

Stadt Itzehoe, der Bürgermeister

# **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 162 „Innovationsraum Innenerschließung“ für das Gebiet nördlich und westlich der Zusestraße und südlich der Fraunhoferstraße**

Stand: Entwurf zum Satzungsbeschluss

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Volker Rathje

Dipl.-Ing. Marta Bauermann

**Umweltbericht:**

Dipl.-Geoökol. Miriam Loarca

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Planverfahren</b> .....	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Lage des Plangebiets / Bestand</b> .....	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>8</b>
4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 .....	8
4.2	Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Süd-West bzw. IV (Fortschreibung 2005) .....	8
4.3	Flächennutzungsplan.....	9
4.4	Landschaftsplan .....	10
4.5	Bebauungspläne.....	12
4.6	Archäologie / Denkmalschutz .....	13
4.7	Kampfmittel .....	14
4.8	Baugrund und Altlasten .....	14
4.9	Nachbarschaft zu Störfallbetrieben .....	14
4.10	Gesetzlich geschützte Biotope.....	15
<b>5.</b>	<b>Planinhalt</b> .....	<b>16</b>
5.1	Planungsziele .....	16
5.2	Städtebauliches Konzept .....	16
5.3	Art der baulichen Nutzung .....	17
5.3.1	Allgemeine Nutzungsausschlüsse.....	17
5.3.2	Nutzungsausschlüsse aufgrund der Störfallthematik .....	23
5.4	Maß der baulichen Nutzung.....	24
5.5	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenzen .....	25
5.6	Grünordnerische Festsetzungen.....	26
5.6.1	Öffentliche Grünflächen .....	26
5.6.2	Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	26
5.6.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	27
5.6.4	Dachbegrünung .....	28
5.6.5	Fassadenbegrünung .....	28
5.6.6	Beleuchtung.....	28
5.7	Baugestalterische Vorgaben.....	29
<b>6.</b>	<b>Erschließung und Verkehr</b> .....	<b>29</b>

6.1	Übergeordnete Anbindung.....	29
6.2	Straßenverkehrsflächen.....	30
6.3	Weitere Verkehrsflächen .....	31
6.4	Park- und Stellplätze.....	31
<b>7.</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>31</b>
7.1	Ortsentwässerung .....	32
7.1.1	Regenwasserentsorgung .....	32
7.1.2	Schmutzwasserentsorgung .....	33
7.2	Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation .....	34
7.3	Abfallentsorgung.....	34
7.4	Brandschutz und Löschwasserversorgung .....	34
<b>8.</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>34</b>
8.1	Zulässigkeit von Betrieben und Betriebsbereichen, die der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen .....	35
8.2	Lärm .....	37
<b>9.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>37</b>
9.1	Einleitung.....	37
9.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	38
9.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen .....	38
9.2	Wirkfaktoren .....	40
9.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	41
9.3.1	Schutzgut Mensch.....	41
9.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen – Biotop .....	42
9.3.3	Schutzgut Fläche und Boden .....	50
9.3.4	Schutzgut Wasser .....	51
9.3.5	Schutzgut Luft und Klima .....	53
9.3.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	55
9.3.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	57
9.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	57
9.4	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle .....	58
9.4.1	Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten.....	58
9.4.2	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	58
9.4.3	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	58

9.4.4	Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen.....	58
9.5	Planungsalternativen und Nullvariante.....	58
9.5.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	58
9.5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	59
9.6	Artenschutzrechtliche Betrachtung .....	59
9.6.1	Rechtliche Grundlagen.....	59
9.6.2	Datengrundlage zur Relevanzprüfung.....	61
9.6.3	Prüfung der Verbotstatbestände.....	62
9.6.4	Ergebnis.....	77
9.7	Eingriffsbilanzierung .....	78
9.7.1	Schutzgut Boden und Fläche .....	79
9.7.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	80
9.7.3	Gesetzlich geschützte Biotop .....	81
9.7.4	Zusammenfassende Bilanz mit internem Ausgleich .....	82
9.8	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	84
9.8.1	Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.....	84
9.8.2	Minderungsmaßnahmen .....	84
9.8.3	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich.....	85
9.9	Zusätzliche Angaben .....	86
9.9.1	Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren .....	86
9.9.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	86
9.9.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	86
9.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	87
9.11	Quellenverzeichnis .....	88
9.11.1	Gesetze und Verordnungen .....	88
9.11.2	Literatur.....	88
<b>10.</b>	<b>Flächen und Kosten.....</b>	<b>91</b>

**Anlage 1:** Biotoptypenkarte, Stand 17.05.2018, ELBBERG Stadtplanung

## 1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist der Wunsch der Stadt Itzehoe, durch die Neuordnung der inneren Erschließung marktgerechte Gewerbegrundstücke innerhalb des „Innovationsraums Nord“ zu schaffen.

Der „Innovationsraum Nord“ stellt seit seiner Gründung Mitte der 1990er-Jahre einen bedeutenden Technologie-Standort in der Stadt Itzehoe und der Region dar. Derzeit sind auf einer Gesamtfläche von ca. 50 ha rund 60 Unternehmen mit über 1.450 Arbeitsplätzen ansässig. Seit 1995 gab es ca. 180 Firmengründungen. Unterstützt wurde die Entwicklung des Innovationsraumes von dem im Jahr 1994 fertiggestellten Fraunhofer-Institut für Siliziumtechnologie (ISIT) und dem im Jahr 1997 in Betrieb genommenen Technologiezentrum (IZET).

Die positive Entwicklung des Innovationsraumes Nord hat dazu geführt, dass in absehbarer Zeit keine erschlossenen Flächen in geeigneter Größe für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen werden. Auch die bestehenden Betriebe haben derzeit nur eingeschränkte Möglichkeiten im Rahmen von Betriebserweiterungen neue Flächen in Anspruch zu nehmen.

Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan Nr. 162 durch Neuordnung und Ergänzung der Straßenführung ein zeitgemäßes Flächenangebot mit marktgerechten Gewerbegrundstücken schaffen. Somit kann die Stadt Itzehoe weiterhin ein attraktives Angebot für interessierte Unternehmen vorhalten. Die für das Gebiet zurzeit geltenden Bebauungspläne haben entsprechend ihrer Entstehungsgeschichte bislang nur größere Grundstücke vorgesehen.

Zukünftig wäre eine Erweiterung des Innovationsraumes nach Westen auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Oldendorf grundsätzlich denkbar. Die hierfür notwendigen Anbindungspunkte werden daher bereits heute offengehalten.

## 2. Planverfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 sowie die Teilaufhebung der bisher geltenden Bebauungspläne für den Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss war zunächst mit einem kleineren Geltungsbereich beschlossen worden, der dann aber geringfügig nach Norden erweitert wurde. Der nun veränderte Zuschnitt des Plangebietes geht insbesondere auf die im Rahmen der Erarbeitung des B-Plans erkannten Erfordernisse zur Anpassung des Planrechts zurück.

Der Bebauungsplan Nr. 162 wurde im Regelverfahren durchgeführt und durchläuft alle gesetzlich vorgesehenen Beteiligungen. Der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in einer frühzeitigen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gegeben.

Der Bebauungsplan überführt die relevanten Inhalte der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7., 1. und 4. Änderung, Nr. 75 A und Nr. 75 in neues Planrecht.

### 3. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Itzehoe, östlich der Gemeinde Oldendorf in einer Entfernung von ca. 5 km zum Zentrum der Stadt Itzehoe. Es liegt nördlich und östlich der Zusestraße und südlich der Fraunhoferstraße und stellt räumlich den zentralen Bereich des Innovationsraumes Nord dar. Das Gebiet ist ca. 17,96 ha groß.

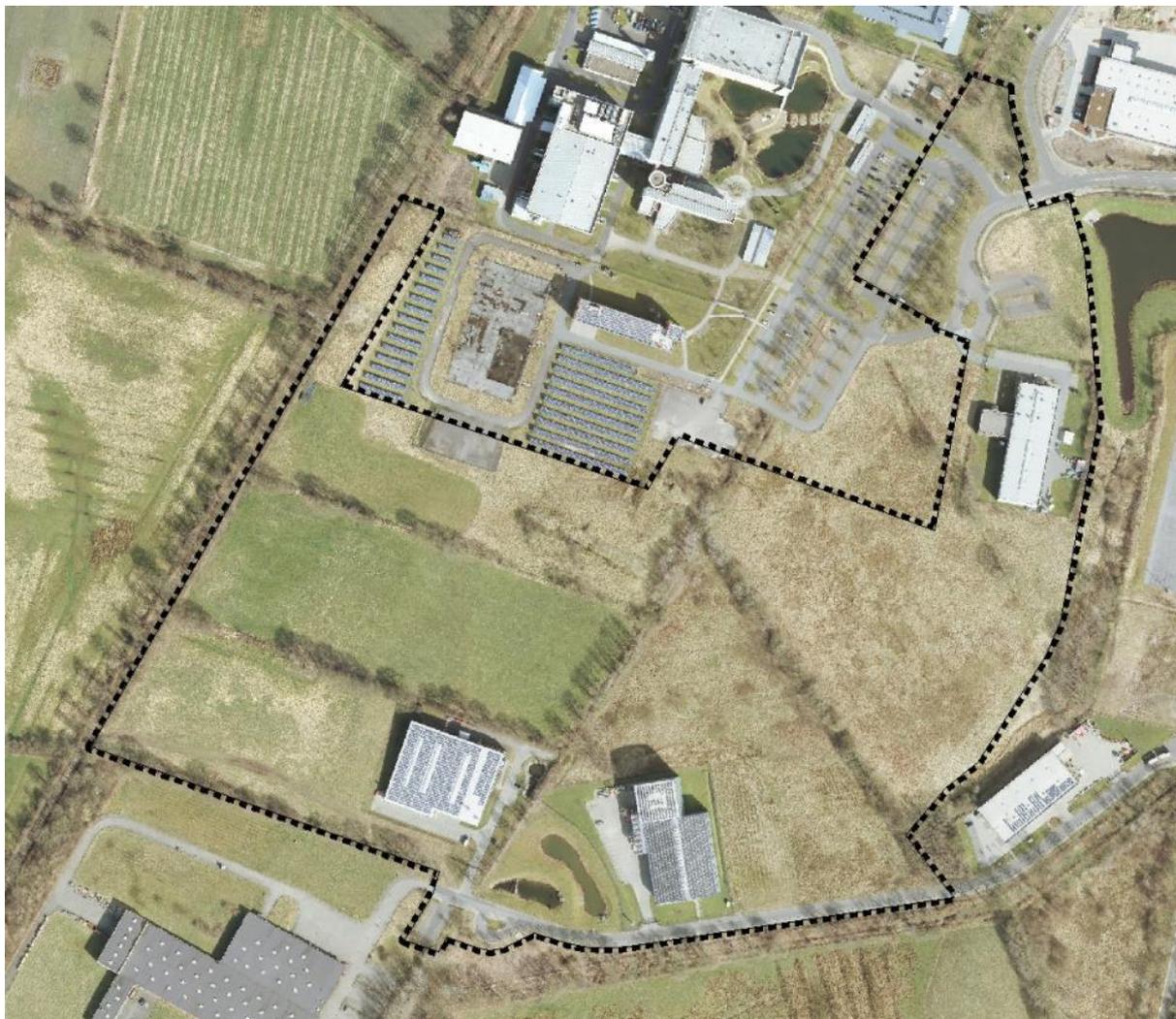
Direkt angrenzend befindet sich im Norden das ISIT sowie dazugehörige Flächen und Anlagen, im Osten ein Regenrückhaltebecken, zwei weitere Gewerbebetriebe sowie die BAB 23, im Süden Grünland, Ackerflächen und ein gewerblicher Betrieb sowie im Westen weitere Ackerflächen in der Gemeinde Oldendorf.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebiets (Quelle: Google Earth), ohne Maßstab

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit nur vereinzelt für gewerbliche Zwecke genutzt; insgesamt sind bereits vier Betriebe vorhanden. Die meisten Flächen sind als Grünland einzustufen, darüber hinaus sind im Plangebiet Knicks sowie arten- und strukturreiches Dauergrünland als geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vorhanden. Im Süden und Westen gibt es einen

Redder. Im Nordwesten werden bestehende Straßenverkehrs- und Stellplatzflächen (Stellplatz des ISIT) in das Plangebiet einbezogen; hier befinden sich Produktionsabwasserpumpwerke des Fraunhoferinstituts. Das Plangebiet wird aktuell über die Fraunhoferstraße im Norden und die Zusestraße im Osten und Süden erschlossen – beide Straßen sind ausschließlich über die Brückenanbindung über die Autobahn A 23 erreichbar.



**Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarz gestrichelt) (Quelle: Stadt Itzehoe, eigene Darstellung), ohne Maßstab**

Das Gelände im Plangebiet weist ein Gefälle von Südwesten nach Nordosten von bis zu ca. 8 m auf (von ca. 28 m NHN bis ca. 20 m NHN).

Die Flächen befinden sich überwiegend nicht im Eigentum der Stadt Itzehoe. Diese strebt einen Zwischenerwerb der Flächen an, um die Erschließung und weitere Vermarktung ausparzellierter Gewerbeflächen zu ermöglichen.

## **4. Planungsvorgaben**

### **4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt die Stadt Itzehoe als „Mittelzentrum“ dar und schreibt ihr eine Versorgungsfunktion mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs zu. Darüber hinaus sind Mittelzentren regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind die Mittelzentren zu stärken und weiterzuentwickeln.

Die Stadt Itzehoe liegt an der sogenannten Landesentwicklungsachse entlang der BAB 23, einer der zentralen Entwicklungsstränge in Schleswig-Holstein, die für den Raum besondere Wachstumsperspektiven aufzeigt und die Erschließung und Vernetzung unterschiedlicher Teilräume miteinander gewährleisten soll.

Im LEP liegt das Plangebiet innerhalb des ländlichen Raums und des Stadt- und Umlandbereichs im ländlichen Raum der Stadt Itzehoe. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und in den Regionalplänen räumlich konkretisiert werden.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen des LEP.

### **4.2 Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Süd-West bzw. IV (Fortschreibung 2005)**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan wird Itzehoe als Mittelzentrum und als sogenannter Entwicklungs- und Entlastungsort dargestellt. Durch eine attraktive Angebotsplanung soll insbesondere in den Mittelzentren dazu beigetragen werden, dass der Planungsraum von wirtschaftlichen Entwicklungen in der Metropolregion Hamburg profitieren kann.



**Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Süd-West bzw. IV (Fortschreibung 2005), Lage des Plangebiets gekennzeichnet durch blauen Pfeil (Quelle: Land Schleswig-Holstein), ohne Maßstab**

Das Plangebiet dieses Bebauungsplans befindet sich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Itzehoe im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen. Östlich des Plangebietes liegt die Bundesautobahn (A 23) mit Anschlussstelle.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans.

### **4.3 Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Itzehoe vom Juli 2006 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Westen des Plangebietes wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und im Südwesten eine Grünfläche als Schutzgrün dargestellt. Zusätzlich wird im Süden, nördlich der Zusestraße eine Regenwasseranlage dargestellt.

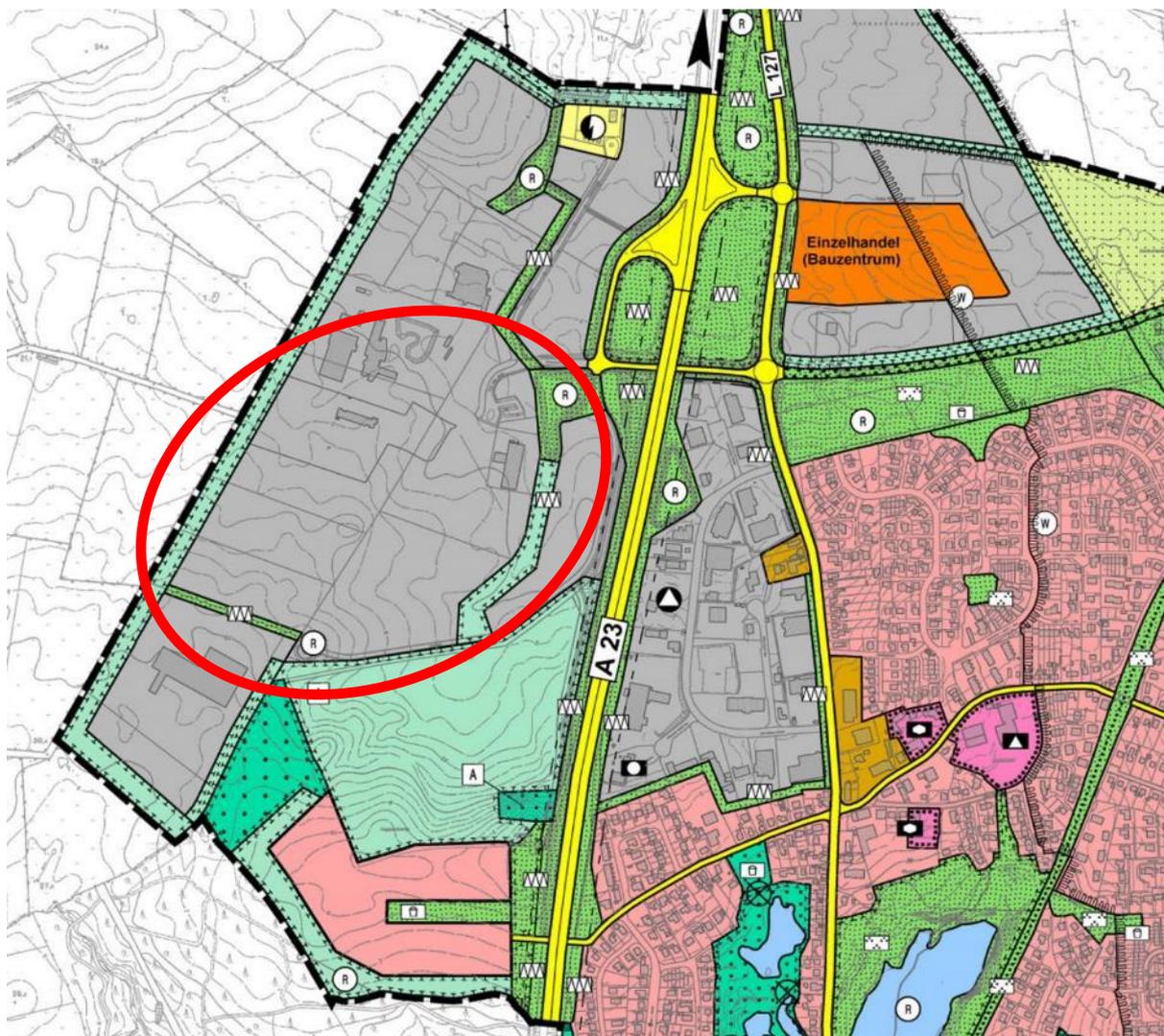


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Itzehoe mit Lage des Plangebiets (Quelle: Stadt Itzehoe), ohne Maßstab

#### 4.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Itzehoe (Fortschreibung von 2013) stellt für den Geltungsbereich vorwiegend Flächen für bauliche Nutzung mit der Zweckbestimmung „Siedlungsfläche gemäß geltendem B-Plan“ dar (rot mit Schraffur). Die Bereiche, die zum Zeitpunkt der Planerstellung noch kein Bebauungsplan abdeckte, sind zusammenfassend als Flächen für bauliche Nutzung mit der Zweckbestimmung „Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen“ dargestellt (hellrot). Mittlerweile wurden auch hier B-Pläne aufgestellt. Die Fläche der Regenrückhaltebecken im Süden des Geltungsbereichs ist im Landschaftsplan als solche eingetragen (Kreissignatur auf blauem Grund). Die bestehenden Knicks sind als besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG) gekennzeichnet (dunkelgrüne Punktlinien). Im Westen des Gebiets wird parallel zu den bestehenden Knicks die „Eingrünung von Siedlungsflächen“ als Fläche für bauliche Nutzungen dargestellt (hellgrüne, dickere Punktlinie). Das im Rahmen der Biotoptypenkartierung (siehe Kapitel 9. Umweltbericht) erfasste arten- und strukturreiche Dauergrünland als ebenfalls gesetzlich geschütztes Biotop gem.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG ist im Landschaftsplan nicht dargestellt. Es war zum Zeitpunkt der Planerstellung noch nicht unter den gesetzlichen Schutz gestellt und hatte sich eventuell aufgrund der in der Vergangenheit erfolgten intensiveren Nutzung auch noch nicht entwickelt.

Im Osten und Süden außerhalb des Gebietes verläuft entlang der Zusestraße eine Baumreihe mit Grünflächen, die als innerörtliche Verbundachse des Biotopverbunds dargestellt wird (orangene Punktlinie). Südlich der Zusestraße bestehen zudem Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kästchen mit Maßnahmennummer). Hier ist als Entwicklungsziel im Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein die Entwicklung von Feuchtgrünland genannt.

Die Karte „Biotop- und Nutzungstypen“ zeigt für den Planungsraum überwiegend Ruderalflächen, Intensivgrünland und Knicks. Die Aussagen aus dem Abschnitt „Bestandsaufnahme und Bewertung“ sowie aus den Bewertungskarten „Abiotische Schutzgüter“, „Arten und Biotop“ sowie „Landschaftsbild, Erholung und kulturhistorische Elemente“ werden in den Schutzgutbeschreibungen und Auswirkungsprognosen im Umweltbericht (Kapitel 9.) aufgegriffen.

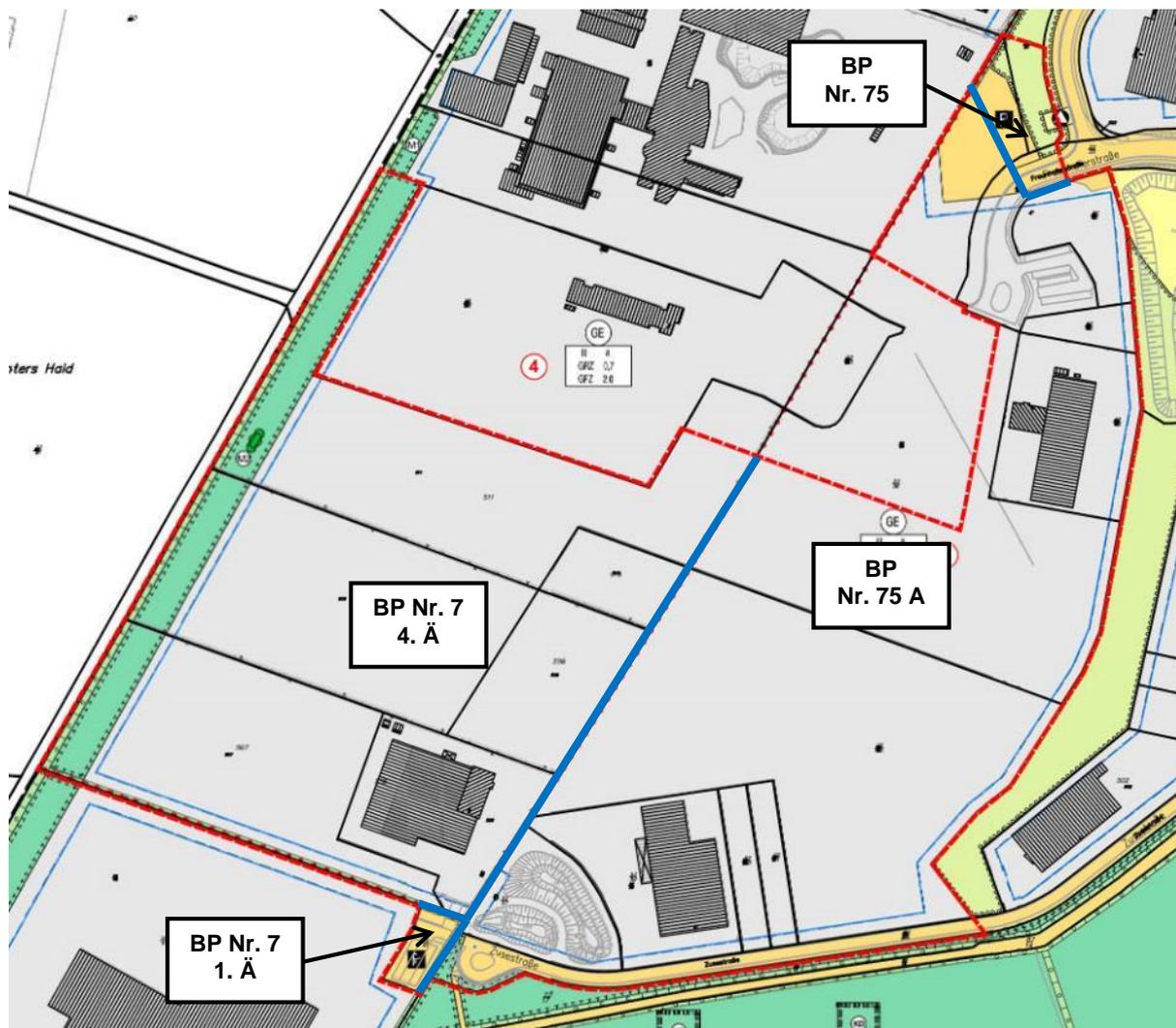


Abbildung 5: Ausschnitt dem Landschaftsplan (Fortschreibung von 2013) mit Lage des Planungsgebietes (blau umrandet) (Quelle: Stadt Itzehoe), ohne Maßstab

## 4.5 Bebauungspläne

Das Plangebiet ist bereits vollständig überplant und weist entsprechende Festsetzungen auf. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen folgender rechtskräftiger Bebauungspläne:

- B-Plan Nr. 7 (ehemals Gemeinde Oldendorf) mit seiner 1. und 4. Änderung (von 1993 und 2013)
- B-Plan Nr. 75 (von 1989) sowie
- B-Plan 75 A (von 1990).



**Abbildung 6: Überlagerung des bestehenden Planrechts (B-Pläne Nr. 7, 1. und 4. Änderung, Nr. 75 und Nr. 75 A, Plangebietsgrenzen in blau gekennzeichnet) mit dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 162 (rot gestrichelt) (Quelle: Stadt Itzehoe, eigene Darstellung), ohne Maßstab**

Nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 162 werden die überplanten (Teil-)Bereiche der Bebauungspläne und deren Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben und durch die Neuplanung ersetzt. Fortan gelten im Plangebiet ausschließlich die Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 162. Die relevanten Planinhalte aus den bisher geltenden Bebauungsplänen werden jedoch in den neuen B-Plan überführt.

## 4.6 Archäologie / Denkmalschutz

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom März 2018 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung liegt der Großteil des Plangebietes in einem archäologischen Interessensgebiet (Archäologisches Interessensgebiet mit der Nr. 4). Die als Archäologische Interessensgebiete angegebenen Flächen sind nicht so zu verstehen, dass in diesen Gebieten keine Veränderungen zugelassen werden können, sondern dass hier mit archäologischer Substanz ernsthaft zu rechnen ist. Bei dieser Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Archäologische Landesamt ist bei Planungen und Bauvorhaben in diesen Bereichen zu beteiligen, um im Einzelfall zu prüfen, ob archäologische Belange durch die jeweiligen Maßnahmen betroffen sind. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass in Teilen des Plangebietes in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gemäß § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Dabei können archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein, so dass eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte.

Gemäß Abstimmungen zwischen der Stadt Itzehoe und dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde im April und Mai 2018, müssen die zukünftigen Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet vor der Freimachung, Erschließung und Bebauung ihres Grundstücks entsprechende archäologische Untersuchung durchführen lassen. Hierfür ist ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Grundstückseigentümer und dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein zu schließen.

Kulturdenkmale sind gemäß § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Weiterhin gilt nach § 15 DSchG, dass wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat. 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.

## 4.7 Kampfmittel

Im Dezember 2017 wurde durch das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst, mitgeteilt, dass eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel erfolgt ist. Nach visueller Auswertung von Kriegsluftbildern der Alliierten konnten auf dem untersuchten Gelände keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter, Zerstörungen) festgestellt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt. 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.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe beabsichtigter Bauarbeiten.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben / Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau sind die Flächen / Trassen daher gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt / Kampfmittelräumdienst durchgeführt. Bauträger müssen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räumungsmaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

## 4.8 Baugrund und Altlasten

Gemäß Aussagen des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz, Abteilung Wasserwirtschaft im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, sind Altstandorte / Altablagerungen im Plangebiet nicht bekannt.

Zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen wurde als Grundlage für die Planung, Ausschreibung und Baudurchführung der geplanten Erschließungsstraßen sowie insbesondere der notwendigen unterirdischen Anlagen der Ortsentwässerung im Juni 2018 eine orientierende Baugrundbeurteilung durchgeführt. Zusätzlich wurden Bodenproben im Hinblick auf mögliche Bodenverunreinigungen der Aushubböden untersucht und beurteilt sowie die Grundwasserverhältnisse betrachtet. Im Ergebnis wurden keine Verunreinigungen oder andere Befunde angetroffen, die weitergehende Maßnahmen zur Folge hätten.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Amt für Umweltschutz des Kreises Steinburg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

## 4.9 Nachbarschaft zu Störfallbetrieben

Nördlich des Plangebietes ist ein Störfallbetrieb gemäß der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) ange-

siedelt. Störfälle dort können Auswirkungen auf das Plangebiet haben. Näheres hierzu siehe Kapitel 5.3.1 und 8.1.

#### **4.10 Gesetzlich geschützte Biotop**

Im Plangebiet sind aktuell mehrere Knicks sowie arten- und strukturreiches Dauergrünland (gemäß Biototypenschlüssel: mesophiles Grünland) als gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG vorhanden (siehe auch Kapitel 9. Umweltbericht und Biototypenkarte in der Anlage). Diese sind per Gesetz grundsätzlich zu erhalten und vor weiteren Eingriffen zu schützen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen an Knicks sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04) durchzuführen.

Ein Großteil der Knicks sowie des arten- und strukturreichen Dauergrünlands im Plangebiet werden bei der Realisierung der Bauleitplanung entfallen müssen, da sie in Bereichen liegen, die durch diesen Bebauungsplan als Gewerbe- oder Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden (siehe auch Kapitel 9. Umweltbericht). Mit der Planung eines Gewerbegebietes mit entsprechender Infrastruktur und zeitgemäßen Gewerbegrundstücken sind weite Teile der derzeitigen durchgängigen Knickstruktur sowie ein Großteil des Dauergrünlandes aus erschließungstechnischen Gründen nicht aufrechtzuerhalten. Der städtebaulichen Entwicklung muss an diesem Standort der Vorrang gelassen werden. Bereits das aktuell geltende Planrecht sah das Entfallen der Knicks durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen vor.

Alle im Plangebiet derzeit noch vorhandenen Knicks sowie das Dauergrünland werden im B-Plan als gesetzlich geschützte Biotop nachrichtlich übernommen und - soweit dies zutrifft und städtebaulich für die Realisierung des Gewerbegebietes notwendig ist - als künftig wegfallend gekennzeichnet. Der Wegfall dieser geschützten Biotop ist jedoch nur mit einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG (Knicks) bzw. mit einer Befreiung nach § 67 BNatSchG (Dauergrünland) möglich. Eine entsprechende Ausnahme und Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG wurde von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Steinburg bereits genehmigt. Der entsprechend zu leistende Ausgleich im Verhältnis 1:2 für gesetzlich geschützte Biotop wird im Rahmen der Eingriffsregelung errechnet, zeitnah gesichert und bei Vollzug (z.B. Fällung) erbracht (siehe Kapitel 9. Umweltbericht).

Ein Teil der vorhandenen Knicks, zu denen Knickwälle, Gehölze und Überhälter gehören, - an der Grenze des Plangebietes im Westen und Süden sowie im Gewerbegebiet GE 4 nördlich und östlich des bereits bestehenden Betriebes Walter Otto Müller GmbH & Co.KG - soll aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen erhalten werden. Damit diese zu erhaltenden Knicks in ihrer ökologischen Qualität weitestgehend unbeeinträchtigt bleiben, werden im Westen und Süden des Plangebietes zusätzlich öffentliche Grünflächen als Schutzgrün mit einer Breite von 4 m bzw. 8 m festgesetzt (siehe Kapitel 5.6.1). Zudem wird eine an die ÖG 2 anschließende „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB von 10 m Breite festgesetzt. In der ÖG 3 wird ein vorgelagerter, ca. 6,5 m bis ca. 7,5 m breiter Knickschutzstreifen mit Bindungen für

die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bestimmungen über ihre Sicherung, Pflege und Entwicklung festgesetzt – der Knickschutzstreifen ist spätestens bei Baubeginn anzulegen, Bebauung, Bodenversiegelungen und Abgrabungen sind hier nicht zulässig und die Fläche muss einmal jährlich gemäht werden. Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG sind aufgrund der hier gewährleisteten ausreichenden Abstände der Bebauung und des verbleibenden Verbundes zum Außenbereich nicht zu erwarten. Es muss kein Ausgleich gemäß Knickschutzerlass erfolgen.

Bei dem L-förmigen Teil des Knicksystems im GE 4 werden insgesamt 4 m breite, vorgelagerte Knickschutzstreifen festgesetzt. Sie sind ebenfalls spätestens bei Baubeginn anzulegen, hier sind ebenfalls Bebauung, Bodenversiegelungen und Abgrabungen nicht erlaubt und sie sind einmal im Jahr zu mähen.

Die Pflege und Bewirtschaftung der Knickgehölze hat gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (s.o.) zu erfolgen. Zudem sind generell Maßnahmen zum Schutz von Bäumen gegen mechanische Schäden gemäß DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sicher zu stellen.

Auf die Festsetzung eines entsprechenden Knickschutzstreifens auf der Fläche für die Regenrückhaltung wird verzichtet um die Nutzung dieser bestehenden öffentlichen Abwasseranlage nicht einzuschränken. Pflegevorgaben für diese Fläche ergeben sich aus der Funktion als Abwasseranlage / Entsorgungsinfrastruktur.

## **5. Planinhalt**

### **5.1 Planungsziele**

Das übergeordnete Planungsziel des Bebauungsplanes besteht in der Schaffung geeigneter Gewerbegrundstücke und der Neuordnung der inneren Erschließung. Hierfür werden Gewerbegebiete und Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Zudem werden grünplanerische Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **5.2 Städtebauliches Konzept**

Als Grundlage für die Bauleitplanung wurde für das Plangebiet ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Hier wurde ein Straßenverlauf durch das Plangebiet entworfen und darauf aufbauend der Zuschnitt von möglichen zukünftigen marktgerechten Grundstücken entwickelt. Grundlage waren Vorgaben der Stadt Itzehoe sowie erste Erkenntnisse aus Grundstücksverhandlungen mit interessierten Betrieben und Erweiterungsüberlegungen der bereits ansässigen Unternehmen.

Das Konzept sieht die Erschließung des Gebietes von Norden nach Südwesten vor, eine mögliche Erweiterung des Innovationsraumes Nord nach Westen ist durch die Führung der Erschließung bis an die Gemeindegrenze zu Oldendorf vorbereitet worden. Zusätzlich erfolgt die Erschließung auch über die bereits vorhandene Zusestraße. Das Konzept sieht die Bildung neuer Gewerbegrundstücke in einer Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup> bis ca. 15.000 m<sup>2</sup> vor, die

je nach betrieblichen Anforderungen weiter gegliedert bzw. zusammengelegt werden können. Darüber hinaus werden notwendige öffentliche Grünflächen ausgebildet.



Abbildung 7: Städtebauliches Konzept 3 (Quelle: eigene Darstellung, Juni 2018), ohne Maßstab

## 5.3 Art der baulichen Nutzung

### 5.3.1 Allgemeine Nutzungsausschlüsse

Im Plangebiet werden vier Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO (GE 1 bis 4) festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Regelmäßig zulässig sind dabei Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser u.ä., Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten zugelassen werden.

Der gesamte Innovationsraum Nord ist für die Ansiedlung von High-Tech-Unternehmen sowie damit verträglichen Produktionsunternehmen vorgesehen und soll im Wesentlichen Betrieben dieser Art vorbehalten bleiben.

Um dieses Planungsziel zu erreichen, sollen Verdrängungseffekte, Nutzungskonkurrenzen, Unverträglichkeiten sowie das Risiko einer Abwertung und eines Imageverlustes des Standortes durch andere, in Gewerbegebieten ebenfalls zulässigen Nutzungen, unterbunden werden.

Zu den hier auszuschließenden Nutzungen gehören z.B. solche, die aufgrund ihrer höheren Wertschöpfung die hier gewünschten Gewerbebetriebe verdrängen oder die allein aufgrund ihrer Zulässigkeit zu Bodenwertsteigerungen führen können, welche eine Ansiedlung der gewünschten Gewerbebetriebe erschweren. Ebenfalls betroffen sind eher flächenintensive Nutzungen, wie z.B. Tankstellen oder Gartenbaubetriebe. Darüber hinaus soll eine Ansiedlung von Betrieben unterbunden werden, die negative Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur der Stadt haben können (Einzelhandel – mit Ausnahme von Versandhandel) oder sich negativ auf das Standortimage des „Innovationsraumes“ auswirken können (Wettlokale und -büros, Spielhallen, Bordelle etc.). Einzelhandelsbetriebe sind aufgrund des am 03.05.2012 von der Ratsversammlung beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes an diesem „nicht-integrierten Standort“ nicht gewünscht.

In den Gewerbegebieten werden deshalb folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben.
- Ausnahmsweise können Verkaufsstätten zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie wenn ihre jeweilige Größe nicht mehr als 300 m<sup>2</sup> Geschossfläche beträgt. Außerdem dürfen diese Betriebe nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Itzehoer Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept mit Stand 2011 handeln (siehe Hinweis Nr. 13).<sup>1</sup> Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
- Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung (GewO), die der Aufstellung von Spielgeräten und dem Angebot von Spielen mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen.
- Wettlokale und Wettbüros im Sinne von § 1 Abs. 2 und 3 der Sportwettvertriebsverordnung (SVVO) des Landes Schleswig-Holstein.

---

<sup>1</sup> Hierzu gehören laut Sortimentsliste Itzehoe gemäß Einzelhandelskonzept (2011): Antiquitäten, Baustoffe, Baumarktartikel, Bodenbeläge, Büromaschinen, Campingartikel, Computer und Zubehör, Telekommunikation, Elektrokleingeräte, Leuchten, Fahrräder, Farben, Lacke, Tapeten, Gartenbedarf, Großelektro, Jagd-, Reit- und Angel-ausstattung, Waffen, Kfz-Zubehör, Möbel, Sanitärwaren, Unterhaltungselektronik, Werkzeug, Eisenwaren, Zoo-bedarf.

- Betriebe mit Vorführ- und Geschäftsräumen gemäß § 33 a der Gewerbeordnung (GewO), deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
- Bordelle und bordellartige Betriebe.
- Werbeanlagen für Fremdgewerbe (im Sinne eines eigenständigen Gewerbebetriebes).
- Tankstellen, mit Ausnahme von Betriebs- und E-Mobil-Tankstellen.
- Gartenbaubetriebe.

Ebenfalls ausgeschlossen werden Windenergieanlagen als eigenständige gewerbliche Anlagen.

Weitere Nutzungen werden aufgrund der sog. Störfallthematik eingeschränkt (siehe weiter unten unter Kapitel 5.3.2).

### **Einzelhandel**

Um das Plangebiet als Innovationsraum zu sichern und die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes insbesondere für High-Tech-Unternehmen vorzuhalten sowie Nutzungen zu verhindern, die den Einzelhandel in den zentralen Versorgungsbereichen negativ beeinflussen, werden Einzelhandelsbetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art) ausgeschlossen.

Den Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (sogenannter Werksverkauf). Daher sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m<sup>2</sup> Geschossfläche, z.B. in Form von Verkaufsstätten als untergeordneter Bestandteil von gewerblichen und handwerklichen Betrieben, zulässig, sofern sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem solchen Betrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Bei der Berechnung der Geschossfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen. Dadurch wird verhindert, dass doch größere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, die in diesem Ausmaß im Plangebiet nicht gewünscht sind.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept Itzehoe in der zurzeit geltenden Fassung aus dem Jahr 2011 einschließlich der 1. und 2. Teilfortschreibungen aus den Jahren 2016 und 2018 sieht in seiner Einzelhandelsstruktur für das Plangebiet keinen zentralen Einzelhandelschwerpunkt vor. Es dürfen im Plangebiet daher lediglich nicht-zentrenrelevante Sortimente gemäß der Itzehoer Sortimentsliste (vgl. Einzelhandelskonzept Itzehoe 2011, S. 78) gehandelt werden. Zentrenrelevante Sortimente und nahversorgungsrelevante Sortimente (grundsätzlich als zentrenrelevant eingestuft) sind hingegen ausgeschlossen. Die Itzehoer Sortimentsliste wurde dabei speziell für die Stadt Itzehoe erstellt, um die ortsspezifische Situation und die zukünftigen Planungsabsichten zu berücksichtigen. Die Liste ist dem B-Plan unter Hinweise beigefügt.

Als Ausnahme von dem Einzelhandelsausschluss wird ebenfalls der Versandhandel aufgeführt. Versandhandelbetriebe sind zulässig, da sie aufgrund ihres logistischen Wirkungsbereichs und dem relativ hohen Flächenbedarf ebenfalls auf einen entsprechenden Standort in einem Gewerbegebiet angewiesen sind.

### **Vergnügungsstätten**

Bei Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten sowie Wettbüros, aber auch bei Vergnügungsstätten für sexuelle Vergnügungen handelt es sich um Nutzungen, bei denen mit einer Flächenkonkurrenz gegenüber den originären bzw. im Plangebiet gewünschten gewerblichen Nutzungen sowie mit einer Abwertung des Standortes zu rechnen ist. Durch Regelungen zum Ausschluss dieser Nutzungen sollen negative Auswirkungen auf den Innovationsraum verhindert werden.

Vergnügungsstätten sind gewerbliche Betriebe, die aufgrund ihrer besonderen Auswirkungen gegenüber dem allgemeinen Oberbegriff „Gewerbebetrieb“ abgegrenzt werden. Sie dienen der Freizeitgestaltung, der Zerstreuung, dem gesellschaftlichen Beisammensein oder der Bedienung der Spielleidenschaft sowie der erotischen oder sexuellen Interessen der Menschen. Unter diesen Begriff fallen z.B. Spielcasinos, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros (wenn sie nicht nur Wettannahmestellen darstellen), Nachtbars, Striptease-Lokale und sonstige Betriebe mit Sexdarbietungen, Diskotheken und Tanzbars mit Tanz- und ähnlichen Vergnügen, Kino, Kabarett, Varietés mit allein unterhaltendem, aber nicht sexuellem Inhalt.

Der Begriff „Vergnügungsstätte“ im Sinne der BauNVO bezieht sich somit auf Einrichtungen, von denen auf Grund der Art der angebotenen Freizeitgestaltung, z.B. wegen des mit ihrem Besuch verbundenen Alkoholkonsums oder weil sie eine hohe verkehrserzeugende Wirkung haben, negative Auswirkungen auf die Umgebung ausgehen können. Hier spielt das Thema der Flächenkonkurrenz zu anderen gewerbegebietsspezifischen Nutzungen eine Rolle.

Keine Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO sind z.B. Schank- und Speisewirtschaften sowie Einrichtungen und Anlagen für kulturelle Zwecke wie politische Kabarett und Kleinkunstabühnen, Theater, Schauspiel-, Opern- und Konzerthäuser und Museen sowie Sportanlagen und -einrichtungen wie Stadien aber auch Bowling- oder Kegelbahnen (hierzu siehe auch unter Kapitel 5.3.2).

In den Gewerbegebieten werden folgende Vergnügungsstätten ausgeschlossen:

1. Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten sowie Wettbüros,
2. Vergnügungsstätten für sexuelle Vergnügungen.

#### **1. Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten sowie Wettbüros:**

Sie haben in gewerblichen Lagen regelmäßig negativen Einfluss auf die Standortbedingungen im Sinne einer Abwertung, so sind sie häufig Auslöser oder Indikator des sogenannten Trading-Down-Effektes. Hinzu kommt, dass solche Betriebe häufig sehr hohe Mietpreise akzeptieren. Dadurch kommt es zu einer Verzerrung des Mietpreis- und Bodenpreisgefüges und somit zu einer starken Flächenkonkurrenz am gewerblichen Standort. Folge ist regelmäßig ein Imageverlust der betroffenen Bereiche in Verbindung mit der Abnahme geeigneter gewerblicher Flächen und der Verdrängung gewünschter, höherwertiger Nutzungen, Betriebe und Unternehmen. Die Ansiedlung dieser Art von Vergnügungsstätten und Wettbüros führt regelhaft zu einer Störung der zulässigen Nutzungen und ggf. zu Nachbarschaftskon-

flikten, darüber hinaus können sie einen Störfaktor im Erscheinungsbild des Innovationsraumes darstellen. Durch die häufig wenig qualitätsvolle Außengestaltung und oftmals auffällige Werbeanlagen und Außenbeleuchtung wird das Ortsbild überwiegend stark beeinträchtigt.

## 2. Vergnügungsstätten für sexuelle Vergnügungen:

Zu diesen Einrichtungen gehören auch sogenannte Flatrate-Bordelle, deren Pauschalangebot sexueller Dienstleistungen ergänzt wird um sogenannte Wellnessangebote wie Whirlpool, Sauna, Solarium, aber auch einem Porno- oder Sportkino, Sex-Life-Shows und gastronomischen Angeboten. Außerdem gehören zu dieser Form von Vergnügungsstätten Swinger-Clubs, Sex-Life-Shows und Peep-Shows sowie Sex-Kinos.

Nicht als Vergnügungsstätten, sondern auch als normale Gewerbebetriebe angesehen werden Sex-Shops (die sich ausschließlich auf den Warenverkauf beschränken), also Einzelhandelsbetriebe, die Medien mit erotischen Inhalten, entsprechende Bekleidung usw. anbieten sowie Videotheken (zum Ausschluss von Einzelhandel siehe weiter oben). Sex-Shops, in denen Videokabinen aufgestellt sind, sind als Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO anzusehen.

Vergnügungsstätten für sexuelle Vergnügungen haben in gewerblichen Lagen ebenfalls regelmäßig negativen Einfluss auf die Standortbedingungen im Sinne einer Abwertung sowie einer starken Flächenkonkurrenz. Auch bei diesen Einrichtungen treten je nach individueller Ausgestaltung verschiedene negative städtebauliche Auswirkungen auf, z.B. erhöhter Verkehr, Kleinkriminalität, Imageverlust der betroffenen Bereiche sowie der bereits beschriebene Trading-Down-Effekt in Verbindung mit der Abnahme geeigneter gewerblicher Flächen. Die Ansiedlung dieser Art von Vergnügungsstätten und Wettbüros führt regelhaft zu einer Störung der zulässigen Nutzungen und ggf. zu Nachbarschaftskonflikten, darüber hinaus können sie ebenfalls einen Störfaktor im Erscheinungsbild des gewünschten Innovationsraumes darstellen.

Aus den oben aufgeführten Gründen werden die unter 1. und 2. benannten Betriebsformen in allen Gewerbegebieten ausgeschlossen. So kann die städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet als Standort für High-Tech-Unternehmen und damit verträgliche Produktionsunternehmen verwirklicht werden.

### **Prostitutionseinrichtungen**

Bordelle und bordellartige Betriebe werden als Gewerbebetriebe eingestuft und sind deshalb gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in den Gewerbegebieten allgemein zulässig. Sie stellen keine Vergnügungsstätten dar. Um eine städtebauliche Fehlentwicklung im Innovationsraum zu verhindern, werden Bordelle und bordellartige Betriebe ebenfalls ausgeschlossen.

Mit dem Ausschluss dieser Nutzung wird ebenfalls das Ziel verfolgt, den regelmäßig mit der Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben verbundenen negativen Einflüssen auf die Standortbedingungen im Sinne einer Abwertung und eines Imageverlustes entgegen zu wirken. Außerdem führt die Ansiedlung solcher Betriebsarten ebenfalls regelhaft zu einer Störung der anderen Nutzungen und ggf. zu Nachbarschaftskonflikten. Zusätzlich kommen auch von diesen Betrieben die Flächenkonkurrenz zu anderen gewerbegebietsspezifischen bzw. im Plangebiet gewünschten Nutzungen sowie oftmals stadtbildstörende Werbung hinzu.

Aus den oben aufgeführten Gründen werden Prostitutionseinrichtungen in allen Gewerbegebieten ausgeschlossen.

### **Werbeanlagen für Fremdgewerbe**

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung, die große Werbeanlagen für Fremdgewerbe als eigenständige gewerbliche Anlage (Hauptnutzung) definiert bzw. einstuft (u.a. VG Stade, Urteil vom 23. November 2010 – 2A 30/10- juris, VG Minden, Urteil vom 13. Juni 2013 – 9 K 1624/12- , Juris und VG München, Urteil vom 30. Juli 2013 – Az. M 1 K 13.1791), sind diese gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in den Gewerbegebieten allgemein zulässig. Hierzu gehören insbesondere große, überwiegend freistehende, selbständige Werbeanlagen und Werbeträger mit Werbung für Betriebe und Unternehmen, die an anderen Standorten angesiedelt sind (Fremdwerbung), z.B. Pylone oder großflächige Werbetafeln, mit überwiegend starker Fernwirkung. Um negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entgegenzuwirken und die Bemühungen das Gebiet entsprechend als Standort für innovative Unternehmen zu entwickeln, werden Werbeanlagen für Fremdgewerbe als eigenständige gewerbliche Anlagen in den Gewerbegebieten ausgeschlossen. Durch diesen Ausschluss soll auch die lokale Werbung für Betriebe des Innovationsraums gestärkt werden, da sie so eine stärkere Wahrnehmbarkeit erreichen.

### **Tankstellen**

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten zulässigen Tankstellen werden, mit Ausnahme von Betriebs- und E-Mobil-Tankstellen, im Plangebiet ausgeschlossen.

Bei üblichen Tankstellen handelt es sich um überwiegend flächenintensive Anlagen; die Flächen im Innovationsraum sollen jedoch insbesondere High-Tech-Unternehmen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus ist mit Tankstellen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Emissionen verbunden, die an diesem Standort nicht erwünscht sind. Insgesamt entspricht die Errichtung von Tankstellen nicht der vorgesehenen hochwertigen Nutzung im Innovationsraum und kann sich entsprechend negativ auf die gewünschte städtebauliche Entwicklung des Plangebietes auswirken. Auch sprechen Gründe der Stadtgestaltung gegen die Zulässigkeit von üblichen Tankstellen.

### **Gartenbaubetriebe**

Auch Gartenbaubetriebe werden in den Gewerbegebieten ausgeschlossen. Sie sind mit dem gewünschten Gebietscharakter und der vorgesehenen Ausrichtung des Innovationsraumes nicht vereinbar. Darüber hinaus benötigen sie in der Regel ebenfalls eine vergleichsweise große Betriebsfläche mit einem hohen Lager- und Abstellflächenbedarf, die hier jedoch anderen Betrieben und Unternehmen vorbehalten werden soll. Insgesamt entsprechen Gartenbaubetriebe in nutzungsstruktureller und städtebaulicher Hinsicht nicht den Planungszielen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

### **Windenergieanlagen**

Windenergieanlagen werden als eigenständige gewerbliche Anlagen ausgeschlossen. Als untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind sie jedoch zulässig, soweit sie ausschließlich der Versorgung der Hauptanlage dienen und sich dieser im baulich-räumlichen Umfang unterordnen. Größere Windenergieanlagen verursachen regelmäßig

Störungen, etwa durch Schall, Schattenwurf oder Eiswurf. Immissionsbelastungen dieser Art sollen aus dem Plangebiet ferngehalten werden, da es planerisches Ziel ist hier High-Tech-Unternehmen anzusiedeln, zu denen auch besonders empfindliche Nutzungen gehören können. Bei kleineren, insbesondere der energetischen Selbstversorgung dienenden Anlagen, fallen solche Belastungen meistens geringer aus, so dass ihre Ansiedlung im Plangebiet unter bestimmten genehmigungsrechtlichen Gesichtspunkten möglich ist. Für diese Anlagen können ggf. BImSchG-Genehmigungen notwendig werden.

### **5.3.2 Nutzungsausschlüsse aufgrund der Störfallthematik**

Weitere Nutzungseinschränkungen ergeben sich durch die sog. Störfallthematik (siehe hierzu auch Kapitel 8.1).

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein produzierender Betrieb, der unter Verwendung von Chemikalien und Gasen elektronische Bauelemente herstellt. Dieser Betrieb fällt unter die sog. Störfall-Verordnung, so dass für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld des Betriebes das Abstandsgebot nach § 50 i. V. m. § 3 Abs. 5c und 5d BImSchG zu beachten ist.

Für den Betrieb wurde anhand von störfall- und anlagenspezifischen Faktoren sowie Freisetzungsszenarien von giftigen / toxischen Stoffen ein „angemessener Abstand“ (mit Detailkenntnissen) von 440 m rund um die Werksgrenze (Zaun) ermittelt.

Aus diesem Abstandsradius resultiert eine Einschränkung der Nutzung im Umfeld, so dass im gesamten Plangebiet dieses Bebauungsplans die Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen werden muss. Hierfür wird neben den unten genannten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten ein Hinweis zum Sachverhalt in die Planzeichnung aufgenommen.

In den Gewerbegebieten sind daher unzulässig:

- Betriebe und Anlagen, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt eines wechselnden Benutzerkreises dienen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie
- Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude mit erheblichem Publikumsverkehr sowie Anlagen mit Publikumsverkehr (wie z.B. Hotels, Freizeitzentren, Großhandelsbetriebe).

Ausnahmen sind zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass zum Beispiel aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen angemessen ist.

Ergänzend wird hier der Hinweis gegeben, dass weitere Ausnahmen hiervon möglich sind, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass dieser Publikumsverkehr nur gelegentlich erfolgt und der Besucher der Obhut eines Mitarbeiters in der Weise zugeordnet werden kann, dass dieser von dem Mitarbeiter im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden kann.

Außerdem wird festgesetzt, dass Gebäude und Anlagen mit Be- und Entlüftungsanlagen an einer leicht zugänglichen Stelle mit einer Ausschaltvorrichtung für die Lüftungsanlage auszustatten sind.

Für den Havariefall verfügt der Betrieb außerhalb des Plangebietes, der unter die Störfall-Verordnung fällt, über ein Informationsblatt nach § 8a StörfallV, welches in der Umgebung verteilt wird und auch elektronisch zur Verfügung steht.

Bei einer Veräußerung oder Weitergabe von Grundstücken im Plangebiet (z. B. Verkauf, Vermietung) sollte (z. B. im Rahmen der Vertragsgestaltung) auf die genannten Umstände hingewiesen werden.

## **5.4 Maß der baulichen Nutzung**

In den Gewerbegebieten werden Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur maximalen Gebäudehöhe getroffen um eine größere Flexibilität für die zukünftige Ausnutzung der gewerblichen Grundstücke zu ermöglichen.

### **Grundflächenzahl**

Die zukünftigen Gewerbeflächen sind derzeit größtenteils unversiegelt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird – wie in den bisher geltenden B-Plänen – in allen Gewerbegebieten mit 0,7 festgesetzt. Die für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO definierte Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 wird dadurch unterschritten. Da die Flächen im Innovationsraum vor allem für forschende und technologieorientierte Unternehmen vorgehalten werden sollen, wird nach wie vor davon ausgegangen, dass eine Überbauung von 70 % der Grundstücksfläche den Anforderungen der Wirtschaftlichkeit entspricht und keine zusätzlichen Flächen bebaut werden müssen.

Die Festsetzung zur GRZ erfolgt entsprechend der städtebaulichen Zielvorstellung, für technologiebasierte Unternehmen ein adäquates hochwertiges Flächenangebot zu schaffen.

In den bisher geltenden B-Plänen wird davon ausgegangen, dass mit der inneren Erschließung auch eine entsprechende Begrünung erfolgt. Mit einer GRZ von 0,7 bleibt genügend Freifläche für die innere Begrünung und ein harmonisches Einfügen der Baukörper in die Landschaft kann so unterstützt werden.

Eine zusätzliche Überschreitung der zulässigen GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die ein Baugrundstück lediglich unterbaut wird, wird daher ebenfalls ausgeschlossen. Dieser Ausschluss geht außerdem ebenfalls auf die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Entwässerungsinfrastruktur im Plangebiet selbst sowie im ganzen Innovationsraum Nord und darüber hinaus zurück.

Insgesamt können so eine wirtschaftliche Ausnutzung und ein angemessener Anteil nicht überbauter, begrünter Flächen in den Gewerbeflächen gewährleistet werden.

### **Maximale Gebäudehöhe**

Es wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Diese liegt in allen Gewerbegebieten bei maximal 44 m, Bezugspunkt ist dabei Normalhöhennull (NHN).

Als Orientierungsrahmen für diese Festsetzung gilt die Höhe der nördlich des Plangebietes liegenden ISIT-Gebäude – der Erschließungsturm des Bürogebäudes hat eine Höhe von 24 m über Gelände. Die Geländehöhe beträgt hier ca. 20 m NHN, so dass von einer maximalen Gesamthöhe von 44 m NHN ausgegangen werden kann. Diese Höhe soll durch die Gebäude in den Gewerbegebieten nicht überschritten werden. Maßgeblich ist die Oberkante des Gebäudes und die Höhe nach NHN.

Da im Plangebiet ein Gefälle von Südwesten nach Nordosten vorhanden ist (von ca. 28 m NHN auf ca. 20 m NHN) bedeutet dies, dass die Gebäude bezogen auf das vorhandene Geländehöhe im Norden mit bis zu 24 m Höhe und im Süden mit bis zu 16 m Höhe errichtet werden können.

Ausnahmsweise können Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe für untergeordnete Bauteile oder technische Einrichtungen (z.B. Antennen, Schornsteine, Fahrstuhlschachtaufbauten) bis zu einer Höhe von maximal 5 m zugelassen werden. Diese Ausnahmen führen zu keinen relevanten Beeinträchtigungen der städtebaulichen Qualität.

## **5.5 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenzen**

### **Bauweise**

In allen Gewerbegebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese unterscheidet sich von der offenen Bauweise nur insofern, dass keine Längenbegrenzung für die Baukörper vorgegeben ist. Da bauliche Anlagen in Gewerbegebieten regelmäßig länger als 50m sein können, ermöglicht diese Festsetzung flexible Bebauungsmöglichkeiten in den Gewerbegebieten.

### **Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenzen**

Im Hinblick auf eine in hohem Maße flexible und marktgängige Parzellierung der Gewerbeflächen wird in allen Gewerbegebieten eine flächige Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen. Die Baugrenzen verlaufen durchgehend in einem Abstand von 3 m zum Rand der Gewerbegebiete.

Im GE 1 und 2 werden die Baugrenzen bis an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans herangeführt, um die bebaubaren Flächen mit den Festsetzungen der angrenzenden B-Pläne (Nr. 7, 4. Änderung und Nr. 75 A) zu harmonisieren. Im mittleren Bereich des GE 4 werden die Baugrenzen an dem zu erhaltenden, L-förmigen Knick und seinen vorgelagerten Knickschutzstreifen ausgerichtet (Näheres siehe Kapitel 4.10).

Zusätzlich zu den festgesetzten Abständen der Baugrenzen greifen die Abstandsregelungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO), d.h., dass bei hohen Gebäuden evtl. ein größerer Abstand notwendig wird.

Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie offene Lagerplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig – dies gilt nicht für die festgesetzten Knickschutzstreifen im GE 4. Zur Sicherstellung eines geordneten und großzügigen Straßenraumes werden jedoch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze lediglich Grundstückszufahrten zugelassen.

## 5.6 Grünordnerische Festsetzungen

Da das Plangebiet ursprünglich aus ökologischer Sicht als hochwertig einzustufen ist und sich darüber hinaus im Übergang zur freien Landschaft befindet, werden – wie in den rechtskräftigen B-Plänen - Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung getroffen.

### 5.6.1 Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet werden vier öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ festgesetzt (ÖG 1 bis 4). Dabei handelt es sich nicht um öffentlich begehbbare Parkanlagen bzw. Grünflächen, die der Erholung dienen, sondern um funktionale Bereiche zur Einfassung von Verkehrsflächen, technischen Anlagen oder Schutzobjekten des Naturschutzrechtes (Knicks).

Für die ÖG 1 im Norden und die ÖG 4 südlich des Wendehammers in der Zusestraße wird folgende Festsetzung getroffen: „Innerhalb der ÖG1 und der ÖG 4 sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und zu pflegen. Um den Charakter dieser Flächen zu erhalten, sind abgängige Gehölze bei Bedarf zu ersetzen.“ Die ÖG 1 wurde im B-Plan Nr. 75 bereits als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzflächen - Schutzanpflanzung festgesetzt. Der seitdem angepflanzte Bewuchs soll erhalten bleiben. Die ÖG 4 wurde im B-Plan Nr. 75 A als Teil einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit entsprechendem Anpflanzgebot festgesetzt. Auch hier gilt es, die bereits vorhandenen Bäume zu erhalten.

In den ÖG 2 und ÖG 3 befinden sich Knicks als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Es wird festgesetzt, dass innerhalb dieser Flächen die gesetzlich geschützten Knicks jeweils mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie vor weiteren Eingriffen zu schützen sind. Die Pflege und Bewirtschaftung der Knickgehölze hat gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu erfolgen (siehe Kapitel 4.10).

Die Kosten für die Unterhaltung der Flächen werden im Haushalt der Stadt Itzehoe bereitgestellt.

### 5.6.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei Stellplatzanlagen in den Gewerbegebieten ist je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, Kronenansatz in 2,50 m Höhe) zwischen den Stellplätzen bzw. unmittelbar am Rand der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen. Bestehende Bäume, die die vorstehenden Mindestanforderungen erfüllen, werden angerechnet. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden, es werden Arten der folgenden Pflanzliste (P1) empfohlen:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)

- Stieleiche (*Quercus robur*)

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass alle in den Gewerbegebieten verbleibenden Freiflächen, die nicht der Bebauung, Erschließung oder Stellplatzanlagen dienen, gemäß § 8 LBO zu begrünen sind. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche sind mindestens acht Sträucher (Höhe 60 - 100 cm) und je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche ist mindestens ein Laubbaum (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, Pflanzliste P1, s.o.) zu pflanzen. Als Sträucher sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden, es werden Arten der folgenden Pflanzliste (P2) empfohlen:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Entlang der Planstraße A ist eine einseitige Bepflanzung mit mindestens 20 Einzelbäumen im Abstand von 25 m bis 30 m herzustellen (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm aus der Pflanzliste P1, s.o.). Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Abstände zwischen den Bäumen können entsprechend der Erschließungserfordernisse der Baugrundstücke variiert werden. Für die Planstraße B wird eine einseitige Bepflanzung nicht festgesetzt – die bisherige Erschließungsplanung (siehe Kapitel 6.1) sieht sie hier nicht vor, da sich südlich der geplanten Straße entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein geschützter Knick mit entsprechenden Überhängen als Einzelbäume befindet.

Für die Baumpflanzungen sind die Vorschriften der DIN 18915 und DIN 18916 sowie der FLL Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Teil 1 und Teil 2 maßgeblich und anzuwenden.

Mit diesen Festsetzungen wird eine Durch- und Begrünung der gewerblichen Grundstücke sowie des gesamten Plangebietes ermöglicht, die im Sinne der Ausrichtung zum Innovationsraum sind.

### **5.6.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Innerhalb der gekennzeichneten Maßnahmenfläche mit einer Breite von insgesamt 10 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine naturnahe Wiese zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd erfolgt einmal jährlich. Jeglicher Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) sowie von Düngemitteln (synthetisch und organisch) ist untersagt.

Das in diesem Bereich bereits bestehende, teilweise aufgrund seiner Ausprägung gesetzlich geschützte Grünland (siehe Kapitel 4.10) wird so erhalten und fachgerecht gepflegt. Im Gegensatz zu der im bestehenden B-Plan (4. Ä. BP Nr. 7 ehem. Oldendorf) noch festgesetzten Gehölzpflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche wird auf diese Weise nach heutigen Maßstäben auch der im Westen bestehende Knick als Teil des Redders im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz gepflegt und in seiner prägenden Wirkung erhalten.

Die Kosten für die Unterhaltung der Fläche werden im Haushalt der Stadt Itzehoe bereitgestellt.

#### **5.6.4 Dachbegrünung**

Es wird empfohlen, Flachdächer und Dachflächen in den Gewerbegebieten mit einer Neigung von weniger als 20 Grad und mit einer Fläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Eingrünung kann durch Ansaat einer standortgerechten Kräuter-Gras-Mischung mit Sedumsprossenanteil zur schnelleren Begrünung erfolgen. Von der Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, der Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen.

Bei der Herstellung der Gründächer sollten der Leitfaden „Dachbegrünung für Kommunen“ des Deutschen Dachgärtner Verbandes e.V. (DDV), der HafenCity Universität Hamburg (HCU) und der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (GALK) von 2011 oder die Hamburger „Förderrichtlinie für die Herstellung von Dachbegrünung auf Gebäuden“ der Hamburgischen Investitions- und Förderbank von 2016 beachtet werden.

Neben der nachhaltigen Verbesserung des Klimas im Gebäude und im urbanen Raum leisten Gründächer einen aktiven Beitrag zum Umwelt- und Artenschutz und erhöhen die Regenwasserrückhaltung.

#### **5.6.5 Fassadenbegrünung**

Bei ungegliederten, geschlossenen Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tore oder Türöffnungen aufweisen, ist pro angefangene 5 m Wandlänge mindestens ein standortgerechtes Klettergehölz zu setzen.

#### **5.6.6 Beleuchtung**

Zur Beleuchtung der Betriebsflächen in den Gewerbegebieten ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Außerdem müssen Lichtquellen verwendet werden, deren Abstrahlung nach unten gerichtet und auf einen Winkel von bis zu 70° zur Vertikalen beschränkt ist.

Die in der textlichen Festsetzung genannten Beleuchtungstypen weisen eine geringere Abstrahlung des auf nachtaktive Insekten stark anlockend wirkenden kurzwelligen Lichts (blau- und UV-Licht) auf. Eine Verarmung der Fauna durch massenhaft an den Leuchten zu Grunde gehende Insekten kann so gemindert werden. Gleichzeitig werden auch die Lebensbedingungen für Insekten fressende Artengruppen wie Vögel oder Fledermäuse verbessert.

An Natrium-Hochdrucklampen und Leuchtdioden findet nach aktuellen Forschungsergebnissen nur ein geringer Anflug durch die überwiegenden Artengruppen der Insekten statt.

## **5.7 Baugestalterische Vorgaben**

Nach § 84 LBO Schleswig-Holstein werden insbesondere Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen (örtliche Bauvorschriften).

### **Werbeanlagen**

In den letzten Jahren zeigen sich verstärkt Tendenzen zur Errichtung immer größerer Werbeanlagen und von Werbung mit bewegtem und wechselndem Licht (unter anderem mit LED-Technik), die sich zunehmend negativ auf die Gestalt und Qualität des öffentlichen Raumes auswirken. Diese Effekte konterkarieren die Bemühungen um eine attraktive Gestaltung des Plangebietes und sollen deshalb auch durch gestalterische Festsetzungen im Bauungsplan unterbunden werden. Die gestalterischen Festsetzungen dienen somit in erster Linie dem Ziel, Werbeanlagen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild des Gewerbegebietes zu beschränken, außerdem sollen so mögliche Beeinträchtigungen des Verkehrs und der Verkehrsteilnehmer (insbesondere Bundesautobahn BAB 23) unterbunden werden. Im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dürfen Werbeanlagen im Plangebiet durch ihre Gestaltung, Dimensionierung und Beleuchtung nicht beeinträchtigend wirken.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen wird daher nur auf solche beschränkt, die auf Firmen hinweisen, die in den Gewerbegebieten ansässig sind. Je Zufahrt wird maximal eine Anlage erlaubt, je volle 20 m Straßenfrontlänge ist zusätzlich eine Fahne erlaubt. Werbeanlagen dürfen nicht an Einfriedungen angebracht werden. Darüber hinaus werden insbesondere Beschränkungen zur Ausgestaltung der Werbeanlage getroffen: Über die Gebäudehöhe hinausragende Werbeanlagen sind mit Ausnahme von Fahnen unzulässig, Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sowie in grellen Farben sowie Ballonwerbung und gas- oder luftgefüllte Werbeanlagen sind nicht zulässig, zusätzlich sind alle Werbeanlagen blendfrei auszuführen.

Zum Ausschluss von großen, freistehenden Anlagen mit Werbung für Fremdgewerbe siehe Kapitel 5.3.

## **6. Erschließung und Verkehr**

### **6.1 Übergeordnete Anbindung**

Das Plangebiet ist für den motorisierten Individualverkehr an die Bundesautobahn A 23 sowie über die Siemensstraße auch an die Landesstraße L 127 (Schenefelder Chaussee) angeschlossen.

Das Ingenieurbüro Siebert und Partner (ISP) mit Sitz in Itzehoe hat im September 2018 eine verkehrstechnische Stellungnahme zur Knotenpunktbetrachtung A 23 - Innovationsraum erarbeitet. In dieser Stellungnahme wird die Kreuzung Siemensstraße / Schenefelder Chaussee (Knoten 2) als neuralgischer Punkt identifiziert. Fahrzeuge mit Fahrtrichtung Nor-

den finden nachmittags und abends nur ungenügend Raum zum Einfädeln. Dadurch kommt es zum Rückstau in den Innovationsraum und das Plangebiet. In der Stellungnahme wird auf Grundlage dieser Erkenntnisse die Signalisierung der Kreuzung mit einer Lichtsignalanlage oder der Umbau zum Kreisverkehr empfohlen. Der Nachweis über die Leistungsfähigkeit der jeweiligen Variante ist allerdings nicht Bestandteil der Untersuchung.

Die Stadt Itzehoe stimmt sich mit dem Landesbetrieb Verkehr Schleswig-Holstein über erforderliche Maßnahmen ab. 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 Innovationsraum und das Plangebiet leistungsfähige verkehrliche Strukturen zu schaffen.

## 6.2 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet wird aktuell über die Fraunhoferstraße im Norden und die Zusestraße im Osten und Süden erschlossen. Beide Straßen werden innerhalb des Plangebietes bestandsgemäß festgesetzt.

Die Planstraßen A und B werden als neue Erschließungsanlagen festgesetzt. Sie haben eine Funktion als Industriestraßen und stellen Durchgangsstraßen mit Anbindung an den nördlich und südlich angrenzenden Straßenbestand dar. Es ist neben dem PKW-Verkehr der Anlieger und Besucher auch mit Schwerlast- und Linienbusverkehr zu rechnen.

Die Planstraße A verläuft von Norden (im Anschluss an die Fraunhoferstraße) nach Südwesten, die Planstraße B schließt an die Zusestraße an und führt in Richtung Westen aus dem Plangebiet in das zukünftig mögliche Erweiterungsgebiet des Innovationsraums Nord. Beide Straßen werden in einer Breite von 12 m festgesetzt.

Der aktuelle Stand der Erschließungsplanung (Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH, ISP, Vorentwurf, Stand Mai 2018) sieht in den Straßenräumen einen einseitigen Gehweg sowie einen einseitigen Parkstreifen - auch für LKW - und eine Bepflanzung mit Straßebäumen in der Planstraße A vor. Die Fahrbahn soll mit 6,50 m Breite errichtet werden, so dass die Befahrbarkeit der neuen Planstraßendurch LKW sowie Gelenkbusse gewährleistet ist (siehe auch Querschnitte auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan). Das Radfahren soll auf der Fahrbahn erfolgen.

Eine Buslinie der Vineta Steinburg GmbH (Linie 4 IZET-Klinikum-Sude / West – ZOB – Heiligenstedtenerkamp) erschließt das Plangebiet bereits für den ÖPNV. Eine Verlängerung der Linie in die Planstraßen A und B ist möglich. Im Kreis Steinburg liegt die Aufgabenträgerschaft für den Busverkehr beim Zweckverband ÖPNV Steinburg. Der Verband ist mit der Aufrechterhaltung und der Fortentwicklung des ÖPNV in der Stadt Itzehoe beauftragt. Dazu gehört auch die Koordination des Personennahverkehrs. Der B-Plan stellt mit der Straßenverkehrsfläche die Befahrbarkeit durch Busse sicher. Alle darüber hinausgehenden Regelungen sind dem B-Plan aus rechtlichen Gründen entzogen.

Eine Festsetzung von Stellflächen für Fahrräder ist nicht zielführend, da die Nutzer ihre Räder i.d.R. mit auf die privaten Grundstücke nehmen werden, um sie dort entsprechend zu sichern. Im Übrigen regelt die Landesbauordnung für Schleswig-Holstein die Notwendigkeit

der erforderlichen Abstellanlagen für Fahrräder. So dürfen nach § 50 Abs. 1 Landesbauordnung Schleswig-Holstein bauliche Anlagen mit Zu- und Abgangsverkehr nur errichtet werden, wenn auch Abstellanlagen für Fahrräder hergestellt werden. Art und Größe der Anlage richten sich nach den zu erwarteten Fahrrädern. Zur Beurteilung können Richtwerte aus technischen Regelwerken hinzugezogen werden

### **6.3 Weitere Verkehrsflächen**

Die Grundstücke insbesondere im GE 3 und GE 4 besitzen eine vergleichsweise hohe Bebauungstiefe, daher können für die Erschließung ggf. rückwärtiger Grundstücke noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Damit zusätzliche öffentliche Straßen auch ohne örtliche Festsetzung in der Planzeichnung hergestellt werden können, eröffnet eine textliche Festsetzung die Möglichkeit, für die Erschließung rückwärtiger Grundstücke in den Gewerbegebieten noch weitere örtliche Verkehrsflächen herzustellen. Deren genaue Lage bestimmt sich dann nach der beabsichtigten Grundstücksaufteilung und Bebauung. Sie sind gemäß den in § 125 Abs. 2 BauGB genannten Anforderungen herzustellen, d. h. sie müssen den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB genannten Anforderungen an die Grundsätze der Bauleitplanung entsprechen.

### **6.4 Park- und Stellplätze**

Öffentliche Parkplätze sind straßenbegleitend in der Zusestraße vorhanden und bleiben als solche erhalten. An den Wendeanlagen der Zusestraße und Fraunhoferstraße befindet sich zusätzlich jeweils eine öffentliche Parkplatzanlage. Diese werden als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche festgesetzt.

Um eine ausreichende Versorgung mit Parkflächen im öffentlichen Straßenraum zu gewährleisten, wird zusätzlich festgesetzt, dass entlang der Planstraßen A und B auf einer Straßenseite durchgehend öffentliche Parkflächen anzulegen sind. Dabei müssen die Standorte der festgesetzten Einzelbäume (siehe 5.6.2) sowie notwendiger Grundstückszufahrten entsprechend beachtet werden. Damit ist insgesamt ein ausreichendes Angebot für den ruhenden Verkehr geschaffen.

Private Stellplätze sowie erforderliche Abstellanlagen für Fahrräder auf den gewerblichen Grundstücken sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren in ausreichender Anzahl nachzuweisen. Es wird davon ausgegangen, dass die Betriebe ausreichend Stellplätze für ihre Mitarbeiter und ggf. Kunden und Besucher zur Verfügung stellen. Ergänzend sind die Bauherren gemäß § 50 LBO verpflichtet ausreichende Stellplätze und Fahrradabstellanlagen bereit zu stellen.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Standorte für Verteiler und Übergabestationen zur Ver- und Entsorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sind nicht festgesetzt, sie sind in allen Gewerbegebieten und entsprechenden Flächen für die Ver- und Entsorgung zulässig.

## 7.1 Ortsentwässerung

Das Plangebiet soll mit einer Trennkanalisation mit getrennten Kanälen für das Sammeln und Ableiten von Schmutz- und Niederschlagswasser erschlossen werden. Der Ausbau der Ortsentwässerung soll als Freispiegelkanalisation erfolgen. Die Hauptkanäle und Schächte werden v.a. im öffentlichen Straßenraum angeordnet.

Alle Grundstücke sind gemäß der gültigen Abwassersatzung der Stadt Itzehoe mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Die weitere Abwasserreinigung erfolgt über das bereits vorhandene Klärwerk der Stadt Itzehoe.

### 7.1.1 Regenwasserentsorgung

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

Die Oberflächenentwässerung der im Plangebiet dieses Bebauungsplans bereits bestehenden gewerblichen Betriebe wird nicht verändert. Im Plangebiet ist bereits ein Regenrückhaltebecken nördlich der Zusestraße vorhanden. Es dient vor allem dem südlich außerhalb des Plangebietes angesiedelten Betrieb zur Entsorgung des dort anfallenden Oberflächenwassers. Zur Sicherung dieser Entwässerungsmöglichkeit wird das Flurstück mit dem Becken als Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung festgesetzt. Entlang der westlichen Grenze dieser Fläche befindet sich ein gesetzlich geschützter Knick, der aus städtebaulichen Gründen erhalten werden soll (siehe Kapitel 4.10).

Das Oberflächenwasser der neuen gewerblichen Grundstücke an den Planstraßen A und B sowie des auf diesen neuen öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Parkstände und Gehwege) anfallenden Niederschlagswassers soll in neue Regenwasserkanäle in den Straßen eingeleitet werden. Für die zentrale Ableitung des Regenwassers ist ein Freigefälle (Freispiegelkanalisation) von Südwesten nach Nordosten möglich und in dem aktuellsten Stand der Erschließungsplanung auch vorgesehen (Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH, ISP, Vorentwurf, Stand Mai 2018). Im Anschluss an die Fraunhoferstraße bzw. den nördlichen Abschluss der Planstraße A besteht die Möglichkeit, das Oberflächenwasser in das vorhandene Regenrückhaltebecken „Siemensstraße“ nordöstlich außerhalb des Plangebietes einzuleiten - für die Trassenführung der Regenwasserkanäle bis an dieses Becken sind jedoch gemäß Erschließungsplanung verschiedene Varianten realisierbar. Dabei kommt aktuell sowohl der Anschluss der neuen Regenwasserkanalisation an das bestehende Regenwassernetz in der Fraunhoferstraße in Frage als auch die „direkte“ Anbindung der neuen Regenwasserkanalisation an das Rückhaltebecken über aktuell bzw. zukünftig private Grundstücke und Flächen im Plangebiet - ohne Verbindung zu dem bestehenden Kanalnetz. Die abschließende Entscheidung erfolgt vor Erschließung des Plangebietes, die dann ggf. erforderliche Sicherung von entsprechenden Rechten und Dienstbarkeiten (insbesondere Leitungsrecht, Recht auf Zugänglichkeit sowie für die Wartung) erfolgt zukünftig durch privatrechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Itzehoe und den Grundstückseigentümern.

Anfallendes Oberflächenwasser von den bereits vorhandenen, aktuell noch nicht bebauten gewerblichen Grundstücken nördlich der Zusestraße soll zukünftig in die in dieser Straße

bereits bestehenden Regenwasserkanäle eingeleitet werden. Auch dieses Wasser wird in das Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes eingeleitet.

Rechnerisch ist kein zusätzliches Regenrückhaltebecken im Plangebiet notwendig. Das nachgeschaltete System aus verschiedenen Regenrückhaltebecken wurde für das ursprüngliche Gesamtgebiet des Innovationsraumes Nord bemessen und bietet entsprechend ausreichende Reserven für den Anschluss der neuen gewerblichen Grundstücke.

Die Dimensionierung der Regenwasserkanalisation erfolgt grundsätzlich nach dem geltenden Standard (DWA-Regelwerk). Als Bemessungsregen wird hier ein 5-jähriges Regenerereignis ( $n=0,2/a$ ) und eine Mindestregendauer  $D_{min} = 15$  Minuten angesetzt. Die maßgebliche Regenspende wird gemäß den Bemessungstabellen des KOSTRA 2010 - Atlas für die Stadt Itzehoe angenommen. Diese Bemessungsgrundlage ist für die Auslegung einer Regenwasser-Kanalisation auch unter aktuellen Wetterbedingungen (Starkregenereignisse) als Standard und als ausreichend anzusehen.

### **7.1.2 Schmutzwasserentsorgung**

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

Das später im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an das bestehende Schmutzwasser-Kanalnetz im Bereich der Fraunhoferstraße / Wendeanlage eingeleitet (Schacht-Nr. 12655). Die spätere Druckentwässerung erfolgt über das bestehende Pumpwerk Fraunhoferstraße / Kirchhoffstraße weiter nördlich außerhalb des Plangebietes. Im Anschluss an die Fraunhoferstraße besteht die Möglichkeit, das Schmutzwasser über bereits bestehende Kanäle zu diesem Pumpwerk zu leiten.

Die Schmutzwasserentwässerung der im Plangebiet dieses Bebauungsplans bereits bestehenden gewerblichen Betriebe wird nicht verändert.

Das anfallende Schmutzwasser (gewerbliches Abwasser) der neuen gewerblichen Grundstücke an den Planstraßen A und B soll in neue Schmutzwasserkanäle in den Straßen eingeleitet werden. Für die zentrale Ableitung des Schmutzwassers ist ein Freigefälle von Südwesten nach Nordosten vorgesehen. Anfallendes Schmutzwasser der bereits vorhandenen, aktuell noch nicht bebauten gewerblichen Grundstücke nördlich der Zusestraße soll zukünftig in die in dieser Straße bereits bestehenden Schmutzwasserkanäle eingeleitet werden.

Das bestehende Schmutzwasserkanalnetz und das nachgeschaltete Schmutzwasserpumpwerk Fraunhoferstraße / Kirchhoffstraße sind für den Anschluss der neuen gewerblichen Grundstücke im Plangebiet ausreichend bemessen. Der Anschluss erfolgt an das vorhandene Leitungsnetz im nördlichen Stadtgebiet.

Sofern abwasserintensive Betriebe auf den neu geplanten Gewerbeflächen ansiedeln, ist im Rahmen des Bauantragverfahrens vorab eine Zustimmung des Kommunalservice Itzehoe einzuholen.

Im Norden des Plangebietes gibt es an der Fraunhoferstraße Schmutzwasserpumpwerke (Produktionsabwasserpumpwerke des Fraunhoferinstituts). Diese werden entsprechend als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser festgesetzt.

## **7.2 Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation**

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser wird durch die Stadtwerke Itzehoe GmbH über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Der Telekommunikationsanschluss der neu zu entwickelnden Gewerbeflächen kann durch verschiedene Betreiber erfolgen.

## **7.3 Abfallentsorgung**

Für die Abfallentsorgung der Stadt Itzehoe ist der Kreis Steinburg, Abteilung Abfallwirtschaft, zuständig. Die Straßenquerschnitte und Kurvenradien sind für Müllfahrzeuge ausgelegt. Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt entsprechend der Kreissatzung. Für den Gewerbemüll sind von dem jeweiligen Unternehmen besondere Vereinbarungen mit den Entsorgungsunternehmen zu treffen.

## **7.4 Brandschutz und Löschwasserversorgung**

Die Stadt Itzehoe ist gemäß Brandschutzgesetz verpflichtet, den Grundschutz und den Objektschutz sicherzustellen. Anhand des vorliegenden Hydrantenplanes ist ersichtlich, dass unabhängig voneinander gespeiste Hydranten vorhanden sind. Die Löschwasserversorgung muss mit dem Ausbau des Leitungsnetzes entsprechend der zulässigen Vorhaben sichergestellt werden.

Bei Baugenehmigungen hinsichtlich des Brandschutzes ist von Belang, dass Leitungen verlegt werden, die eine Versorgung für gewerbliche Betriebe sicherstellen und entsprechend dimensioniert sind (96 m<sup>3</sup>/h). Ist dies nicht der Fall, muss der Brandschutz von den Gewerbetrieben durch Löschwasserbrunnen oder –teiche sichergestellt werden.

## **8. Immissionsschutz**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes und somit u. a. des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Diesbezüglich schreibt das Trennungsgebot des § 50 BImSchG vor, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Zu diesen Gebieten sollte nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU vom 04. 07. 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates) ein „angemessener Sicherheitsabstand“ eingehalten werden.

## **8.1 Zulässigkeit von Betrieben und Betriebsbereichen, die der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen**

Hinweise zu Abständen zwischen Nutzungen auf der Ebene der Bauleitplanung gibt die Störfall-Verordnung (12. BImSchV - Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 26.04.2000, zuletzt geändert am 29.03.2017). Bei Planungsvorhaben wird danach ein angemessener Abstand von unter die Störfallverordnung fallenden Betriebsbereichen gegenüber Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten, Hauptverkehrswegen und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten verlangt, um schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen.

Damit wird auch der Vorgabe des § 50 BImSchG entsprochen, nach dem bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Für die Planungspraxis in der Bauleitplanung wurde hierzu ein Leitfaden des Technischen Ausschusses für Anlagensicherheit der Störfallkommission beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit entwickelt und 2010 fortgeschrieben (Kommission für Anlagensicherheit (KAS), Leitfaden, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, November 2010). Dieser Leitfaden gilt für Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, d.h. für Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe in bestimmten Mengen vorhanden sind. Der Leitfaden unterscheidet zwischen Bebauungsplänen mit oder ohne Detailkenntnisse über die anzusiedelnden Betriebe. Für weitere mögliche, insbesondere schutzbedürftige Nutzungen, die sich in einem Plangebiet ansiedeln könnten, werden Abstandsempfehlungen als Richtwert angegeben, die abhängig von der Art der verwendeten Stoffe sind und zwischen 200 und 1.500 m liegen. Die Abstandsempfehlungen beziehen sich auf die Ausführungen des § 50 BImSchG und dort nur auf den Menschen als zu schützendes Objekt. Für alle anderen nach § 50 BImSchG zu betrachtenden schutzbedürftigen Gebiete ist eine gesonderte Betrachtung erforderlich. Die Abstandsempfehlungen berücksichtigen auch nicht die schädlichen Umwelteinwirkungen, die ebenfalls nach § 50 BImSchG zu berücksichtigen sind. Eine Ansiedlung bzw. ein Ausschluss von Anlagen- und Betriebsarten erfolgt ebenfalls gemäß der Abstandsempfehlungen - bei Einhaltung der Abstände wird die Ansiedlung von Störfallbetrieben grundsätzlich für verträglich gehalten.

Im Umfeld des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans befinden sich verschiedene schutzbedürftige Nutzungen, z.B.:

- Kindertagesstätte „Schatzinsel“, Kirchhoffstraße 3,
- öffentlich zugängliche Kantine der Firma Prokon Regenerative Energien eG, Kirchhoffstraße 3,
- IZET (Innovationszentrum Itzehoe), Fraunhoferstraße 3 sowie

- Bundesautobahn BAB 23 und die Gebiete östlich davon (Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße und angrenzende Wohnnutzungen im Ortsteil Edendorf).

Da im Plangebiet die Ansiedlung von Störfallbetrieben bzw. von solchen Betriebsbereichen ermöglicht werden soll, wird folgende Festsetzung getroffen:

„Betriebe und Anlagen,

- die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Absatz 5 a des BImSchG in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771, 2773), bilden oder
- Bestandteil eines solchen Betriebsbereiches wären, in dem gefährliche Stoffe nach § 1 in Verbindung mit Anhang I der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626), vorhanden sind

sind in den Gewerbegebieten zulässig, wenn sie den folgenden Abstandsklassen nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18 vom November 2010): „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz“ zugeordnet werden:

<b>Teilflächen</b>	<b>Zulässige Abstandsklassen</b>
GE 1	I, II
GE 2	I
GE 3	I, II
GE 4	I, II

- Abstandsklasse I = 200 m
- Abstandsklasse II = 500 m
- Abstandsklasse III = 900 m
- Abstandsklasse IV = 1.500 m

Der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit kann im Bauamt der Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe, sowie im Internet eingesehen werden.

Ausnahmen sind zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass zum Beispiel aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen angemessen ist.“

Zuständige Ansprechpartner für die Störfallthematik sind das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Regionaldezernat Südwest, Technischer Umweltschutz Dez. 77, - Störfallvorsorge / Anlagensicherheit - sowie der Kreis Steinburg.

Die Prüfung über die baurechtliche Zulässigkeit von Störfallbetrieben erfolgt abschließend auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens.

## 8.2 Lärm

Nach Abstimmung der Stadt Itzehoe mit dem LLUR im Herbst 2017 kann von einer lärmtechnischen Untersuchung abgesehen werden.

Da bereits aufgrund der Störfallproblematik schutzwürdige Nutzungen, die auch lärmtechnische Bedeutung haben, ausgeschlossen werden (hier insbesondere Betriebsleiterwohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), verringert sich der Schutzanspruch im Gebiet und damit die Erforderlichkeit eines entsprechenden Gutachtens.

Zu beachten sind dennoch folgende mögliche Lärmquellen mit Auswirkungen auf das Plangebiet:

- Bundesautobahn BAB 23 östlich des Plangebietes,
- bestehende gewerbliche Betriebe im und außerhalb des Plangebietes,
- Verkehr auf der Fraunhoferstraße und der Zusestraße sowie
- ggf. landwirtschaftliche Nutzungen westlich des Plangebietes.

Als größter Schallemitent ist dabei die A 23 zu beachten, diese liegt jedoch ca. 150 m vom Plangebiet entfernt. Im Bestand ist bereits eine Verwallung vorhanden, die lärmmindernd wirkt und intensiv bewachsen ist.

Bewältigungsbedürftige Konflikte mit anderen Betrieben innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt und auch die verkehrlichen Belastungen im Plangebiet entsprechen denen eines Gewerbestandortes in der Nähe der Autobahn. Auch aus diesem Blickwinkel erübrigt sich somit eine vertiefende lärmtechnische Untersuchung.

Auch aus der landwirtschaftlichen Nutzung westlich des Plangebietes sind keine Nutzungskonflikte mit dem bestehenden Gewerbe bekannt. Temporär auftretende Lärmereignisse oder Staubemissionen scheinen mit der geplanten gewerblichen Nutzung grundsätzlich vereinbar.

## 9. Umweltbericht

### 9.1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, besonders zu berücksichtigen. Für diese Belange ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und der §§ 2a und 4c BauGB beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht dient somit der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

An Gutachten und Fachbeiträgen für die Umweltprüfung liegen u.a. der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (2005), der Landschaftsplan inklusive Biotopkarten („Biotop-

und Nutzungstypen“ und „Bewertung Arten und Biotope“) der Stadt Itzehoe (1. Fortschreibung 2013) sowie Daten aus dem Artkataster und der landesweiten Biotopkartierung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) vor. Die Aussagen werden durch fachliche Untersuchungen vor Ort ergänzt. Zudem werden die umweltbezogenen Informationen aus den bestehenden Bebauungsplänen im Geltungsbereich herangezogen (1. und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 von 1993 bzw. 2013 sowie Bebauungsplan Nr. 75 A und Nr. 75 von 1990 bzw. 1989).

Ein Teil des Umweltberichtes ist auch die Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie der Umgang mit geschützten Landschaftsbestandteilen. Zudem enthält der vorliegende Umweltbericht die vorhabenbezogene Betrachtung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Geeignete Festsetzungen werden in die Begründung und das Planwerk übernommen.

### **9.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 der Stadt Itzehoe wird das bestehende Planrecht innerhalb des „Innovationsraums Itzehoe“ (1. und 4. Änderung BP 7 ehem. Oldendorf sowie BP 75 und BP 75 A) überplant. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Wunsch der Stadt Itzehoe, die bereits festgesetzten Gewerbeflächen zu parzellieren und die innere Erschließung zu optimieren. So soll eine zukünftige Gewerbeansiedlung gefördert werden. Im Geltungsbereich werden deshalb überwiegend Gewerbeflächen und Straßenverkehrsflächen festgesetzt sowie geeignete grünplanerische Maßnahmen realisiert.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 18 ha und befindet sich am nordwestlichen Stadtrand Itzehoes, westlich der Autobahn. Er gehört zum „Innovationsraum Itzehoe“ und grenzt südlich an das Gelände des ISIT/IZET an. Im Osten reicht der Geltungsbereich bis zu dem an der Fraunhoferstraße befindlichen Regenrückhaltebecken bzw. bis zum südlich daran anschließenden Grünzug. Im Süden wird die Fläche durch die Zusestraße und den in westlicher Verlängerung dazu verlaufenden Knick begrenzt. Im Westen bildet ein Redder die Grenze des Geltungsbereichs.

Die Flächen liegen momentan überwiegend brach, da im gesamten Geltungsbereich durch das bestehende Planrecht bereits seit Jahrzehnten Gewerbeflächen festgesetzt sind, jedoch nicht bebaut wurden. Lediglich im Westen, unmittelbar angrenzend an den Redder, findet noch Grünlandnutzung mit Mahd statt. Das Plangebiet wird im Bestand durch Knicks strukturiert, die im östlichen Bereich in Teilen bereits entnommen bzw. reduziert wurden.

### **9.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen**

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 BauGB die Ziele der Landschaftspflege und des Naturschutzes zu berücksichtigen, die in Landschaftsplänen, sonstigen umweltrelevanten Plänen und Fachgesetzen dargestellt sind, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind. Im Rahmen der Beschreibung der Schutzgüter wird ggf. auf diese Fachplanungen zurückgegriffen. Sie eignen sich auch als Anhaltspunkte für die Entwicklung möglicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung.

Die Berücksichtigung der Fachgesetze und Fachplanungen erfolgt insbesondere durch die Erarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung (siehe Kapitel 9.7).

### **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV**

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für die Gebiete der Kreise Dithmarschen und Steinburg (Planungsraum IV, Gesamtfortschreibung Januar 2005, Karte 1 und 2) stellt für den Geltungsbereich keine Gebiete mit besonderer Funktion für Natur und Landschaft dar.

Der Textteil enthält vor allem eine Beschreibung des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft im Plangebiet. Zudem werden hier Ziele und Leitbilder formuliert und Maßnahmen sowie Empfehlungen entwickelt, wie diese zu erreichen sind.

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region 69301 – Heide-Itzehoer-Geest. Als allgemeines Entwicklungsziel für die Geest wird u.a. der Erhalt von Bereichen mit historisch gewachsene Knicklandschaften und von historischen Wegen formuliert. Die einzelnen Ziele und Maßnahmen aus dem Landschaftsprogramm werden in den Schutzgutbeschreibungen und -bewertungen (Kapitel 9.3) aufgenommen, sofern sie nicht durch den Landschaftsplan der Stadt Itzehoe konkretisiert werden.

### **Landschaftsplan der Stadt Itzehoe**

Der Landschaftsplan der Stadt Itzehoe wurde im Jahre 2013 fortgeschrieben. Die Aussagen und Inhalte für den Geltungsbereich und seine nähere Umgebung werden in Abschnitt 4.4 zusammenfassend dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht damit den Zielen des Landschaftsplans. Die Aussagen aus dem Abschnitt „Bestandsaufnahme und Bewertung“ werden in den Schutzgutbeschreibungen (Kapitel 9.3) aufgegriffen.

### **Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzrecht**

Von den naturschutzrechtlich geschützten Gebieten (§§ 23 bis 30 BNatSchG) befinden sich im Geltungsbereich die in Schleswig-Holstein gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG **gesetzlich geschützten Biotop** Knicks und Mesophiles Grünland (siehe Biotoptypenkartierung, Kapitel 9.3.2). Für die Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung dieser Bereiche wurde durch die Stadt Itzehoe gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG eine Ausnahme und eine Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bei der UNB beantragt (vgl. Kapitel 9.3.2.3, 9.7 und 9.8).

Das Plangebiet liegt ansonsten nicht innerhalb oder am Rande eines **Naturschutzgebietes** gemäß der §§ 23 bis 27 BNatSchG. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich in etwa 280 m Entfernung (Waldfläche „Heiligenstedter Holz“) bzw. südöstlich in ca. 1.200 m Entfernung (Waldfläche „Hackstruck“) als Bestandteile des LSG „Landschaftsbestandteile und Landschaftsteile im Bereich mehrerer Gemeinden“. Das dichteste Gebiet des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“, die Stör als Teil des FFH-Gebiets „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (EU-Kennung 2323-392), verläuft südlich in ca. 2.700 m Entfernung. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich, da aufgrund der hohen Entfernung negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgeschlossen werden können.

Gemäß der **landesweiten Biotopkartierung Schleswig-Holsteins** von 2014 bis 2019 liegen außerhalb des Geltungsbereichs im Süden der Zusestraße die geschützten Biotop Me-

sophiles Grünland trockener und frischer Standorte sowie Nährstoffreiches Nassgrünland vor.

## 9.2 Wirkfaktoren

In der nachfolgenden Tabelle werden die zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung bekannten und damit zu prüfenden Umweltauswirkungen des Bebauungsplans auf die zu untersuchenden Schutzgüter aufgeführt und kurz beschrieben. Dabei werden sowohl negative als auch positive Effekte zusammengefasst. Die genannten Aspekte werden nachfolgend in Hinblick auf ihre Erheblichkeit als Umweltauswirkung betrachtet.

**Tabelle 1: Mögliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf die Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Wirkfaktoren</b>
<b>Menschen/ menschliche Gesundheit</b>	Zeitlich begrenzte Lärmbelastung während der Bauphase Dauerhafte Schallemissionen durch Verkehr und Gewerbelärm Gewerbliche Schadstoffemissionen Beeinträchtigung durch nächtliche Beleuchtung
<b>Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b>	Dauerhafter Flächen- und Funktionsverlust durch Überbauung Mögliche Zerschneidungs- und Barrierewirkung zwischen Lebensraum und Nahrungshabitaten oder Raststätten beim Vogelzug Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope Auswirkungen auf geschützte und gefährdete Arten: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Vorhabenbedingte Tötung von Individuen</li> <li>· Verlust von Lebensräumen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten</li> <li>· Erhebliche Störungen</li> </ul>
<b>Boden / Fläche</b>	Dauerhafter Verlust der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere, der Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen durch Versiegelung bzw. Überbauung
<b>Wasser</b>	Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf befestigten Flächen Verschlechterung der Schutzfunktionen der Grundwasserdeckschichten Überbauung von Oberflächengewässern Eintrag von Schadstoffen in den Wasserkreislauf
<b>Klima / Luft</b>	Auswirkung gewerblicher Emissionen Erhöhung von verkehrsbedingten Emissionen Veränderung des Mikroklimas durch großflächige Versiegelung
<b>Landschaft</b>	Überformung und Technisierung von Schönheit, Eigenart und Vielfalt der Landschaft sowie Oberflächenverfremdung
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Überbauung und/oder optische Überprägung

### **9.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie eine Einschätzung der Auswirkungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens.

#### **9.3.1 Schutzgut Mensch**

##### **9.3.1.1 Grundlagen**

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter günstigen Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Durch § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Mensch ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über Atemluft und Temperatur sind u.a. Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft/Klima vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf Menschen hervorrufen. Auch zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild, siehe Kapitel 9.3.6) besteht ein enger Zusammenhang.

##### **9.3.1.2 Bestand**

Im Geltungsbereich und seiner direkten Umgebung ist keine Wohnnutzung vorhanden. Durch das bestehende Planrecht sind die durch den vorliegenden Bebauungsplan angestrebten Entwicklungen bereits zulässig.

##### **9.3.1.3 Auswirkungen**

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit, die im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen werden müssten, werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet. Die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in das Landschaftsbild wirken sich jedoch auf die Naherholungsqualität aus, da z.B. der Redder im Westen des Gebietes im Bestand als Spazierweg genutzt wird (siehe Kapitel 9.3.6).

Durch örtliche Bauvorschriften, Gehölzanpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung sollen die gewerblichen Bauflächen optisch in die umgebende Landschaft eingebunden werden.

## **9.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen – Biotope**

### **9.3.2.1 Grundlagen**

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach Abs. 3 Nr. 5 des § 1 BNatSchG sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

### **9.3.2.2 Bestand**

Das Plangebiet liegt derzeit überwiegend brach, z. T. werden die vorhandenen Grünlandflächen aber noch landwirtschaftlich genutzt. Im Landschaftsplan werden in der Bestandskarte „Biotop- und Nutzungstypen“ aus dem Jahr 2010 für den Geltungsbereich überwiegend Ruderflächen, Intensivgrünland und Knicks als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG dargestellt. In der Bewertungskarte „Arten und Biotope“ werden die Knicks als geschützte Objekte herausgestellt. Entlang der Zusestraße verläuft außerhalb des Geltungsbereichs zudem eine innerörtliche Verbundachse des Biotopverbunds. Im dazugehörigen Maßnahmenplan wird der Geltungsbereich bereits als Siedlungsfläche gemäß geltendem B-Plan dargestellt.

Im Plangebiet erfolgte auf Grundlage mehrerer Begehungen zwischen Mai bis Juli 2017 eine Biotoptypenkartierung gemäß Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung von Schleswig-Holstein (LLUR 2017). Eine Karte der Biotoptypen ist im Anhang beigefügt.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen und ihrer naturschutzfachlichen Bewertung als Grundlage für die Eingriffsregelung. Besonders hervorzuheben ist das Vorliegen der in Schleswig-Holstein gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope Knicks (s.o.) und mesophiles Grünland (arten- und strukturreiches Dauergrünland).

Tabelle 2: Biotoptypen im Geltungsbereich gemäß LLUR (2017)

Code	Biotoptyp	Fläche [ha]	Naturschutzfachliche Bedeutung
<b>Grünland</b>			
GMm	Mesophiles Grünland frischer Standorte; geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG (arten- und strukturreiches Dauergrünland)	0,71	Besonders (§)
GYy	Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland	4,23	Allgemein
<b>Ruderal- und Pioniervegetation / Gebüsche</b>			
RH / HB RHg RHf RHm RHn HBw HBy	Ruderal- und Pioniervegetation, z. T. verbuscht; Misch-/Übergangsstadien folgender Untertypen im Gebiet: Ruderal- und Pioniervegetation Feuchte Hochstaudenflur Ruderal- und Pioniervegetation frischer Standorte Nitrophytenflur Weidengebüsch außerhalb von Gewässern Sonstiges Gebüsch	7,39	Allgemein
<b>Knicks und lineare Gehölze</b>			
HFz	Nicht dem Biotopschutz unterliegendes lineares Gehölz mit oder ohne Knickwall, das aufgrund öffentlich-rechtlicher Planungen (Darstellung im Bebauungsplan) hinsichtlich seines Biotopschutzes entwidmet wurde.	0,02	Allgemein
HWo	Knickwall ohne Gehölze (kürzlich gerodet); geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG; Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG durch UNB erteilt	0,06	Besonders (§)
HWy	Typischer Knick, am westlichen Rand des Geltungsbereichs auch als Teil eines Redders (Zusatzcode /hr); geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG	0,50	Besonders (§)
<b>Grünflächen im besiedelten Bereich</b>			
SGr	Rasenfläche, intensiv gepflegt	0,34	Gering
SGy	Urbanes Gehölz mit einheimischen Bäumen	0,21	Allgemein
<b>Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen</b>			
SlA	Pumpstation (Wasserwerk)	0,003	Keine
SlG	Gewerbegebiet	2,69	Keine
SVh	Straßenbegleitgrün mit Bäumen	0,17	Allgemein
SVs	Straßen und Parkplätze (Straßenverkehrsfläche)	1,10	Keine
SVu	Weg (unversiegelte Verkehrsfläche)	0,08	Keine
SXy	Brachliegende Baustelle (sonstige vegetationsfreie Flächen)	0,13	Keine
<b>Sonstiges</b>			
FXx	Regenrückhaltebecken (Technisches Gewässer, verbaut)	0,15	Gering
SLI	Landwirtschaftliche Lagerfläche	0,01	Keine

Im Folgenden werden die einzelnen Biotoptypen beschrieben. Biotope ohne naturschutzfachliche Bedeutung werden dabei zusammengefasst. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange mit Bestandsanalyse erfolgt in Kapitel 9.6.

### **Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, regelmäßig gemäht (GYy /gm)**

Die im Westen des Geltungsbereichs noch landwirtschaftlich genutzten Flächen sind insgesamt als Grünland anzusprechen. Sie werden regelmäßig gemäht und stellen sich im südlichen Bereich als **mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)** dar. Die Vegetation wird hier durch Süßgräser wie Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Saat-Hafer (*Avena sativa*), Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) und Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) dominiert (Deckung ca. 70 – 80 %). Dazu dominieren bei den Kräutern Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Kleiner Storchschnabel (*Geranium pusillum*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), Große Sternmiere (*Stellaria holostea*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*). Vereinzelt liegen auch wertgebende Kräuter wie Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Labkraut (*Galium spec.*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Feldklee (*Trifolium campestre*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Schmalblättrige Wicke (*Vicia angustifolia*) und Saat-Wicke (*Vicia sativa*) vor. Die nicht gemähten Knickschutzstreifen zeigen Anklänge an Ruderalisierung mit einem z. T. hohen Anteil an Nitrophyten und Feuchtezeigern.



**Abbildung 8: Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland im südwestlichen Bereich, im Hintergrund der Redder an der westlichen Grenze**

**Mesophiles Grünland frischer Standorte, regelmäßig gemäht (GMm /gm), gesetzlich geschützt nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr.64 LNatSchG**

Die nördlichste der drei Grünlandflächen zeigt eine höhere Artenvielfalt mit höherem Deckungsgrad an wertgebenden Kräutern als die südlicheren Flächen. Hier wurden zu den oben genannten Arten die wertgebenden Gräser Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*) und Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) sowie die wertgebenden Grünlandarten Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radiata*), Vielblütige Hainsimse (*Luzula multiflora*) und Viersamige Wicke (*Vicia tetrasperma*) in regelmäßig auf der Fläche verteilten Exemplaren festgestellt. Damit ist die Fläche gemäß der seit 2016 geltenden Fassung des Biotoptypenschlüssels für Schleswig-Holstein als **mesophiles Grünland frischer Standorte (GMm)** einzustufen und fällt unter den gesetzlichen Biotopschutz des § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG (Bezeichnung hier: arten- und strukturreiches Dauergrünland). Eine Beeinträchtigung bzw. Zerstörung dieser Fläche bedarf einer Befreiung gem. § 67 BNatSchG durch die UNB mit entsprechend erhöhtem Ausgleichsbedarf (siehe Kapitel 9.7 und 9.8.3).



**Abbildung 9: Mesophiles Grünland im nordwestlichen Bereich, angrenzend an die bestehende Solaranlage. Im Hintergrund Hügel mit Ruderalvegetation und Gebüsch.**

**Ruderales Gras- und Staudenfluren, z. T. mit Gebüsch**

Der gesamte östliche Teil des Geltungsbereichs ist als Ruderalflur anzusprechen. Offensichtlich wird die Fläche bereits seit längerem nicht mehr genutzt oder gepflegt/gemäht. Es handelt sich um eine mosaikartige Mischung der Biotoptypen Ruderales Grasflur (RHg), Ruderales Staudenflur frischer Standorte (RHm) und in geringem Umfang Feuchte Hochstaudenflur (RHf). Die dominanten Arten sind hier Giersch (*Aegopodium podagrada*), Straußgras (*Agrostis capillaris*, *A. stolonifera*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Distel (*Cirsium arvense*, *C. vulgare*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Gewöhnlicher Dornfarn (*Dryopteris*

*carthusiana*), Labkraut (*Gallium aparine*, *G. mollugo*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), Ampfer (*Rumex crispus*, *R. obtusifolius*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*) und Brennnessel (*Urtica dioica*). In den feuchten Bereichen liegen vermehrt Binsen (*Juncus effusus*, *Juncus conglomeratus*), Schachtelhalm (*Equisetum arvense*, *E. pratense* und *E. sylvaticum*) und Großer Wasserschwaden (*Glyceria maxima*) vor. In den als verbuscht gekennzeichneten Bereichen bestehen Verbuschungstadien, die v.a. durch Weidenarten (*Salix spec.*), Zitterpappeln (*Populus tremula*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) gekennzeichnet sind.

Im westlichen Bereich weisen die Fläche westlich der Solaranlage sowie die Fläche mit hügelartigen Strukturen im Norden eine ähnliche Vegetation auf. Im Norden bestehen stellenweise eine noch weiter fortgeschrittene Verbuschung und Nitrophytenfluren (RHn). Hier liegt insgesamt eine üppige Vegetation auf unruhigem Relief mit aufgeschüttetem, z. T. vermutlich wasserstauendem Material vor.

Im Artkataster des LLUR sind in der südöstlichsten Ecke des Geltungsbereichs am Straßenrand zwei im Jahre 2010 kartierte Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste Schleswig-Holsteins verzeichnet (siehe auch Abschnitt 5.3.2 sowie Anhang A: Biotoptypenkarte). Dabei handelt es sich um die Blütenpflanzen Moschusmalve<sup>2</sup> (*Malva moschata*) und Kuckucks-Lichtnelke<sup>3</sup> (*Silene flos-cuculi*). Durch die erfolgten Begehungen konnte das Vorkommen der Moschusmalve bestätigt werden, die Kuckucks-Lichtnelke wurde hingegen nicht festgestellt. Der Fundort wurde vermutlich durch die Beseitigung des hier bis vor Kurzem verlaufenden Knicks stark beeinträchtigt (siehe Abbildung 10).

---

<sup>2</sup> Derzeit nicht gefährdet (\*) gemäß Rote Liste Schleswig-Holstein (LANU 2006)

<sup>3</sup> Gefährdet (3) gemäß Rote Liste Schleswig-Holstein (LANU 2006)



**Abbildung 10: Ruderale Gras- und Staudenflur im Südosten des Geltungsbereichs. Rechts der bereits gerodete Knick.**

**Knicks (HWO/HWY), gesetzlich geschützt nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG**

Innerhalb des Gebietes ist eine noch weitgehend intakte Knickstruktur erhalten, welche die ehemals vollständig landwirtschaftlich genutzten Flächen parzellierte. Entlang der Westgrenze des Geltungsbereichs (hier verläuft auch die Gemeindegrenze) befindet sich ein Redder, der die Erschießung der noch landwirtschaftlich genutzten Flächen sichert und als Spazierweg der Naherholung dient. Die Knicks im westlichen Teil des Geltungsbereichs sind insgesamt gut erhalten und mit Überhältern, hauptsächlich Eichen sowie Pappeln, Weiden und Erlen, bestanden. Im östlichen Bereich sind die bestehenden Knicks bereits degradiert und teilweise entfernt worden. Der nördlichste Knick wurde aufgrund des Brachliegens der Fläche in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt und ist durch Entnahmen im Bereich schon bestehender Gewerbeflächen (Zuwegung zum Parkplatz an der Fraunhoferstraße und Gebäude der Condias Custom Cells) lückenhaft.

Erst kürzlich wurde der als Knickwall ohne Gehölze dargestellte Knick weiter südlich gerodet (siehe Abbildung 10). Die Abtragung des Walls soll zeitnah erfolgen. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung durch die UNB wurde der Stadt Itzehoe erteilt und der naturschutzrechtliche Ausgleich bereits geregelt. Dies gilt auch für den nördlich angeschlossenen Knick bis zur weiter nördlich noch bestehenden Gabelung des Knicksystems.



**Abbildung 11: Teil des Knicksystems mit Überhängern im Westen des Geltungsbereichs**

### **Lineare Gehölze (HFz)**

Auf dem Parkplatz des ISIT/IZET im Norden des Geltungsbereichs besteht eine Baumreihe, die offensichtlich ehemals Teil des weiter südlich und auch nördlich noch bestehenden Knicksystems war. Sie wurde erhalten und ist nunmehr als Biotoptyp HFz („Nicht dem Biotopschutz unterliegendes lineares Gehölz mit oder ohne Knickwall, das aufgrund öffentlich-rechtlicher Planungen (Darstellung im Bebauungsplan) hinsichtlich seines Biotopschutzes entwidmet wurde“) anzusprechen.

### **Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen sowie Grünflächen im besiedelten Bereich**

Zum Geltungsbereich gehört als Zufahrt im Norden ein Teil der Fraunhoferstraße (Vollversiegelte Verkehrsfläche SVs), die im Bestand mit einem Wendekreis und dem Parkplatz endet. Oberhalb der Einfahrt befindet sich eine Pumpstation (Wasserwerk Sla), im Westen liegt ein Fußgängerweg und Straßenbegleitgrün mit > 5 % Bäumen (SVh). Der südliche Teil des Geltungsbereichs wird im Bestand durch die Zusestraße erschlossen, die im Süden ebenfalls in einen Parkplatz mündet. Die Wegeverbindung zum Redder im Westen besteht von hier aus durch einen unbefestigten Fahr- bzw. Fußweg (Unversiegelte Verkehrsfläche SVu). Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich bereits einige Gewerbegebiete (Slg). Als Straßenbegleitgrün liegt am Parkplatz des Fraunhofer-Instituts urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy) vor. Die Rasenflächen um die Regenrückhaltebecken und an der Pumpstation im Norden sind als intensiv gepflegte Rasenflächen (SGr) anzusprechen.

### **Sonstige**

Des Weiteren bestehen im Geltungsbereich mehrere gepflasterte Regenrückhaltebecken (FXx) im Süden zwischen den bestehenden Betrieben Bitomski und Pfiffner, eine landwirtschaftliche Lagerfläche (SLI) im Nordwesten des noch bewirtschafteten Grünlands sowie eine vollbetonierte Fläche im Bereich des ehemals geplanten Gebäudes der Philipps AG zwischen den nun bestehenden Solaranlagen (sonstige vegetationsfreie Fläche SXy).

## **9.3.2.3 Auswirkungen**

### **Eingriffsregelung**

Durch den Bebauungsplan werden die im Geltungsbereich vorhandenen Biotope größtenteils überplant und entfallen mitsamt ihren ökologischen Funktionen im Zuge der Durchführung.

Lediglich die Knicks an der südwestlichen und westlichen Grenze des Plangebiets, ein daran östlich anschließender Streifen als Maßnahmenfläche und ein Knickabschnitt innerhalb des Geltungsbereichs nördlich und östlich des Bestandsbetriebes Bitomski sollen erhalten bleiben. Auch die bestehenden Gewerbeflächen sowie die Regenrückhaltebecken und ein Großteil der Zuwegung bleiben wie im Bestand erhalten.

Allerdings ist die geplante Bebauung und Gewerbenutzung des Gebietes vom Grundsatz her bereits durch das bestehende Planrecht zulässig. Als wesentliche Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Biotop im Vergleich zum geltenden Planrecht ist die Reduzierung der (noch nicht realisierten) Maßnahmenfläche im Westen zu nennen. Andererseits wird durch die vorliegende Planung ein größerer Teil des vorhandenen Knicksystems erhalten, als durch das Bestandsplanrecht vorgesehen. Im Rahmen der Eingriffsregelung (siehe Abschnitt 9.7) erfolgt eine erneute Eingriffsbilanzierung im Vergleich zum bestehenden Planrecht. Die erforderlichen Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in Kapitel 9.8 beschrieben.

Die Veränderung bzw. Überbauung von Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt ist in der Regel als nicht erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu bewerten. Eine Kompensation der entstehenden Eingriffe wird im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht. Im Rahmen des Vorhabens kommt es jedoch auch zu Eingriffen auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Dazu gehören die im Bestandsplan bereits vorgesehene, jedoch noch nicht realisierte Maßnahmenfläche und die gesetzlich geschützten Biotop Knicks und arten- und strukturreiches Dauergrünland, für die zudem eine Ausnahme bzw. Befreiung bei der UNB beantragt wird (siehe unten). Für die im Geltungsbereich vorkommende Moschusmalve (derzeit nicht gefährdet gemäß LANU (2006)) sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Als Minderungsmaßnahme für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird eine insektenfreundliche Beleuchtung festgesetzt. Auch die vorgesehenen Begrünungen des Gebietes (Dächer, Fassaden, verbleibende Freiflächen) mindern die Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut. Zudem sind Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen das Artenschutzgesetz erforderlich (siehe Kapitel 9.6).

### **Umgang mit gesetzlich geschützten Biotopen gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG**

In den bisher gültigen Bebauungsplänen werden die Knicks im Geltungsbereich größtenteils mit dem Hinweis „kann entfernt werden“ dargestellt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG wurde jedoch noch nicht erteilt. Für eine städtebaulich sinnvolle Erschließung der Fläche sind Durchbrüche und Entnahmen nach wie vor erforderlich. Der Hinweis wurde folglich in die Planzeichnung übernommen („künftig wegfallend“), und auch das im Nordwesten bestehende arten- und strukturreiche Dauergrünland (gemäß Biotoptypenschlüssel: mesophiles Grünland) als ebenfalls gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG muss im Zuge der Planung entfallen. Es wird vor Beschlussfassung eine Ausnahme bzw. Befreiung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG durch die UNB angestrebt (siehe auch Kapitel 4.10). Ein entsprechender Antrag mit Verweis auf den vertraglich gesicherten Ausgleich wurde durch die Stadt Itzehoe gesondert gestellt.

Pflegemaßnahmen an den verbleibenden Knicks sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04) durchzuführen. Damit diese Knicks in ihrer ökologischen Qualität weitestgehend unbeeinträchtigt bleiben, werden im Westen und Süden des Plangebietes zusätzlich öffentliche Grünflächen als Schutzgrün mit einer Breite von 4 m bzw. 8 m festgesetzt. Zudem wird eine an die ÖG 2 anschließende „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB von 10 m Breite festgesetzt. In der ÖG 3 wird ein vorgelagerter, ca. 6,5 m bis ca. 7,5 m breiter Knickschutzstreifen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bestimmungen über ihre Sicherung, Pflege und Entwicklung festgesetzt – der Knickschutzstreifen ist spätestens bei Baubeginn anzulegen, Bodenversiegelungen und Abgrabungen sind hier nicht zulässig und die Fläche muss einmal jährlich gemäht werden. Auch bei dem L-förmigen Teil des Knicksystems im GE 4 werden insgesamt 4 m breite, vorgelagerte Knickschutzstreifen festgesetzt. Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG sind aufgrund der hier gewährleisteten ausreichenden Abstände der Bebauung nicht zu erwarten.

### **9.3.3 Schutzgut Fläche und Boden**

#### **9.3.3.1 Grundlagen**

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann. Nicht mehr genutzte, versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Renaturierung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Durch die enge Verzahnung des Bodens und der Fläche mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So sind der Boden und die Fläche u. a. wegen ihrer Leistungen für weitere Schutzgüter (z. B. Infiltrationsleistung Grundwasser) zu berücksichtigen.

#### **9.3.3.2 Bestand**

Die Flächen des Plangebietes sind bereits im Bestand als Gewerbegebiet ausgewiesen, bisher jedoch noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt oder brach liegend und nicht versiegelt. Der Boden im Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung in seiner Natürlichkeit überformt.

Das Untersuchungsgebiet gehört naturräumlich betrachtet zur flachwelligen Ebene der Geesthochfläche, in der fluvioglaziale Ablagerungen der Grundmoräne der Saale-Kaltzeit von Endmoränen und Sandern der Weichseleiszeit überlagert sind. Gemäß der Bodenübersichtskarte 1:250.000 von Schleswig-Holstein (LLUR 2016) liegen im Geltungsbereich überwiegend die Leitbodentypen Braunerde und Pseudogley vor, im Nordwesten auch Gley.

Im Landschaftsplan der Stadt Itzehoe wird für den westlichen Teil des Geltungsbereichs ebenfalls Gleyboden aufgrund besonderer Standorteigenschaften (Grundwasserboden) dar-

gestellt. Im zentralen und östlichen Teil bestehen demnach sandige Standorte mit guter Wasserdurchlässigkeit. Zudem liegt im zentralen Bereich des Geltungsbereichs Grenzertragsboden aufgrund des sehr mageren, sandigen Bodens vor.

Im Mai 2018 erfolgte eine orientierende Baugrundbeurteilung (Mücke 2018) mit Aussagen zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen und einer Beurteilung der Aushubböden gemäß den Bestimmungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA). Demnach folgt im Geltungsbereich unterhalb humoser Deckschichten und stellenweise vorhandener Aufschüttungen ein wechselnder Bodenaufbau aus Sanden, Geschiebeböden sowie in Teilbereichen aus Schluffen und Ton. Die umwelttechnischen Untersuchungsergebnisse der genommenen Bodenproben entsprechen dem Zuordnungswert Z0 gemäß LAGA und ermöglichen damit einen uneingeschränkten Einbau.

### **9.3.3.3 Auswirkungen**

Durch den Bebauungsplan werden bisher unversiegelte Flächen überwiegend zu Gewerbe- und Straßenverkehrsflächen umgewandelt. Durch den so vorbereiteten Flächenverbrauch und die damit einhergehenden Bodenversiegelungen entsteht prinzipiell ein erheblicher Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung.

Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind jedoch durch das bestehende Planrecht bereits zulässig. Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde lediglich ermittelt, ob zusätzliche oder andere Beeinträchtigungen des Bodens und der Fläche durch die nun verfolgte Planung im Vergleich zum bestehenden Planrecht eintreten. Da sich die zulässige Versiegelung durch die vorliegende Planung nicht erhöht, tritt keine zusätzliche Beeinträchtigung ein (siehe Kapitel 9.7 und 9.8). Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche (Flächenverbrauch, Versiegelung) sind ebenfalls unter dem Aspekt der bereits erfolgten Ausweisung als Gewerbegebiet zu sehen und daher nicht als erheblich einzustufen.

## **9.3.4 Schutzgut Wasser**

### **9.3.4.1 Grundlagen**

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Gemäß § 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit ist zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

Entsprechend § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG sind Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Insbesondere gilt dies für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Dem vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einem ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen. Für das Grundwasser sind die unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können.

### 9.3.4.2 Bestand

#### Oberflächengewässer

Im Plangebiet bestehen keine Fließgewässer. Auch natürliche Stillgewässer sind nicht vorhanden, wohl aber befinden sich zwei Abwasseranlagen in Form von Regenrückhaltebecken (RBB) im Plangebiet. Laut Landschaftsplan Itzehoe übernehmen solche Gewässer trotz ihrer künstlichen Entstehung und hauptsächlichen Nutzung als Abwasseranlagen (Regulationsfunktion) daneben auch natürliche Gewässerfunktionen (z.B. als Lebensraum für Pflanzen und Tiere) und sind den Stillgewässern zuzuordnen.

Das nördliche RBB, knapp außerhalb des Geltungsbereichs an der „Frauenhofer Straße“, ist im Bestandsplan aufgrund seiner naturnahen Ausprägung als sonstiges naturnahes Kleingewässer (FKy) dargestellt. Da auch hier die Nutzung als Abwasseranlage überwiegt, zählt es grundsätzlich nicht zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Das RRB an der „Zusestraße“ im Süden des Plangebietes ist im Bestandsplan LP Itzehoe als naturferne Abwasseranlage dargestellt und als künstlich oder künstlich überprägtes Stillgewässer (FX) eingestuft. Solche Gewässer weisen hinsichtlich ihrer ökologischen Funktion eine nur geringe Bedeutung für den Wasserhaushalt auf.

Zu möglichen Schadstoffen in den Stillgewässern liegen keine Daten oder Hinweise vor (LP Itzehoe).

#### Grundwasser

Im Landschaftsplan der Stadt Itzehoe wird der Geltungsbereich als empfindlicher bzw. bedeutsamer Bereich in Hinblick auf Grund- und Oberflächenwasser dargestellt. Hier besteht demnach eine potenziell hohe Grundwasserneubildung, zudem ist im westlichen Bereich mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen.

Gemäß Baugrundbeurteilung (Mücke 2018) wurde das Grundwasser im Geltungsbereich in Abhängigkeit der Ansatzhöhe der Erkundungen zwischen 0,55 m und 4,00 m Tiefe unter Geländeoberfläche bzw. zwischen 23,97 m NN und 21,43 m NN angetroffen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Trinkwassergewinnungsgebieten oder Wasserschutzgebieten.

### 9.3.4.3 Auswirkungen

#### Oberflächengewässer

Durch die geplante großflächige Versiegelung erhöht sich der Oberflächenabfluss im Geltungsbereich, da das Wasser nicht mehr versickern und unterirdisch in den Vorfluter oder ins Grundwasser gelangt.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärter Abwässer hat im Einvernehmen mit dem zuständigen Sielverband zu erfolgen.

Damit werden potenziell erhebliche Beeinträchtigungen für Oberflächengewässer vermieden bzw. vermindert. Da keine sensiblen Stillgewässer innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet vorliegen, ergibt sich ohnehin keine Relevanz für solche.

## **Grundwasser**

Auf den zu versiegelnden Flächen des Geltungsbereichs wird die Versickerung des anfallenden Regenwassers und damit die Grundwasserneubildung unterbunden. Aufgrund der damit einhergehenden möglichen Grundwasserabsenkung kann durch die Planung ein erheblicher Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung entstehen, v.a. da sich die Veränderung der Grundwasserbilanz negativ auf die weiter westlich noch bestehende landwirtschaftliche Nutzung auswirken kann.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser wurden jedoch durch das bestehende Planrecht bereits berücksichtigt. Als multifunktionaler Ausgleich, auch für die Schutzgüter Boden und Flächen, Tiere und Pflanzen sowie Landschafts- und Ortsbild, wurde die Maßnahmenfläche am westlichen Rande des Geltungsbereichs, die dem bestehenden Redder vorgelagert ist, festgesetzt. Hier soll durch eine standortgerechte Bepflanzung ein optischer Übergangsbereich zwischen der geplanten Bebauung und der offenen Landschaft geschaffen und die Auswirkung einer möglichen Grundwasserabsenkung auf die landwirtschaftlichen Flächen weiter westlich vermieden werden.

Die vorliegende Planung sieht eine Reduzierung der Maßnahmenfläche von ursprünglich 20 m Breite auf 10 m Breite auf einer Länge von ca. 400 m vor, um das Plangebiet an die bereits geänderten Festsetzungen durch die 3. und 4. Änderung des BP Nr. 7 weiter nördlich anzupassen und Konflikte mit der baulichen Nutzung zu vermeiden. Die Auswirkungen dieser Reduzierung auf den Wasserhaushalt sind nicht bekannt, werden jedoch nicht als erheblich eingeschätzt.

Die Entnahme von Grundwasser für betriebliche Zwecke ist am Standort nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant. Gemäß Baugrundbeurteilung (Mücke 2018) sind für Tiefbauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen unterschiedlichen Umfangs zu erwarten und vorzusehen.

Insgesamt wird durch die Planung im Vergleich zum bestehenden Planrecht kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser vorbereitet. Die Reduzierung der Maßnahmenfläche und somit eine im Vergleich mit dem Bestandsplan möglicherweise ausgelöste Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes, wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung für die Schutzgüter Boden und Biotope berücksichtigt.

## **9.3.5 Schutzgut Luft und Klima**

### **9.3.5.1 Grundlagen**

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf Menschen übertragen werden.

### 9.3.5.2 Bestand

Die Stadt Itzehoe liegt in dem Übergangsbereich zwischen dem atlantischen Nordwesten und dem bereits subkontinentale Züge zeigenden Osten und Südosten Schleswig-Holsteins (Landschaftsplan Itzehoe). Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt bei etwa 775 mm bis 800 mm und damit über dem für Schleswig-Holstein gültigen Durchschnittswert von etwa 700 mm. 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 (LP Itzehoe). Danach kann unterschieden werden in Waldklima, Freilandklima, Tallagen- und Wiesenklima sowie Vorort- und teilweise Stadtklima. Für das Plangebiet sind in Anteilen Einflüsse des Freiland- und des Vorortklimas anzunehmen, diese sind gemäß LP Itzehoe wie folgt zu charakterisieren:

„Freilandklima besteht im Bereich der offenen Ackerlandschaft mit eingestreuten Grünlandflächen, die vor allem in der Hohen Geest an den Gemarkungsgrenzen anzutreffen ist. Im Vergleich zu Grünlandflächen weisen unbedeckte bzw. wenig bestockte und dadurch wenig feuchtigkeitsspeichernde Flächen wie Ackerflächen deutlich weniger ausgeglichene Klimaverhältnisse auf. Einer starken Erwärmung tagsüber steht eine starke Abkühlung nachts gegenüber. Dieses Verhalten wirkt sich auch auf eine lokal höhere Windtätigkeit aus, sofern es sich um offene Landschaftsbereiche wie westlich und östlich der Bundesstraße B 206 im Stadtteil Oelixdorfer Straße, im Norden von Tegelhörn sowie im Norden des Stadtteils Edendorf handelt.“

„Ein Vorort- und teilweise auch Stadtklima ist im Bereich der bebauten Ortsteile Itzehoes mit insgesamt mittlerer bis hoher Durchgrünung vorzufinden. Der Anteil an versiegelten Flächen sowie Baukörpern führt in bebauten Gebieten zu grundsätzlichen Änderungen der lokal- und kleinklimatischen Verhältnisse: höhere Tag- und Nacht- Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit, verminderte Windgeschwindigkeit bei gleichzeitiger Wirbelbildung, erhöhte Luftbelastung durch Stäube und Verunreinigungen. Ein ausgesprochenes Stadtklima mit Extremen der genannten Klimaparameter entsteht im überwiegenden Teil der Siedlungsflächen infolge der Bebauungsstruktur und der Gartenflächen jedoch nicht. Ansatzweise ist dies für die Kerngebiete sowie für die großflächigen Gewerbegebiete zu vermuten.“

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. Auf den höher liegenden Geestflächen entsteht Kaltluft in den ausgedehnten Wald- und Freiflächen Itzehoes.

Wichtige lufthygienische Ausgleichsleistungen werden von Gebieten erbracht, die bedeutsam für die Frischluftbildung und Luftfilterung sind. Dazu zählen in erster Linie geschlossene Waldgebiete in größerer Ausdehnung, solche liegen im Plangebiet nicht vor.

Darüber hinaus besitzen die zahlreichen Grünflächen und Grünzüge im Siedlungsgebiet klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen. Sie sorgen maßgeblich für ein ausgegli-

cheneres Stadtklima. Von besonderer Bedeutung sind vor allem die größeren Grünflächen und solche mit Wasserflächen oder dichtem waldähnlichem Gehölzbestand, auch solche Flächen sind im Plangebiet nicht enthalten.

Erhöhte Versiegelungsraten bewirken eine Unterbindung der Kaltluftentstehung und somit eine erhöhte Erwärmung von Flächen. Betroffen sind hiervon vor allem die stark versiegelten Flächen u.a. im den Industrie- und Gewerbegebiet des Stadtteils Edendorf. Als Barriere wirkt u.a. der stark erhöhte Straßendamm der Bundesautobahn A 23. Das Dammbauwerk verläuft nahezu in Nord-Südrichtung und behindert somit genau den West-Ost gerichteten Luftstrom. Auch hinsichtlich der Lufthygiene sind Bereiche entlang der BAB 23 mit hoher Schadstoffbelastung im LP genannt.

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.

### **9.3.5.3 Auswirkungen**

Durch die großflächige Inanspruchnahme von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Brachen 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 (Maßnahmenfläche im Westen, Dach- und Fassadenbegrünung etc., siehe Abschnitt 9.8.2).

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.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das örtliche Mikroklima begrenzt und im Vergleich zum bestehenden Planrecht als nicht erheblich anzusehen. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **9.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

### **9.3.6.1 Grundlagen**

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Die Qualität des Landschafts- und Ortsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft. Diese Wechselwirkungen wurden bereits beim Schutzgut Mensch erwähnt.

### 9.3.6.2 Bestand

Gemäß BfN (2012) handelt es sich bei der vorliegenden Landschaftseinheit Heide-Itzehoer-Geest um eine agrarisch geprägte Landschaft, die durch ein Knicknetz gegliedert wird, das in einigen Bereichen noch besonders charakteristisch ausgebildet ist. Insgesamt liegt hier eine grünlandgeprägte, offene Kulturlandschaft mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung vor.

Vor allem im Westen des Plangebiets sind noch Reste der ehemals großflächig erfolgten Grünlandnutzung mit Knickstrukturen erkennbar. Im Osten des Geltungsbereichs liegt diese Nutzung seit längerem brach; hier wurden Knicks bereits entfernt.

Aufgrund der im Landschaftsplan bereits dargestellten Siedlungs- bzw. Gewerbefläche stellt die Bewertungskarte „Landschaftsbild, Erholung und kulturhistorische Elemente“ für den Geltungsbereich keine Wertigkeiten dar. Die geplante Bebauung im Geltungsbereich wird durch die bestehende Siedlungseingrünung mit einem Redder im Westen und weiteren, auch zukünftig zu erhaltenden Knicks teilweise abgeschirmt. Das Gelände steigt insgesamt von Norden nach Süden an. Die Geländehöhen betragen zwischen ca. 20 m und ca. 28 m über NHN.

### 9.3.6.3 Auswirkungen

Gemäß Innenministerium und MELUR (2013) ist davon auszugehen, dass Baumaßnahmen regelmäßig das Landschaftsbild beeinträchtigen. Um diese Regelmäßigkeit zu prüfen, ist eine Einzelfallbetrachtung notwendig.

Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets wird das Landschaftsbild, das derzeit v.a. durch bereits bestehende Gewerbebetriebe, Ruderalflächen, Grünlandnutzung und die bestehende Knickstruktur geprägt ist, weiter gewerblich beeinflusst und verdichtet. Die Höhe der geplanten Bauwerke beträgt max. 44 m über Normalhöhennull (NHN). Im Falle von untergeordneten Bauteilen oder technischen Einrichtungen können Ausnahmen bis zu einer Höhe von maximal 5 m zugelassen werden.

Die Wahrnehmbarkeit des Vorhabens ist dennoch begrenzt, da lediglich vom Redder im Westen her ein Blick von Orten möglich ist, an denen sich regelmäßig Menschen aufhalten, beispielsweise bei Spaziergängen. Auch hier ist der Blick jedoch durch den bestehenden dichten Knick mit zahlreichen Überhängen stark eingeschränkt. Zudem sind durch die daran östlich anschließende geplante Maßnahmenfläche mit für die Knicklandschaft charakteristischem Grünland ein größerer Abstand der Bebauung und somit geringe optische Beeinträchtigungen gewährleistet. Die mögliche Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholung ist folglich gering, auch da das Plangebiet gemäß Landschaftsplan (s.o.), keine besondere Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung hat.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind v.a. im Hinblick auf die bereits zulässige Gewerbenutzung innerhalb des Gebietes nicht als erheblich einzustufen. Für die Beeinträchtigungen sieht das bestehende Planrecht eine Verminderung durch eine innergebietsliche Durchgrünung auf den nicht überbaubaren Flächen vor. Durch die nun verfolgte Planung werden diese Maßnahmen aufrechterhalten und z. T. ausgeweitet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.17 bis 1.21). Im Vergleich zum bestehenden Planrecht wird daher trotz der oben genannten Regelmäßigkeit im hier vorliegenden Planungsfall kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild vorbereitet.

### **9.3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### **9.3.7.1 Grundlagen**

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 des Schleswig-Holsteinischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind bewegliche oder unbewegliche Baudenkmale, archäologische Denkmale und Gründenkmale. Für alle Kulturdenkmale besteht die Pflicht zur Erhaltung, Pflege und Schutz vor Gefährdungen. Eine besondere Bedeutung hat außerdem der Schutz des Umfeldes der Kulturgüter.

#### **9.3.7.2 Bestand**

Gemäß Landschaftsplan sind für den Geltungsbereich keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter bekannt.

Laut Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom März 2018 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung liegt der Großteil des Plangebietes jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet (Archäologisches Interessensgebiet mit der Nr. 4). In diesen Gebieten ist mit archäologischer Substanz ernsthaft zu rechnen. Bei dieser Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Südlich des Geltungsbereichs bestehen Bodendenkmale (Hügelgräber) als kulturhistorisch bedeutsame Elemente, die dem Schutz des § 1 DSchG unterliegen.

#### **9.3.7.3 Auswirkungen**

Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind archäologische Untersuchungen erforderlich (siehe Kapitel 4.6).

### **9.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Belangen des Umweltschutzes sind abhängig von Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern. In den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern wird auf Wechselbeziehungen, z. B. zwischen Boden und Wasser sowie zwischen Landschaftsbild und Erholung eingegangen.

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine große Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und in der Regel nicht oder nur über einen weiten Zeithorizont hinweg wiederherstellbar sind, kommen im Plangebiet nach jetzigem Kenntnisstand nicht vor.

## **9.4 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

### **9.4.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten**

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

### **9.4.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

### **9.4.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

### **9.4.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen**

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich jedoch ein Störfall-Betrieb gemäß der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV). Störfälle dort können Auswirkungen auf das Plangebiet haben. Aus dem erforderlichen Abstrahlungsradius gem. § 50 i. V. m. § 3 Abs. 5c und 5d BImSchG resultiert der Ausschluss einer Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen im gesamten Plangebiet. Dies und weitere Einschränkungen zur Vermeidung von Gefahren regelt der Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen (siehe Kapitel 5.3.1 sowie textliche Festsetzungen Nr. 1.1 bis 1.5).

## **9.5 Planungsalternativen und Nullvariante**

### **9.5.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der hier festgelegte Standort für die Festsetzung von überwiegend Straßen- und Gewerbeflächen gemäß § 9 BauNVO wird im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Itzehoe bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Stadt Itzehoe entwickelt damit die vorliegende Planung aus der bereits getroffenen Festlegung auf gewerbliche Nutzungen in diesem Bereich. Dies wird auch durch die Regionalplanung vorgegeben, die Itzehoe als Mittelzentrum sowie als Entwicklungs- und Entlastungsort vorsieht. Der Geltungsbereich befindet sich in der Darstellung des Regionalplans IV (Fortschreibung 2005) innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets von Itzehoe.

Eine gewerbliche Nutzung ist für die Fläche folglich vorgegeben. Generelle Spielräume, die Fläche anderweitig zu nutzen oder in ihrem Bestand zu belassen, stellen sich der Stadt Itzehoe nicht, zumal bereits das geltende Planrecht eine Gewerbenutzung zulässt.

Innerhalb des Gebietes ergeben sich jedoch Nutzungsalternativen zur Ausnutzung der Fläche und ihrer Einfügung in die Umgebung. Unter Umweltgesichtspunkten wurde angestrebt, Teile des Knicksystems zu erhalten, die Lage und Größe der öffentlichen Grünflächen und die Begrünung des Gebietes und der Gebäude, insbesondere durch die vorgesehene Fassadenbegrünung, zu optimieren. Weiterhin wurden Varianten zur Erschließung des Gebietes und der Grundstücksgrößen betrachtet. Die vorliegende Planung ist unter den o.g. Gesichtspunkten die vorteilhafteste.

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

Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) entspricht weitgehend dem Basisszenario, das in den vorherigen Kapiteln als Bestand für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet wurde.

Allerdings wäre eine Nutzung des Geltungsbereichs als Gewerbefläche bereits durch das geltende Planrecht zulässig, so dass auch eine Bebauung des Gebietes, wie durch die vorliegende Planung festgesetzt, bereits im Wesentlichen möglich wäre. Im Vergleich zum vorliegenden Plan sieht der Bestandsplan jedoch eine breitere Maßnahmenfläche im Westen, größere Gewerbegrundstücke und keine Innenerschließung des Gebietes vor. Dafür war die Entnahme weiterer Knicks vorgesehen. Für den Umweltzustand haben die Änderungen durch die jetzt verfolgte Planung keine erhebliche Konsequenz im Vergleich zum bereits geltenden Planrecht. Änderungen bzgl. des Ausmaßes des Eingriffs für die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (siehe Abschnitt 9.7) berücksichtigt.

## **9.6 Artenschutzrechtliche Betrachtung**

### **9.6.1 Rechtliche Grundlagen**

Zusätzlich zur Berücksichtigung des Schutzgutes Biotop als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird dem Artenschutz in der europäischen Gesetzgebung besondere Bedeutung beigemessen. In der nationalen Praxis werden die rechtlichen Inhalte in Form einer artenschutzrechtlichen Betrachtung in die Planung aufgenommen.

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG tangieren. Hiernach ist es verboten:

- 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 (Abs. 1 Nr. 1),
- 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 (Abs. 1 Nr. 2),

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1, Nr. 4).

Absatz 5 des § 44 BNatSchG schränkt die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei nach § 15 Abs. 1 BNatSchG unvermeidbaren Beeinträchtigungen, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 BNatSchG zugelassen werden oder durch eine Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (stark vereinfacht: Vorhaben, bei denen die Eingriffsregelung korrekt beachtet wurde) in folgender Weise ein:

- Es ist lediglich zu prüfen, ob Verbotstatbestände für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) oder für europäische Vogelarten vorliegen können. Ausgenommen sind damit auch alle national streng oder besonders geschützten Arten, wenn sie nicht die oben genannten Kriterien erfüllen. Durch das seit dem 01.03.2010 geltende BNatSchG werden darüber hinaus in Zukunft auch Arten zu betrachten sein, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Diese so genannten „Verantwortungsarten“ werden per Rechtsverordnung erlassen werden und sind dann Bestandteil der zu betrachtenden Spezies. Die entsprechende Verordnung liegt jedoch bislang noch nicht vor.
- Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot liegt nicht vor, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen können grundsätzlich anerkannt werden.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.

Vorliegend sind die Bedingungen der Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG von der Planung erfüllt (Vorhaben im Gebiet eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB), so dass die oben aufgeführten Einschränkungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten.

Ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, so sind nach § 45 BNatSchG Ausnahmen möglich. Um eine Ausnahme zu erwirken, müssen die folgenden drei Bedingungen erfüllt sein:

- Das Eingriffsvorhaben muss aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, die auch wirtschaftlicher Art sein können, notwendig sein.
- Zumutbare Alternativen dürfen nicht gegeben sein.
- Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich durch den Eingriff nicht verschlechtern.

Weiterhin wäre eine Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG gemäß § 67 BNatSchG denkbar. Hierzu müsste z.B. eine „unzumutbare Belastung“ vorliegen.

Die planenden Gemeinden können neben Vermeidungsmaßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen vorgezogenen funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen = Continuous Ecological Functionality) festsetzen.

Gemäß dem Erlass „Verfahren bei der Aufstellung von Baulei-plänen und Satzungen des allgemeinen Städtebaurechts nach BauGB“ (Innenministerium 2014) ist neben der Übermittlung vorhandener Kenntnisse über den Bestand europarechtlich geschützter Arten auch eine Relevanzprüfung in Form einer projektspezifischen Abschichtung des prüfungsrelevanten Artenspektrums erforderlich.

### **9.6.2 Datengrundlage zur Relevanzprüfung**

Bei der Berücksichtigung des Artenschutzes wurden die „Hinweise zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH und AfPE 2016) beachtet. Diese gelten inhaltlich auch im Bauplanungsrecht.

Die Auswahl der zu betrachtenden Arten im Sinne einer Abschichtung des Prüfstoffes erfolgte in Abstimmung mit der zuständigen UNB auf Basis einer Potenzialabschätzung mit stichpunktartigen Erfassungen der im Gebiet vorkommenden Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienbestände sowie einer Bewertung der Habitatstrukturen. Dabei wurde in Abhängigkeit von den Habitatansprüchen der betrachteten Artengruppen auch die nähere Umgebung mit einbezogen. Die entsprechenden Begehungen erfolgten von April bis Juni 2017. So konnten das zu betrachtende Arteninventar und die Möglichkeit des Eintretens der Verbotstatbestände besser eingeschätzt werden. Zur Bewertung der erhobenen Daten wurden vorliegende Arbeitshilfen wie die des LBV-SH (2011) zu Fledermäusen genutzt.

Für die weiteren potenziell betroffenen Artengruppen wurde aufgrund von Verbreitungsdaten und wissenschaftlichem Kenntnisstand eine Betroffenheit abgeschätzt. Zudem wurden vorhandene Daten aus dem Artkataster des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) mit Stand vom 14. Juni 2017 abgefragt. Die im Artkataster erfassten Tier- und Pflanzenartenvorkommen stammen in der Regel von Dritten, gründen sich zum Teil nicht auf aktuelle flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen. Für den Geltungsbereich und seine nähere Umgebung lagen ausschließlich Daten zu besonderen Pflanzenvorkommen in der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs am Straßenrand vor (siehe Kapitel 9.3.2.2 und Anhang: Biotoptypenkarte). Die verzeichneten Arten (Moschus-Malve und Kuckucks-Lichtnelke) sind jedoch nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet.

### **9.6.3 Prüfung der Verbotstatbestände**

#### **9.6.3.1 Fledermäuse**

Sämtliche europäische Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet. Es gelten daher die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG. Von den heimischen Fledermäusen werden als Sommerquartiere Baumhöhlen, Gebäudespalten oder große Dachstühle genutzt. Als Winterquartiere werden ebenfalls Baumhöhlen, Fels- und Gebäudespalten, feuchte, frostsichere Keller, Stollen etc. sowie natürliche Höhlen genutzt.

##### **9.6.3.1.1 Ermittlung der zu betrachtenden Arten – Methodik und Ergebnisse**

In Absprache mit der zuständigen UNB wurde als Grundlage der Relevanzprüfung für die Artengruppe Fledermäuse eine Potenzialanalyse mit unterstützenden Erfassungen im Plangebiet durchgeführt.

Im Zeitraum von Mai bis Juni 2017 erfolgten ergänzend verschiedene Untersuchungen zur Einschätzung des Potenzials des Planungsgebietes als Habitat für Fledermäuse. Dazu wurden zunächst die bestehenden Bäume im Plangebiet und daran angrenzend auf eine Quartierseignung hin überprüft.

Baumhöhlen weisen in unseren Breiten in der Regel ab einem Stammdurchmesser von 30 cm eine potenzielle Eignung als Wochenstube und ab einem Stammdurchmesser von 50 cm als Winterquartier auf (Stammdurchmesser auf Höhe der Höhle, LBV-SH 2011).

Die Knicks innerhalb des Geltungsbereichs wurden abgegangen und dabei die Baumstämme von allen Richtungen auf Vorkommen von Höhleneingängen abgesucht. Im Plangebiet fanden sich, v.a. in den älteren Eichen und Pappeln, einige grundsätzlich für Fledermausquartiere geeignete Baumhöhlen (siehe Abbildung 12). Diese wurden vom Boden aus oder wenn notwendig mit Leiter bis in eine Höhe von ca. 4 m mittels Endoskopkamera auf Besatzhinweise wie Fledermausindividuen, Kotspuren, Haare, Fraßreste oder Verfärbungen durch Urin und Körperfett kontrolliert. Die Endoskopierung ergab jedoch keine Hinweise auf einen Besatz. An zwei Bäumen im Plangebiet wurden insgesamt etwa vier hoch gelegene Baumhöhlen (> 4 m Höhe) festgestellt und nicht endoskopiert.

Darüber hinaus erfolgte am 6. Juli 2017 mit Hilfe eines Fledermausdetektors (Batlogger M der Firma Elekon AG) eine Ausflugskontrolle an prägnanten Baumhöhlen. Diese bestätigte jedoch das negative Ergebnis der Baumhöhlenuntersuchungen. Im Anschluss an die Ausflugskontrolle erfolgte zudem eine nächtliche Begehung (halbe Nacht) des Plangebietes mit dem Fledermausdetektor. Unterstützend kam zur stationären Erfassung eine Horchbox (Batlogger A der Firma Elekon AG) zum Einsatz. Diese wurde in unmittelbarer Nähe eines Altbaumbestands, der mehrere Baumhöhlen in > 4 m Höhe aufweist, installiert.

Anhand der Aufnahmen des Handdetektors und der Horchbox konnten Jagdaktivitäten der in Schleswig-Holstein mäßig häufig bis häufig vertretenen Arten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus und Zwergfledermaus im Plangebiet nachgewiesen werden (Bestand gemäß MELUR 2014). Soziallaute, die auf eine Quartiersnutzung hinweisen könnten, wurden nicht registriert. Aufgrund der einmaligen Begehung hat diese Untersuchung eher den Charakter einer erweiterten Potenzialanalyse. Eine Quartiersnutzung der

Baumhöhlen sowie eine Nutzung des Gebietes durch weitere Fledermausarten kann demzufolge nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Tabelle 3 zeigt das im Plangebiet generell mögliche Artenspektrum nach einer Analyse der Verbreitung und der ökologischen Ansprüche der in Norddeutschland vorkommenden Fledermausarten. Die Ergebnisse der nächtlichen Begehung sind in Tabelle 4 dargestellt, die zurückgelegte Strecke und Ergebnisse der Strukturkartierung in Abbildung 12.

**Tabelle 3: Potenziell in Schleswig-Holstein vorkommende Fledermausarten**

Art	RL SH 2014	Bestand 2013	RL D 2009	Zustand SH 2013	Quartiersansprüche
<b>Bechsteinfledermaus</b> <i>Myotis bechsteinii</i>	2	s	2	k.A.	SQ: Baumhöhlen, Fledermaus- und Vogelnistkästen, hinter Fensterläden, seltener Gebäude WQ: Höhlen, Stollen, Keller, Fels-spalten
<b>Breitflügel-Fledermaus</b> <i>Eptesicus serotinus</i>	3	mh	G	U1	SQ: Gebäudespalten WQ: seltener Höhlen, Stollen, Keller, auch in Holzstapeln, Gebäudespalten
<b>Braunes Langohr</b> <i>Plecotus auritus</i>	V	mh	V	FV	SQ: Baumhöhlen, Fledermaus- und Vogelnistkästen, Gebäude, seltener Höhlen WQ: Keller, Höhlen, Stollen, Boden-geröll, Fels- und Gebäudespalten
<b>Fransenfledermaus</b> <i>Myotis natterii</i>	V	mh	*	FV	SQ: Gebäude, Baumhöhlen, selte-ner Fledermaus- und Maisenkästen WQ: Höhlen, Stollen, Bunkeranla-gen, Keller usw.
<b>Große Bartfledermaus</b> <i>Myotis brandtii</i>	2	s	V	fraglich	SQ: Baumhöhlen, unter Dächern, Fledermaus- und Vogelnistkästen WQ: Höhlen, Stollen, seltener Spal-ten, Bohrlochpfeifen usw.
<b>Großer Abendsegler</b> <i>Nyctalus noctula</i>	3	mh	V	U1	SQ/WQ: Baumhöhlen
<b>Kleinabendsegler</b> <i>Nyctalus leisleri</i>	2	s	D	xx	SQ: Baumhöhlen, Fledermauskäs-ten, seltener Gebäude WQ: Baumhöhlen, Gebäude
<b>Kleine Bartfledermaus</b> <i>Myotis mystacinus</i>	1	es	V	xx	SQ: Baumhöhlen, unter Dächern, Gebäude, Fledermaus- und Vogel-nistkästen WQ: Höhlen, Stollen, Spalten, Bohr-lochpfeifen
<b>Mückenfledermaus</b> <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	mh	D	U1	SQ: Gebäude, Außenfassade, Mau-erspalten WQ: Kirchen, Keller, Stollen, Fels-spalten, auch oberirdische Spalten in und an Gebäuden

Art	RL SH 2014	Bestand 2013	RL D 2009	Zustand SH 2013	Quartiersansprüche
<b>Rauhautfledermaus</b> <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	mh	*	xx	SQ/WQ: Baumhöhlen WQ: Felsspalten, Höhlen etc.
<b>Teichfledermaus</b> <i>Myotis dasycneme</i>	2	s	D	FV	SQ: Dachböden, seltener Baumhöhlen WQ: Höhlen, Stollen
<b>Wasserfledermaus</b> <i>Myotis daubentonii</i>	*	h	*	FV	SQ; Gebäude, Tunnels, Baumhöhlen, Fledermaus- und Meisenkästen WQ: Stollen, Bunker, Höhlen, Keller, Brunnen, Felsspalten, Geröll usw.
<b>Zwergfledermaus</b> <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	h	*	U1	SQ: Gebäude, Außenfassade, Mauerspalten WQ: Kirchen, Keller, Stollen, Felsspalten, auch oberirdische Spalten in und an Gebäuden
<b>Zweifarbflödermaus</b> <i>Vespertilio murinus</i>	1	ss	D	xx	WQ: Gebäude, seltener Baum- und Felshöhlen und -spalten, Stollen
<p><b>Legende:</b>  <b>RL SH 2014:</b> Rote Liste Schleswig-Holste in MELUR (2014), <b>RL D</b> = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (Meinig et al. 2009): 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V= Vorwarnliste; V! = in hohem Maße verantwortlich; G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt; D = Daten defizitär; * = ungefährdet  <b>Bestand 2013</b> gemäß MELUR (2014): ex = ausgestorben, es = extrem selten, ss = sehr selten, s = selten, mh = mäßig häufig, h = häufig, sh = sehr häufig  <b>Zustand SH:</b> Erhaltungszustand gemäß LLUR (2013): FV = günstig, U1 = ungünstig-unzureichend, U2 = ungünstig-schlecht, xx = unbekannt  <b>Quartiersansprüche:</b> SQ – Sommerquartier; WQ – Winterquartier</p>					

**Tabelle 4: Übersicht über nachgewiesenen Arten am 06. Juli 2017 und ihrer Nutzung des Plangebiets**

Art	Kontakte gesamt	Bedeutung des Plangebiets
<b>Breitflügelfledermaus</b> <i>Eptesicus serotinu</i>	Kontakte gesamt: 42 davon Jagdflüge: 8 davon Soziallaute: - zeitgleiche Feststellung: -	Nutzung des Plangebiets als Jagd- und Durchflugsgebiet, Quartiernutzung der Baumhöhlen denkbar
<b>Großer Abendsegler</b> <i>Nyctalus noctula</i>	Kontakte gesamt: 9 davon Jagdflüge: 1 davon Soziallaute: - zeitgleiche Feststellung: -	Nutzung des Plangebiets als Jagd- und Durchflugsgebiet, Quartiernutzung der Baumhöhlen denkbar
<b>Rauhautfledermaus</b> <i>Pipistrellus nathusii</i>	Kontakte gesamt: 6 davon Jagdflüge: 2 davon Soziallaute: - zeitgleiche Feststellung: -	Nutzung des Plangebiets als Jagd- und Durchflugsgebiet, Quartiernutzung der Baumhöhlen denkbar

Art	Kontakte gesamt	Bedeutung des Plangebiets
<b>Zwergfledermaus</b> <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Kontakte gesamt: 36 davon Jagdflüge: 11 davon Sozillaute: - zeitgleiche Feststellung: 2 x 2 Individuen	Nutzung des Plangebiets als Jagd- und Durchflugsgebiet
<b>Nyctaloide Rufe</b> (mögliche Arten: <b>Breitflügelfledermaus</b> <i>Eptesicus serotinus</i> <b>Zweifarbflledermaus</b> <i>Vespertilio murinus</i> <b>Kleiner Abendsegler</b> <i>Nyctalus leisleri</i> )	Kontakte gesamt: 15 davon Jagdflüge: 1 davon Sozillaute: - zeitgleiche Feststellung: -	Nutzung des Plangebiets als Jagd- und Durchflugsgebiet denkbar, Quartiernutzung der Baumhöhlen möglich

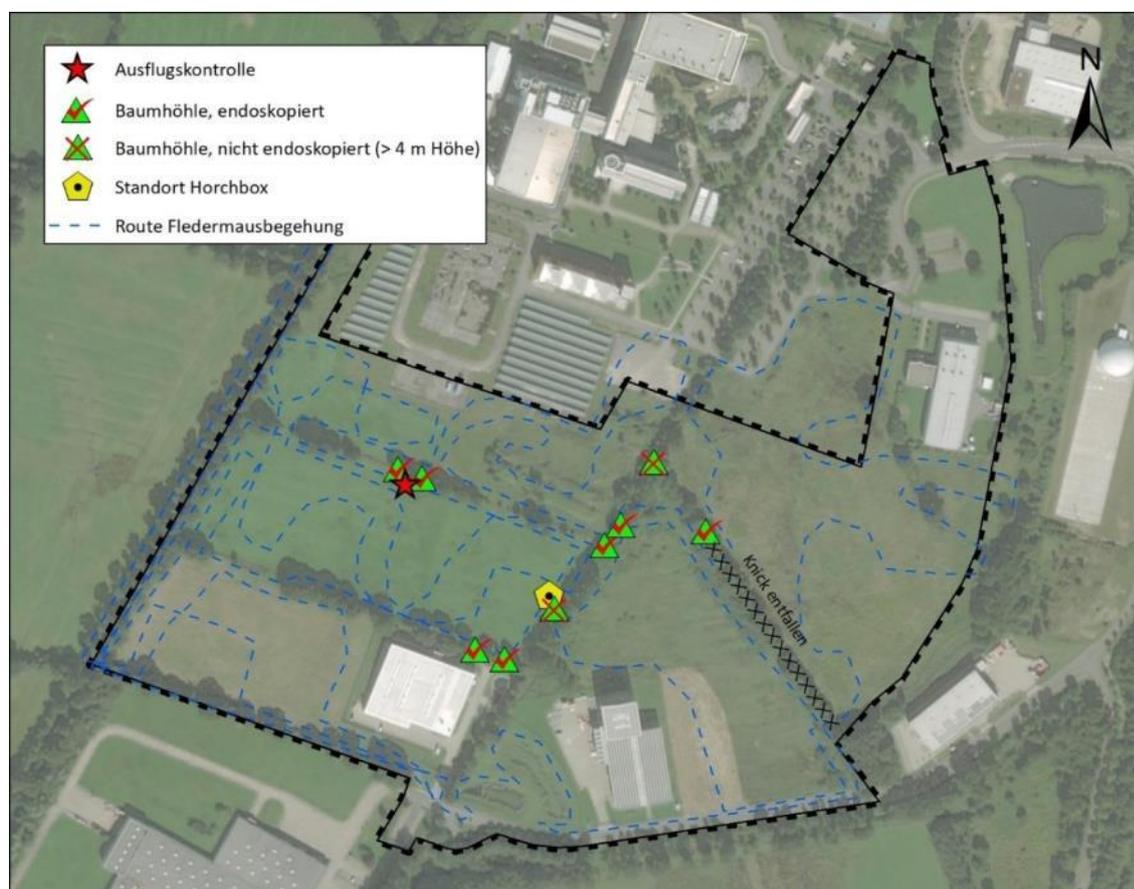


Abbildung 12: Untersuchungen zum Fledermausbestand im Geltungsbereich. Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community.

### 9.6.3.1.2 Verbotstatbestände

#### **Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**

Im Rahmen der Erschließung des Geländes und weiterer Baumaßnahmen wird ein Teil der Knicks inklusive ihres Altbaumbestands beseitigt werden müssen. Grundsätzlich bergen Baumfällungen die Gefahr, flugunfähige Fledermäuse in besetzten Wochenstuben oder Winterquartieren zu töten, auch wenn die erfolgte Baumhöhlenkontrolle bisher keine Hinweise auf eine Quartiersnutzung innerhalb des Plangebietes liefert. Der Zeitpunkt der Eingriffe ist ggf. zur Vermeidung von Tötungen entsprechend der Ansprüche der vorkommenden Arten zu optimieren.

Aufgrund des hohen Stammumfanges einiger der älteren Überhälter sind in den Bäumen nicht untersuchte Höhlungen denkbar, die den hier potenziell vorkommenden Arten (insbesondere dem Großen Abendsegler) praktisch ganzjährig als Quartier dienen könnten. Es kann daher kein Zeitraum für Fällmaßnahmen benannt werden, in dem ein Tötungsrisiko ausgeschlossen werden kann.

Als Vermeidungsmaßnahme sind die Bäume vor Fällung durch eine fachkundige Person auf besetzte Fledermausquartiere hin zu untersuchen. Bei Hinweisen auf eine Quartiersnutzung ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Für Fledermausquartiere in Gebäuden kann der Tatbestand ausgeschlossen werden, da keine Gebäude innerhalb des Plangebietes entfernt werden. Kollisionen mit Gebäudekörpern (außer mit Windkraftanlagen) sind aus der Literatur nicht bekannt. Die Gefahr von Zusammenstößen mit Baumaschinen übersteigt das allgemeine Lebensrisiko der oben genannten Arten nicht.

→ Der Verbotstatbestand der Tötung und Verletzung ist durch eine Besatzkontrolle der zu fällenden Bäume vermeidbar.

#### **Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG)**

Sollten sich, trotz der nicht darauf hinweisenden Ergebnisse der erfolgten Begehungen, bei den Kontrollen der zu fällenden Bäume Hinweise auf eine Nutzung als Wochenstube oder Überwinterungsquartier ergeben, stellt die unvermeidbare Fällung eine Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Der Verbotstatbestand kann vermieden werden, wenn gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Falle einer Quartiersnutzung wäre es daher erforderlich, im Sinne einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme Ersatzquartiere zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Die Quartierskästen müssen für die vorkommenden Arten geeignet sein und hinsichtlich der Eignung als Sommer- bzw. Winterquartier den entfallenden Quartieren entsprechen. Die Kästen sind in ausreichender Höhe anzubringen (ab 3 m aufwärts), wobei auf einen freien An- und Abflug zu achten ist. Es müssen je entfallendem Wochenstuben- oder Winterquartier immer mehrere Kästen (mindestens 5) in verschiedenen Himmelsrichtungen aufgehängt werden, so dass die Tiere je nach Witterung ein geeignetes Quartier vorfinden. Für eine Anbringung geeignet sind die zu erhaltenden Altbäume in den bestehenden Knicks im Süden und Westen des Geltungsbereichs. Die Auswahl der Quartiers-

kästen und ihre Anbringungsorte sind durch eine sachverständige Person in Abstimmung mit der Fachbehörde zu bestimmen.

→ Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann vermieden werden. Hierfür ist ggf. als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme die Schaffung von Ersatzquartieren erforderlich.

### **Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. So können beispielsweise Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren oder zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Jedoch kann in dem aktuellen Planungsfall davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine relevanten Flugrouten beeinträchtigt werden bzw. auch im Falle einer Betroffenheit ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Es wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

→ Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung tritt nicht ein.

### **9.6.3.2 Amphibien**

Für die Artengruppe der Amphibien wurde durch die erfolgten Begehungen lediglich das Vorkommen der wenig anspruchsvollen Arten Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) an den Regenrückhaltebecken im Süden des Geltungsbereichs festgestellt. Wanderungen der Erdkröte in das Plangebiet sind nach Angaben eines Mitarbeiters der Vogelwarte (mündliche Auskunft am 31.05.2017) bekannt. Die Art nutzt demnach von Süden über die Zusestraße kommend die dort gelegenen Regenrückhaltebecken als Fortpflanzungsstätte. Hier wurden während der Begehungen zahlreiche Erdkrötenlarven festgestellt.

Als Lebensraum anspruchsvoller und an naturnahe Fortpflanzungsgewässer gebundene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist das Plangebiet nicht geeignet. Ein Vorkommen von Amphibien der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihres Verbreitungsareals gemäß BfN (2006) (Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Rotbauchunke und Wechselkröte) oder aufgrund nicht erfüllter Habitatansprüche (Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Moorfrosch und Seefrosch) höchst unwahrscheinlich. Die Regenrückhaltebecken weisen weder Röhrichte noch eine ausgeprägte Uferstaudenflur auf. Auch fehlen steppenartige, offene Landschaften mit lockeren Böden oder Sandtrockenrasen, die von Kreuz- und Knoblauchkröte bevorzugt werden. Der Moorfrosch bevorzugt Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte, Bruch- und Auenwälder oder Moorlandschaften, die hier nicht gegeben sind.

→ Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG treten nicht ein. Es sind keine Maßnahmen zur Sicherung der Vorkommen erforderlich.

### 9.6.3.3 Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Die folgende Tabelle enthält alle weiteren terrestrischen Arten der atlantischen Region von Schleswig-Holstein gemäß LLUR (2013) mit ihren Erhaltungszuständen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind. Hier wird nach Habitatstrukturen des Plangebietes und Literaturlage erläutert, inwieweit sie aufgrund ihrer Habitatanforderungen und Verbreitungsmuster im Eingriffsbereich potenziell vorkommen können und somit für die Prüfung relevant sind.

Von den aufgelisteten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wurde aufgrund ihrer Verbreitung sowie der jeweiligen Habitatanforderungen keine als im Geltungsbereich potenziell vorkommend identifiziert.

→ Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG treten nicht ein. Es sind keine Maßnahmen zur Sicherung der Vorkommen erforderlich.

**Tabelle 5: Terrestrische Anhang IV-Arten der Atlantischen Region gemäß LLUR (2013)**

Name		Zustand	RL SH	Vorkommen, Habitatnutzung, Nachweise
<b>Säugetiere</b>				
Biber	<i>Castor fiber</i>	U1	1	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Gewässergebundene Art.
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	U1	2	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Gewässergebundene Art.
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	U1	2	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Bevorzugt strukturreiche Wälder. In sonstigen Gehölzen, Hecken oder Knicks kann sie nur vorkommen, wenn diese sehr strukturreich sind und eine gewisse Breite aufweisen. Letzteres ist im Plangebiet nicht gegeben.
<b>Reptilien</b>				
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	U1	1	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Benötigt trocken-warme, kleinräumig gegliederte Lebensräume
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	U1	2	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Bindung an warme, trockene, meist sandige Habitate.
<b>Käfer</b>				
Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	U2	2	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Auf ältere Höhlenbäume angewiesen.
Heidbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	U2	1	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Benötigt lichte Wälder bzw. alte Eichen.
<b>Libellen</b>				
Große Moosjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	U1	3	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Benötigt windgeschützte, besonnte Stillgewässer.
Grüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna viridis</i>	U1	2	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. An dauerhafte Gewässer mit Krebscheren-

Name		Zustand	RL SH	Vorkommen, Habitatnutzung, Nachweise
				beständen gebunden.
<b>Schmetterlinge</b>				
Nachtkerzen- schwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	XX	A	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Auf Nachtkerzen oder Weidenröschen angewie- sen.
<b>Moose / Höhere Pflanzen</b>				
Firnisländchen- des Sichel- moos	<i>Hamatocau- lis vernicosus</i>	U2	2 (RL D)	Kommt nur in basenreichen Quellmooren und -sümpfen im Osten Schleswig-Holsteins vor.
Schierlings- Wasserfenchel	<i>Oenanthe conioides</i>	U2	1	Kommt nur in den von Ebbe und Flut beein- flussten Elbbereichen rund um Hamburg vor.
<b>Legende:</b>				
<b>Erhaltungszustand</b> nach LLUR (2013) für die atlantische Region Schleswig-Holsteins: FV = günstig; U1 = ungünstig - unzureichend; U2 = ungünstig - schlecht; XX = unbekannt				
<b>Rote Listen Schleswig-Holstein:</b> 0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem seltene Arten, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet, ◇ = Neozoon, D = Daten mangelhaft, - = Art bzw. Form wird nicht in der Liste geführt, ? = Status unklar, A = Arealerweiterer				
MELUR (2014), LANU (2003), MELUR (2011), MLUR 2003, LLUR (2009) und LANU (2006).				
<b>Vorkommen/Habitatnutzung</b> gemäß BfN (2006), (Schulz und Dengler 2006) sowie den Roten Listen Schleswig-Holsteins / Deutschlands				

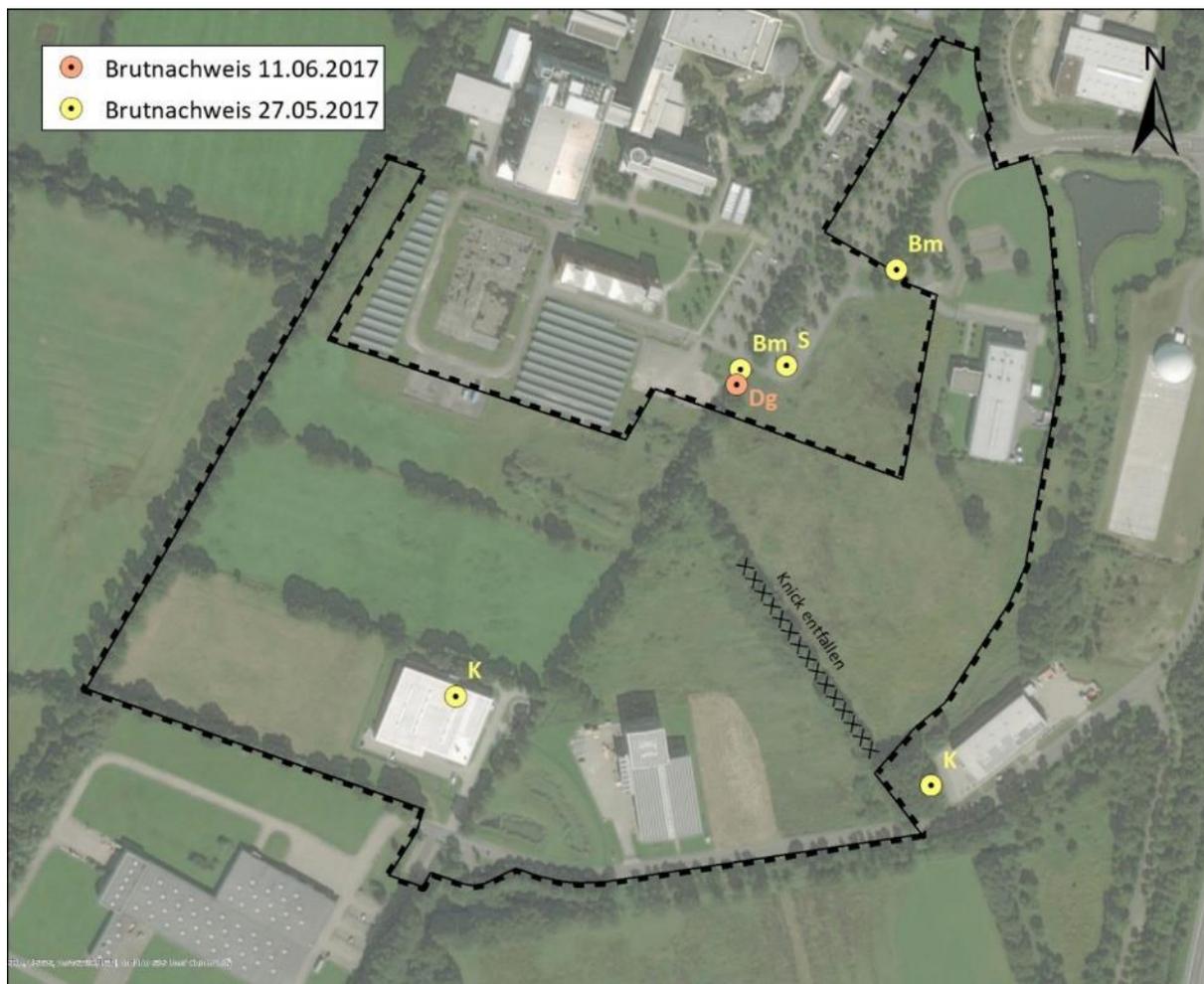
### 9.6.3.4 Europäische Vogelarten

#### 9.6.3.4.1 Ermittlung der zu betrachtenden Arten – Methodik und Ergebnisse

In Absprache mit der zuständigen UNB erfolgte eine Potenzialanalyse der vorkommenden Brutvogelarten auf Basis der Habitatbedingungen im Plangebiet mit zweimaliger unterstützender Erfassung im Feld. Die Begehungen erfolgten am 27. Mai und am 11. Juni 2017 im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung (siehe Tabelle 6 und Abbildung 13). Auch während der weiteren Begehungen des Gebiets zur Biotoptypen- und Fledermauskartierung wurden auffällige Beobachtungen notiert.

**Tabelle 6: Erfassungstermine Brutvögel mit Witterungsbedingungen**

Datum	Uhrzeit	Witterung	Kartierer
27.05.2017	08:00 - 13:00	20-25°C, klar, sonnig, windstill	wh
11.06.2017	07:15 – 10:15	15-20°C, leicht bewölkt, Wind aus Süd (15 km/h)	hl



**Abbildung 13: Reviermittelpunkte der nachgewiesenen Brutvögel im Geltungsbereich (schwarze Linie: Geltungsbereich des Bebauungsplans, Kürzel siehe Tabelle 7). Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community.**

Auf Basis der Habitatbedingungen und der erfolgten Begehungen werden in Tabelle 7 die im Plangebiet (potenziell) vorkommenden europäischen Vogelarten und ihr Gefährdungsstatus gemäß Rote Liste Schleswig-Holstein (MLUR 2010) tabellarisch dargestellt. Mögliche Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden ggf. auf der Ebene von Brutgilden nach Südbeck (2005) in Abschnitt 9.6.3.4.2 betrachtet.

In den Gehölzstrukturen der Knicks und den Strauchbeständen der Ruderalflächen können verschiedene Gehölzfreibrüter wie z.B. Amsel, Grünfink, Elster, Buchfink, Gelbspötter, Heckenbraunelle oder auch Neuntöter vorkommen. In den letzten Jahrzehnten sind auch einige Waldvögel wie Mäusebussard und Rabenkrähe zu regelmäßigen Knickbrütern geworden. Gehölzhöhlenbrüter, welche Baumhöhlen in den älteren Stieleichen beziehen könnten, sind z.B. Blaumeise, Kohlmeise, Gartenbaumläufer oder Feldsperling. Ebenfalls möglich ist das Vorkommen von Bodenbrütern wie Baumpieper, Feldschwirl, Fitis, Goldammer, Rotkehlchen, Zaunkönig oder Zilpzalp in den Ruderalflächen und Knicks.

Von einer Betroffenheit bodenbrütender Arten des Offenlandes ist jedoch nicht auszugehen. Insbesondere kann ein Vorkommen anspruchsvollerer Arten der extensiv genutzten Kultur-

landschaften wie z.B. Kiebitz oder Schwarzkehlchen ausgeschlossen werden. Aufgrund der starken Nutzungsintensität, der Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet und der geringen Größe der Grünlandflächen ist auch ein Brutvorkommen von anpassungsfähigeren Wiesenvögeln wie der Feldlerche und dem Wiesenpieper nicht zu erwarten.

Durch die erfolgten Begehungen konnten Brutreviere der Arten Blaumeise, Kohlmeise, Dorngrasmücke und Star nachgewiesen werden. Zudem wurden insgesamt 33 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebiets festgestellt (Sichterfassung & Verhörung). Trotz Sichtung des Mäusebussards und des Turmfalken können Brutplätze dieser Arten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden, da keine Horste vorliegen und keine entsprechenden Anflüge beobachtet wurden.

Die Auskünfte eines Mitarbeiters der Vogelwarte, der in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets seit Jahren die vorhandenen Nistkästen (entlang der Zusestraße und auf dem Parkplatz am ISIT) betreut, bestätigen die Kartierergebnisse. Demnach befänden sich im Plangebiet seit Jahren keine Horste des Mäusebussards oder Turmfalken. Feldlerchen und Wiesenpieper seien im Gebiet ebenfalls nicht vertreten. Im Komplex um ISIT und IZET seien dagegen größere Kolonien der Rauch- und Mehlschwalben vorhanden (bis zu 40 Brutpaare im Innenhof), die das Plangebiet als Jagdgebiet nutzen (mündliche Auskunft am 31.05.2017).

**Tabelle 7: Potenziell vorkommende Vogelarten im Gebiet und Ergebnis der Begehungen 2017**

Artname	Kürzel	RL SH	Gilde	Ergebnis der Begehungen 2017	Bemerkungen
<b>Potenzielles Brutvorkommen im Plangebiet (Gehölze, Knicks, Ruderal- und Grünlandflächen, Bestandsgebäude)</b>					
<b>Amsel</b> <i>Turdus merula</i>	A	*	Gehölzfreibrüter	Gehört / gesehen	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Bachstelze</b> <i>Motacilla alba</i>	Ba	*	Halbhöhlen-/Nischenbrüter	Gehört / gesehen	nutzt offene Bereiche und findet Bruthabitate z.B. in Baumhöhlen
<b>Baumpieper</b> <i>Anthus trivialis</i>	Bp	*	Bodenbrüter	Gehört / gesehen	Nutzt offene bis halboffene Landschaften
<b>Blaumeise</b> <i>Parus caeruleus</i>	Bm	*	Höhlenbrüter	2 Brutnachweise (davon 1 in Nistkasten)	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Bluthänfling</b> <i>Carduelis cannabina</i>	Hä	*	Gehölzfreibrüter		nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Buchfink</b> <i>Fringilla coelebs</i>	B	*	Gehölzfreibrüter	Gehört / gesehen	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Buntspecht</b> <i>Dendrocopos major</i>	Bs	*	Höhlenbrüter	Gehört / gesehen	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Eichen

Artname	Kürzel	RL SH	Gilde	Ergebnis der Begehungen 2017	Bemerkungen
<b>Dorngrasmücke</b> <i>Sylvia communis</i>	Dg	*	Gehölzfreibrüter	Brutnachweis	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Eichelhäher</b> <i>Garrulus glandarius</i>	Ei	*	Gehölzfreibrüter	Gehört / gesehen	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Elster</b> <i>Pica pica</i>	E	*	Gehölzfreibrüter		nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Feldsperling</b> <i>Passer montanus</i>	Fe	*	Höhlenbrüter	Gehört / gesehen	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Feldschwirl</b> <i>Locustella naevia</i>	Fs	*	Freibrüter in Bodennähe		Offenes bis halboffenes Gelände mit Krautschicht
<b>Fitis</b> <i>Phylloscopus trochilus</i>	F	*	Bodenbrüter		nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Gartenbaumläufer</b> <i>Certhia brachydactyla</i>	Gb	*	Höhlenbrüter		nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Eichen
<b>Gartengrasmücke</b> <i>Sylvia borin</i>	Gg	*	Gehölzfreibrüter	Gehört / gesehen	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Gartenrotschwanz</b> <i>P. phoenicurus</i>	Gr	*	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter	Gehört / gesehen	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Gelbspötter</b> <i>Hippolais icterina</i>	Gp	*	Freibrüter	Gehört / gesehen	nutzt mehrschichtige Waldlandschaften, Brutvorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich
<b>Gimpel</b> <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gim	*	Gehölzfreibrüter		vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Goldammer</b> <i>Emberiza citrinella</i>	G	*	Boden- / Freibrüter	Gehört / gesehen im Bereich der bestehenden Solaranlage	offene bis halboffene Landschaften
<b>Grauschnäpper</b> <i>Muscicapa arquata</i>	Gs	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	Gehört / gesehen	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Grünfink</b> <i>Carduelis chloris</i>	Gf	*	Gehölzfreibrüter		vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Grünspecht</b> <i>Picus viridis</i>	Gü	V	Höhlenbrüter	Gehört / gesehen	ältere Gehölzbestände

Artname	Kürzel	RL SH	Gilde	Ergebnis der Begehungen 2017	Bemerkungen
<b>Haussperling</b> <i>Passer domesticus</i>	H	*	Gebäude-/ Höhlenbrüter		nutzt Siedlungsstrukturen
<b>Hausrotschwanz</b> <i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	*	Gebäude-/ Nischenbrüter	Gehört / gesehen	nutzt Siedlungs- und Gehölzstrukturen
<b>Heckenbraunelle</b> <i>Prunella modularis</i>	He	*	Gehölzfrei- brüter		vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Jagdfasan</b> <i>Phasianus colchicus</i>	Fa	*	Bodenbrüter	Gehört / gesehen	Offenlandstrukturen
<b>Klappergrasmücke</b> <i>Sylvia curruca</i>	Kg	*	Gehölzfrei- brüter	Gehört / gesehen	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Kleiber</b> <i>Sitta europaea</i>	Kl	*	Höhlenbrüter		vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Kohlmeise</b> <i>Parus major</i>	K	*	Höhlenbrüter	2 Brutnachweise	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Misteldrossel</b> <i>Turdus viscivorus</i>	Md	*	Gehölzfrei- brüter		vorwiegend Gehölzstrukturen, halboffene Bereiche
<b>Mönchsgrasmücke</b> <i>Sylvia aticapilla</i>	Mg	*	Gehölzfrei- brüter	Gehört / gesehen	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Nachtigall</b> <i>Luscinia megarhynchos</i>	N	*	Bodenbrüter		vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
<b>Neuntöter</b> <i>Lanius collurio</i>	Nt	V	Gehölzfrei- brüter	Gehört / gesehen	Halboffene bis offene Landschaften mit lockerem, struktureichem Gehölzbestand
<b>Rabenkrähe</b> <i>Corvus corone</i>	Rk	*	Gehölzfrei- brüter	Gehört / gesehen	alle vorkommenden Habitate
<b>Ringeltaube</b> <i>Columba palumbus</i>	Rt	*	Gehölzfrei- brüter	Gehört / gesehen	alle vorkommenden Habitate
<b>Rotkehlchen</b> <i>Erithacus rubecula</i>	R	*	vorw. Bodenbrüter		vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
<b>Schwanzmeise</b> <i>Aegithalos caudatus</i>	Sm	*	Gehölzfrei-/ Bodenbrüter		vorwiegend Gehölzstrukturen

Artname	Kürzel	RL SH	Gilde	Ergebnis der Begehungen 2017	Bemerkungen
<b>Singdrossel</b> <i>Turdus philomelos</i>	Sd	*	Gehölzfreibrüter	Gehört / gesehen	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Star</b> <i>Sturnus vulgaris</i>	S	*	Höhlenbrüter	Brutnachweis (in Nistkasten)	Gehölz- und Offenlandstrukturen
<b>Stieglitz</b> <i>Carduelis carduelis</i>	Sti	*	Gehölzfreibrüter	Gehört / gesehen	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Sumpfrohrsänger</b> <i>Acrocephalus palustris</i>	Su	*	Freibrüter	Gehört / gesehen	Offene bis halboffene Landschaft mit dicht stehender Deckung
<b>Zaunkönig</b> <i>T. troglodytes</i>	Z	*	Bodenbrüter	Gehört / gesehen	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Zilpzalp</b> <i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	*	Bodenbrüter	Gehört / gesehen	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Potenzielles Brutvorkommen im Umfeld (außerhalb des Plangebiets)</b>					
<b>Blässhuhn</b> <i>Fulica atra</i>	Br	*	Röhrichtbrüter (Schwimmnest)	s	nutzt Teiche und künstliche Stillgewässer
<b>Dohle</b> <i>Coloeus monedula</i>	D	V	Gebäude-/ Nischenbrüter		nutzt Siedlungs-, Gehölz- und Offenlandstrukturen
<b>Graugans</b> <i>Anser anser</i>	Gra	*	vorw. Bodenbrüter		nutzt natürliche und künstliche Binnengewässer
<b>Graureiher</b>	Grr	*	Baumbrüter	Gehört / gesehen	nutzt Lebensraumkomplex aus größeren Fließ- und Stillgewässern und Laub- / Nadelwäldern
<b>Kiebitz</b> <i>Vanellus vanellus</i>	Ki	3	Bodenbrüter	Nördlich außerhalb des Plangebietes gesehen	nutzt weitgehend offene Landschaften mit Grünland
<b>Mäusebussard</b> <i>Buteo buteo</i>	Mb	*	Baumbrüter	Gehört / gesehen	Kreisend über dem Gebiet beobachtet, theoretisch Brutmöglichkeit im Kronenbereich älterer Bäume, jedoch kein Horst im Plangebiet
<b>Mauersegler</b> <i>Apus apus</i>	Ms	*	Gebäude- / Höhlenbrüter	Gehört / gesehen	nutzt Stadt- und Dorflebensräume

Artname	Kürzel	RL SH	Gilde	Ergebnis der Begehungen 2017	Bemerkungen
<b>Mehlschwalbe</b> <i>Delichon urbica</i>	M	*	Gebäude-/ Nischenbrüter	Gehört / gesehen	Brutkolonien im Bereich ISIT/IZET bekannt, das Plangebiet wird zum Jagen benutzt
<b>Rauchschwalbe</b> <i>Hirundo rustica</i>	Rs	*	Nischenbrüter, meist in Gebäuden	Gehört / gesehen	Brutkolonien im Bereich ISIT/IZET bekannt, das Plangebiet wird zum Jagen benutzt
<b>Reiherente</b> <i>Aythya fuligula</i>	Rei	*	Boden- / Röhrichtbrüter	Gehört / gesehen (größeres Regen- rückhaltebecken im Nordosten)	Meso- bis polytrophe Stillgewässer
<b>Stockente</b> <i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	*	Boden- / Röhrichtbrüter	Gehört / gesehen (größeres Regen- rückhaltebecken im Nordosten)	fast alle Landschaften an stehenden und langsam fließenden Gewässern
<b>Teichhuhn</b> <i>Gallinula chloropus</i>	Tr	*	Freibrüter in Röhrichten		nutzt Teiche und künstliche Stillgewässer
<b>Turmfalke</b> <i>Falco tinnunculus</i>	Tf	*	Gebäude- / Baum- und Felsenbrüter	Gehört / gesehen	halboffene und offene Landschaften, kein Horst im Plangebiet
<b>Legende:</b> <b>RL SH:</b> Die Brutvögel Schleswig-Holsteins, Rote Liste (MLUR 2010): 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V - Vorwarnliste, R - extrem selten, * - ungefährdet					

#### 9.6.3.4.2 Verbotstatbestände

##### Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Durch die Bebauungsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, im Geltungsbereich Knicks, Ruderal- und Grünlandstrukturen zu entfernen und diese Bereiche zu überbauen. Geplant sind hier Gewerbeflächen und Straßen. Ein Teil der Knickstruktur innerhalb des Geltungsbereichs und der im Westen befindliche Redder sollen erhalten bleiben, zudem ist die Anlage eines Maßnahmenstreifens innerhalb des Geltungsbereichs im Anschluss an den Redder geplant.

Für alle Gilden gilt, dass zufällige Kollisionen (z.B. mit verglasten Gebäudefronten/spiegelnden Fassaden) auch wegen der Eigenschaft vieler Arten, dem Menschen in die Siedlungen zu folgen, nicht ausgeschlossen werden können. Um das Kollisionsrisiko zu vermeiden bzw. zu minimieren, sollten Vogelschutzmaßnahmen bereits vor dem Bau eingeplant werden. Sinnvoll sind dabei Maßnahmen, die dazu führen, dass die Vögel die Glasflächen erkennen (Übersicht siehe z.B. LfU 2013 oder Schmid et al. 2012). Transparente Glasflächen, durch die die dahinterliegende Landschaft sichtbar ist (z. B. Lärmschutzwände,

Wartehäuschen, Eckkonstruktionen, verglaste Durch- und Übergänge) sollten vermieden oder durch entsprechende Markierungen sichtbar gemacht werden. Halbtransparente Materialien wie Milchglas, Glasbausteine oder auch farbiges Glas bieten oftmals geeignete, vorgelsichere Alternativen. Wichtig ist vor allem, die Spiegelwirkung zu reduzieren. Die Schweizer Vogelwarte empfiehlt daher, nur entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 Prozent einzusetzen (Schmid et al. 2012).

**Gehölzbrütende Arten:** Durch die Bebauungsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, einen Teil der Gehölzstrukturen (Knicks und Ruderalflächen) zu entfernen. Die Gehölze können von Vogelarten als Bruthabitate genutzt werden, so dass im Zuge von Fällmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel besteht. Bei Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit ist eine Gefahr der Beeinträchtigung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben. Der Verbotstatbestand „Fang, Verletzung, Tötung“ ist somit nur durch eine Fällung der Bäume und Strauchbestände außerhalb der Brutzeit zu vermeiden. Die Brutzeit umfasst gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Allgemeinen die Periode vom 1.3. bis 30.9. Innerhalb dieser Periode ist eine Fällung nur zulässig, wenn fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Gehölze nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

**Gebäudebrütende Arten:** Die getroffenen Aussagen zum Fällen von Gehölzen gelten sinngemäß auch für den Abriss von Gebäuden. Brutplätze gebäudebrütender Arten sind jedoch innerhalb des Geltungsbereichs nicht betroffen. Die bestehenden Gebäude im Geltungsbereich bleiben erhalten. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

**Offenlandbrütende Arten:** Die getroffenen Aussagen zum Fällen von Gehölzen gelten sinngemäß auch für die Freimachung des Baufeldes bzw. das Abschieben des Oberbodens im Bereich des Grünlands und der Ruderalflächen.

**Röhrichtbrütende Arten:** Die oben getroffenen Aussagen zum Fällen von Gehölzen gelten sinngemäß auch für die Verfüllung oder sonstige Beeinträchtigung von Gräben sowie Gehölzrodungen und Schilfbeseitigung in den Uferbereichen. Die im Geltungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung vorhandene Wasserflächen (Regenrückhaltebecken) sowie ihre Uferstreifen bleiben jedoch im Zuge der Planung erhalten.

→ Bei Beachtung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (Entfernen von Gehölzen und Bäumen sowie Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 30. September) kann der Verbotstatbestand Fang, Verletzung, Tötung für Brutvögel vermieden werden.

### **Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

Die innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Grünlandbereiche, Ruderalflächen und Gehölzbestände stellen für die potenziell vorkommenden Arten essenzielle Habitatstrukturen dar. Die ökologische Funktionalität des Bereiches definiert sich für entsprechende Arten wesentlich über diesen Faktor. Im Rahmen der Baufeldräumung lässt sich die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vermeiden.

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist jedoch nicht verbotsrelevant, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Bei den im Geltungsbereich potenziell vorkommenden ungefährdeten Arten (inklusive Arten der Vorwarnliste) kann der Verlust einzelner Gehölz- und Offenlandlandstrukturen in einer Umge-

bung mit hohem Ausweichpotenzial generell als ein Eingriff verstanden werden, der die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Darüber hinaus entstehen innerhalb der Maßnahmenfläche und den als Ausgleich im engen bis weiteren räumlichen Zusammenhang zu schaffenden Knicks (siehe Kapitel 9.8) neue Gehölzstrukturen, die zusätzliche Bruthabitate entstehen lassen. Auch die durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vorgeschriebenen Dach- und Fassadenbegrünungen der geplanten Gewerbegebäude können langfristig neue Habitatstrukturen im Plangebiet schaffen, die auch von Brutvögeln genutzt werden.

→ Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein.

### **Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

Durch die Umsetzung der Planungen werden die betroffenen Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störungen beziehen sich auf Lärmauswirkungen sowie visuelle Effekte, die in der Hauptsache während der Bauphase, aber auch durch die zukünftige Nutzung der geplanten Gewerbegebäude und Straßen entstehen.

Die potenziell vorkommenden Arten gelten jedoch als ungefährdet (inklusive Vorwarnliste) und besitzen überwiegend keine speziellen Habitatansprüche. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen von häufigen Arten wird durch diese Störungstatbestände nicht verschlechtert. Die Individuen werden die Beeinträchtigungen entweder tolerieren oder auf angrenzende und reich vorhandene Ersatzlebensräume ausweichen.

→ Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung nach § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG liegt nicht vor.

### **9.6.4 Ergebnis**

Die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange ergibt für die vorliegende Planung, dass Verstöße gegen die Tatbestände des Artenschutzes durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können. Die nachfolgende Tabelle fasst sie erforderlichen Maßnahmen zusammen.

**Tabelle 8: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

<b>Arten- gruppe</b>	<b>Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)</b>	<b>Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)</b>	<b>Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Entnahme von Pflanzen und Zerstörung ihrer Standorte)</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Vermeidung erforderlich:</b> Vor Fällung der Bäume fachkundige Überprüfung auf Besatz; im Fall eines Besatzes ist Näheres mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.	<b>Vermeidung erforderlich:</b> Im Fall einer Quartiersnutzung in den zu fällenden Bäumen sind vor Fällung Ersatzquartiere zu schaffen und dauerhaft zu erhalten (5 Fledermauskästen pro entfallendem Quartier); Näheres ist mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.
<b>Amphibien</b>	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.		

Arten- gruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Entnahme von Pflan- zen und Zerstörung ihrer Standorte)
<b>Brutvögel</b>	<b>Vermeidung erforderlich:</b> Baufeldräumung und Entfer- nung von Bäumen und Geh- ölzen inkl. Knicks außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.); andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine Brut- stätten gefährdet sind. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Kollisionen.	Verbotstat- bestand nicht erfüllt.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.
<b>Weitere Tierarten</b>	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.		
<b>Pflanzen- arten</b>	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.		

## 9.7 Eingriffsbilanzierung

Für nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts greift die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Die ggf. nicht vermeidbaren Eingriffe werden nach den Vorgaben des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und MELUR 2013) sowie dem Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (MELUR 2017) im Folgenden bilanziert. Soweit erforderlich werden geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplans sind zu erwarten, wenn er erstmals eine bauliche oder sonstige Nutzung festsetzt, der Eingriffsqualität beizumessen ist, oder wenn die Festsetzung eine Intensivierung oder räumliche Erweiterung einer bislang möglichen Nutzung gestattet. Im vorliegenden Bebauungsplan ist dies nicht der Fall, da die vorgesehene Bebauung in ihren Grundzügen bereits durch das bestehende Planrecht (1. und 4. Änderung BP 7 ehem. Oldendorf sowie BP 75 und BP 75 A Itzehoe) zulässig ist. Ein Ausgleich ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Eine Eingriffsbilanzierung ist dennoch erforderlich, um Abweichungen der Planung zum bestehenden Planrecht als mögliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Fläche sowie Tiere und Pflanzen zu ermitteln (vgl. Abschnitt 9.3). Für die Bilanzierung wird die durch das geltende Planrecht bereits zulässige Nutzung zugrunde gelegt. Da das Plangebiet größtenteils noch nicht bebaut wurde, wurde auch der durch die Bestandspläne festgesetzte Ausgleich noch nicht vollständig erbracht (betrifft vor allem Knickentnahmen und Herstellung der Maßnahmenfläche).

Die folgenden Abschnitte leiten das Ausgleichserfordernis der vorliegenden Planung im Vergleich zum Bestandsplanrecht her. Tabelle 12 fasst die Eingriffsbilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 162 zusammen. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beein-

trüchtigungen im Sinne eines gebietsinternen Ausgleichs wurden in der Berechnung berücksichtigt.

Die Eingriffe in gem. § 30 BNatSchG i.v.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (hier: Knicks und arten- und strukturreiches Dauergrünland) werden im Folgenden zwar genannt, die Regelung des Ausgleichs erfolgt jedoch im Rahmen der erforderlichen Genehmigung einer Ausnahme sowie einer Befreiung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG zwischen der Stadt Itzehoe und der zuständigen UNB. Dem entsprechendem Antrag der Stadt wurde mit Bescheid vom 26.06.2018 und Änderungsbescheid vom 28.02.2019 (Az.: 701-3295-05-1-568 und 701-3295-06-1-19) stattgegeben.

### **9.7.1 Schutzgut Boden und Fläche**

Gemäß Innenministerium und MELUR (2013) ist bei der Bemessung des Ausgleichsbedarfs für erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (beinhaltet in diesem Fall das Schutzgut Fläche) bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz die zulässige Überbauung (einschließlich Zuwegungen, Zufahrten, Terrassen, Stellplätzen u.ä.) zu ermitteln. Im vorliegenden Fall eines bereits beplanten Gebietes ist das bestehende Planrecht als Vergleich zugrunde zu legen, um ggf. die Differenz im Ausgleichsbedarf zu ermitteln. Da die einzelnen Flächentypen nicht in allen Bestandsplänen vorhanden sind, wird jeweils nur der Flächenanteil der Pläne aufgeführt, die diese Kategorie innerhalb des hier betrachteten Geltungsbereichs enthalten (siehe Tabelle 9).

Die „Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen“ (hier: Regenrückhaltung/Abwasseranlage) wurden nicht in der Bilanzierung berücksichtigt, da diese in den Bestandsplänen z. T. dem Gewerbegebiet zugeschlagen waren, was einen Vergleich erschwert. Sie sind zudem als Flächen ohne Bedeutung für den Naturschutz einzuschätzen und werden in ihrem jetzigen Bestand erhalten.

Im Ergebnis verringert sich der Flächenbedarf trotz einer Vergrößerung der Straßenverkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches um 9.310 m<sup>2</sup> im Vergleich zum bestehenden Planrecht. Dies ist vor allem auf den Verzicht von Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO zurück zu führen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.7), die das Bestandsplanrecht noch zulässt. Es ist folglich kein Ausgleich erforderlich.

Für die Bilanzierung muss neben dem neuen Planrecht auch das bisher geltende Planrecht zugrunde gelegt werden. Für einen Teil des Plangebietes galt bisher der Bebauungsplan Nr. 75 A von 1990, in welchem gemäß der damals geltenden BauNVO (Fassung von 1977 / 1986) Überschreitungen der GRZ für Nebenanlagen noch nicht begrenzt waren, so dass theoretisch eine Versiegelung von bis zu 100 % zulässig war – im Gegensatz zur BauNVO 2017, die eine Überschreitungsmöglichkeit der GRZ von lediglich 50 % zulässt, allerdings mit einer Kappungsgrenze von 0,8 (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO). Im neuen Planrecht wäre eine Überschreitung der GRZ um 0,1 möglich; diese Überschreitungsmöglichkeit wird hier jedoch ausgeschlossen (siehe Kapitel 5.4). Um die Bilanz nicht künstlich zu Ungunsten des Schutzgutes Boden zu verzerren und weil davon ausgegangen wird, dass eine Vollversiegelung zum einen nicht planerisches Ziel war und zum anderen bei der Realisierung des Gewerbegebietes seitens der Grundstückseigentümer und Bauherren keine Anwendung gefunden hätte, wird für die Bestandspläne von einer zulässigen Überschreitung von 0,1 ausgegangen.

**Tabelle 9: Schutzgut Boden / Fläche: Versiegelungsbilanz**

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Differenz (Planung abzgl. Bestand)</b>
<b>Gewerbeflächen</b>			
Gewerbegebiete (GE) (Im Geltungsbereich des BP 75A abzgl. der Fläche mit Re- genrückhaltebecken im Süden, die faktisch als Flächen für Ver- sorgungs- und Entsorgungsan- lagen zu betrachten sind)	4. Ä. BP 7: 69.178 m <sup>2</sup> BP 75A: 85.118 m <sup>2</sup> Σ = 154.296 m <sup>2</sup>	145.012 m <sup>2</sup>	
Zulässige GRZ für Hauptnut- zungen	0,7	0,7	
Mögliche Überschreitungen für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	+ 0,1 (generell 50 %, es gilt jedoch eine Kap- pungsgrenze von 0,8)	Überschreitungen ausgeschlossen, vgl. textliche Fest- setzung Nr. 1.7	
Anteil überbaubare Gewerbeflä- che insgesamt	0,8	0,7	
In Fläche	123.437 m <sup>2</sup>	101.508 m <sup>2</sup>	- 21.929 m <sup>2</sup>
<b>Straßenverkehrsflächen</b>			
Straße (Vollversiegelung)	BP 75A: 3.470 m <sup>2</sup> Σ = 3.470 m <sup>2</sup>	18.594m <sup>2</sup>	
Parkplatz	1. Ä. BP 7: 1.061 m <sup>2</sup> BP 75: 1.595 m <sup>2</sup> BP 75A: 1.807 m <sup>2</sup> Σ = 4.463 m <sup>2</sup>	2.138 m <sup>2</sup>	
Abzug für einseitige Bepflan- zung Planstraße A mit mindes- tens 20 Bäumen à ca. 9 m <sup>2</sup> Baumscheibenfläche	/	(- 20 * 9 m <sup>2</sup> =) - 180 m <sup>2</sup>	
Zu berücksichtigende Überbau- ung durch Straßenverkehrsflä- chen	7.933 m <sup>2</sup>	20.552 m <sup>2</sup>	+ 12.619 m <sup>2</sup>
<b>Mögliche Überbauung insge- samt</b>	<b>131.370 m<sup>2</sup></b>	<b>122.060 m<sup>2</sup></b>	<b>- 9.310 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausgleichserfordernis (Verhältnis: 1:0,5)</b>			<b>/</b>

### 9.7.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Baugebietsplanungen auf Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen gemäß Innenministerium und MELUR (2013) zudem zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Im vorliegenden Fall zählt dazu die im Vergleich zum bestehenden Planrecht erfolgte Reduzierung der Maßnahmenfläche. Gleichzeitig wirken sich der Erhalt von Teilen des durch den Bestandsplan noch als entfallend gekennzeichneten Knicksystems positiv auf die Bilanz aus.

Für die Reduzierung der Maßnahmenfläche ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 zu 1 erforderlich, um den Ausgleich, der durch die Ursrungspläne nötig war und über die Maßnahmenfläche erbracht werden sollte, auch weiterhin zu gewährleisten (abermälige Ausgleichspflicht, vgl. Innenministerium und MELUR 2013, Ziffer 2.8).

Bezüglich des Knicksystems wird in den Bestandsplänen insgesamt noch ein größerer Teil der aktuell vorhandenen Knicks als „zukünftig entfallend“ dargestellt. Ursprünglich sollten lediglich die an der südlichen und westlichen Grenze gelegenen Knicks erhalten bleiben. Der vorliegende Plan sieht nunmehr auch den Erhalt des zentral gelegenen Knicks innerhalb des Gewerbegebiets (GE) 4 nördlich und östlich des Grundstücks der Firma Bitomski vor (262 lfm). Im Norden, im Bereich des Parkplatzes an der Fraunhoferstraße, sollte ursprünglich auch ein Teil des Knicks erhalten bleiben, der nunmehr überplant wird (37 lfm). Die Länge der zu erhaltenden Knicks wurde für die Bilanzierung auf die Fläche bezogen gegenübergestellt (Annahme einer durchschnittlichen Knickbreite von 3 m). Es wurden diejenigen Knicks in Bestandsplan und vorliegendem Plan berücksichtigt, die zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung tatsächlich im Gebiet vorhanden sind und für die nicht bereits eine Genehmigung zur Entnahme durch die UNB vorliegt.

Tabelle 10 zeigt den Vergleich von Bestandsplanrecht und vorliegendem Bebauungsplan. Es ergibt sich insgesamt ein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Tiere und Pflanzen von 2.938 m<sup>2</sup>.

**Tabelle 10: Schutzgut Tiere und Pflanzen– Vergleich Bestandsplanrecht / vorliegender Plan**

Beschreibung	Fläche Bestand	Fläche Planung	Differenz (Planung abzgl. Bestand)	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichserfordernis
Maßnahmenfläche im Westen (noch nicht realisiert)	8.149 m <sup>2</sup>	3.861 m <sup>2</sup>	- 4.288 m <sup>2</sup>	1:1	4.288 m <sup>2</sup>
Knicks (Annahme zwecks Flächenvergleichbarkeit: ø 3 m Breite)	Entfall: (652 lfm + 262 lfm – 37 lfm = ) 877 lfm ≙ 2.631 m <sup>2</sup>	Entfall: 652 lfm ≙ 1.956 m <sup>2</sup>	Erhalt: + 225 lfm ≙ 675 m <sup>2</sup>	1:2 (ein Entfall wäre mittelfristig wiederherstellbar gewesen)	- 450 lfm ≙ - 1.350 m <sup>2</sup>
Bilanz					2.938 m <sup>2</sup>
<b>Ausgleichserfordernis (Verhältnis: 1:1)</b>					<b>2.938 m<sup>2</sup></b>

### 9.7.3 Gesetzlich geschützte Biotop

Für Eingriffe in die im Geltungsbereich vorhandenen **gesetzlich geschützten Biotop** ist unabhängig von dem für die Eingriffsregelung zugrunde gelegten Planrecht der Bestand im Feld zu berücksichtigen. Gemäß der erfolgten Biotoptypenkartierung (siehe 9.3.2.2) liegen im Geltungsbereich die bereits im geltenden Planrecht als zukünftig entfallend oder zu erhalten gekennzeichneten Knicks sowie das im Nordwesten des Geltungsbereichs festgestellte arten- und strukturreiche Dauergrünland vor. Für Teile der noch bestehenden Knicks lag bereits eine Genehmigung zur Entnahme durch die UNB vor (Bescheid vom 10.02.2017, Az.: 701-3295-05-1-534).

Für die übrigen Knicks und das Wertgrünland innerhalb des Geltungsbereichs wurde ein Antrag auf Ausnahme und Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG gesondert von der Stadt Itzehoe bei der zuständigen UNB gestellt. In diesem Zusammenhang wurde auch der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt und vertraglich gesichert. Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht über die Ausgleichsbilanz der gesetzlich geschützten Biotope aus dem genannten Antrag. Der Ausgleich wird gesondert zwischen der Stadt Itzehoe und UNB geregelt und durch die Stadt Itzehoe vertraglich gesichert. Dem Antrag mit Bescheid vom 26.06.2018 und Änderungsbescheid vom 28.02.2019 (Az.: 701-3295-05-1-568 und 701-3295-06-1-19) wurde stattgegeben.

**Tabelle 11: Ausgleichsbilanz der gesetzlich geschützten Biotope (aus dem Antrag gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG). Stand: 07.06.2018**

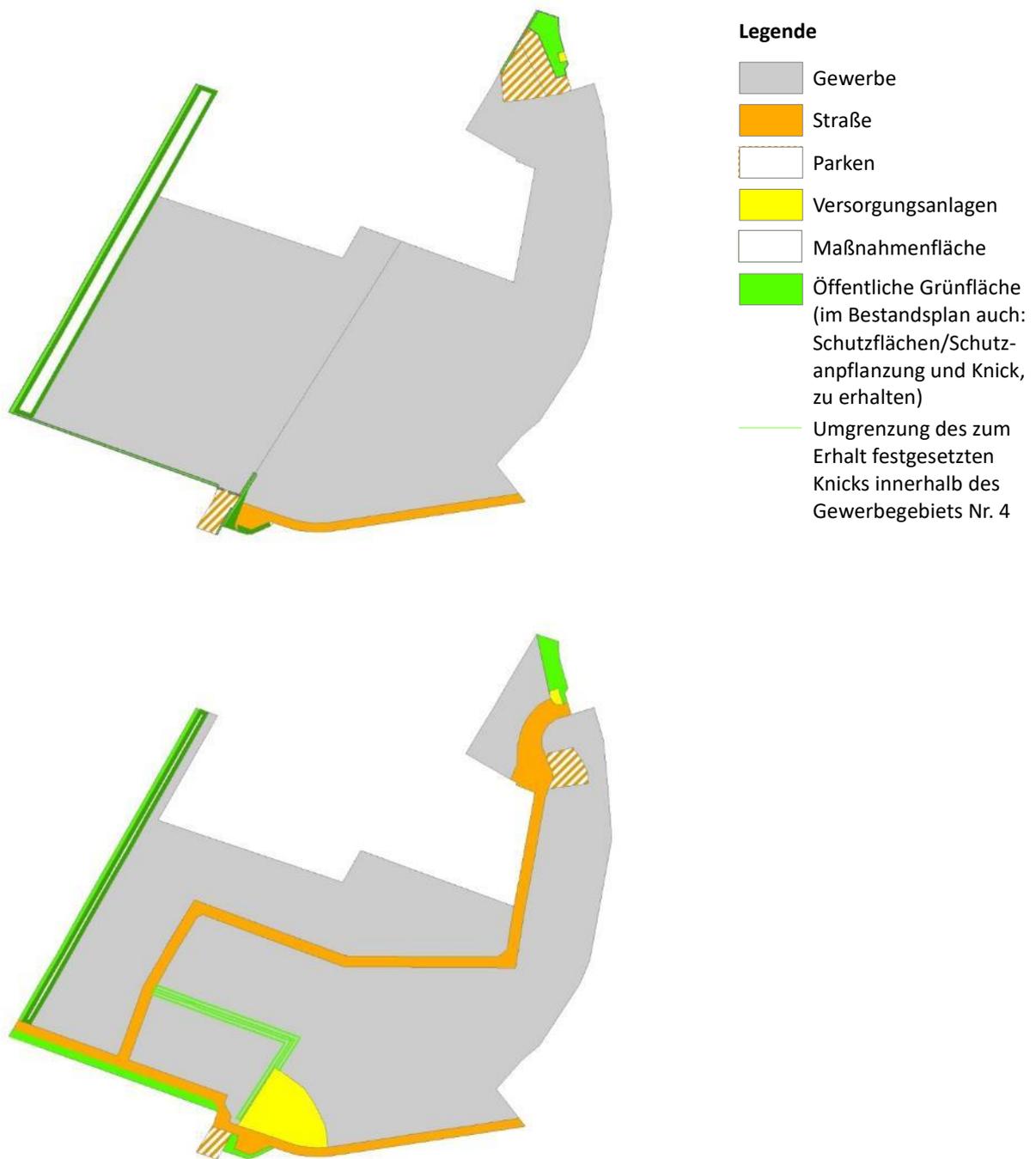
Biotopbezeichnung gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG	Code gem. LLUR (2017)	Fläche / Länge	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichserfordernis
Arten- und strukturreiches Dauergrünland	GMm	6.568 m <sup>2</sup>	1:2	13.136 m <sup>2</sup>
Knicks	HWy	652 lfm	1:2	1.304 lfm

#### 9.7.4 Zusammenfassende Bilanz mit internem Ausgleich

Die folgende Tabelle zeigt eine Zusammenstellung der Eingriffsbilanzierung für die betroffenen Schutzgüter Boden und Fläche sowie Tiere und Pflanzen. Abbildung 14 zeigt eine Gegenüberstellung der für die Eingriffsbilanzierung relevanten Nutzungen im Plangebiet (Bestandsplanrecht vs. BP 162).

**Tabelle 12: Ausgleichsbedarf für unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs gemäß Innenministerium und MELUR (2013)**

<b>Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden und Fläche aufgrund der Höhe der überbaubaren Fläche (siehe Tabelle 9)</b>	
Bestand	Mögliche Überbauung durch bestehendes Planrecht: 131.370 m <sup>2</sup>
Planung	Mögliche Überbauung durch vorliegenden Plan: 122.060 m <sup>2</sup>
Bilanz	Es ergibt sich eine Verminderung der zu berücksichtigten Versiegelung um 9.310 m <sup>2</sup> und somit kein Ausgleichserfordernis.
<b>Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgrund der Überplanung von Flächen mit allgemeiner bis besonderer Bedeutung für den Naturschutz (siehe Tabelle 10)</b>	
Bestand	Maßnahmenfläche im Westen: 8.149 m <sup>2</sup> Entfallende Knicks im Geltungsbereich: 877 lfm (≙ 2.631 m <sup>2</sup> )
Planung	Maßnahmenfläche im Westen: 3.861 m <sup>2</sup> Entfallende Knicks im Geltungsbereich: 652 lfm (≙ 1.956 m <sup>2</sup> )
Bilanz	Es ergibt sich insgesamt ein Ausgleichserfordernis von 2.938 m <sup>2</sup> für das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Ausgleichsverhältnis 1:1 für Maßnahmenfläche bzw. 1:2 für Knicks).
<b>Ausgleichsbedarf insgesamt)</b>	
Insgesamt ergibt sich für die durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen ein Ausgleichserfordernis von 2.938 m <sup>2</sup> . Der Ausgleich erfolgt über das städtische Ökokonto (siehe Abschnitt 9.8.3).	



**Abbildung 14: Vergleich zwischen bestehendem Planrecht (oben) und dem vorliegenden Bebauungsplan (unten)**

## **9.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- bzw. Minimierungsgebot erfährt in der Bauleitplanung eine besondere Ausprägung durch die Forderung, der Innenentwicklung Vorrang einzuräumen (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB), mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a Abs. 2 BauGB) und den Flächenverbrauch auf das Notwendige zu beschränken.

Verbleibende Beeinträchtigungen sind so auszugleichen oder zu ersetzen, dass nach dem Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet wird (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

### **9.8.1 Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Das Artenschutzgesetz ist gesondert zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, wenn die in Tabelle 8 genannten Vermeidungsmaßnahmen für einzelne Artengruppen wie eine Bauzeitenregelung und Besatzkontrollen vor Fällungen sowie die Bereitstellung ggf. erforderlicher Ersatzquartiere eingehalten werden. Eine Herleitung und Erläuterung enthält der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in Kapitel 9.6.

Die Planzeichnung enthält einen entsprechenden Hinweis zum Artenschutz (Nr. 7).

### **9.8.2 Minderungsmaßnahmen**

Folgende Minderungsmaßnahmen werden in Form gestalterischer und grünordnerischer Festsetzungen oder als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Sie wurden soweit möglich auch in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz eingestellt:

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche,
- Bauhöhenregelung zur Angleichung an bestehende Gewerbebauten im Norden und Vermeidung übermäßiger Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (maximale Bauwerkshöhe: 44 m über NHN, vereinzelt Überschreitung um bis zu 5 m möglich),
- Erhalt und Pflege bestehender Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.14,
- Entwicklung und Pflege einer naturnahen Wiese innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.15,
- Dauerhafte Pflege und Schutz der im Geltungsbereich zu erhaltenen Knicks (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatSchG) mit vorgelagerten, nicht bebaubaren Knickenschutzstreifen, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.16 und 1.17 und Hinweis Nr. 8 (Knickschutz),

- Begrünung der im Plangebiet neu anzulegenden Planstraße A (einseitige Bepflanzung mit mindestens 20 Bäumen) sowie der vorgesehenen Stellplatzanlagen (1 Baum je 5 Stellplätze), siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.18 und 1.19,
- Landschaftsgerechte Begrünung von unbebauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Bäumen, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.20,
- Begrünung von Fassadenflächen zur landschaftsgerechten Einbindung und ökologischen Aufwertung der Gewerbeflächen, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.21,
- Minderung von beleuchtungsbedingten Lock- und Störeffekten auf Insekten und Vögel durch wirkungsarme Beleuchtung, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.22,
- Einschränkung von Werbeanlagen zur Harmonisierung des Landschaftsbildes innerhalb des Geltungsbereichs, siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.1 bis 2.5,
- Minderung des Risikos einer signifikanten Erhöhung des Vogelschlags an Glasbauten durch die Verwendung von Vogelschutzgläsern, siehe Hinweis Nr. 7 (Artenschutz),
- Fachgerechte Baumpflanzungen durch Beachtung der DIN 18915 und DIN 18916 sowie der FLL Richtlinien "Empfehlungen für Baumpflanzungen" Teil 1 und Teil, siehe Hinweis Nr. 10 (Baumpflanzungen),
- Schutz von Bäumen gegen mechanische Schäden durch Beachtung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), siehe Hinweis Nr. 11 (Baumschutz).

Zur Verhinderung unnötiger Eingriffe in die Umgebung wird die Überwachung der Bauarbeiten durch fachkundiges Personal (Umweltbaubegleitung) empfohlen.

Es wird zudem empfohlen, Flachdächer und Dachflächen in den Gewerbegebieten mit einer Neigung von weniger als 20 Grad und mit einer Fläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen (siehe Kapitel 5.6.4). Neben der nachhaltigen Verbesserung des Klimas im Gebäude und im urbanen Raum leisten Gründächer einen aktiven Beitrag zum Umwelt- und Artenschutz und erhöhen die Regenwasserrückhaltung.

### **9.8.3 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich**

Erhebliche Beeinträchtigungen der naturschutzrechtlichen Schutzgüter im Vergleich zum Bestandsplanrecht werden soweit möglich innerhalb des Geltungsbereichs durch geeignete Maßnahmen vermindert.

Für die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen (Verkleinerung der Maßnahmenfläche) muss ein Ausgleich auf externen Flächen erfolgen. Der Stadt Itzehoe steht dafür ein Ökokonto zur Verfügung. Der Ausgleich mit einer Größenordnung von insgesamt 2.938 m<sup>2</sup> erfolgt nach Rücksprache mit der UNB auf dem städtischen Flurstück 31 der Flur 1, Gemarkung Sude. Hier findet eine Flächenaufwertung durch die Entwicklung von Extensivgrünland mit dem Ziel der Etablierung einer mageren Flachland-Mähwiese (LRT 6510) statt. Es werden entsprechende Bewirtschaftungsvorgaben eingehalten (Mahd ab Mitte Juni, Ausschluss von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln u.a.).

Der Ausgleich der Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope im Plangebiet (Knicks sowie arten- und strukturreiches Dauergrünland) wird gesondert geregelt. Eine Genehmigung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG wurde durch die Stadt Itzehoe bei der zuständigen UNB beantragt und mit Bescheid vom 26.06.2018 und Änderungsbescheid vom 28.02.2019 (Az.: 701-3295-05-1-568 und 701-3295-06-1-19) erteilt. In diesem Rahmen wurde auch der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich errechnet und vertraglich gesichert. Der Ausgleich für die entfallenen Knicks im Geltungsbereich wird im Verhältnis 1:2 über sogenannte Knick-Ökokonten durch externe Knickneuanlagen erbracht. Die erforderliche Knicklänge von insgesamt 1.304 lfm wird aus den Ökokonten des Kreises Steinburg (Az. 701) „Knick-Dieckmann-6“ und „Knick-Dieckmann-8“ (beide Gemeinde Springhoe) sowie „Knick-Dieckmann-7“ (Gemeinde Ridders) ausgebucht. Der Ausgleich für die Überplanung des arten- und strukturreichen Dauergrünlands erfolgt im Verhältnis 1:2 auf einer Fläche von 13.136 m<sup>2</sup> ebenfalls innerhalb der städtischen Ökokontofläche (Flurstück 31 der Flur 1, Gemarkung Sude). Hier entsprechen die im Bescheid genannten Auflagen (Herstellung und fachgerechte Bewirtschaftung einer extensiven Flachland-Mähwiese) den Bewirtschaftungsvorgaben.

## **9.9 Zusätzliche Angaben**

### **9.9.1 Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren**

Die vorliegenden und verwendeten Fachgutachten werden im Text sowie im Literaturverzeichnis gemäß den wissenschaftlichen Zitierregeln angegeben.

Technische Verfahren und die Methodik von Bestandserfassungen o.ä. werden im jeweiligen Kontext, soweit von Belang, beschrieben.

### **9.9.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Prognosen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind auch nach abschließender Bewertung mit Unsicherheiten verbunden. Diese Unsicherheiten und Ungenauigkeiten sind auch darin begründet, dass niemals vollständige Bestandsinformationen über alle Einzelheiten des Bestandes vorliegen können.

Es sind keine Wissenslücken aufgetreten, die von ihrer Relevanz her das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsbewertung maßgeblich beeinflussen könnten.

### **9.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

Für die vorliegende Angebotsplanung ist zwei Jahre nach Baufertigstellung durch die Stadt Itzehoe die Herstellung bzw. Erhaltung der Pflanzflächen innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme für die Reduzierung der Maßnahmenfläche sowie für die gesondert geregelten Ausgleichsmaßnahmen für die Entnahme der gesetzlich

geschützten Biotop Knicks und arten- und strukturreiches Dauergrünland außerhalb des Geltungsbereiches zu überprüfen.

Die Stadt Itzehoe setzt die UNB des Landkreises Steinburg über die fachgerechte Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Kenntnis.

Eine Überwachung von Bauarbeiten durch fachkundiges Personal (Umweltbaubegleitung) wird generell empfohlen.

## **9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 162 der Stadt Itzehoe „Innovationsraum Innenerschließung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung und innergebietliche Erschließung der Gewerbeflächen südlich des Fraunhofer-Instituts, westlich der Autobahn BAB A 23 geschaffen bzw. optimiert werden. Derzeit bestehen für die Flächen im Geltungsbereich bereits wirksame Bebauungspläne, die eine Gewerbenutzung vorsehen. Die Bebauung der Fläche erfolgte jedoch bislang nicht.

Im Umweltbericht wird der schutzgutbezogene Ist-Zustand des Plangebietes beschrieben und die Auswirkungen der Planung prognostiziert. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen bzw. zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen entwickelt worden und durch Festsetzungen in die Bauleitplanung eingeflossen. Dabei sind u.a. die Entwicklung / Pflege des Grünlands im Westen des Geltungsbereichs, eine Fassadenbegrünung der zukünftigen Gewerbebauten sowie die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen und der Stellplatzanlagen vorgesehen. Teile des vorhandenen Knicksystems werden mit entsprechenden Knickschutzstreifen zum Erhalt festgesetzt.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wurde der durch die Planung erforderliche Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen der zu betrachtenden Schutzgüter im Vergleich zum bestehenden Planrecht im Geltungsbereich (1. und 4. Änderung BP 7 ehem. Oldendorf sowie BP 75 und BP 75 A Itzehoe) ermittelt. Dabei erfolgte die Bilanzierung nach den maßgeblichen Vorgaben des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ und dessen Anhang. Erheblich beeinträchtigt werden im Sinne des Erlasses generell die Schutzgüter Boden und Fläche sowie Pflanzen und Tiere. Die Bilanzierung zeigt, dass für das Schutzgut Boden und Fläche im Vergleich zum bestehenden Planrecht eine Verminderung der zu berücksichtigen Versiegelung erfolgt, so dass kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich ist. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Ausgleichsbedarf von 2.938 m<sup>2</sup> aufgrund der Verkleinerung der im Bestandsplan bereits vorgesehenen Maßnahmenfläche. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Itzehoe.

Für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop (hier: Knicks sowie arten- und strukturreiches Dauergrünland) wurde durch die Stadt Itzehoe gesondert ein Antrag auf Genehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Steinburg gestellt. Diesem wurde per Bescheid vom 26.06.2018 und Änderungsbescheid vom 28.02.2019 durch die UNB stattgegeben. In diesem Zusammenhang wird auch der erforderliche Ausgleich dieser entfallenden Biotop gemäß o.g. Erlass sowie dem Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ geregelt und gesichert.

Der Umweltbericht beinhaltet auch eine artenschutzrechtliche Betrachtung. Aus gutachterlicher Sicht ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen wie eine Bauzeitenregelung (Eingriffe in Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit von Vögeln) und die Bereitstellung ggf. erforderlicher Ersatzquartiere für Fledermäuse vermeidbar. Auch soll das Kollisionsrisiko für Vögel durch geeignete Baumaterialien (Vermeidung großflächiger, reflektierender Glasscheiben) reduziert werden.

## 9.11 Quellenverzeichnis

### 9.11.1 Gesetze und Verordnungen

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635)

BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)

BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771, 2773)

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

DSchG (Gesetz zum Schutz der Denkmale), Schleswig-Holstein, vom 30. Dezember 2014

EU-Vogelschutz-Richtlinie, Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

FFH-Richtlinie (Fauna- Flora-Habitat-Richtlinie), Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

LNatSchG (Gesetz zum Schutz der Natur/Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 24. Februar 2010, zuletzt mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162)

WHG (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in der Fassung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 484, 3527), zuletzt geändert am 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882, 3890)

### 9.11.2 Literatur

BfN (Bundesamt für Naturschutz). (2006). Managementempfehlungen für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Internethandbuch). Umweltforschungsplan 2008 - Forschungskennziffer 3508 86 0300.

BfN (Bundesamt für Naturschutz). (2012). Landschaftssteckbrief 69301 Heide-Itzehoer Geest. *Online unter <https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/69301.html>*.

Innenministerium. (2014). Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen des allgemeinen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Gl. Nr. 2131.15.

Erlass des Innenministeriums vom 19. März 2014 — IV 269 — 512.110 —. *Amtsbl. Schl.-H.*

Innenministerium und MELUR (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume). (2013). Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass. Gl.-Nr.: 2130.64, Fundstelle: *Amtsbl. Schl.-H.* 2013, Ausgabe 23. Dezember 2013.

LANU (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) (Hrsg.). (2003). Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste.

LANU (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) (Hrsg.). (2006). Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste.

LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (Hrsg.). (2011). *Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenvorhaben in Schleswig-Holstein*. Kiel: 63 S. + Anhang.

LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) und AfPE (Amt für Planfeststellung Energie) (Hrsg.). (2016). Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Arbeitshilfe.

LfU (Bayerisches Landesamt für Umwelt). (2013). Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. Broschüre der Reihe UmweltWissen – Natur.

LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) (Hrsg.). (2009). Die Großschmetterlinge Schleswig-Holsteins. Rote Liste.

LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) (Hrsg.). (2013). Erhaltungszustand der Arten der Anhänge II, IV und V der FFH-Richtlinie Ergebnisse in Schleswig-Holstein für den Berichtszeitraum 2007 - 2012 Gesamterhaltungszustand. Stand: November 2013.

LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) (Hrsg.). (2017). Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 3. Fassung (Stand: Juni 2017).

MELUR (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) (Hrsg.). (2011). Die Käfer Schleswig-Holsteins. Rote Liste.

MELUR (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) (Hrsg.). (2014). Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Rote Liste.

MELUR (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume). (2017). Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Kiel, 20. Januar 2017.

MLUR (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein) (Hrsg.). (2010). Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste.

MLUR (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein) (Hrsg.). (2011). Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste.

- Mücke, E. (2018). Erschließung B-Plan Nr. 162 in 25524 Itzehoe - Orientierende Baugrundbeurteilung. Stand: 04.06.2018. *Ingenieurbüro für Geotechnik*.
- Schmid, H., Doppler, D., Heynen, D., & Rössler, M. (2012). Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- Schulz, F., & Dengler, J. (Hrsg.). (2006). Verbreitungsatlas der Moose in Schleswig-Holstein und Hamburg. 400 S., herausgegeben vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek.

## 10. Flächen und Kosten

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 17,96 ha. Davon entfallen auf (alle Angaben Zirkawerte):

Gewerbegebiete	145.012 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	18.594 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	2.138 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen als Schutzgrün	5.079 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	3.861 m <sup>2</sup>
Flächen für Ver- und Entsorgung	4.956 m <sup>2</sup>
Gesamt	179.640 m <sup>2</sup>

### Kosten

Die Kosten des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie für die Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft trägt die Stadt Itzehoe.

Aufgestellt nach § 9 Abs. 8 BauGB

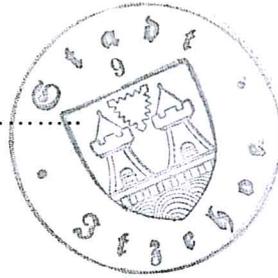
Itzehoe, 19.11.20

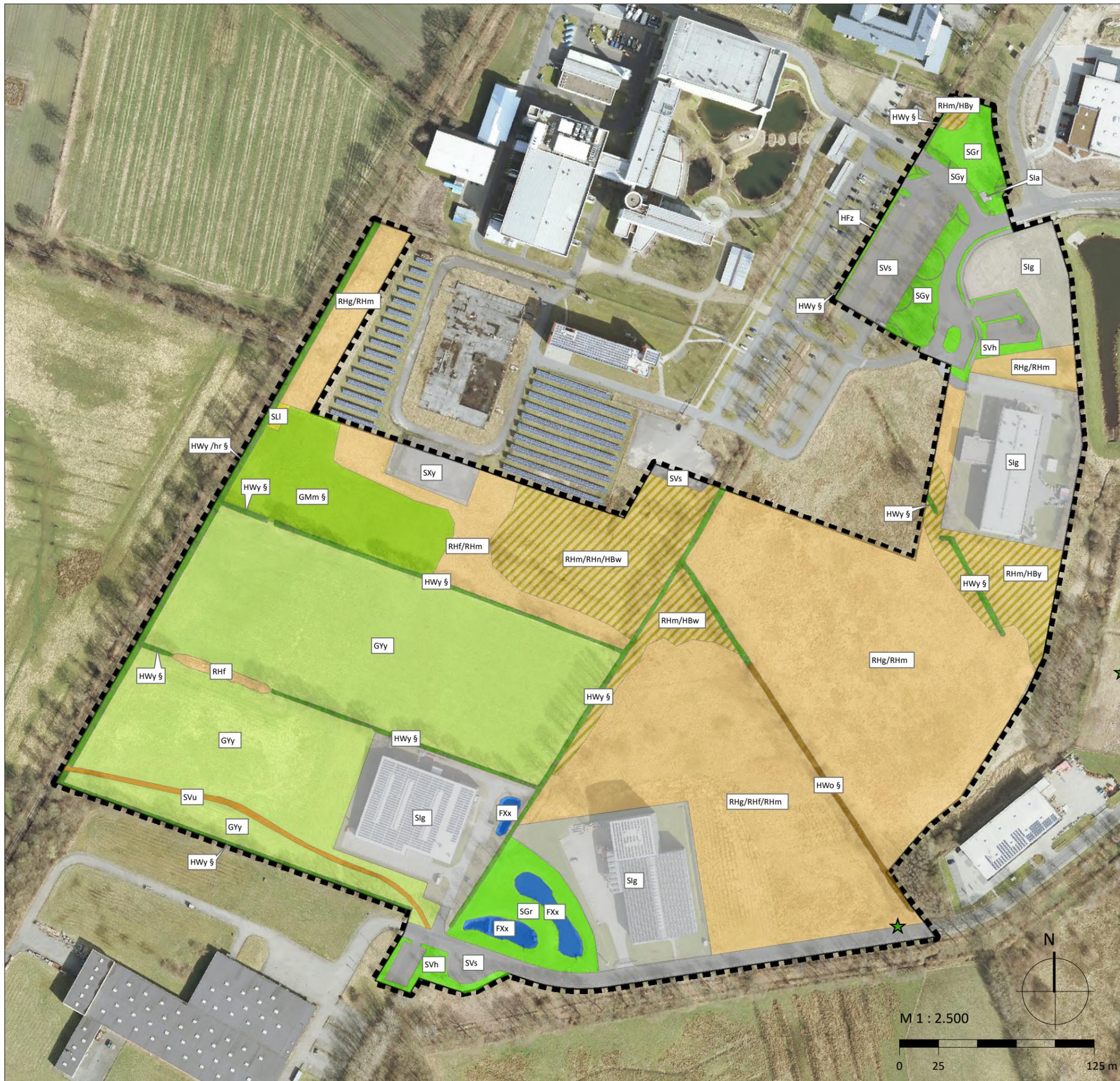
Koepen

gez.

Dr. Andreas Koepen

Bürgermeister





### Legende

- Geltungsbereich
- Daten aus dem Artkataster des LLUR, hier: ausschließlich Gefäßpflanzen.
- Biotoptypen**
- Grünland**
- GMm - Mesophiles Grünland frischer Ausprägung (§)
- GYy - Artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
- Ruderal- und Pionervegetation / Gebüsche**
- RH - Ruderale Gras- und Staudenfluren
- RH/HB - Ruderale Gras- und Staudenfluren, verbuscht
- Knicks und lineare Gehölze**
- HFz - Lineares Gehölz (ehemaliger Knick, entwidmet)
- HWo - Knickwall ohne Gehölze, frisch gerodet (§)
- HWy - Typischer Knick (§)  
/hr: Teil eines Redders
- Grünflächen im besiedelten Bereich**
- SGr - Rasenfläche, intensiv gepflegt
- SGy - Urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten
- Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen**
- Sla - Pumpstation
- Slg - Gewerbegebiete
- SVh - Straßenbegleitgrün mit > 5 % Bäumen
- SVs - Vollversiegelte Verkehrsfläche
- SVu - Unversiegelte Verkehrsfläche
- Sonstiges**
- SLI - Landwirtschaftliche Lagerfläche
- FXx - Regenrückhaltebecken
- SXY - Sonstige vegetationsfreie Flächen

(§) Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

Stadt Itzehoe  
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 162

## Anhang: Biotoptypenkarte

Stand: Beschlussvorlage zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung – Entwurf, 16.05.2018