauphase durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit zu erwarten. Teilweise können die hier genannten Umweltauswirkungen ebenfalls abgemindert werden, z. B. durch Begrünungsmaßnahmen.

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage an großen Acker- und Grünlandflächen auch nach Beseitigung der Grünlandfläche dennoch als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen. Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das örtliche Mikroklima begrenzt und im Vergleich zum bestehenden Planrecht als nicht erheblich anzusehen.

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems zu erwarten.

### Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Nach aktuellem Kenntnisstand liegt keine Anfälligkeit der geplanten Nutzungen und Bebauungen gegenüber den Folgen des Klimawandels vor.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt der umgebenden Knicks
- Anpflanzfestsetzung für Böschungsbepflanzung
- Festsetzungen von Baumpflanzungen im Straßenraum
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung
- Festsetzung zur Dachbegrünung von Nebenanlagen

### **18.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird eine Überformung der Landschaft ermöglicht. Die geplanten Gebäude werden von der Schenefelder Chaussee aus zu sehen sein. Allerdings ist nach derzeit gültigem Planrecht eine Bebauung bereits zulässig.

Die vorhandene randliche Eingrünung mit Knicks erfüllt neben ihrer ökologischen Wertigkeit die Funktion, die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weitgehend zu minimieren.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Hinblick auf bereits geltendes Baurecht als nicht erheblich einzustufen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt der vorhandenen Knicks
- Festsetzung von Baumpflanzungen im Straßenraum
- Festsetzung von Grünflächen zur Eingrünung des Gewerbegebietes entlang der Schenefelder Chaussee
- Baugestalterische Festsetzungen

### **18.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

In der näheren Umgebung der o.g. Planung befinden sich keine in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragenen Kulturdenkmale. Dem Vorhaben stehen daher keine denkmalrechtlichen Belange entgegen.

Das archäologische Landesamt verweist auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mit- zuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- keine

### **18.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter

nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Allerdings ist die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen aufgrund der Fülle von biotischen und abiotischen Einflüssen sowie unter Beachtung der zeitlichen Dimension potenziell unendlich. Aufgrund wissenschaftlicher Kenntnislücken und praktischer Probleme (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen daher im Rahmen einer Umweltprüfung nicht zu leisten bzw. nicht zielführend. Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Die relevanten Wechselwirkungen (z.B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Lebensgemeinschaften oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

## **19 Technischer Umweltschutz**

### **19.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Die Menge der anfallenden Abfälle ist nicht bekannt. Alle Abfälle werden sortiert und fachgerecht entsorgt.

Die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung werden vollumfänglich in die Bauleitplanung übernommen. Es werden Lärmpegelbereiche festgesetzt sowie eine Lärmkontingentierung vorgenommen.

Die Gebäude sind anschlusspflichtig an die öffentliche Abwasserentsorgung.

### **19.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Es besteht im gesamten Plangebiet die grundsätzliche Möglichkeit, Dachflächen für Photovoltaik und Solarthermie zu nutzen.

### **19.3 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europäischen Vorgaben** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Itzehoe zählt nicht zu den von der 39. BImSchV betroffenen Gebieten.

## **19.4 Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

## **20 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Kumulierungen mit anderen Vorhaben sind nicht zu erwarten.

## **21 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **21.1 Eingriffe**

#### Flächenversiegelung

Durch die geplante Bebauung findet eine Zunahme naturferner Standorte durch Flächenversiegelung statt. Dies hat die Zerstörung von Biototypen mit allgemeiner (Intensivgrünland) und besonderer Bedeutung (Weiher mit Ufervegetation), die Zerstörung des Bodens als Lebensraum und die Reduzierung der Grundwasserneubildung zur Folge.

Insgesamt findet die Neuversiegelung überwiegend auf Intensivgrünlandflächen und statt und beträgt maximal 69.050 m<sup>2</sup>.

#### Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

#### Beseitigung von Knickabschnitten

Die Knickdurchbrüche zwischen dem südlichen und dem nördlichen Teil des B-Planes Nr. 104 im Bereich des Marie-Curie-Ringes sind bei der Naturschutzbehörde beantragt worden. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung wurde von der UNB in Aussicht gestellt, sie wird im Nachgang im Verfahren erteilt. Der Ausgleich wurde bereits erbracht.

#### Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Mit der geplanten Bebauung wird die bauliche Veränderung eines bisher unbebauten Landschaftsausschnittes vorbereitet. Dabei handelt es sich um einen Eingriff in das Landschaftsbild.



## 21.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bereits bei den einzelnen Schutzgütern ausgeführt. Hier erfolgt eine Zusammenstellung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Festsetzung zum Erhalt vorhandener Knicks und Überhälter
- Festsetzung von extensiv bewirtschafteten Knickschutzstreifen
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung des Gewerbegebietes entlang der Schenefelder Chaussee)
- Festsetzung von Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum
- Festsetzung zur Dachbegrünung von Nebenanlagen
- Festsetzung zum Ausschluss von Schotter- und Steingärten
- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung (Grundflächenzahl)
- Festsetzungen zum Lärmschutz
- Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplätze
- Einhaltung von Bauzeitenfenster zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen
- Baugestalterische Festsetzungen

## 21.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

### Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Gewerbegebiet GE	68.350 m <sup>2</sup>	Überschreitung bis GRZ 0,8	54.680 m <sup>2</sup>		
Straßenverkehrsflächen	8.800 m <sup>2</sup>	100 %	8.800 m <sup>2</sup>		
Regenrückhaltebecken	5.410 m <sup>2</sup>	100 %	5.410 m <sup>2</sup>		
Gasstation	160 m <sup>2</sup>	100 %	160 m <sup>2</sup>		
<b>Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)</b>			<b>69.050 m<sup>2</sup></b>	0,5	<b>34.525 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationserfordernis Schutzgut Boden gesamt</b>					<b>34.525 m<sup>2</sup></b>

Gemäß dem anzuwendenden Runderlass beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 34.525 m<sup>2</sup>.

Schutzgut Wasser

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser erforderlich.

Schutzgut Tiere

Es sind Vermeidungsmaßnahmen zu beachten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Pflanzen

Die Knickdurchbrüche, die für die Umsetzung der Erschließungsplanung erforderlich sind, wurden bereits im Bebauungsplan Nr. 104 bilanziert und ausgeglichen.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit einem großflächigen Gewerbegebiet innerhalb eines bisher unbebauten Landschaftsraums, wird ein massiver Eingriff in das Landschaftsbild vorbereitet. Zum Ausgleich des Eingriffs muss eine wirksame Eingrünung der geplanten Gewerbeflächen erfolgen. Entlang der Schenefelder Chaussee wird eine Anpflanzfläche (Flächengröße 2.050 m<sup>2</sup>) vorgesehen, die das Gewerbegebiet raumwirksam nach Westen hin eingrünt.

**21.4 Gesamtbilanzierung**

Eingriffe	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- bedarf	Kompensation
Schutzgut Boden: Maximal zulässige Neu- versiegelung von 69.050 m <sup>2</sup>	Gemäß Rund- erlass 2013: 1:0,5 für voll- versiegelte Flä- chen	34.525 m <sup>2</sup>	<p><u>Ausgleich innerhalb des Plan- geltungsbereichs:</u> Laut Runderlass zur Anwen- dung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind Flä- chen, die aufgrund von Fest- setzungen naturnah zu gestal- ten sind, zu 75 % als Aus- gleichsfläche anrechenbar. Es werden 4.820 m<sup>2</sup> Maßnah- menflächen als Schutzstreifen zwischen Gewerbeflächen und Knicks naturnah entwi- ckelt. Dementsprechend kön- nen 3.615 m<sup>2</sup> als Kompensati- onsfläche angerechnet wer- den.</p> <p><u>Ausgleich der verbliebenen 30.910 m<sup>2</sup> Ausgleichsbedarf außerhalb des Plangeltungs- bereichs:</u> Ausgleich auf folgenden städ- tischen Flächen: Flurstücke 3/1, 524 und 521 der Flur 1, Gemarkung Itze-</p>

			hoe (Gebiet Blauer Lappen); Flurstück 110/1 der Flur 9 Ge- markung Itzehoe (Gebiet Lüb- scher Wetteren) <u>Ergebnis:</u> vollständige Kompensation
Schutzgut Landschafts- bild	8 m breite Ein- grünung	2.050 m <sup>2</sup>	<u>Ausgleich im Plangeltungsbe- reich:</u> Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be- pflanzungen in einer Größe von 2.050 m <sup>2</sup>  <u>Ergebnis:</u> vollständige Kompensation
<b>Summe externer Ausgleichsbedarf</b>			<b>30.910 m<sup>2</sup> Fläche</b>

## 21.5 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt auf folgenden Flächen des städtischen Vorratsflächenpools:

<b>Fläche</b>	<b>Flächengröße</b>
Gebiet „Blauer Lappen“ Flurstücke 3/1, 524 und 521 der Flur 1, Gemarkung Itzehoe	7.913 m <sup>2</sup>
Gebiet „Lübscher Wettern“ Flurstück 110/1 der Flur 9 Gemarkung Itzehoe	22.997 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche gesamt	30.910 m <sup>2</sup>

Es wird artenreiches (Feucht-)Grünland entwickelt. Die Binnenentwässerung wird soweit aufgehoben, dass eine extensive Nutzung (d.h 1 bis 2mal jährliche Mahd oder Mähweide) möglich ist.

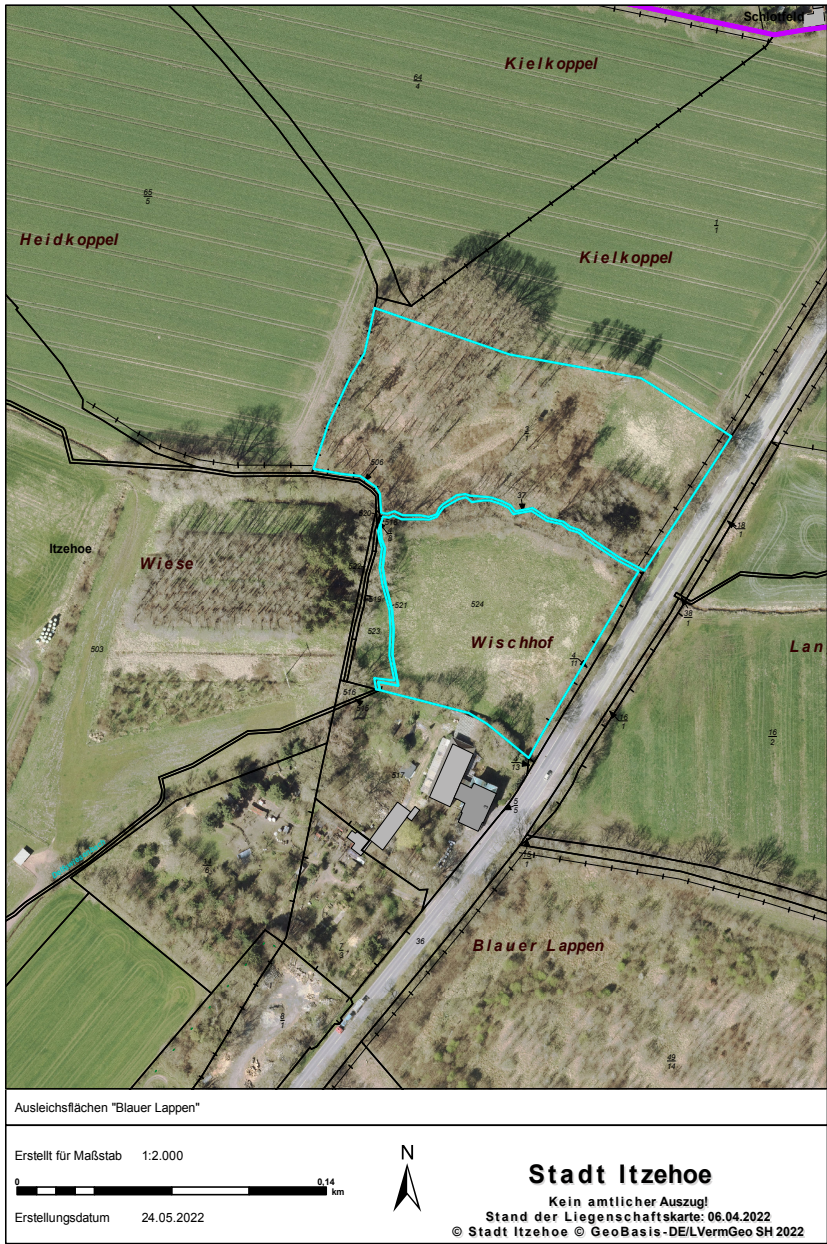


Abb.: Lageplan  
Ausgleichsfläche  
„Blauer Lappen“



Abb.: Lageplan Ausgleichsfläche „Lübscher Wettern“

Den Eingriffen des vorliegenden Bebauungsplans werden die schraffiert dargestellten Teile des Flurstücks zugeordnet.

## 22 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung dient der Anpassung des bereits geltenden Planrechts an aktuelle Anforderungen. Aufgrund vieler bereits gegebener Rahmenbedingungen, wie beispielsweise der erforderliche Anschluss der Erschließung an das vorhandene Gewerbegebiet oder vorhandene Knickstrukturen, bestanden nicht viele zu betrachtende alternative Planungsmöglichkeiten. Bezüglich der Entwässerung des Plangebietes wurden verschiedene Alternativen untersucht. Das vorliegende Entwässerungskonzept wurde als die wirtschaftlichste funktionierende Variante befürwortet.

## **23 Zusätzliche Angaben**

### **23.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die Umweltprüfung des Bebauungsplans greift auf örtliche Bestandsaufnahmen und Erhebungen zurück. Zusätzlich wurde eine artenschutzrechtliche Konfliktanalyse auf Basis einer Potenzialanalyse durchgeführt.

Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung der ökologischen Bestandsaufnahme, Auswertung der vorhandenen Gutachten (Bodengutachten, Schalltechnische Untersuchung) sowie durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen und aus dem Landschaftsplan.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung dieser Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Leitfaden „Hinweise zur Eingriffsregelung“ in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung. Für die Bewertung der Biotoptypen wird auf die Wertstufen in „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven sowie die nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

### **23.2 Kenntnis- und Prognoselücken**

Es sind keine Kenntnis- und Prognoselücken bekannt.

### **23.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Die Stadt Itzehoe überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bauzeitenfenster
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen

## **24 Zusammenfassung**

(BauGB Anlage 1 Abs. 3 c)

### Einleitung

Für den noch unerschlossenen Nordteil des Gewerbegebiets sind nun die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen einer Entwicklung gegeben. Bisher gilt für den Nordteil noch die Plankonzeption des ursprünglichen B-Plans Nr. 104 aus dem Jahr 1999. Dieses Grundkonzept wird den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht.

Insbesondere folgende Punkte sollen mit der Plan-Änderung aufgegriffen werden:

- Der Flächenzuschnitt ist ungeeignet für die Aufteilung in zeitgemäße und marktübliche Gewerbegrundstücke und muss angepasst werden.
- Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ist um den Kreis interessierter Unternehmen der Branchen KFZ, Fahrräder und mit Einschränkungen weitere Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 300 m<sup>2</sup> zu öffnen.
- Der Geh- und Radweg nördlich der Ringerschließung ist verkehrsplanerisch nicht mehr erforderlich und kann entfallen.
- Die Anlagen der Ver- und Entsorgung (insbesondere Entwässerung und Gas) benötigen ggf. größere Flächen und eine andere Lage.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat die Stadt Itzehoe die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert.

#### Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen mit gesonderten Aussagen zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

#### Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber der aktuellen Situation dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

#### Raumbeschreibung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 umfasst eine Intensivgrünlandfläche sowie die Fläche umgebende Knicks.

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Schutzgüter Pflanzen und Landschaftsbild (Knicks) eine besondere Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Fläche, Boden, Tiere, Klima, Luft und Mensch wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Erhebliche Auswirkungen: Mit der Planung werden überwiegend intensiv als Wirtschaftsgrünland genutzte Flächen überplant. Aufgrund des geringwertigen Bestandes werden zum Teil keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert. Für das Schutzgut Boden sind die Umweltauswirkungen aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von Böden als erheblich einzustufen.

#### Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan vorgesehen:

- Festsetzung zum Erhalt vorhandener Knicks und Überhälter
- Festsetzung von extensiv bewirtschafteten Knickschutzstreifen
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung des Gewerbegebietes entlang der Schenefelder Chaussee)
- Festsetzung von Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum



- Festsetzung zur Dachbegrünung von Nebenanlagen
- Festsetzung zum Ausschluss von Schotter- und Steingärten
- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung (Grundflächenzahl)
- Festsetzungen zum Lärmschutz
- Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplätze
- Einhaltung von Bauzeitenfenster zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen
- Baugestalterische Festsetzungen

#### Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild wird zum Teil innerhalb des Plangeltungsbereichs durch Festsetzung von Maßnahmenflächen umgesetzt. Der verbleibende Ausgleich für das Schutzgut Boden wird auf Flächen des städtischen Vorratsflächenpools umgesetzt. Es werden 7.913 m<sup>2</sup> der Ausgleichsfläche „Blauer Lappen“ (Flurstücke 3/1, 524 und 521 der Flur 1, Gemarkung Itzehoe) sowie 22.997 m<sup>2</sup> der Ausgleichsfläche „ Lübscher Wettern“ (Flurstück 110/1 der Flur 9, Gemarkung Itzehoe) den Eingriffen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 zugeordnet. Insgesamt sind 30.910 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche außerhalb des Plangeltungsbereichs der 6. Änderung des BP Nr. 104 nachzuweisen. Als Maßnahme werden die Flächen der natürlichen Sukzession überlassen.

#### Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft worden. Sofern die genannten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenfenster, biologische Baubegleitung) beachtet werden, sind keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt.

#### Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Die Fläche würde weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

#### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung dient der Anpassung des bereits geltenden Planrechts an aktuelle Anforderungen. Aufgrund vieler bereits gegebener Rahmenbedingungen, wie beispielsweise der erforderliche Anschluss der Erschließung an das vorhandene Gewerbegebiet oder vorhandene Knickstrukturen, bestanden nicht viele zu betrachtende alternative Planungsmöglichkeiten. Bezüglich der Entwässerung des Plangebietes wurden verschiedene Alternativen untersucht. Das vorliegende Entwässerungskonzept wurde als die wirtschaftlichste funktionierende Variante befürwortet.

#### Ergänzende Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung: Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### Überwachung

Die Stadt Itzehoe überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen

## 25 Quellen

(BauGB Anlage 1 Abs. 3 d)

### Literatur

- BIOPLAN (2020): Artenschutzrechtliche Bewertung der geplanten Beseitigung eines Weihers im B-Plan 104 der Stadt Itzehoe und Kompensationsermittlung, 07.08.2020
- CIMA (2021): Kurzstellungnahme zur geplanten Neuansiedlung eines Fahrradfachmarktes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104, 6. Änderung - Dwerweg Nord in Itzehoe, 30.06.2021
- ERDBAULABOR GEROWSKI (2020): Geotechnisches Gutachten zum B-Plan, 17.02.2020
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SH (2010): Landesentwicklungsplan 2010. Kiel, 134 S.
- ISP INGENIEURGESELLSCHAFT SIEBERT & PARTNER MBH (2018): Verkehrstechnische Stellungnahme zu den Knotenpunkten A23 / Fraunhofer Straße/ Siemensstraße / Zusestraße sowie L127 (Sche-nefelder Chaussee) / Siemensstraße , 30.07.2018
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LLUR) (2022): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Version 2.1, Stand: April 2022
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH: Landwirtschafts- und Umweltatlas. Online unter <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php?> (Zugriff im Januar-September 2021)
- LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission. Verfasser: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 16.08.2021
- ROMAHN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins - Rote Liste, Band 1 und Band 2., 5. Fassung.Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein., Mai 2021, Flintbek.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SH (2000): Regionalplans für den Planungsraum III Landesteil Schleswig des Landes Schleswig-Holstein - Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde, Kiel.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SH (MUNF) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, mit Kartenteil und Anlagen. Kiel.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Januar 2021. Kiel
- STADT ITZEHOE (2022): Leitfaden für nachhaltiges Bauen. Itzehoe
- WASSER- UND VERKEHRSKONTOR WVK, 2021: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 104, 6. Änderung „Dwerweg Nordteil“ in Itzehoe, 16.08.2021
- WASSER- UND VERKEHRSKONTOR WVK, 2020: Nachweis A-RW1 Wasserhaushaltsbilanz, 21.03.2022

Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien, Merkblätter

- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 08.08.2020
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO 1990) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert 14.06.2021
- BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) 2017: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3504, 3505).
- BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) 2010: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 Teil I, S. 2542) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).
- DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG SH) 2014: Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2), am 30.01.2015 in Kraft getreten.
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME vom 09. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Amtsblatt SH 2013, Nr. 52, S. 1170 ff.)
- LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG) 2010: Gesetz zum Schutz der Natur, vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, Nr. 6, S. 301 ff.), zuletzt geändert am 13.11.2019, GVOBl. S. 425
- LANDESWALDGESETZ (LWaldG) 2004: Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, vom 05. Dezember 2004 (GVOBl. Schl.-H. 2004, Nr. 16, S. 461), zuletzt geändert am 13. Dezember 2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018, S. 773).
- LANDESWASSERGESETZ (LWG) 2019: Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein, vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H., S. 425).
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (ME-LUR) 2013: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass vom 20. Januar 2017 (Amtsblatt SH 2017, Nr. 6, S. 272 ff). Kiel.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MLUR) 2019: Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 13. Mai 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 146). –

Itzehoe, den .....

.....

Der Bürgermeister

Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien, Merkblätter

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 08.08.2020

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO 1990) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert 14.06.2021

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) 2017: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3504, 3505).

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) 2010: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 Teil I, S. 2542) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG SH) 2014: Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2), am 30.01.2015 in Kraft getreten.

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME vom 09. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Amtsblatt SH 2013, Nr. 52, S. 1170 ff.)

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG) 2010: Gesetz zum Schutz der Natur, vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, Nr. 6, S. 301 ff.), zuletzt geändert am 13.11.2019, GVOBl. S. 425

LANDESWALDGESETZ (LWaldG) 2004: Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, vom 05. Dezember 2004 (GVOBl. Schl.-H. 2004, Nr. 16, S. 461), zuletzt geändert am 13. Dezember 2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018, S. 773).

LANDESWASSERGESETZ (LWG) 2019: Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein, vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H., S. 425).

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MLUR) 2013: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass vom 20. Januar 2017 (Amtsblatt SH 2017, Nr. 6, S. 272 ff). Kiel.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MLUR) 2019: Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 13. Mai 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 146). -

Itzehoe, den 14. 08. 23



*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister