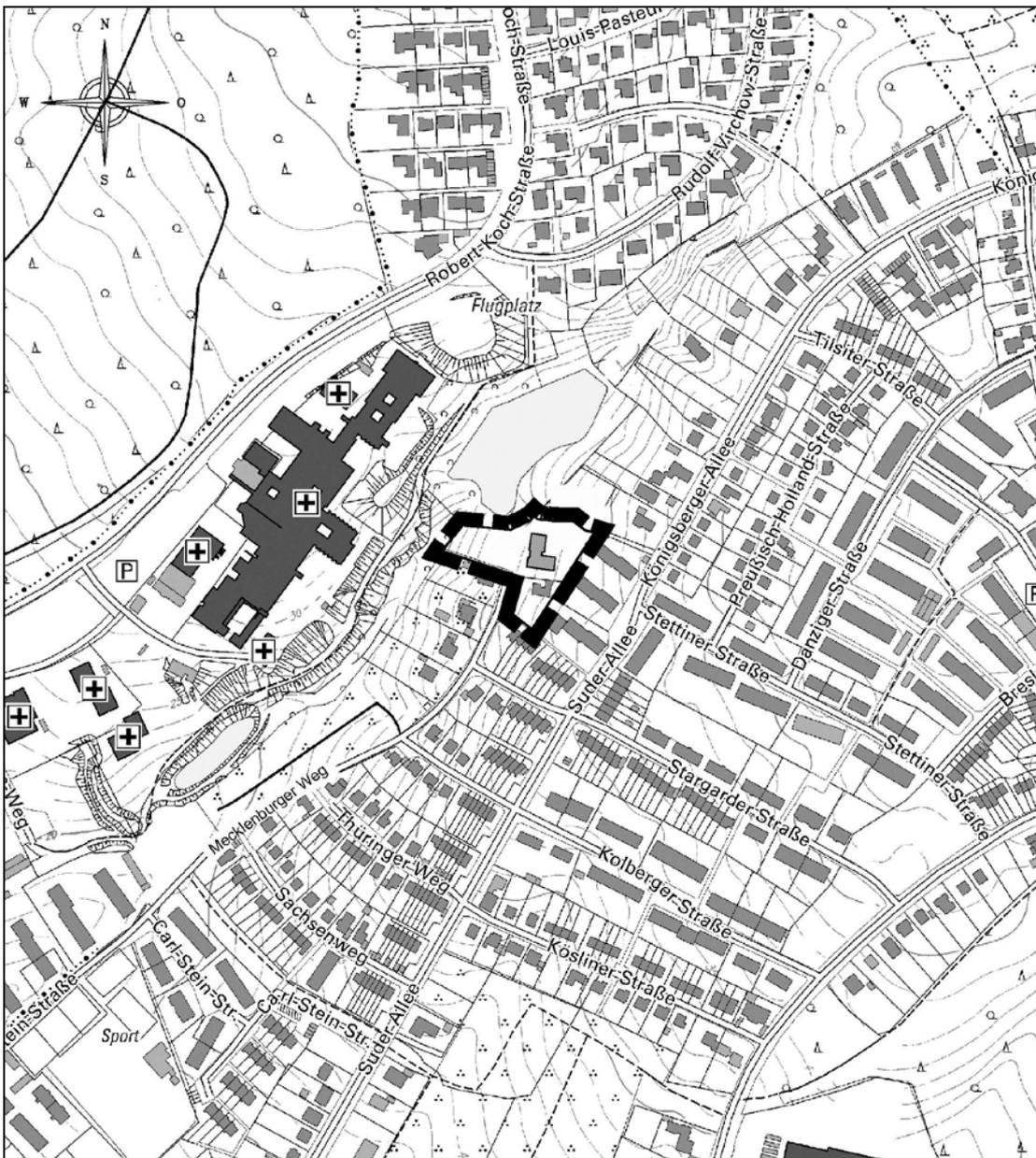


**Begründung  
zur Satzung der Stadt Itzehoe über den  
Bebauungsplan Nr. 160  
für das Grundstück Mecklenburger Weg 2 - 4**



**Stadt Itzehoe**  
Der Bürgermeister



**Inhaltsverzeichnis**

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>Erfordernis und Ergebnis der Planaufstellung</b> .....  | <b>3</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>Rechtsgrundlagen</b> .....  | <b>3</b>  |
| <b>3.</b>  | <b>Voruntersuchung zum Verfahrensablauf</b> .....  | <b>3</b>  |
| <b>4.</b>  | <b>Übergeordnete Planungen</b> .....   | <b>5</b>  |
| 4.1        | Regionalplan für den Planungsraum IV und Landesentwicklungsplan 2010 .....   | 5         |
| 4.2        | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 2015 .....   | 5         |
| 4.3        | Landschaftsplan der Stadt Itzehoe / Bestand .....  | 7         |
| <b>5.</b>  | <b>Plangeltungsbereich</b> .....   | <b>8</b>  |
| <b>6.</b>  | <b>Städtebauliche Maßnahmen</b> .....  | <b>8</b>  |
| 6.1        | Städtebauliche Zielsetzung – Anlass der Planung .....  | 8         |
| 6.2        | Darstellung der Situation von Natur und Landschaft .....   | 9         |
| 6.2.1      | Flora und Fauna.....   | 9         |
| 6.2.2      | Wasser .....   | 10        |
| 6.2.3      | Boden.....   | 10        |
| 6.2.4      | Klima .....  | 10        |
| 6.3        | Art der baulichen Nutzung .....  | 10        |
| 6.4        | Maß der baulichen Nutzung.....   | 11        |
| 6.4.1      | Grundflächenzahl.....  | 12        |
| 6.4.2      | Zahl der Vollgeschosse.....  | 12        |
| 6.5        | Bauweise .....   | 12        |
| 6.6        | Überbaubare Grundstücksfläche .....  | 13        |
| <b>7.</b>  | <b>Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> .....                        | <b>14</b> |
| <b>8.</b>  | <b>Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> ..... | <b>14</b> |
| 8.1        | Bereich A .....  | 14        |
| 8.2        | Bereich B .....  | 15        |
| 8.3        | Erhaltung und Pflanzung von Bäumen .....   | 15        |
| <b>9.</b>  | <b>Artenschutz</b> .....   | <b>15</b> |
| <b>10.</b> | <b>Archäologische Funde</b> .....  | <b>16</b> |
| <b>11.</b> | <b>Verkehr</b> .....   | <b>16</b> |
| <b>12.</b> | <b>Ver- und Entsorgung</b> .....   | <b>16</b> |
| <b>13.</b> | <b>Brandschutz und Löschwasserversorgung</b> .....   | <b>17</b> |
| <b>14.</b> | <b>Kampfmittel</b> .....   | <b>17</b> |
| <b>15.</b> | <b>Nachrichtliche Übernahme 60 KV Freileitung</b> .....  | <b>17</b> |
| <b>16.</b> | <b>Größe des Plangebietes</b> .....  | <b>17</b> |
| <b>17.</b> | <b>Kosten</b> .....  | <b>17</b> |

## 1. Erfordernis und Ergebnis der Planaufstellung

Im Plangebiet des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 144 sind durch die Entwicklungen der vorhandenen Nutzungen in **Teilbereichen Änderungen** innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, um langfristig die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Itzehoe an diesem Standort zu sichern.

Das Klinikum Itzehoe hat im Bereich des bisherigen Geltungsbereichs auf dem Flurstück Nr. 11/ 26 (Mecklenburger Weg **Nr. 4**) eine Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie errichtet. Nun soll das benachbarte Grundstück mit dem Flurstück Nr. 11 / 60 (Mecklenburger Weg **Nr. 2**) in die weitere Entwicklung des Klinikums an diesem Standort mit einbezogen werden. Das Grundstück befindet sich bereits im Eigentum des Klinikums und ist mit einem Einfamilien-Wohnhaus bebaut.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 144 für den Bereich des Flurstücks Nr. 11/ 26 (Mecklenburger Weg **Nr. 4**) wird **vollständig aufgehoben** und durch den **Bebauungsplan Nr. 160** für das Grundstück Mecklenburger Weg 2 - 4 mit den Festsetzungen im Planteil A und im Textteil B ersetzt.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des **Baugesetzbuchs** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.

Weitere Grundlagen sind die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom **23. Januar 1990** (BGBl. I S. 132) und **§ 84** der **Landesbauordnung** vom **22. Januar 2009** (GVObI. Schl.-H. S. 2009 Nr. 2).

## 3. Voruntersuchung zum Verfahrensablauf

Die Stadt Itzehoe hat zunächst geprüft, ob die Voraussetzung für die Anwendung des Aufstellungsverfahrens nach § 13 BauGB – **Vereinfachtes Verfahren** – oder nach § 13a BauGB – **Beschleunigtes Verfahren** – vorliegen.

Der wesentliche Grund für die Anwendung beider Planungsinstrumente liegt nach dem Gesetzgeber in der **zügigen Schaffung von Planrechten** im bestehenden Siedlungsbereich zugunsten einer Aktivierung von ungenutzten innerstädtischen Flächen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des **vereinfachten Verfahrens** nach **§ 13** liegen dann vor, wenn

1. „die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird **und**
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.“

Nach Prüfung des Verfahrens durch die Stadt liegen die Voraussetzungen des Verfahrens nach § 13 vor, da

1. keine Vorhaben im Planbereich ermöglicht werden sollen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen<sup>1</sup>

Die Anwendung des § 13a BauGB würde das Verfahren **weiter beschleunigen**, da von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann und eine Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB entbehrlich ist.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung darf nach § 13 a Abs.1 BauGB im „beschleunigten Verfahren nur dann erfolgen, wenn in ihm eine **zulässige Grundfläche** im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 m<sup>2</sup> ....., **oder**
2. 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000m<sup>2</sup>, wenn aufgrund einer **überschlägigen Prüfung** ..... die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich **keine erheblichen Umweltauswirkungen** hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls)... „<sup>2</sup>

Im Bebauungsplan wird von folgenden zulässigen Grundflächen ausgegangen:

| Flurstück             | Bebaubare Grundstücksfläche - m <sup>2</sup> | GRZ  | maximal zulässige bebaubare Grundfläche durch die Hauptnutzung – m <sup>2</sup> |
|-----------------------|--|------|---|
| 11/26<br>SO Klinik    | 3.894 m <sup>2</sup>                         | 0.40 | 1.558 m <sup>2</sup>  |
| 11/60<br>SO Klinik    | 950 m <sup>2</sup>                           | 0.40 | 380 m <sup>2</sup>  |
| Summen                | 4.844 m <sup>2</sup>                         |      |   |
| zulässige Grundfläche |  |      | <b>1.938 m<sup>2</sup></b>  |

Die zulässige Grundfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplans beträgt in der Summe ca. 1.938 m<sup>2</sup> und ist somit **geringer** als 20.000 m<sup>2</sup>. Danach ist **keine Vorprüfung des Einzelfalls** erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 soll vor diesem Hintergrund nach dem **beschleunigten Verfahren**, gemäß § 13 a BauGB erfolgen.

<sup>1</sup> die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere: (Nr. 7) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der **Natura 2000-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

<sup>2</sup> Zitat: § 13 a Abs. 1 BauGB

Folgende **Verfahrensschritte** sind vorgesehen – siehe hierzu auch nachfolgende Tabelle: Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wurden von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ebenso ist eine **Umweltprüfung** einschließlich **Umweltbericht** gem. § 13 Abs. 3 BauGB entbehrlich und **entfällt**.

| Verfahrensschritt                       | Rechtsgrundlage    | Datum                   |
|---|--------------------|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss                   | § 2 Abs. 1 BauGB   | 28.06.2016              |
| Beschluss zur Anwendung von § 13a BauGB | § 13a Abs. 1 BauGB | 28.06.2016              |
| Entwurfsbeschluss                       |                    | 25.04.2017              |
| Öffentliche Auslegung                   | § 3 Abs. 2 BauGB   | 15.05.2017 – 13.06.2017 |
| Behörden- und TöB-Beteiligung           | § 4 Abs. 2 BauGB   | 15.05.2017 – 13.06.2017 |
| Beschluss zur Abwägung                  | § 1 Abs. 7 BauGB   | 14.09.2017              |
| Satzungsbeschluss                       | § 10 Abs.1 BauGB   | 14.09.2017              |
| Rechtskraft                             | § 10 Abs. 3 BauGB  | 09.11.2017              |

## 4. Übergeordnete Planungen

### 4.1 Regionalplan für den Planungsraum IV und Landesentwicklungsplan 2010

Der Regionalplan für den Planungsraum IV weist Itzehoe als **Mittelzentrum** aus. Der Plangeltungsbereich liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet.

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP 2010) Ziffer 2.2.2 Abs. 1 haben die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicherzustellen. Dies wird u.a. auch durch Krankenhäuser der Regelversorgung gewährleistet.

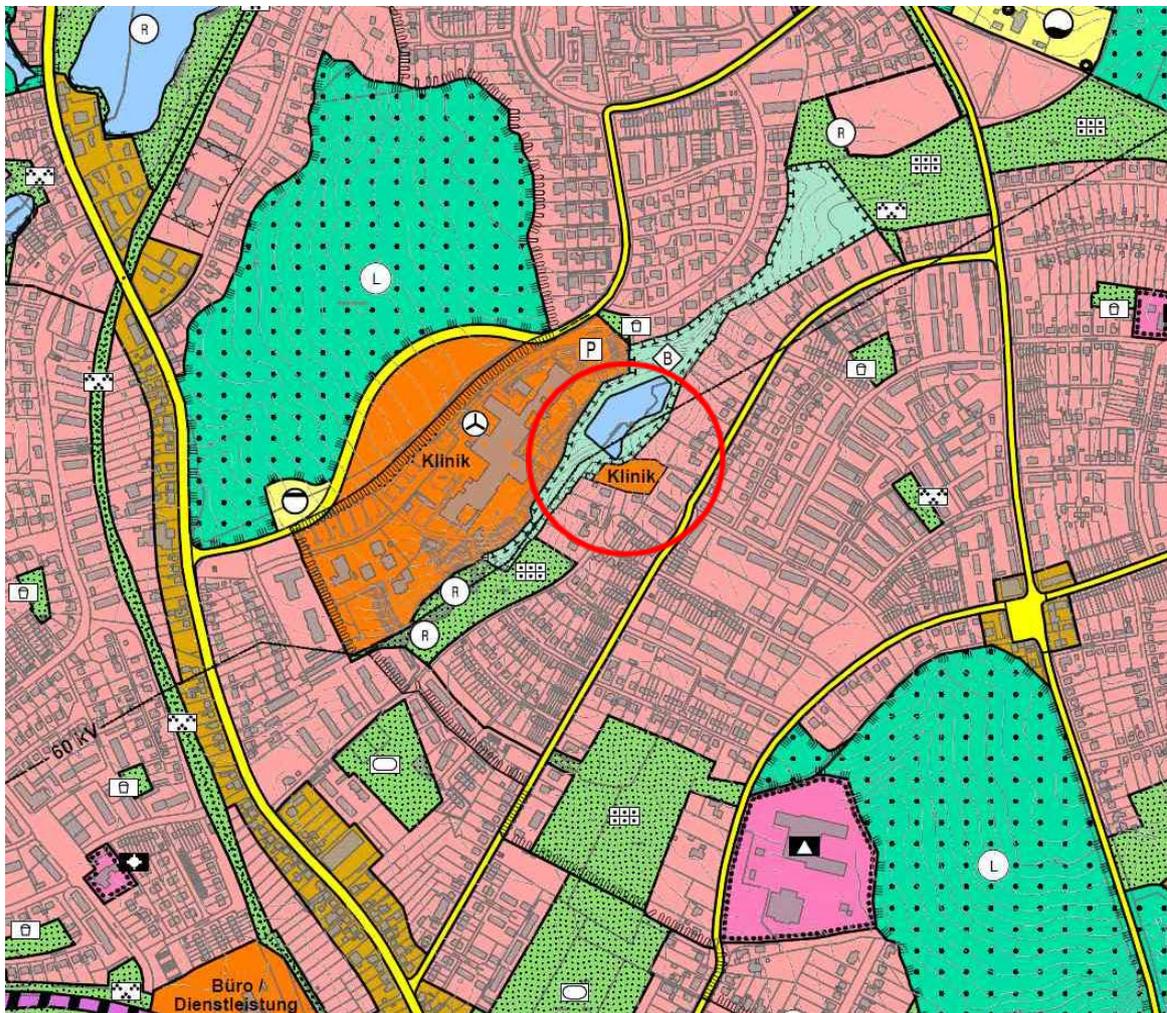
### 4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 2015

Im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Itzehoe ist das Gelände des Klinikums Itzehoe als **Sonderbaufläche Klinik** dargestellt. Die Talsenke der Schwiensbek und die Teichflächen sind als Fläche für Wald, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als Wasserfläche dargestellt. Der südlich angrenzende Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet liegt für den Grundstücksbereich Nr. 4 in der Sonderbaufläche Klinikum und für den Grundstücksbereich Nr. 2 innerhalb der Wohnbaufläche. Diese Darstellung wird im Flächennutzungsplan berichtigt.

Mit Schreiben vom 09.10.2008 hat die Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein die Stadt Itzehoe darüber in Kenntnis gesetzt, dass es sich bei den Flächen der Talsenke der Schwienbek und der Teichflächen nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt.

Die Grundstücksverhältnisse und damit auch die geplanten Nutzungen in diesem Bereich haben sich seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2006 geändert: Das Klinikum Itzehoe hat die östlich an das Klinikgelände angrenzenden Teichflächen (Größe ca. 14.000 m<sup>2</sup>) und das Grundstück Mecklenburger Weg 4 (Größe 3.894 m<sup>2</sup>) erworben. Die Teichflächen wurden zwischenzeitlich dem Kommunalservice Itzehoe - Städtischer Eigenbetrieb übereignet und sind im städtischen Grundbuch „Betriebsvermögen öffentliche Abwasseranlage“ geführt. Die Teiche dienen als Regenrückhaltebecken und sind Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung.

Auf dem Grundstück Mecklenburger Weg 4 ist eine Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie realisiert worden.



Planausschnitt **Flächennutzungsplan** – Abbildung ohne Maßstab  
**rote** Kennzeichnung Lagebestimmung des B-Plans Nr. 160  
(Quelle: Stadt Itzehoe, Stadtplanungsabteilung)

### 4.3 Landschaftsplan der Stadt Itzehoe / Bestand

Der Landschaftsplan der Stadt Itzehoe, beschlossen von der Ratsversammlung am 07.03.2013, stellt das Gebiet um die Teichflächen als Grünfläche und als innerörtliche Verbundachse dar.

Die private Grünfläche stößt im Norden und im Süden an das Schwienbektal, das teilweise als Biotop nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG SH) in Verbund mit § 30 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (naturnaher Fließgewässerabschnitt mit angrenzendem Uferbereich) dargestellt ist. Als Zielvorgabe wird in dem Landschaftsplan die Entwicklung eines standortgerechten Bruchwaldes / Feuchtwaldes angegeben. Auch in der Fortschreibung der Biotopkartierung Itzehoe wird das Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG (bzw. § 21 LNatSchG) – naturnaher Bereich eines fließenden Binnengewässers dargestellt. Als Beeinträchtigung wird ein verrohrter Bachabschnitt genannt.

Nördlich angrenzend an das Gelände der jugendpsychiatrischen Tagesklinik stellt der Landschaftsplan ein Feldgehölz sowie eine Grünfläche dar.

Den übrigen Bereich des Bebauungsplans stellt der Landschaftsplan als Siedlungsfläche bzw. als Siedlungsfläche gemäß B-Plan dar.

Der Bebauungsplan Nr. 160 entspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes.



Planausschnitt **Landschaftsplan** – Abbildung ohne Maßstab  
 rote Kennzeichnung Lagebestimmung des B-Plans Nr. 160  
 (Quelle: Stadt Itzehoe, Stadtplanungsabteilung)

## 5. Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 umfasst auf der Flur 3 der Gemarkung Sude der Stadt Itzehoe das **Flurstück 11/26** (Grundstück Mecklenburger Weg Nr. 4) und das **Flurstück 11 / 60** (Grundstück Mecklenburger Weg Nr. 2).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. **4.844 m<sup>2</sup>** und besteht aus dem Flurstück 11/26 mit ca. **3.894 m<sup>2</sup>** und dem Flurstück 11/60 mit **950 m<sup>2</sup>**.

## 6. Städtebauliche Maßnahmen

### 6.1 Städtebauliche Zielsetzung – Anlass der Planung

Das Klinikum Itzehoe hat die östlich an das Klinikgelände angrenzenden Teichflächen (Größe ca. 14.000 m<sup>2</sup>) das Grundstück Mecklenburger Weg Nr. 4 (Größe 3.894 m<sup>2</sup>) und das Grundstück Nr. 2 (Größe 950 m<sup>2</sup>) erworben.

Die Teichflächen wurden zwischenzeitlich dem Kommunalservice Itzehoe - Städtischer Eigenbetrieb übereignet und sind im städtischen Grundbuch „Betriebsvermögen öffentliche Abwasseranlage“ geführt. Die Teiche dienen als Regenrückhaltebecken und sind Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung. Dieser Bereich ist jedoch nicht Bestandteil der hier begründeten Satzung für den Bebauungsplan, sondern wird hier informativ wiedergegeben.

Auf dem **Grundstück Nr. 4** wurde in der Zwischenzeit – nach dem Abbruch des ehemaligen Alten- und Pflegeheim Cläre-Schmidt-Haus – eine Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie errichtet.

Es wird hier die Tagesbetreuung von Kindern und Jugendlichen durchgeführt, die u.a.

- über das gewöhnliche Maß hinaus traurig sind,
- unter einem Mangel an altersgerechten sozialen Kontakten leiden,
- nach dem Eindruck ihrer Bezugspersonen (z.B. Eltern, Lehrer, Hausarzt, Kinderarzt) in ihrer seelischen Entwicklung gefährdet sind.

Ausschlusskriterien für eine Behandlung in dieser Tagesklinik sind:

- schwere Bindungsstörungen,
- schwere Störungen des Sozialverhaltens sowie im Vordergrund stehende geistige Behinderung,
- akute Eigen- und Fremdgefährdung.

Es ist nicht davon auszugehen, dass von der Tagesklinik unzumutbare Belästigungen oder Störungen ausgehen werden.

Diese vorhandene Tagesklinik soll auf dem **Grundstück Nr. 2** (Flurstück 11 / 60) mit ergänzenden Funktionen erweitert werden. Weiter sind hier auch Teilbereiche der klinikinternen Verwaltung und Planung vorgesehen.

Die Grundstücke Mecklenburger Weg Nr. 2 und Nr. 4 sind entlang der Grundstücksgrenzen im Norden, Osten und Süden intensiv eingegrünt. Durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan bezüglich von Bindungen für zusätzliche Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird auch zukünftig eine Ein-

grünung des Klinikgeländes sichergestellt. Diese Eingrünung stellt einen Puffer zwischen dem Krankenhausgelände und dem angrenzenden Wohngebiet dar.

Die Stadt Itzehoe hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 beschlossen, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Gebiet sicherzustellen.

## 6.2 Darstellung der Situation von Natur und Landschaft

Das Grundstück Mecklenburger Weg 4 ist mit der benannten **Tagesklinik** in 2-geschossiger Bauweise bebaut. Entlang der Grundstücksgrenzen befindet sich ein in Teilen erhaltenswerter **Baum- und Strauchbestand**.

Das Grundstück nordöstlich des Plangebietes ist mit einem dichten **Baumbestand** mit Nadelgehölzen bewachsen.

Westlich des Plangebietes verläuft die **Talsenke** der Schwiensbek.

Das Plangebiet im Bereich des Grundstücks Nr. 2 und Nr. 4 grenzt in südliche und östliche Richtung an ein **Wohngebiet**.

- Östlich des Plangebietes befinden sich mehrere Gebäude des **Geschosswohnungsbaus**.
- Westlich des Mecklenburger Weges befinden sich vier freistehende **Einfamilienhäuser**.
- Südlich des Grundstücks Nr. 2 befindet sich ein **Fußweg**, der an die gegenüberliegende Reihenhausbebauung grenzt.

### 6.2.1 Flora und Fauna

Das Gelände des ehemaligen Seniorenheims Claire-Schmidt-Haus (Mecklenburger Weg Nr. 4) wurde inzwischen geräumt und eine Kinder- /Jugendpsychiatrische Tagesklinik errichtet. Östlich des Gebäudes gibt es eine intensiv gepflegte und genutzte Freifläche. Der Klinikbereich wird durch einen Zaun von dem umgebenden Gehölzstreifen abgetrennt. Im Norden geht der Gehölzstreifen in das Gelände des geplanten Patientengartens über. Das Gebäude des ehemaligen Seniorenheims wurde von einer Baum und Strauchpflanzung umgeben, die als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wurde. Innerhalb dieser Fläche wurden in dem nördlichen Bereich zwei Bäume zum Erhalt festgesetzt, die jedoch abgängig sind. Inzwischen ist der Streifen neben Sträuchern mit einigen perspektivisch abgängigen Kirschen, Ahorn-Jungwuchs und zwei jungen Buchen bewachsen, eine davon mit einer relativ guten Bestandsperspektive.

Ein weiterer Baum (Buche) im nördlichen Grundstücksbereich wurde ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Dieser Baum weist einen massiven Stammschaden auf.

An der Ostseite des Plangebiets befindet sich ein breiter Gehölzstreifen, der neben Sträuchern und Baum-Jungwuchs auch große Waldbäume, wie Rotbuchen und eine Roteiche, sowie einige große Birken enthält. Durch diese Gehölze wird die benachbarte Wohnbebauung von dem Klinikgelände abgeschirmt. Die Großbäume sind zum Erhalt festgesetzt, soweit sie eine gute Bestandsperspektive haben.

Westlich des Klinikgeländes umfasst der Bebauungsplan einen Teilbereich des Schwiensbektals. Hier erstreckt sich eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Brache als Maßnahmenfläche in Richtung Schwiensbek. Im Rahmen der Baumaßnahme müssen auch hier Rodungen von abgängigen Gehölzen erfolgen.

Die **Erweiterungsfläche** des B-Plan-Gebietes (Grundstück Mecklenburger Weg Nr. 2) umfasst ein südlich angrenzendes Einfamilienhausgrundstück. Das Grundstück ist von einem intensiv gepflegten Garten mit Ziergehölzen sowie von einem Gehölzstreifen umgeben. Neben einigen Bäumen, darunter einer mächtigen Stieleiche, sind innerhalb des Pflanzstreifens überwiegend Strauchpflanzungen, darunter auch zahlreiche Ziersträucher vorhanden.

### 6.2.2 Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes mit der Zone III. Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Wasserwerke Tonkuhle und Twiedtberge der Stadtwerke Itzehoe (Wasserschutzgebietsverordnung Itzehoe) vom 23.11.1988 ist zu beachten. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan Nr. 160.

Nördlich des B-Plan-Gebiets befinden sich die ehemaligen Fischteiche. Sie werden von der Schwienbek in nord-südlicher Richtung durchquert, die anschließend in ein schluchtartiges Tal weiterfließt.

### 6.2.3 Boden

Das Gelände befindet sich naturräumlich im Stauchbereich der Altmoräne im Bereich der Itzehoer Geest. Es sind überwiegend Geestböden mit hoher Wasserdurchlässigkeit zu erwarten. Im Bereich der Schwienbek kommen seltene und empfindliche Gleyböden vor.

### 6.2.4 Klima

Das Bachtälchen der Schwienbek ist innerhalb des bebauten Bereichs eine klimatisch wichtige Kaltluft-Abflussrinne.

## 6.3 Art der baulichen Nutzung

Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung besteht die Möglichkeit nach **§ 1 Abs. 5 BauNVO** anzuwenden, dass im B-Plan festgesetzt werden kann, bestimmte Arten von Nutzungen, die **allgemein zulässig** sind, **nicht zuzulassen** bzw. als **Ausnahme zuzulassen**, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

In dem bisherigen ungeänderten Satzungsteil für das Grundstück **Mecklenburger Weg Nr. 4** wurde zur Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele das Plangebiet in der Art der baulichen Nutzung als **Sonstiges Sondergebiet Klinik** festgesetzt. Nach § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmungen und die Art der Nutzungen darzustellen und festzusetzen. Neben der allgemeinen Grundnutzung Sonstiges Sondergebiet Klinik sind weiter differenzierte **zulässige Nutzungen** definiert worden und bleiben – wie in dem vorherigen B-Plan Nr. 144 – bis auf die Unzulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes – ausdrücklich bestehen:

- Nutzungen, die der medizinischen Versorgung dienen,
- Nutzungen, in denen die Organisation und Verwaltung stattfindet,
- Einrichtungen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen (innerhalb von Gebäuden) Zwecken dienen,
- Wohnnutzungen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Klinikum stehen.

Das Klinikum hat auf dem Grundstücksteil **Mecklenburger Weg Nr. 4** entsprechend den genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 144 eine Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie errichtet.

Da es sich bei der Tagesklinik um eine Einrichtung des Klinikums Itzehoe handelt, ist die Art der baulichen Nutzung wie im übrigen Bereich des Klinikgeländes festgesetzt als **Sonstiges Sondergebiet Klinik**.

Die Nutzung dient der medizinischen Versorgung bzw. gesundheitlichen und sozialen Zwecken. Aus städtebaulicher Sicht können sich auch andere Kliniknutzungen gut in diesen Bereich einfügen.

Wohnnutzungen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Klinikum stehen, sind zulässig. So können Angestellte in der Nähe des Klinikums untergebracht werden.

Nutzungen, in denen die Organisation, Planung und Verwaltung stattfindet, sind ebenfalls zulässig. Dabei soll die Unterbringung von Teilbereichen der Verwaltung oder der Organisation möglich sein. Des Weiteren sind Einrichtungen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken dienen, zulässig. Die sportliche Nutzung wird auf Nutzungen innerhalb von Gebäuden eingeschränkt. So wird verhindert, dass Sportanlagen im Freien, wie bspw. ein Sportplatz oder Bolzplatz, errichtet werden. Die vorgenannten emittierenden sportlichen Anlagen „im Freien“ würden sich nicht in die Umgebung einfügen und werden deshalb ausgeschlossen.

Für den ergänzenden Grundstücksteil **Mecklenburger Weg Nr. 2** ist eine gleichwertige Fortführung der Nutzung geplant, wie sie bereits für das Grundstück Nr. 4 im bisherigen Bebauungsplan vorgesehen und festgesetzt waren. Aus diesen Gründen wird auch dieser neue Planteil als **Sonstiges Sondergebiet Klinik** festgesetzt.

## 6.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung **kann** nach § 16 Abs. 2 BauNVO durch die folgende Angaben festgesetzt werden:

- **Grundflächenzahl** (GRZ) aus dem Verhältnis der Grundfläche zur Grundstücksgröße,
- **Grundfläche** (GR) (m<sup>2</sup>),
- **Geschossflächenzahl** (GFZ) aus dem Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksgröße,
- **Geschossfläche** (m<sup>2</sup>),
- **Baumassenzahl** (BMZ) aus dem Verhältnis der Baumasse (m<sup>3</sup>) zur Grundstücksgröße,
- **Baumasse** (m<sup>3</sup>),
- Zahl der **Vollgeschosse**,
- **Höhe** der baulichen Anlage (m).

In dem Baublock wird das **Maß** der baulichen **Nutzung** durch folgende der möglichen Festsetzungen definiert:

#### 6.4.1 Grundflächenzahl

Die Grundstücke im Umgebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 sind unterschiedlich dicht bebaut. Die vorhandene Grundflächenzahl (GRZ) im angrenzenden Wohngebiet beträgt zwischen 0,10 bis 0,30. Im Bebauungsplan Nr. 151 (Gelände des Klinikums Itzehoe) ist die GRZ für den überwiegenden Bereich mit 0,50 festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 160 ist die GRZ mit 0,40 festgesetzt worden. Für ein Sondergebiet ist die GRZ mit 0,40 niedrig festgesetzt. Selbst in Wohngebieten kann gemäß § 17 BauN-VO eine GRZ von bis zu 0,40 festgesetzt werden. Das geplante Bauvorhaben wird sich somit hinsichtlich der GRZ in die Umgebung einfügen.

Für den ergänzenden Grundstücksteil **Mecklenburger Weg Nr. 2** ist eine gleichwertige Fortführung der Nutzungsdichte geplant, wie sie bereits für das Grundstück Nr. 4 im bisherigen Bebauungsplan vorgesehen und festgesetzt waren. Aus diesen Gründen wird auch dieser neue Planteil mit einer **GRZ von 0,40** festgesetzt.

#### 6.4.2 Zahl der Vollgeschosse

Die vorhandenen Gebäude im Umgebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 wurden ein- und zweigeschossig errichtet. Das Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse wird im Bebauungsplan Nr. 160 mit **II** festgesetzt. Das geplante Bauvorhaben wird sich hinsichtlich der Geschossigkeit in die Umgebung einfügen.

Für den ergänzenden Grundstücksteil **Mecklenburger Weg Nr. 2** ist eine gleichwertige Fortführung der Gebäudestruktur geplant, wie sie bereits für das Grundstück Nr. 4 im bisherigen Bebauungsplan vorgesehen und festgesetzt waren. Aus diesen Gründen wird auch dieser neue Planteil mit einer Höchstzahl von **II Vollgeschossen** festgesetzt, um eine harmonische Einfügung in die umgebende Bebauungsstruktur zu gewährleisten.

### 6.5 Bauweise

Die Bauweise kann nach § 22 Abs. 1 BauNVO als **offene** oder **geschlossene Bauweise** festgesetzt werden.

Bei der **offenen** Bauweise ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO an den Gebäuden ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten. Die Gebäudelänge darf höchstens 50 m betragen. Bei der **geschlossenen Bauweise** nach § 22 Abs. 3 BauNVO werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Die Gebäudelänge kann mehr als 50 m betragen.

Im Bebauungsplan kann auch festgesetzt werden, dass die Bauweise von der offenen oder geschlossenen Bauweise **abweicht**.

Im Bebauungsplan Nr. 160 wurde für den Grundstücksteil **Mecklenburger Weg Nr. 4** eine **abweichende Bauweise** festgesetzt, die sich aus den städtebaulichen Entwicklungszielen begründet:

Das Klinikum plant die vorhandene Tagesklinik durch eine Praxis für Kinder- und Jugendpsychiatrie auf dem Grundstück zu erweitern. In diesem Fall ist es funktional von Vorteil, wenn die Gebäude aneinander gebaut werden könnten. Dann reicht eine Gebäudelänge von 50 m eventuell nicht aus. Deshalb wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um auch längere Baukörper zuzulassen. Das geplante Bauvorhaben wird sich hinsichtlich der Bauweise in die Umgebung einfügen.

Für den ergänzenden Grundstücksteil **Mecklenburger Weg Nr. 2** wird ebenfalls eine **abweichende Bauweise** festgesetzt, da im Norden eine bauliche und funktionale Verbindung mit dem Grundstücksteil Nr. 4 ermöglicht werden soll.

## 6.6 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen **können** nach § 23 Abs.1 BauNVO durch Baulinien, Baugrenzen oder durch Bebauungstiefen festgesetzt werden. Bei der Festsetzung

- von **Baulinien** nach § 23 Abs. 2 BauNVO muss an diese Linien herangebaut werden.
- von **Baugrenzen** nach § 23 Abs. 3 BauNVO kann an diese Linien herangebaut, sie dürfen jedoch nicht überschritten werden.

Im Bebauungsplan Nr. 160 wurde für den Grundstücksteil **Mecklenburger Weg Nr. 4 Baugrenzen** festgesetzt, die insbesondere die vorhandenen Flächen mit erhaltenswerten Vegetationen und topografischen Geländeverläufen berücksichtigen:

Die überbaubare Fläche ist zum Schutz der erhaltenswerten Bepflanzung mit einem Abstand von 4 m zu den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt worden. Zu den Grundstücksgrenzen ist ein Mindestabstand von 3 m gegeben. Im westlichen Bereich des Grundstückes fällt das Gelände stark ab. Der Höhenunterschied in diesem Bereich beträgt ca. 6,00 m. Hier befindet sich der Uferbereich der Schwienbek. Die überbaubare Fläche wird aus den vorgenannten Gründen im östlichen Bereich des Grundstückes festgesetzt. Die überbaubare Fläche ist für ein Grundstück mit einer Grundflächenzahl von 0,40 ausreichend groß dimensioniert.

Für den ergänzenden Grundstücksteil **Mecklenburger Weg Nr. 2** werden ebenfalls **Baugrenzen** festgesetzt, die die vorhandenen Flächen mit erhaltenswerten Vegetationen im Randbereich des Grundstücks im Osten und Süden berücksichtigen. Neben dem Schutz der Vegetationsflächen soll hiermit auch eine Pufferung zu den umgebenden Wohnbereichen erreicht werden, die sich von den zukünftigen möglichen Nutzungen des Klinikbetriebes unterscheiden.

Die **Baugrenzen** schließen auf dem Grundstück Nr. 2 unmittelbar an die Baugrenzen auf dem Grundstück Nr. 4 (im Bestand) an und ermöglichen hiermit eine unmittelbare bauliche Verbindung. Im Osten wird auf der Seite gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung jedoch im Bereich der Flurstücksgrenzen die Bebaubarkeit durch einen Versatz der Baugrenzen in einer Breite von ca. 7,50 m und einer Tiefe von ca. 11,50 m gegliedert, um keine zu langen zusammenhängenden Baukörper entstehen zu lassen. In diesem Bereich befindet sich auch ein Geländeversprung, der diesen Aspekt im Bestand aufnimmt. Damit soll sich eine bauliche Erweiterung in die umgebende Bebauung einfügen.

## 7. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Teilbereiche des Schwienbektals gehören zu einem gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (bzw. naturnaher Fließgewässerabschnitt § 21 LNatSchG SH). In der Biotopkartierung wie auch im Landschaftsplan Itzehoe wird dieses als Biotop dargestellt. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan Nr. 160.

Eine genaue Begrenzung des Biotops liegt nicht vor. Da die Biotopfläche innerhalb der Fläche liegt, für die im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind (kurz: Maßnahmen-Fläche), ist eine nachrichtliche Übernahme in Textform ausreichend.

Die Maßnahmen-Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 umfasst einen Teil des Uferbereiches der Schwienbek. Zum Schutz und zum Erhalt des Uferbereiches wird im Bebauungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, in einer Breite von ca. 15,00 m.

Die Fläche wird mit allen Pflanzen und Gehölzen der Selbstentwicklung überlassen. Großbäume und Höhlenbäume sind zu erhalten. Soweit Schutzmaßnahmen zur Gefahrenabwehr gegenüber der Umgebung durch landschaftspflegerische Maßnahmen erforderlich sind, können diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang wird eine abgängige Kastanie (Höhlenbaum) als rudimentärer Stamm erhalten. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen legt die UNB fest und sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

Die Fläche ist vor dem Betreten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

## 8. Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 8.1 Bereich A

Das **Grundstück Mecklenburger Weg Nr. 4** ist im **Norden** und **Osten** und das **Grundstück Nr. 2** ist im **Osten** und **Süden** entlang der Grundstücksgrenzen intensiv eingegrünt. Durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan bezüglich der Bindungen für zusätzliche Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird auch zukünftig eine Eingrünung des Klinikgeländes sichergestellt.

Der Bereich **A** umfasst in **nördliche** und **östliche** Richtung den vorhandenen eingemessenen Gehölzstreifen in unterschiedlicher Breite. Entlang der **südlichen** Grundstücksgrenze ist ein Anpflanzstreifen in einer Breite von 5,00 m festgesetzt. Ziel ist eine durchgehende Begrünung als Abschirmung zwischen dem Krankenhausgelände und dem Wohngebiet.

An der nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen sind die abschirmenden **Großsträucher** zu erhalten und lückige Bereiche zu ergänzen mit gebietseigenen Laubsträuchern. Zu verwenden sind verpflanzte Sträucher mit vier Trieben z.B. Hasel 60/100, Holunder 100/150, Kornelkirsche 100/150, Weide 60/100, Wildapfel v. Heister 100/125 sowie Ilex 60/80 mit Ballen.

## 8.2 Bereich B

Um die Nähe des im Grenzbereich der Wohnnutzung des Flurstücks 11/61 (Mecklenburger Weg 6) zu der neuen Nutzungen des Klinikbetriebes mit den Freiraumnutzungen abzuschirmen, wird ein Pflanzstreifen von 2,00 m Breite festgesetzt.

In diesem Pflanzstreifen ist eine dichte Pflanzung mit Großsträuchern oder Laubhecken (z.B. Weißbuche, Rotbuche, Liguster, Mindesthöhe 1,50 m) vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.

## 8.3 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 befindet sich eine Vielzahl von Bäumen, von denen insgesamt acht Bäume zum Erhalt festgesetzt werden. Zudem gibt es mehrere schützenswerte Bäume sowie eine abgängige Kastanie in der Maßnahmenfläche (siehe Kapitel 7.0). Durch eine Festsetzung im Bebauungsplan (**Planteil - A**) wird die Erhaltung dieser Bäume sichergestellt.

In der vorhandenen Vegetationsfläche, Bereich A werden folgende Bäume zum Erhalt festgesetzt, siehe hierzu Planteil A:

- An der **nördliche** Grundstücksgrenze eine junge Buche,
- An der **östlichen** Grundstücksgrenze eine Roteiche, zwei Buchen, drei Birken
- An der **südlichen** Grundstücksgrenze eine mächtige alte Stieleiche

Bei Abgang der zum Erhalt festgesetzten **Bäume** ist gleichwertiger Ersatz zu leisten durch das Pflanzen und dauerhafte Erhalten standortgerechter Laubbäume (z.B. Erle, Linde Ahorn, Eiche), mittlerer Stammumfang (MTSU) 18 / 20 cm, dreimal verpflanzt mit Ballen.

## 9. Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes gem. BNatSchG und der relevanten europäischen Richtlinien (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie, VSchRL) sind im Rahmen der vorliegenden Planungen nach der aktuellen Rechtslage zu berücksichtigen. Es ist zu klären, inwieweit das Vorhaben zu Beeinträchtigungen relevanter Arten (-gruppen) und damit zu Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen kann. Der Prüfrahmen umfasst im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG derzeit nur die europäisch streng geschützten Arten des Anhanges IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten.

Aufgrund der Lage am Rand eines Biotops und weil die angrenzende Parkfläche des Klinikums (Patientengarten) sowie die Randbereiche des Grundstückes Mecklenburger Weg Nr. 4 von ökologisch wertvollen alten Bäumen bestanden sind, wurde 2009 ein Artenschutzfachbeitrag durch das Büro Leguan aus Hamburg erstellt<sup>3</sup>. Im Dezember 2016 wurde ein **aktuelles Gutachten** vom Gesamtbereich einschließlich des Grundstücksteils Nr. 2 aufgestellt, was mit Ergänzungen zum Artenschutz in der Fassung vom 4. August 2017

---

<sup>3</sup> Artenschutzrechtliche Betrachtung und Stellungnahme zum B-Plan Nr. 144, Itzehoe Planungsbüro **Leguan** 26.05.2009, aktualisierte Fassung vom 4. August 2017

vorliegt<sup>4</sup>. Der Fokus lag dabei auf der Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Lebensräume sowie einer generellen Einschätzung der Lebendraumsituation für die relevanten Arten im Vorhabengebiet und dessen Umfeld mit Hilfe einer Potentialanalyse. Als relevante Artengruppen wurden, entsprechend der Habitat-Struktur, Vögel und Fledermäuse abgeleitet. Für diese Arten sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, wenn eine Bauzeitenregelung (Rodung von Bäumen nur in den Wintermonaten, Beschränkung von Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, Anbringen und Ersatz von Nistkästen) eingehalten wird. Bei geplanten Rodungen von Großbäumen ist eine vorherige und rechtzeitige Abstimmung mit der UNB vorzunehmen.

Es wird davon ausgegangen, dass Eingriffe in die Bachschlucht und den randlichen Altbaumbestand unterbleiben.

Bei unvermeidbaren Eingriffen in den randlichen Altbaumbestand oder die Bachschlucht müssen die betroffenen Gehölze zuvor auf Quartiersstrukturen untersucht werden.

Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen, werden folgende artenschutzrechtlicher Hinweise in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen:

- Die Baufeldfreimachung (Abriss von Gebäuden) und die Rodung von Großbäumen sollen nur im Winter in den Monaten zwischen Dezember und Februar erfolgen. Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- Sonstige Gehölzrodungen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen.
- Für die Gehölzpflege ist § 39 BNatSchG ist zu beachten.
- Zur Kompensation des Verlustes von zentralen Lebensstätten sollen 10 Nistkästen angebracht werden. Ein dauerhafter Erhalt der Nistkästen ist nicht notwendig, da durch die Gesamtmaßnahmen eine Erhöhung der Anzahl der natürlichen Höhlen erreicht wird.

## 10. Archäologische Funde

Wenn während der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen dieser zu Tage treten sollten, ist gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Schleswig-Holstein die Denkmalschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 11. Verkehr

Das Plangebiet ist über die Straße Mecklenburger Weg erschlossen. Grundsätzlich sind die erforderlichen Stellplatzanlagen einschließlich der Besucher nach § 50 LBO auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen.

## 12. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz des Kommunalservice Stadtentwässerung und der Stadtwerke GmbH. Die Abfallbeseitigung ist geregelt durch die Satzung des Kreises Steinburg.

---

<sup>4</sup> Gutachterliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 160, Itzehoe (Mecklenburger Weg 2 – 4) vom 19. 12. 2016

### 13. Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Stadt Itzehoe ist gem. Brandschutzgesetz verpflichtet, den Grundschutz und den Objektschutz sicherzustellen. Anhand des vorliegenden Hydrantenplanes ist ersichtlich, dass zwei unabhängig voneinander gespeiste Hydranten im Umkreis von 300 m vorhanden sind. Damit ist die Löschwasserversorgung sichergestellt. Es ist von einer zur Verfügung stehenden Löschwassermenge von **192 m<sup>3</sup>/h** über einen Zeitraum von zwei Stunden auszugehen.

### 14. Kampfmittel

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben für Gebäude und Gräben für Leitungen (Abwasser, Gas, Wasser, Strom) und Straßenbaumaßnahmen sind die o. a. Flächen und Trassen generell nach der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

### 15. Nachrichtliche Übernahme 60 KV Freileitung

Westlich – außerhalb – des Plangebietes befindet sich eine 60 KV-Freileitung. Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG wurde darauf hingewiesen, dass auch Baugeräte / Kräne und Bäume einen Mindestabstand von 3 m zum ausgeschwungenen Leiterseil der 60 KV-Freileitung einhalten müssen. Der Hinweis wurde als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan Nr. 160 übernommen.

Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG wurde des Weiteren mitgeteilt, dass Näherungsangaben lediglich für die Leitungsfelder zwischen den Masten 10/11 und 11/12 relevant sind. Es wird davon ausgegangen, dass zwischen den Masten 9/10 keine sicherheitsrelevante Annäherung zustande kommen kann und entsprechend keine Angaben zum Ausschwingbereich notwendig sind. Aus diesem Grund wurden die Leiterseile der Freileitung, die sich über der Schwienbek befinden, nicht im Plan eingezeichnet.

### 16. Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. **0,48 ha** und besteht aus dem Flurstück 11/26 mit ca. **3.894 m<sup>2</sup>** und dem ergänzten Flurstück 11/60 mit **950 m<sup>2</sup>**.

### 17. Kosten

Der Stadt Itzehoe entstehen zur Realisierung der Planung keine Kosten.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauBG

Itzehoe, den 09.11.2017

gez.

Dr. Andreas Koeppen

Bürgermeister