

Stadt Itzehoe  
Der Bürgermeister

**Begründung zum Bebauungsplan  
Nr. 168 „Innovationsraum Innenentwicklung“**  
für das Gebiet nördlich und westlich der Zusestraße und südlich der  
Fraunhoferstraße

Datum: 16.12.2022

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Volker Rathje  
Dipl.-Ing. Marta Bauermann

M. Sc. Biologie Lena Maar  
M. Sc. Ökologie Sara Lukač

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Planverfahren</b> .....	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Lage des Plangebiets / Bestand</b> .....	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>9</b>
4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 .....	9
4.2	Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Süd-West bzw. IV (Fortschreibung 2005) .....	9
4.3	Gewerbeflächenkonzepte und Wirtschaftsstrategie des Kreises Steinburg ....	10
4.4	Flächennutzungsplan.....	11
4.5	Landschaftsplan .....	11
4.6	Bebauungspläne.....	13
4.7	Archäologie / Denkmalschutz .....	14
4.8	Kampfmittel .....	15
4.9	Baugrund und Altlasten .....	15
4.10	Nachbarschaft zu Störfallbetrieben .....	16
4.11	Gesetzlich geschützte Biotope.....	16
<b>5.</b>	<b>Planinhalt</b> .....	<b>18</b>
5.1	Planungsziele .....	18
5.2	Städtebauliches Konzept .....	18
5.3	Art der baulichen Nutzung .....	19
5.3.1	Allgemeine Nutzungsausschlüsse.....	19
5.3.2	Nutzungsausschlüsse aufgrund der Störfallthematik .....	25
5.4	Maß der baulichen Nutzung.....	26
5.5	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenzen .....	27
5.6	Grünordnerische Festsetzungen.....	28
5.6.1	Öffentliche Grünflächen .....	28
5.6.2	Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	29
5.6.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ...	30
5.6.4	Fassadenbegrünung .....	30
5.6.5	Kabel- und Leitungsverlegung.....	31
5.6.6	Beleuchtung.....	31
5.6.7	Dachbegrünung .....	31
5.6.8	Photovoltaikanlagen.....	32

5.7	Baugestalterische Vorgaben.....	33
<b>6.</b>	<b>Erschließung und Verkehr .....</b>	<b>34</b>
6.1	Übergeordnete Anbindung.....	34
6.2	Straßenverkehrsflächen.....	34
6.3	Weitere Verkehrsflächen .....	35
6.4	Fuß- und Radverkehr.....	35
6.5	Park- und Stellplätze.....	35
<b>7.</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>36</b>
7.1	Ortsentwässerung .....	36
7.1.1	Regenwasserentsorgung .....	36
7.1.2	Schmutzwasserentsorgung .....	38
7.2	Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation .....	39
7.3	Abfallentsorgung.....	39
7.4	Brandschutz und Löschwasserversorgung .....	39
<b>8.</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>39</b>
8.1	Zulässigkeit von Betrieben und Betriebsbereichen, die der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen .....	39
8.2	Lärm .....	42
<b>9.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>42</b>
9.1	Einleitung.....	42
9.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	43
9.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen .....	44
9.2	Wirkfaktoren .....	46
9.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	47
9.3.1	Schutzgut Mensch.....	47
9.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen – Biotope .....	48
9.3.3	Schutzgut Fläche und Boden .....	58
9.3.4	Schutzgut Wasser .....	59
9.3.5	Schutzgut Luft und Klima .....	61
9.3.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	64
9.3.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	65
9.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	66
9.4	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle .....	66

9.4.1	Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten.....	66
9.4.2	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....	66
9.4.3	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	67
9.4.4	Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen.....	67
9.5	Planungsalternativen und Nullvariante.....	67
9.5.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	67
9.5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	68
9.6	Artenschutzrechtliche Betrachtung .....	68
9.6.1	Rechtliche Grundlagen.....	68
9.6.2	Datengrundlage zur Relevanzprüfung.....	70
9.6.3	Prüfung der Verbotstatbestände.....	70
9.6.4	Ergebnis.....	85
9.7	Eingriffsbilanzierung .....	86
9.7.1	Schutzgut Boden und Fläche .....	87
9.7.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	89
9.7.3	Gesetzlich geschützte Biotop .....	89
9.8	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	90
9.8.1	Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.....	91
9.8.2	Minderungsmaßnahmen .....	91
9.8.3	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich.....	92
9.9	Zusätzliche Angaben .....	95
9.9.1	Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren .....	95
9.9.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	95
9.9.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	95
9.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	96
9.11	Quellenverzeichnis .....	97
9.11.1	Gesetze und Verordnungen .....	97
9.11.2	Literatur.....	97
<b>10.</b>	<b>Flächen und Kosten.....</b>	<b>99</b>

**Anlage 1:** Biotoptypenkarte für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 168, Stand 19.04.2022, ELBBERG Stadt Landschaft

**Anlage 2:** Stadt Itzehoe, Erschließung Bebauungsplan Nr. 168, „Innovationsraum Innenentwicklung“, Nachweis A-RW 1, Wasserhaushaltsbilanz, Stand 09.06.2022, Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH (ISP)

**Anlage 3:** Erschließung B-Plan Nr. 162 in 25524 Itzehoe, Orientierende Baugrundbeurteilung, Diplom-Ingenieur Egbert Mücke, Stand 04.06.2018, Ingenieurbüro für Geotechnik

## 1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans sind aktuelle individuelle Erweiterungswünsche von Gewerbetreibenden des Innovationsraums. Ziel der Planung ist die Anpassung der bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere zur Straßenverkehrsführung sowie zu den Zuschnitten von Gewerbeflächen an den aktuellen Bedarf, so dass attraktive, zukunftsfähige und marktgerechte Grundstücke für Neuansiedlungen interessierter Unternehmen, insbesondere aus dem Technologiesektor und dem Bereich der Batteriezellenforschung, sowie für Erweiterungen bereits ansässiger Unternehmen zur Verfügung gestellt werden können.

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 führte in der Vergangenheit dazu, dass erschlossene Flächen in geeigneter Größe für Neuansiedlungen fehlten. Auch die bestehenden Betriebe hatten lediglich eingeschränkte Möglichkeiten im Rahmen von Betriebserweiterungen neue Flächen in Anspruch zu nehmen. Vor diesem Hintergrund wurde im Jahr 2017 mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 begonnen, der durch Neuordnung und Ergänzung der Straßenführung im Innovationsraum ein zeitgemäßes Flächenangebot mit marktgerechten Gewerbegrundstücken ermöglichte.

Der gesamte Geltungsbereich des B-Plans Nr. 162, der Ende 2020 Rechtskraft erlangt hat, sowie ein Teilbereich des B-Planes Nr. 75 A (Rechtskraft seit Ende 1990) werden nunmehr mit diesem Bebauungsplan Nr. 168 überplant (siehe Abbildung 2 und Abbildung 6 weiter unten). Dadurch werden die Straßenführung und die Grundstücksaufteilung im Innovationsraum vor dem Hintergrund aktueller betrieblicher Entwicklungen und weiterer gewerblicher Erfordernisse optimiert. Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des BP 162 werden weitestgehend auf den Teilbereich des BPs Nr. 75 A ausgeweitet.

Aktuell wird der Innovationsraum zusätzlich nach Westen erweitert und hierfür der Bebauungsplan Nr. 164 „Innovationsraum Westerweiterung“ aufgestellt.

## 2. Planverfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 zunächst die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 (Rechtskraft seit Dezember 2020) beschlossen. Im weiteren Verfahren wurde deutlich, dass ebenfalls angrenzende Flächen (südwestlich der Wendeanlage der Fraunhoferstraße) in einer Größe von ca. 1,38 ha, die bisher durch den B-Plan Nr. 75 A (Rechtskraft im Dezember 1990) überplant waren, für eine sinnvolle Entwicklung in diesem Teil des Innovationsraums in Anspruch genommen werden müssen (siehe Abbildung 2 und Abbildung 6 weiter unten). Daher fiel die Entscheidung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168, der die Flächen des bisherigen B-Plans Nr. 162 sowie einen Teilbereich des B-Planes Nr. 75 A umfasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 wird im Regelverfahren durchgeführt und durchläuft alle gesetzlich vorgesehenen Beteiligungen. Der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in einer frühzeitigen Beteiligung (§ 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 des Bebauungsplans Nr. 162 sowie eines Teiles des Bebauungsplans Nr. 75 A 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 umfasst insgesamt ca. 19,34 ha.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (Quelle: Google Earth, Image © 2022 Maxar Technologies), ohne Maßstab

Direkt angrenzend befinden sich im Norden Flächen der Firma Vishay Siliconix Itzehoe GmbH, 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, auf denen der Innovationsraum erweitert werden soll (B-Plan Nr. 164, derzeit in Aufstellung).



**Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes (rot gestrichelt). In Gelb dargestellt ist der ca. 1,38 ha große Teilbereich des B-Plans Nr. 75 A, der aufgrund aktueller Entwicklungen zusätzlich zu den bisherigen Flächen des B-Plans Nr. 162 überplant wird (Quelle: Stadt Itzehoe, eigene Darstellung), ohne Maßstab**

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit nur vereinzelt für gewerbliche Zwecke genutzt; insgesamt existieren im Gebiet fünf Betriebe. Die meisten Flächen sind als Grünland und als Flächen mit Ruderal- und Pioniervegetation 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 nunmehr weitere 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 Siemensstraße - Fraunhoferstraße der Autobahn A 23 erreichbar.

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

Ein Großteil der Flächen im Plangebiet befindet sich mittlerweile im Eigentum der Stadt Itzehoe. Für weitere Flächen ist der Grunderwerb 2021 erfolgt, die Eigentumsumschreibung ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

## **4. Planungsvorgaben**

### **4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Schleswig-Holstein in seiner Fortschreibung von 2021 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, des Stadt- und Umlandbereichs im ländlichen Raum der Stadt Itzehoe sowie im 10km-Umkreis um das Mittelzentrum. 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)**

Zurzeit gilt für das Plangebiet der Regionalplan für den Planungsraum IV (Schleswig-Holstein Süd-West) in seiner Fortschreibung von 2005. Hier 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.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Itzehoe, im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen. Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn 23 mit der Anschlussstelle Itzehoe-Nord.



**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**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen und sind mit den Festlegungen des Regionalplans vereinbar.

### **4.3 Gewerbeflächenkonzepte und Wirtschaftsstrategie des Kreises Steinburg**

Der „Innovationsraum Itzehoe-Nord“ ist im Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Region Itzehoe als Standort mit einem besonders hohen gewerblichen Entwicklungspotenzial, u. a. für Betriebe / Unternehmen aus dem Technologiesektor, bewertet worden. Auch im Gewerbeflächenstandort- und Entwicklungskonzept A23 / B5 aus dem Jahr 2015 gehört der Innovationsraum und seine Erweiterung zu den positiv beurteilten Standorten.

Die Entwicklungen im Innovationsraum unterstützen die Ziele der Wirtschaftsstrategie des Kreises Steinburg von 2020 im Bereich der „Hebung von Innovationspotentialen im Bestand und in der Perspektive“ sowie im Bereich „Nachhaltiges Wachstum“ von Gewerbeflächen.

## 4.4 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. Darüber hinaus ist im Süden, nördlich der Zusestraße, eine Regenwasseranlage dargestellt.

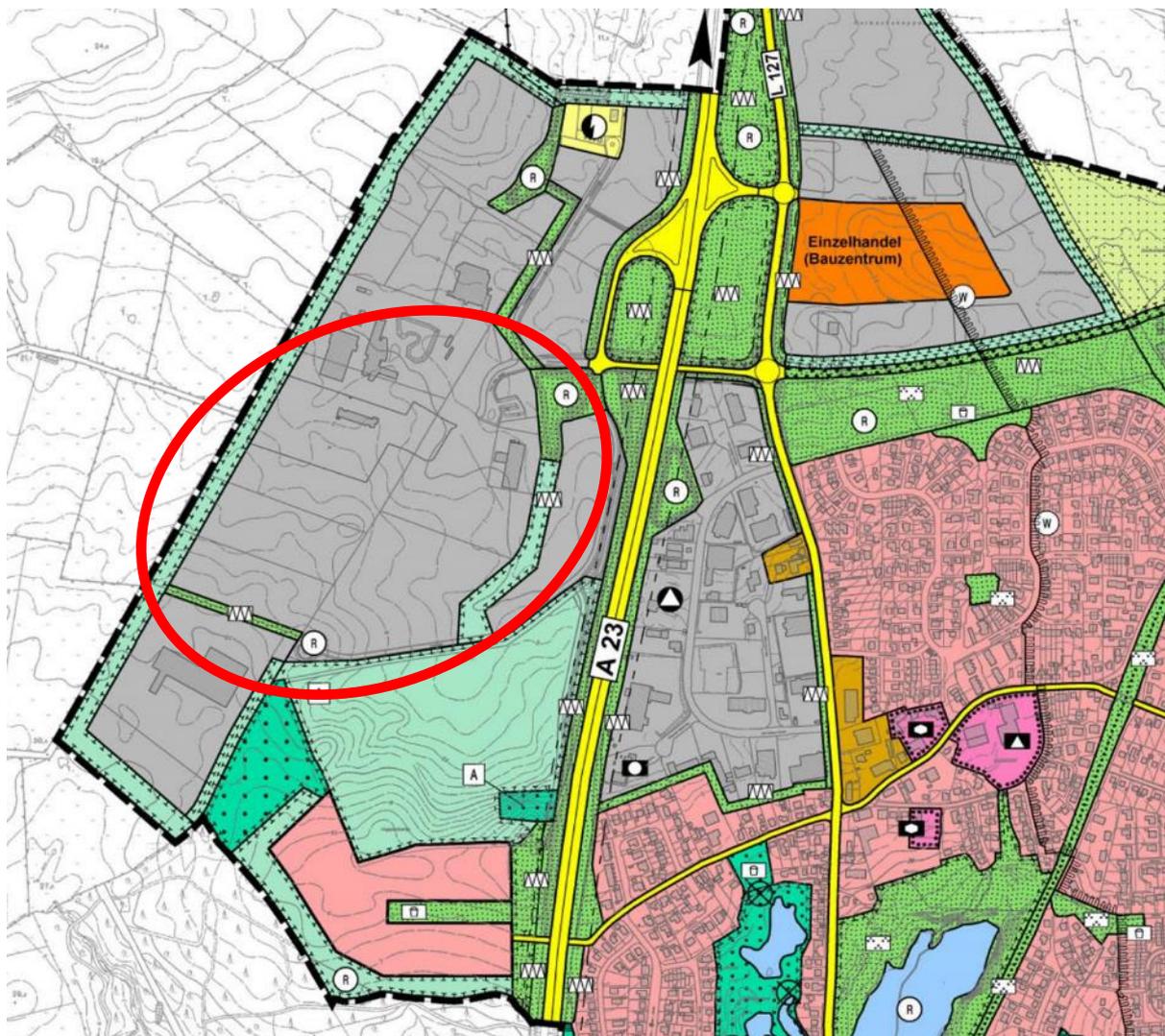


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Itzehoe mit Lage des Plangebiets (rote Umrandung) (Quelle: Stadt Itzehoe), ohne Maßstab

## 4.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Itzehoe (1. Fortschreibung von 2013) stellt für den Geltungsbereich vorwiegend Flächen für bauliche Nutzung mit der Zweckbestimmung „Siedlungsfläche gemäß geltendem B-Plan“ dar (rot mit Schraffur). Weitere Bereiche sind zusammenfassend als Flächen für bauliche Nutzung mit der Zweckbestimmung „Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen“ dargestellt (hellrot). Die Fläche des Regenrückhaltebeckens im Süden des Geltungsbereichs, ist im Landschaftsplan als solche eingetragen (Kreis-Signatur auf blauem Grund). Die z.Zt. noch vorhandenen 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 Plangebietes wird als Fläche für bauliche Nutzungen die „Eingrünung von Siedlungsflächen“ dargestellt (hellgrüne, dickere Punktlinie). Im Süden und Nordosten werden im Randbereich des Plangebietes die straßenbegleitenden Bäume im Bereich der Wendeanlagen dargestellt, die als landschaftsbestimmende Einzelbäume zu schützen und zu pflegen sind. Des Weiteren ist im östlichen Randbereich ein Rad- und Wanderweg ausgewiesen, der sich mit der innerörtlichen Verbundachse und dem Dauergrünland teilweise überschneidet. Das im Rahmen der Biotoptypenkartierung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 162 im Jahr 2017 (siehe Kapitel 9. Umweltbericht und Anlage 1) 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 damaligen Planerstellung noch nicht unter den gesetzlichen Schutz gestellt und hatte sich eventuell aufgrund der in der Vergangenheit erfolgten intensiven Nutzung auch noch nicht entwickelt.



**Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (1. Fortschreibung von 2013) mit Lage des Plangebiets (blau umrandet) (Quelle: Stadt Itzehoe), ohne Maßstab**

Außerhalb des Plangebietes verläuft im Osten und Süden 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 (L1 - L3, L6). Für diese Flächen 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 Kapitel „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.

## 4.6 Bebauungspläne

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

- B-Plan Nr. 162, in Kraft getreten am 19.12.2020 und
- B-Plan 75 A, in Kraft getreten am 18.12.1990.



**Abbildung 6: Überlagerung des bestehenden Planrechts (B-Pläne Nr. 162 und Nr. 75 A, Plangebietsgrenze schwarz gestrichelt) mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 168 (dunkelrot gestrichelt) (Quelle: Stadt Itzehoe, eigene Darstellung), ohne Maßstab**

Nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 168 werden die überplanten (Teil-) Bereiche der beiden vorherigen 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. 168. Die relevanten Planinhalte aus den bisher geltenden Bebauungsplänen werden jedoch in den neuen B-Plan überführt und entsprechend der neuen Erfordernisse angepasst.

#### **4.7 Archäologie / Denkmalschutz**

Ein Großteil des Plangebietes liegt in einem archäologischen Interessensgebiet (Archäologisches Interessensgebiet Nr. 4). Diese Gebiete sind nicht so zu verstehen, dass in ihnen keine Veränderungen zugelassen werden können, sondern dass hier mit archäologischer Substanz ernsthaft zu rechnen ist. Es handelt 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 zu beteiligen, um im Einzelfall zu prüfen, ob archäologische Belange durch die jeweiligen Maßnahmen betroffen sind. Erdarbeiten bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass in Teilen des Plangebietes in ein Denkmal eingegriffen werden könnte, 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.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. 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, sowie 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.

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

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 27.12.2021 wurden am 14.12.2021 im Bereich des B-Plans Nr. 162 (siehe Abbildung 6 oben) - in Absprache mit der Stadt Itzehoe - vom Archäologischen Landesamt Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Das Landesamt hat gemäß dieser Stellungnahme nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und erteilt eine Freigabe dieser Flächen zur Bebauung. Sollten dennoch während des Baus im

Bereich des bisher geltenden B-Plans Nr. 162 weitere archäologische Befunde zutage treten, hat der Bauherr gemäß §15 DschG eine Meldepflicht an das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein.

## 4.8 Kampfmittel

Im Juni 2022 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 Zerstörungen durch Abwurfmunition (Bombenrichter bzw. Gebäudeschäden) festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten ebenfalls nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt. Folglich handelt es sich bei den untersuchten Flächen nicht um Kampfmittelverdachtsflächen, somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Die Gültigkeit der Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen zur Errichtung einer baulichen Anlage oder zu erdeingreifenden Maßnahmen für die angefragte Fläche eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung bei der zuständigen Stelle erforderlich.

## 4.9 Baugrund und Altlasten

Gemäß Aussagen des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz, Abteilung Wasserwirtschaft vom März 2018, sind Altstandorte / Altablagerungen im Plangebiet des bisher geltenden B-Plans Nr. 162 (siehe Abbildung 6 oben) nicht bekannt.

Zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen wurde als Grundlage für die damalige Planung, Ausschreibung und Baudurchführung der geplanten Erschließungsstraßen sowie insbesondere der notwendigen unterirdischen Anlagen der Ortsentwässerung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 162 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 (siehe Anlage 3).

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 168 / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeit

ten 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.

#### **4.10 Nachbarschaft zu Störfallbetrieben**

Nördlich des Plangebietes ist ein Störfallbetrieb gemäß der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) angesiedelt. Dortige Störfälle können Auswirkungen auf das gesamte Plangebiet haben. Eine Erweiterung dieses Betriebs in das Plangebiet hinein ist vorgesehen.

Weiteres siehe auch Kapitel 5.3.2 und 8.1.

#### **4.11 Gesetzlich geschützte Biotope**

Im Plangebiet sind aktuell mehrere Knicks sowie arten- und strukturreiches Dauergrünland (gemäß Biototypenschlüssel: mesophiles Grünland) als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG vorhanden (siehe auch Kapitel 9. Umweltbericht und Biototypenkarte 2022 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.

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 nunmehr 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 bisherige, geltende Planrecht - auch vor der Aufstellung des B-Plans Nr. 162 - sah das Entfallen der Knicks durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen vor (siehe insbesondere ab Kapitel 9.).

Alle im Plangebiet derzeit noch vorhandenen Knicks sowie das Dauergrünland werden in diesem B-Plan Nr. 168 als gesetzlich geschützte Biotope nachrichtlich übernommen und - soweit dies zutrifft und städtebaulich für die Realisierung des Gewerbegebietes notwendig ist - als künftig wegfallend gekennzeichnet. Der Wegfall dieser geschützten Biotope ist jedoch nur mit einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG (Knick) bzw. mit einer Befreiung nach § 67 BNatSchG (Dauergrünland) möglich. Eine entsprechende Ausnahme und Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG wurde bereits von der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Steinburg für die geschützten Strukturen im Bereich des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 162 im Sommer 2018 erteilt (im Februar 2019 bzgl. des Ausgleichs des mesophilen Grünlandes geändert), für einen Knick lag zu diesem Zeitpunkt bereits eine Ausnahmegenehmigung vor. Der entsprechend zu leistende Ausgleich im Verhältnis 1:2 für gesetzlich geschützte Biotope wurde zum damaligen Zeitpunkt im Rahmen der Eingriffsregelung errechnet und wird zukünftig entsprechend der in der Ausnahme und in der Befreiung getroffenen Vorgaben außerhalb des Plangebietes erbracht werden (siehe insbesondere Kapitel 9.8.3.1 und 9.8.3.2).

Für zwei weitere zuvor auf Flächen im Teilbereich des B-Plans Nr. 75 A wachsende Knickteile von insgesamt 113,7 m Länge wurde im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans Nr. 168 im März 2022 die Ausnahme erteilt; ein Ausgleich wird ebenfalls außerhalb des Plangebietes erbracht werden.

Ein Teil der vorhandenen Knicks, zu denen Knickwälle, Gehölze und Überhänger gehören, soll 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 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.

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

Auf die Festsetzung eines entsprechenden Knickschutzstreifens auf der Fläche für die Regenrückhaltung wird verzichtet, um die Nutzung dieser bestehenden öffentlichen Abwasseranlage nicht einzuschränken. Die Flächen der Abwasseranlage werden durch den Kommunalservice Itzehoe den Anforderungen eines angemessenen betriebsfähigen Zustands entsprechend gepflegt und unterhalten.

Die Pflege und Bewirtschaftung der Knickgehölze hat gemäß den 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) zu erfolgen.

Zudem sind generell Maßnahmen zum Schutz von Gehölzen gegen mechanische Schäden gemäß DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) (siehe Hinweis 10 auf der Planzeichnung) sowie gemäß dem Abschnitt 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) der Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege (RAS-LP 4, 1999), sicherzustellen.

## 5. Planinhalt

### 5.1 Planungsziele

Das übergeordnete Planungsziel des Bebauungsplanes besteht, wie auch bei den hier bisher geltenden B-Plänen, in der Schaffung geeigneter Gewerbegrundstücke und in der Neuordnung der inneren Erschließung, insbesondere jedoch in der Anpassung an den aktuellen Bedarf. Im Wesentlichen soll die im B-Plan Nr. 162 festgesetzte Planstraße A verkürzt und mit einer Wendeanlage versehen werden. Dadurch können in unmittelbarer Nähe zum Fraunhofer-Institut Gewerbeflächen von Seiten der Stadt Itzehoe angeboten werden, die marktgerechte und zeitgemäße Zuschnitte aufweisen, so dass attraktive Grundstücksflächen für Erweiterungen bereits ansässiger sowie für Neuansiedlungen interessierter Unternehmen, insbesondere aus dem Technologiesektor und dem Bereich der Batteriezellenforschung, kurzfristig zur Verfügung gestellt werden können.

Viele der getroffenen Festsetzungen decken sich zu großen Teilen mit den Kriterien für nachhaltiges Bauen des „Leitfadens für nachhaltiges Bauen in Itzehoe“ (Stadt Itzehoe, April 2022).

### 5.2 Städtebauliches Konzept

Als Grundlage für den bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 162 wurde in 2018 ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Dieses Konzept sah die Erschließung des Gebietes von Norden nach Südwesten, mit Anschluss an die Zusestraße, sowie 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 wurden notwendige öffentliche Grünflächen ausgebildet.

Aufgrund der aktuellen individuellen Erweiterungswünsche von Gewerbetreibenden des Innovationsraums konnte das bisher entwickelte Konzept nicht mehr in dieser Form realisiert werden und bedurfte einer Überarbeitung, die insbesondere die Verkürzung der ausgehend von der Zusestraße konzipierten Erschließung vorsieht. Eine Wendeanlage wird hier notwendig, weiter nach Norden ist lediglich eine Verbindung für den Fuß- und Radverkehr sowie als Rettungsweg geplant.

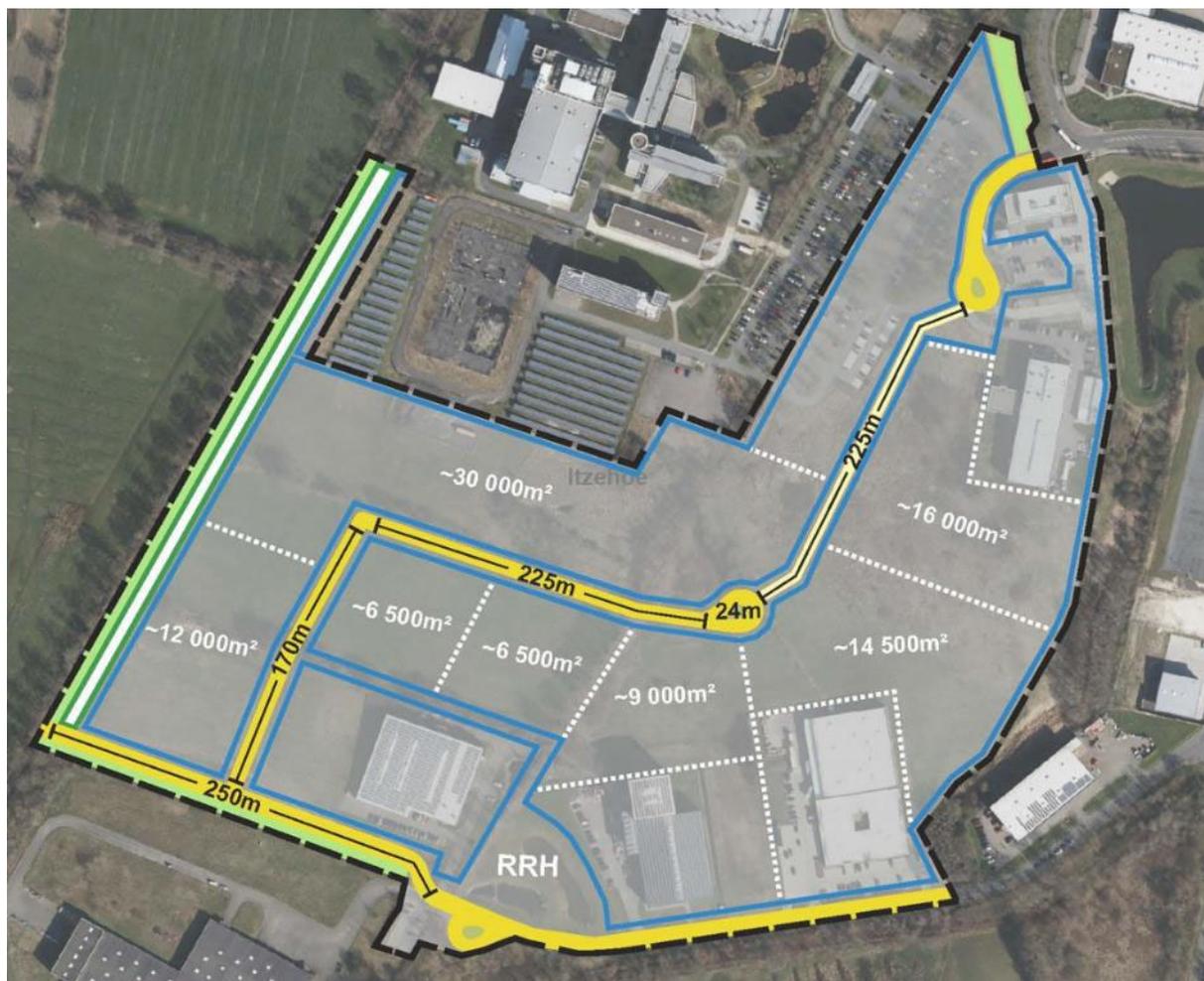


Abbildung 7: Städtebauliches Konzept als konzeptionelle Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 168 (Quelle: Stadt Itzehoe, September 2021), ohne Maßstab

## 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 insbesondere 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 zulässige 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“ unerwünscht.

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 Bauweise 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 des Einzelhandelskonzeptes 2011 handeln (siehe Hinweis auf der Planzeichnung Nr. 12).<sup>1</sup> Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume 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.
- 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).

---

<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, Großelektronik, Jagd-, Reit- und Angel-ausstattung, Waffen, Kfz-Zubehör, Möbel, Sanitärwaren, Unterhaltungselektronik, Werkzeug, Eisenwaren, Zoobe-darf.

- 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 im B-Plan als Hinweis Nr. 12 aufgeführt.

Als Ausnahme von dem Einzelhandelsausschluss wird ebenfalls der Versandhandel aufgeführt. Betriebe dieser Art 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 Vergnügen.

#### 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 Nachbarschaftskonflikten, 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 Vergnügen:

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 insbesondere 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 Fremdgewerbezwecke 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 Fremdgewerbezwecke 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 überwiegend 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 planerisches Ziel insbesondere die Ansiedlung von High-Tech-Unternehmen ist, 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 4.10 und 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. Der Betrieb möchte sich zusätzlich in das Plangebiet hinein erweitern.

Für den Betrieb und seinen bisherigen Betriebsbereich wurde im Jahr 2016 anhand von störfall- und anlagenspezifischen Faktoren sowie Freisetzungsszenarien von giftigen / toxischen Stoffen ein „angemessener Abstand“ (mit Detailkenntnissen) von 450 m rund um die Werks- grenze (Zaun) bzw. den Betriebsbereich gutachterlich ermittelt. Gemäß aktuell vorliegender Informationen wird dieser auch für den erweiterten Betriebsbereich gelten.

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 auf die Planzeichnung aufgenommen (Nr. 2).

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 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, 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. Der für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO bestehende Orientierungswert für die 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, insbesondere für technologiebasierte Unternehmen ein adäquates hochwertiges Flächenangebot zu schaffen.

Mit einer GRZ von 0,7 bleibt genügend Freifläche für die innere Begrünung, wodurch ein harmonisches Einfügen der Baukörper in die Landschaft unterstützt wird.

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 darüber hinaus ausgeschlossen. Dieser Ausschluss ist ebenfalls von Vorteil für die Leistungsfähigkeit der Entwässerungsinfrastruktur im Plangebiet selbst sowie im ganzen Innovationsraum Nord und dem angrenzenden Stadtgebiet.

Insgesamt können so eine wirtschaftliche Ausnutzung in Verbindung mit einem angemessenen Anteil nicht überbauter, begrünter Flächen in den Gewerbegebieten 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 Geländeniveau 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 50 m sein können, ermöglicht diese Festsetzung flexible Bebauungsmöglichkeiten im Plangebiet.

### **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 des angrenzenden B-Plans Nr. 7, 4. Änderung (in Kraft getreten am 24.10.2013) 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 4.11).

Zusätzlich zu den festgesetzten Abständen der Baugrenzen greifen die Abstandsregelungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO), wodurch bei hohen Gebäuden eventuell 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 außerdem 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 schon in den bisherigen rechtskräftigen B-Plänen - auch vor der Aufstellung des B-Plans Nr. 162 -, Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung getroffen.

### 5.6.1 Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet werden vier öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ festgesetzt (ÖG 1 - bestehend aus zwei Teilflächen - bis ÖG 4). Sie waren bereits im B-Plan Nr. 162 als solche festgesetzt. 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 ÖG 1 und der ÖG 4 sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und zu pflegen. Um den Charakter dieser Flächen zu erhalten, sind abgängige Gehölze gleichwertig zu ersetzen.“ Für beide Flächen gilt es, den angepflanzten Bewuchs bzw. die bereits vorhandenen Bäume zu erhalten.

In der ÖG 2 und der 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 4.11 weiter oben).

Zusätzlich erfolgt die Festsetzung einer weiteren öffentlichen Grünfläche als ÖG 5 mit einer Breite von 8 m und einer Aufweitung im Norden, die an eine neue Straßenverkehrsfläche südlich der Wendeanlage in der Fraunhoferstraße anschließt. Sie verbindet den Wendehammer der Planstraße A im Süden mit der Fraunhoferstraße. Hier soll ein Geh- und Radweg entstehen. Außerdem soll die Fläche als Rettungsweg dienen. Es wird festgesetzt, dass in der ÖG 5 die Herstellung eines bis zu 2,5 m breiten Fuß- und Radweges in Nord-Süd-Richtung in wassergebundener Bauweise (z.B. Hanse Grand) durch die Stadt Itzehoe zulässig ist (siehe auch Kapitel 6.4). Im Norden der ÖG 5 ist die Anlage eines zusätzlichen, bis zu 2 m breiten, gepflasterten Gehweges in Ost-West-Richtung zulässig. Hier ist ebenfalls die Herstellung einer erdversenkten technischen Anlage zur Ortsentwässerung (Regenklärbecken in Massivbauweise, ggf. als sogenannter Lamellenklärer) zulässig (siehe hierzu Kapitel 7.1.1). Die örtliche Lage des Fuß- und Radweges sowie die Lage des Regenklärbeckens kann entsprechend der Erschließungserfordernisse variiert werden. Im Bereich der ÖG 5 bzw. im Bereich des Fuß- und Radweges werden unterirdisch Entwässerungsleitungen und weitere hierfür notwendige Anlagen verlegt werden (siehe auch Kapitel 7.1), so dass auch das Befahren mit Wartungs- bzw. Kanalreinigungsfahrzeugen durch den Kommunalservice Itzehoe hier zulässig ist. Sonstige Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Weiterhin wird festgesetzt, dass die restlichen Flächen der ÖG 5 mit einer regionalen, standortgerechten, blütenreichen Saatgutmischung für Straßensäume zu begrünen sind. Vor der Einsaat ist der Boden aufzulockern. Die Aussaat erfolgt zwischen Mitte März und Anfang Mai oder zwischen Mitte August und Ende September.

Eine Mahd ist 1x jährlich ab September zulässig (Mindesthöhe 10 cm), das Mahdgut ist anschließend abzuräumen. Ein Abweichen von den Maßgaben ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.15). Dadurch, dass die Pflanzung von Bäumen und Gehölzen nicht vorgesehen wird, dient die Festsetzung insbesondere dazu, die Funktionalität und Unterhaltung der Entwässerungsleitungen und Schächte nicht zu beeinträchtigen. Gehölzbewuchs könnte sich mit fortschreitendem Wachstum negativ auf die Leitungen (z.B. Wurzelwerk) sowie auf die notwendige Durchfahrt auswirken.

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 und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie an gleicher Stelle und in gleicher Qualität zu ersetzen. Bestehende Bäume, die die vorstehenden Mindestanforderungen erfüllen, werden angerechnet. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume entsprechend dem Bund Deutscher Baumschulen 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 Grundstücksfreiflächen, 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. Bei Abgang sind sie an gleicher Stelle und in gleicher Qualität zu ersetzen. Als Sträucher sind standortgerechte, heimische Gehölze entsprechend dem Bund Deutscher Baumschulen 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 10 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 und in gleicher Qualität 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 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 4.11) wird so erhalten und fachgerecht gepflegt. Im Gegensatz zu der noch vor der Aufstellung des B-Plans Nr. 162 (im B-Plan Nr. 7, 4. Ä., ehem. Oldendorf) festgesetzten Gehölzpflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche wird auf diese Weise nach aktuellen 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 Fassadenbegrünung**

Bei ungegliederten, geschlossenen Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tore oder Türöffnungen aufweisen, ist pro angefangene 2,5 m Wandlänge mindestens ein standortgerechtes, selbstklimmendes Klettergehölz zu setzen. Bei Fassaden aus Dämmplatten sind Rankhilfen zu verwenden.

### **5.6.5 Kabel- und Leitungsverlegung**

Um die Verlegung ggf. notwendiger Kabel und Leitungen aller Art auf kürzestem Weg zu ermöglichen, ist eine Kabel- und Leitungsverlegung durch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (zu erhaltende Knicks) und deren Schutzstreifen sowie durch Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig. Dabei ist das Horizontal-Spülbohrverfahren (HSBV) anzuwenden. Die Start- und Zielgruben sind außerhalb sonstiger Bepflanzungen (Schutzstreifen) oder Maßnahmenflächen und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhängen zu legen. Da das HSBV nur unter bestimmten Voraussetzungen durchführbar ist, kann im Einzelfall davon abgewichen werden. Ist es aus technischen Gründen also nicht möglich, das HSBV anzuwenden und werden Teile von Schutzgebieten oder Schutzobjekten (s.o.) beansprucht, so sind die geltenden landesgesetzlichen Vorgaben zum Knickschutz anzuwenden (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.23).

### **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 mit warmweißem Licht (1.800-3.000 K) 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 (blaues 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 insektenfressende Artengruppen wie Vögel oder Fledermäuse verbessert. An Natrium-Hochdrucklampen und Leuchtdioden findet nach aktuellen Forschungsergebnissen nur ein vergleichsweise geringer Anflug durch die überwiegenden Artengruppen der Insekten statt.

### **5.6.7 Dachbegrünung**

Es wird empfohlen, in den Gewerbegebieten Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von 0 bis 15 Grad mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Eingrünung kann durch Ansaat einer standortgerechten, bevorzugt naturnahen Kräuter-Gras-Mischung entsprechend dem regionalen Artenspektrum 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 sollte die Veröffentlichung „Dachbegrünung Leitfadener zur Planung“ der Behörde für Umwelt und Energie Hamburg (BUE 2019) 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. Eine gleichzeitige Nutzung begrünter Dachflächen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (aufgeständert, siehe folgendes Kapitel) ergänzen sich gegenseitig positiv.

### **5.6.8 Photovoltaikanlagen**

Der Schleswig-Holsteinische Landtag hat im Herbst 2021 die Novellierung des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes (EWKG, Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein) beschlossen. Das neue Gesetz ist im Dezember 2021 in Kraft treten. Darin verankert sind umfassende Ziele zur Senkung der Treibhausgasemissionen im Land bis zum Jahr 2050 und zusätzliche Maßnahmen, um diese erreichen zu können. Damit sollen die in § 3 Absatz 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes vom 18. August 2021 festgelegten Klimaschutzziele des Bundes, verfolgt werden (Reduzierung der Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 %, bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 % und bis zum Jahr 2045 so weit, dass national Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird).

Mit dem neuen EWKG nutzt das Land Schleswig-Holstein seinen Gestaltungsspielraum und verankert ein umfangreiches Maßnahmenpaket.

Insbesondere um den Ausbau von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung vor allem im schon bebauten Raum voranzutreiben, wird die PV-Installation auf geeigneten Dachflächen beim Neubau sowie bei Renovierung von mehr als 10 Prozent der Dachfläche von allen Nichtwohngebäuden zum Standard gemacht. Hier greift § 11 des EWKG: Die Installationsvorgabe für Photovoltaikanlagen bei Neubau und Renovierung von Nichtwohngebäuden, wie sie im Plangebiet entstehen sollen, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Januar 2023 bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht. Ersatzweise kann zur Erfüllung dieser Pflicht eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auch auf anderen Außenflächen des Gebäudes oder in dessen unmittelbarer räumlichen Umgebung installiert werden. Es kann ebenfalls ersatzweise auch eine solarthermische Anlage zur Wärmeerzeugung auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche, auf anderen Außenflächen des Gebäudes oder in dessen unmittelbarer räumlichen Umgebung installiert werden. Die Installationspflicht entfällt, sofern ihre Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht. Von ihr kann auf Antrag durch die zuständige Behörde befreit werden, wenn sie mit unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichem Aufwand erfüllbar wäre.

Darüber hinaus wird durch das neu gefasste EWKG bei Neuerrichtung größerer Parkplätze die gleichzeitige Installation von Photovoltaikanlagen über solchen Flächen ebenfalls zum Standard (vgl. § 10 EWKG).

Diese neu eingeführten Installationsvorgaben ermöglichen es, erhebliche Flächen für die Solarenergie nutzbar zu machen. Diese Maßnahme kann einen Beitrag zur Erreichung des Ausbauziels beim Anteil der Erneuerbaren Energien des EWKG sowie zur weiteren Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und zur Minderung des Flächenverbrauchs in Schleswig-Holstein leisten.

Wird gegen diese Pflichten verstoßen, handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro geahndet werden kann (§ 17 EWKG).

Im neu gefassten EWKG wird desweiteren eine Verordnungsermächtigung zu den Photovoltaikpflichten in den §§ 10 und 11 festgelegt. In einer (noch zu erarbeitenden) Rechtsverordnung für das Land Schleswig-Holstein sollen nähere Regelungen, z. B. zu Mindestanforderungen an eine geeignete Dachfläche (Größe, Form und Neigung) bzw. Stellplatzfläche, zur Ausrichtung und Verschattung und zu Voraussetzungen einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Pflichterfüllung, unter denen von der Installationspflicht auf Antrag befreit werden kann, getroffen werden, um u.a. eine einheitliche Rechtsanwendungspraxis zu gewährleisten. Darüber hinaus soll konkretisiert werden, in welchem Umfang Dach- und Stellplatzflächen mit Photovoltaikanlagen belegt werden müssen, um die Pflichten nach den §§ 10 und 11 EWKG zu erfüllen.

## 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 durch gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan 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 dadurch mögliche Beeinträchtigungen des Verkehrs und der Verkehrsteilnehmenden (insb. Bundesautobahn 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 ist 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 sind ebenso wie Ballonwerbung und gas- oder luftgefüllte Werbeanlagen nicht zulässig. Des Weiteren sind alle Werbeanlagen blendfrei auszuführen.

Zum Ausschluss von großen, freistehenden Anlagen mit Werbung für Fremdgewerbe siehe Kapitel 5.3.1.

## 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 Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 162 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 Norden finden nachmittags und abends nur ungenügend Raum zum Einfädeln. Dadurch kommt es zum Rückstau in den Innovationsraum sowie in das aktuelle 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. Mit einbezogen werden ebenfalls die aktuellen Planungen für die Westerweiterung des Innovationsraums (Aufstellung des B-Plans Nr. 164, siehe auch Kapitel 1.) sowie für die Neuplanung des Gewerbegebietes Dwerweg östlich der Autobahn (BP Nr. 104 6. Ä). Ein entsprechendes Gutachten hierzu ist aktuell in Bearbeitung und wird voraussichtlich im 3. Quartal 2022 vorgelegt.

Die Stadt Itzehoe gehört seit dem 01.01.2022 dem Hamburger Verkehrsverbund (HVV) an. Der Innovationsraum wird aktuell durch zwei Buslinien (6102, 6103) an zwei Bushaltestellen (Innovationszentrum an der Wendeanlage der Fraunhoferstraße und Zusestraße im Süden) erschlossen. Eine Verlängerung der Linien in die Planstraßen A und B wäre wünschenswert, durch die geplante Ausführung der Planstraßen wäre dies auch möglich (siehe Kapitel 6.2). Dieser B-Plan stellt mit der Festsetzung der Straßenverkehrsflächen die Befahrbarkeit durch Busse sicher. Alle darüberhinausgehenden Regelungen sind dem B-Plan aus rechtlichen Gründen entzogen.

### 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 sind nunmehr lediglich mit einem Anschluss an die im Süden verlaufende Zusestraße geplant. Sie ha-

ben eine Funktion als Industriestraßen. Es ist neben dem PKW-Verkehr der Anlieger und Besuchenden auch mit Schwerlastverkehr sowie ggf. mit Linienbusverkehr (siehe Kapitel 6.1) zu rechnen.

Die Planstraße B schließt an die Zusestraße an und führt in Richtung Westen aus dem Plangebiet in das zukünftige Erweiterungsgebiet des Innovationsraums Nord (Aufstellung des B-Plans Nr. 164). Die Planstraße A zweigt von der Planstraße B zunächst nach Norden ab und verläuft nunmehr in Richtung Osten ca. bis zur Mitte des Plangebietes und endet dort in einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 25 m. Beide Straßen werden in einer Breite von 12 m festgesetzt.

Der aktuelle Stand der Erschließungsplanung (Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH, ISP, Vorentwurf, Stand April 2022) sieht in den Straßenräumen einen einseitigen Gehweg sowie einen einseitigen Parkstreifen - auch für LKW - und eine Bepflanzung mit Straßenbäumen in der Planstraße A vor. Die Fahrbahn ist mit einer Breite von 6,50 m vorgesehen, so dass die Befahrbarkeit der neuen Planstraßen durch LKW sowie auch durch Gelenkbusse gewährleistet ist (siehe auch Querschnitte auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan). Das Radfahren ist auf der Fahrbahn vorgesehen.

### **6.3 Weitere Verkehrsflächen**

Die Grundstücke 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 beiden 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 Fuß- und Radverkehr**

In der ÖG 5 zwischen Planstraße A und Fraunhoferstraße ist die Herstellung eines Fuß- und Radweges vorgesehen, der auch als Rettungsweg dienen soll - Näheres hierzu siehe Kapitel 5.6.1 weiter oben sowie Querschnitt auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan. Ein Anschluss an eine neu festgesetzte Straßenverkehrsfläche südlich der Wendeanlage in der Fraunhoferstraße ist vorgesehen.

### **6.5 Park- und Stellplätze**

Öffentliche Parkplätze sind straßenbegleitend in der Zusestraße vorhanden und bleiben als solche erhalten. An den vorhandenen Wendeanlagen der Zusestraße und Fraunhoferstraße befindet sich zusätzlich jeweils eine öffentliche Parkplatzanlage. Diese werden bestandsgemäß 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 (mit Ausnahme der Flächen des Wendehammers der Planstraße A) öffentliche Parkflächen anzulegen sind. Dabei müssen die Standorte der festgesetzten Einzelbäume (siehe Kapitel 5.6.2) sowie notwendiger Grundstückszufahrten entsprechend beachtet werden. Damit ist insgesamt ein ausreichendes Angebot für den ruhenden Verkehr geschaffen.

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.

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; so dürfen 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.

## **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 im gesamten Geltungsbereich zulässig.

### **7.1 Ortsentwässerung**

Das Plangebiet soll zukünftig 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 vor allem im öffentlichen Straßenraum und in der ÖG 5 angeordnet. Die Planung und Herstellung erfolgt auf der Grundlage der anerkannten Regeln der Technik und gemäß der aktuell gültigen Abwassersatzung der Stadt Itzehoe. Gemäß dieser sind alle Grundstücke 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.

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 4.11).

Die Oberflächenentwässerung der im Plangebiet dieses Bebauungsplans bereits bestehenden gewerblichen Betriebe wird nicht verändert. Anfallendes Oberflächenwasser von den bebauten gewerblichen Grundstücken nördlich der Zusestraße wird in die in dieser Straße liegenden Regenwasserkanäle eingeleitet. Dieses Abwasser wird in das vorhandene Regenrückhaltebecken „Siemensstraße“ nordöstlich außerhalb des Plangebietes eingeleitet.

Das Oberflächenwasser der neuen gewerblichen Grundstücke an den Planstraßen A und B und an der ÖG 5 sowie des auf den neuen öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Parkstände und Gehwege) anfallenden Niederschlagwassers soll in neue Regenwasserkanäle in den Straßen und in der ÖG 5 eingeleitet werden.

Für die zentrale Ableitung des Niederschlagwassers in das Regenrückhaltebecken „Siemensstraße“ ist ein Freigefälle (Freispiegelkanalisation) von Südwesten nach Nordosten möglich und in dem aktuellen Stand der Erschließungsplanung auch vorgesehen (Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH, ISP, Vorentwurf, Stand April 2022, siehe auch Kapitel 6.2).

Für die Anbindung des neuen Regenwasserkanals an das Regenrückhaltebecken wird auf dem Grundstück Fraunhofer Straße 1b parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze in Ost-West-Richtung eine 8 m breite Fläche festgesetzt, die mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Kommunalservice Itzehoe zu belasten ist. Hier soll eine ausreichend groß bemessene Kanaltrasse über private Grundstücksflächen ab der ÖG 5 bis direkt an das östlich angrenzende Becken verlegt werden.

Aus dem Bereich der Planstraße B wird weiterhin Niederschlagswasser anteilig über den vorhandenen RW-Kanal in der Zusestraße abgeleitet, der Übergabepunkt an das bestehende Entwässerungsnetz ist bei dem Bestands-Schacht nördlich der ÖG 3 (18429) vorgesehen.

Vor der Einleitung von Regenwasser in das bestehende Regenrückhaltebecken Siemensstraße ist die zusätzliche Anordnung eines neuen Regenklärbeckens (im nördlichen Teil der ÖG 5, siehe Kapitel 5.6.1) vorgesehen, die Bemessung erfolgt gemäß den Vorgaben des DWA-A 166 und in Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Steinburg. Die Ausführung des Beckens erfolgt mit Dauerstau unterhalb des Absetzraums als Schlamm-speicher, in dem die vom Wasser abgetrennten Schmutzstoffe und Sedimente gesammelt werden, um dann als Schlamm entsorgt zu werden. Das Bauwerk wird mit einer integrierten Ölsperre vor dem Ablauf geplant. Durch die Anordnung des zusätzlichen Regenklärbeckens erfolgt aufgrund der Reduzierung der Fließgeschwindigkeit des Regenwassers eine Entlastung des RRB Siemensstraße sowohl in hydraulischer Sicht als auch hinsichtlich der zugeleiteten Schmutz- und Sedimentfracht.

Die Anordnung des Regenklärbeckens erfolgt im Bereich der öffentlichen Grünfläche ÖG 5 und mit direkter Zufahrtsmöglichkeit über den neu geplanten Weg (siehe Kapitel 6.4), so dass der Zugang für den Betrieb und die Unterhaltung der Anlage zukünftig problemlos möglich ist. Die bauliche Ausführung der Anlage in Massivbauweise ist wahlweise komplett erdversenkt oder ebenerdig möglich, für die einfache Kontrolle und spätere Räumung sind ausreichend Zugangsmöglichkeiten und Revisionsöffnungen vorzusehen.

Für das Sammeln des abgeleiteten Niederschlagswassers 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 Regenereignis ( $n=0,2/a$ ) 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.

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

Die Schmutzwasserentwässerung der im Plangebiet dieses Bebauungsplans bereits bestehenden gewerblichen Betriebe wird nicht verändert. Anfallendes Schmutzwasser der bebauten gewerblichen Grundstücke nördlich der Zusestraße wird in die in dieser Straße liegenden Schmutzwasserkanäle eingeleitet.

Das später im Plangebiet zusätzlich anfallende Schmutzwasser wird in 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.

Das anfallende Schmutzwasser der neuen gewerblichen Grundstücke an den Planstraßen A und B und an der ÖG 5 soll in neue Schmutzwasserkanäle in den Planstraßen A und B und in der ÖG 5 eingeleitet werden. Für die zentrale Ableitung des Schmutzwassers ist ein Freigefälle von Südwesten nach Nordosten vorgesehen.

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. Unter abwasserintensiv ist ein Betrieb zu verstehen, bei dem mehr als 0,5 l/sec/ha Schmutzwasser abzuleiten ist und diese Menge nur zugestanden werden kann, wenn auf anderen Grundstücken im entsprechenden Verhältnis weniger Schmutzwasser anfällt. Der Kom-

munalservice wird den voraussichtlichen Schmutzwasseranfall zunächst prüfen und dem Bauamt das Ergebnis der Prüfungen mitteilen. Es ist dort zu entscheiden, wie damit umgegangen werden soll. Tritt der Fall ein, dass sich mit dem Verkauf der letzten Fläche ein abwasserintensiver Betrieb ansiedelt oder ein vorhandener Betrieb seine Schmutzwassermenge so erhöhen möchte, dass das System zu überlasten droht, wird der Kommunalservice Rückhaltevorrichtungen auf dem Grundstück fordern oder die Entwässerungsgenehmigung so abfassen, dass eine Mengenbegrenzung festgelegt wird.

## **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 Gewerbebetrieben 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.

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

Das Trennungsgebot des § 50 BImSchG schreibt vor, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuord-

nen 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.

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. Diese Maßnahmen sind ebenfalls gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord als Baulastträger der A 23, gutachterlich nachzuweisen.

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 sowie im Frühjahr 2022 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, siehe Kapitel 5.3.2), 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. aktuell landwirtschaftliche Nutzungen westlich des Plangebietes.

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

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

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. Zusätzlich werden diese Flächen aktuell für die Erweiterung des Innovationsraums Nord überplant (Aufstellung des B-Plans Nr. 164, siehe auch Kapitel 1.).

## **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. die Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020), 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 (BP) im Geltungsbereich herangezogen (Bebauungsplan Nr. 75 A von 1990 sowie Bebauungsplan Nr. 162 von 2020).

Weitere Bestandteile des vorliegenden Umweltberichtes sind die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der Umgang mit geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG. Zudem werden die artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß § 44 des BNatSchG in einem gesonderten Kapitel betrachtet.

Geeignete Festsetzungen werden in die Begründung und in das Planwerk übernommen.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 der Stadt Itzehoe wird das bestehende Planrecht innerhalb des „Innovationsraums Itzehoe“ (BP 162 und Teil des BP 75 A) überplant. Anlass für die Aufstellung dieses B-Plans sind aktuelle individuelle Erweiterungswünsche von Gewerbetreibenden des Innovationsraums. Der gesamte Geltungsbereich des B-Plans Nr. 162, der Ende 2020 Rechtskraft erreicht hat, sowie ein Teilbereich des B-Planes Nr. 75 A (Rechtskraft seit Ende 1990) werden nunmehr mit diesem Bebauungsplan Nr. 168 überplant (siehe Abbildung 2 und Abbildung 6 weiter oben). Die Straßenführung und die Grundstücksaufteilung im Innovationsraum werden vor diesem Hintergrund optimiert, so dass attraktive, zukunftsfähige und marktgerechte Grundstücke für Neuansiedlungen interessierter Unternehmen insbesondere aus dem Technologiesektor und dem Bereich der Batteriezellenforschung, sowie für Erweiterungen bereits ansässiger Unternehmen zur Verfügung gestellt werden können. Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des BP 162 werden weitestgehend auf den Teilbereich des BPs Nr. 75 A ausgeweitet.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 19 ha und befindet sich am nordwestlichen Stadtrand Itzehoes, westlich der Autobahn. Er gehört zum „Innovationsraum Innerschließung“ 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 ist eine Erweiterung des „Innovationsraums Itzehoe“ geplant (BP 164, in Aufstellung), die durch den Redder zum Geltungsbereich des geplanten BP 168 getrennt wird.

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**

Die Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplans (LRP) für die Gebiete der Kreise Dithmarschen und Steinburg (Planungsraum III, 2020, Karte 1,2 und 3) stellt für den Geltungsbereich Gebiete mit besonderer Funktion für Natur und Landschaft dar. Aus Karte 2 geht hervor, dass das Plangebiet im Südwesten eine dargestellte historische Knicklandschaft überlagert. Zudem werden in Karte 3 klimasensitive Böden dargestellt, mit denen sich das Plangebiet im Westen leicht überschneidet (Abbildung 8).

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.



**Abbildung 8: Geltungsbereich des B-Plan 168. Überlagerungen mit folgenden Gebieten: historische Knicklandschaft (grüne Schraffur quer) und klimasensitive Böden (gelb). Im Süden grenzt das Plangebiet an eine Verbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, ohne Maßstab (Hintergrundkarte: © GeoBasis-DE/LVermGeoSH [www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de](http://www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)).**

Das Plangebiet befindet sich außerdem 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 Kapitel 4.5 zusammenfassend dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht damit den Zielen des Landschaftsplans. Die Aussagen aus dem Kapitel „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 Biotope Knicks und Mesophiles Grünland (siehe Biotopypenkartierung, Kapitel 9.3.2). Für die Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung dieser Schutzobjekte wurde bereits im Zuge der Aufstellung des BP 162 gemäß § 30 Abs. 4

BNatSchG eine Ausnahme und eine Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG durch die UNB genehmigt.

Für die Rodung zweier zuvor außerhalb des Plangebietes des bisher geltenden B-Plans Nr. 162 liegende Knicks von insgesamt 113,7 m Länge wurde am 19.01.2022 ein Antrag auf Ausnahme gestellt. Mit Schreiben vom 15.03.2022 wurde dem Antrag stattgegeben.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet 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“. In ca. 1.100 m Entfernung Richtung Osten befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzung zur Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG erfüllt. Das dichteste Gebiet des europäischen 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 Biotope Mesophiles Grünland trockener und frischer Standorte, Nährstoffreiches Nassgrünland, Bruchwaldbereiche und ein naturnaher Fließgewässerabschnitt 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeitlich begrenzte Lärmbelastung während der Bauphase</li> <li>• Dauerhafte Schallemissionen durch Verkehr und Gewerbelärm</li> <li>• Gewerbliche Schadstoffemissionen</li> <li>• Beeinträchtigung durch nächtliche Beleuchtung</li> </ul>
<b>Tiere, Pflanzen und die biologi- sche Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerhafter Flächen- und Funktionsverlust durch Überbauung</li> <li>• Mögliche Zerschneidungs- und Barrierewirkung zwischen Lebensraum und Nahrungshabitaten oder Raststätten beim Vogelzug</li> <li>• Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope</li> <li>• 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> </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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf befestigten Flächen</li> <li>• Verschlechterung der Schutzfunktionen der Grundwasserdeckschichten</li> <li>• Überbauung von Oberflächengewässern</li> <li>• Eintrag von Schadstoffen in den Wasserkreislauf</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkung gewerblicher Emissionen</li> <li>• Erhöhung von verkehrsbedingten Emissionen</li> <li>• Veränderung des Mikroklimas durch großflächige Versiegelung</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	Überformung und Technisierung von Schönheit, Eigenart und Vielfalt der Landschaft sowie Oberflächenverfremdung
<b>Kultur- und sonstige Sach- güter</b>	Überbauung und/oder optische Überprägung

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

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt 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. 3 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 bestehen u. a. Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Luft und Klima. 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 zur Gesundheit des Menschen.

### **9.3.1.2 Bestand**

Im Geltungsbereich und seiner direkten Umgebung ist keine Wohnnutzung vorhanden. Durch das bestehende Planrecht des BP 75 A sowie BP 162 sind die angestrebten Entwicklungen des BP 168 bereits zulässig. Gebiete mit besonderer Erholungseignung befinden sich laut LRP (2020) in 1.200 m weiter Entfernung Richtung Westen sowie in 1.000 m Entfernung Richtung Osten.

### **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. Eine Betroffenheit der Gebiete und deren Erholungsnutzung wird aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ausgeschlossen. Zudem fügt sich das erweiterte Gewerbegebiet in die bereits vorhandene Bebauung ein.

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 sowie 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 Gefährungsgrad 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. Im Landschaftsplan werden in der Bestandskarte „Biotop- und Nutzungstypen“ aus dem Jahr 2010 für den Geltungsbereich überwiegend Ruderalflächen, 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 eine innerörtliche Verbundachse des Biotopverbunds. Im dazugehörigen Maßnahmenplan wird der Geltungsbereich bereits als Siedlungsfläche gemäß geltendem B-Plan dargestellt.

Bereits in 2017 erfolgten im Zuge der Aufstellung des BP 162 Begehungen, um die Biotoptypen gemäß Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung von Schleswig-Holstein (LLUR 2017) zu erfassen. Im Jahr 2022 erfolgte eine weitere Begehung, um den Zustand der Biotoptypen mit dem von 2017 abzugleichen und die Biotoptypen der Erweiterungsfläche (Teil des BP 75 A im Nordwesten) gemäß dem aktuellen Biotoptypenschlüssel (LLUR 2021) aufzunehmen. Eine Karte der Biotoptypen ist im Anhang beigefügt.

Tabelle 2 zeigt eine Übersicht der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen und ihrer naturschutzfachlichen Bewertung. Besonders hervorzuheben ist das Vorliegen der in Schleswig-Holstein gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope Knicks und mesophiles Grünland (arten- und struktureiches Dauergrünland). Mit dem BP 162 wurden das Grünland und Knickabschnitte bereits überplant und dessen Ausgleich gesichert. Eine Überbauung hat jedoch bisher nicht stattgefunden, sodass sie im laufenden Verfahren des BP 168 weiterhin einen Teil des Bestands darstellt.

**Tabelle 2: Biotoptypen im Geltungsbereich gemäß LLUR (2021).**

Code	Biotoptyp	Naturschutzfachliche Bedeutung
GMm	Mesophiles Grünland frischer Standorte (arten- und strukturreiches Dauergrünland). Befreiung gemäß § 67 BNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 3 BNatSchG durch UNB bereits erteilt (**)	Besonders (§)
GYy	Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland	Allgemein
RH / HB	Ruderales Gras- und Staudenfluren, z. T. verbuscht; Misch-/Übergangsstadien folgender Untertypen im Gebiet:	Allgemein
RHg	Ruderales Grasflur	
RHf	Feuchte Hochstaudenflur	
RHm	Ruderales Staudenflur frischer Standorte	
RHn	Nitrophytenflur	
HBw	Weidengebüsch außerhalb von Gewässern	
HBy	Sonstiges Gebüsch	
HFz	Nicht dem Biotopschutz unterliegendes lineares Gehölz mit oder ohne Knickwall, welches aufgrund öffentlich-rechtlicher Planungen (Darstellung im Bebauungsplan) hinsichtlich seines Biotopschutzes entwidmet wurde.	Allgemein
HWo	Knickwall ohne Gehölze (in 2017 bereits gerodet, i 2021 bereits teilweise überbaut); Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG durch UNB bereits erteilt (*).	Besonders (§)
HWy	Typischer Knick, am westlichen Rand des Geltungsbereichs auch als Teil eines Redders (Zusatzcode /hr); im Bereich des BP 75 A fehlen stellenweise die Überhälter (Zusatzcode /hü) oder der Gehölzbewuchs ist lückig (Zusatzcode /hl); Ausnahme für entfallende Knicks gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG durch UNB bereits erteilt(*)	Besonders (§)
SGr	Rasenfläche, intensiv gepflegt	Gering
SGy	Urbanes Gehölz mit einheimischen Bäumen	Allgemein
Sla	Pumpstation (Wasserwerk)	Keine
Slg	Gewerbegebiet	Keine
SVh	Straßenbegleitgrün mit Bäumen	Allgemein
SVs	Straßen und Parkplätze (Straßenverkehrsfläche)	Keine
SVu	Weg (unversiegelte Verkehrsfläche)	Keine
SXy	Brachliegende Baustelle (sonstige vegetationsfreie Flächen)	Keine
FXx	Regenrückhaltebecken (Technisches Gewässer, verbaut)	Gering
SLI	Landwirtschaftliche Lagerfläche	Keine

(§) geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG.  
 (\*) Ausgleich für entfallende Knicks wurden im B-Plan-Verfahren des BP 162 bereits gesichert (Genehmigungsschreiben AZ 701-3295-06-1-568 vom 26.06.2018 AZ, weitere entfallende Knicks im Verfahren des BP 168 mit Genehmigungsschreiben AZ 701-3295-05-1-677 vom 15.03.2022).  
 (\*\*) Ausgleich für entfallendes Wertgrünland wurde im B-Plan-Verfahren des BP 162 bereits gesichert (Genehmigungsschreiben AZ 701-3295-06-1-19 vom 26.06.2018, geändert am 28.02.2019).

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-Fuchschwanz (*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 9: Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland im südwestlichen Bereich, im Hintergrund der Redder an der westlichen Grenze (Elbberg 2017).**

### 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 odorum*), 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 Biotoptypsenschlüssels 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: art- 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 10: Mesophiles Grünland im nordwestlichen Bereich, angrenzend an die bestehende Solaranlage. Im Hintergrund Hügel mit Ruderalvegetation und Gebüsch (Elbberg 2017).**

### 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 (*Galium 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 vor allem durch Weidenarten (*Salix spec.*), Zitterpappeln (*Populus tremula*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) gekennzeichnet sind. Bei der Begehung in 2022 wurde für den Bereich des BP 75 A eine weitere Verbuschung durch die genannten Arten festgestellt. Die Vegetation war ansonsten kurzgehalten.

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 11).

---

<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 11: Ruderale Gras- und Staudenflur im Südosten des Geltungsbereichs. Rechts der bereits gerodete Knick (Elbberg 2017).**



**Abbildung 12: Ruderale Gras- und Staudenflur im Bereich der Erweiterungsfläche. Rechts der degradierte Knick (Elbberg 2020).**

**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. In 2022 haben sich junge Pioniergehölze im Bereich des Knicks angesiedelt (Abbildung 12). Der in 2017 erkennbar gerodete Knick im Südwesten ist in 2021 teilweise bereits durch Gebäude überbaut worden.

Für die Knicks im Geltungsbereich des BP 162 wurde bereits eine Ausnahmegenehmigung durch die UNB der Stadt Itzehoe erteilt und der naturschutzrechtliche Ausgleich bereits geregelt. Für den in 2017 bereits gerodeten Knick war die Entnahme schon vor Aufstellung des BP 162 genehmigt worden. Demnach wurden Teile der Knicks zum jetzigen Zeitpunkt bereits entfernt.

Zwei weitere Knickabschnitte wurden in 2022 neu in den nun aufzustellenden B-Plan Nr. 168 aufgenommen. Dabei ist zu erwähnen, dass der westlich gelegene Knick nicht im BP 75 A, sondern im Geltungsbereich des benachbarten BP 7 in seiner 4. Änderung liegend dargestellt wird. Faktisch liegt er auf der Grundstücksgrenze sowie auf der Plangebietsgrenze der beiden B-Pläne BP Nr. 75 A und BP Nr. 7, 4. Änderung und wird daher hier als im Plangebiet des BP Nr. 75 A liegend betrachtet.

Für die beiden neu zu entnehmenden Knicks wurde ein weiterer Ausnahmeantrag mit Datum vom 19.01.2022 gestellt. Mit Schreiben vom 15.03.2022 wurde dem Antrag stattgegeben.



**Abbildung 13: Teil des Knicksystems mit Überhältern 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, welches 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 Sia), 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 (Sig). 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 der Erhalt der 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 wird nachrichtlich übernommen. Auch die bestehenden Regenrückhaltebecken und ein Großteil der Zuwegung sowie des Gewerbegebietes bleiben wie im Bestand erhalten.

Allerdings ist die geplante Bebauung und Gewerbenutzung des Gebietes vom Grundsatz her bereits durch das bestehende Planrecht zulässig. 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 gesetzlich geschützten Biotop Knicks und arten- und strukturreiches Dauergrünland. Im Zuge der Aufstellung des BP 162 wurden die Anträge auf Ausnahme bzw. Befreiung durch die UNB bereits genehmigt, so dass lediglich für die zwei Knicks im Bereich des BP 75 A entsprechende Genehmigungen ausstehen (s.o.). Für die im Geltungsbereich vorkommende Moschus-Malve (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 (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 dem gültigen BP 162 wurde die Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bereits erteilt. Im Bereich der Erweiterungsfläche mit dem gültigen BP 75 A sowie im benachbarten BP 7 werden die beiden Knicks dargestellt als wegfallend dargestellt (s.o.). Hier wurde die Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG noch nicht erteilt. Für die städtebaulich sinnvolle Erschließung der Fläche ist die Entnahme nach wie vor erforderlich. Der Hinweis wurde folglich in die Planzeichnung übernommen („künftig wegfallend“). 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 musste im Zuge der Planung für den BP 162 bereits entfallen. Hierfür wurde ebenfalls eine Ausnahme bzw. Befreiung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG durch die UNB erteilt. Der entsprechende Ausgleich wurde vertraglich gesichert.

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 die 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 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. Für ggf. geplante Verlegungen von Kabelschächten und Leitungen, die die Knicks queren, sind Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (Horizontal-Spülbohrverfahren).

Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden somit vertraglich ausgeglichen bzw. durch entsprechende Maßnahmen gemindert.

### **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 mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So sind der Boden u. a. wegen seiner Leistungen für weitere Schutzgüter (z. B. Infiltrationsleistung Grundwasser) zu berücksichtigen.

Das Schutzgut Fläche hat insbesondere in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme im Zuge der Siedlungsentwicklungen und der steigenden Versiegelung eine hohe Bedeutung. Fläche ist - wie auch der Boden - eine endliche Ressource. Der Grundsatz des § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist demnach auch hier zu beachten. Eine fortschreitende Flächeninanspruchnahme schränkt zukünftige Nutzungsmöglichkeiten zunehmend ein. Die nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (2021) hat die Zielsetzung, den Flächenverbrauch auf unter 30 ha/Tag zu verringern. Für Schleswig-Holstein bedeutet dieses Ziel heruntergebrochen eine tägliche Flächeninanspruchnahme von 1,3 ha.

#### **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) dargestellt. 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, siehe Anlage 3) für den Bereich des B-Plans Nr. 162 mit Aussagen zu den dortigen Baugrund- und Grundwasserhältnissen und einer Beurteilung der Aushubböden gemäß den Bestimmungen der Län-

derarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA). Demnach folgt im Geltungsbereich des bisher geltenden B-Plans Nr. 162 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.

Derzeit überwiegt im Plangebiet Vegetationsfläche, die teilweise keiner bestimmten Nutzung unterliegt, aber auch landwirtschaftlich genutzt wird.

### **9.3.3.3 Auswirkungen**

Durch den Bebauungsplan werden vor allem bisher unversiegelte Flächen überwiegend zu Gewerbe- und Straßenverkehrsflächen umgewandelt. Durch die so vorbereitete Flächeninanspruchnahme 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. Mit der Erweiterungsfläche werden zusätzlich Gewerbeflächen festgelegt, die aber auch nach bestehendem Planrecht bereits als Gewerbe ausgewiesen waren. Zudem wird ein Teil der Erweiterungsfläche als öffentliche Grünfläche (ÖG 5) festgesetzt. 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. Dennoch sind als Minderungsmaßnahme Festsetzungen zu treffen, die die Flächeninanspruchnahme regulieren.

## **9.3.4 Schutzgut Wasser**

### **9.3.4.1 Grundlagen**

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zu schützen. § 6 Abs. 1 Nr. 1 konkretisiert die nachhaltige Bewirtschaftung mit dem Ziel, die Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen 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.

Das Grundwasser steht im engen Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden: gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG beschreibt Eingriffe in Natur und Landschaft als Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels. Zudem legt die Richtlinie 2006/118/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung und Verschlechterung (GWRL) in § 13 Maßnahmen zur Verhinderung oder Begrenzung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser fest.

### **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 „Fraunhofer 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. bedeutender 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 für den Bereich des B-Plans Nr. 162 (Mücke 2018, siehe Anlage 3) wurde das Grundwasser 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**

Die Entnahme von Grundwasser für betriebliche Zwecke ist am Standort nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant. Gemäß Baugrundbeurteilung (Mücke 2018, Anlage 3) sind für Tiefbauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen unterschiedlichen Umfangs zu erwarten und vorzusehen.

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, vor allem da sich die Veränderung der Grundwasserbilanz negativ auf die weiter westlich noch bestehende landwirtschaftliche Nutzung auswirken kann. Laut der Wasserhaushaltsbilanz (ISP 2022), die gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (LLUR 2019) errechnet wurde, wird der Wasserhaushalt erheblich beeinträchtigt. Da Versickerungsanlagen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in dem Erschließungsgebiet gemäß der orientierenden Baugrunduntersuchung von Juni 2018 nicht oder nur im begrenzten Maß möglich sind, werden verschiedene Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen getroffen. Neben der Reduzierung der zulässigen Versiegelung auf ein Mindestmaß sind nicht bebaute Flächen zu begrünen. Weiter werden fünf öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Als multifunktionaler Ausgleich, auch für die Schutzgüter Boden und Flächen, Tiere und Pflanzen sowie Landschafts- und Ortsbild, wurde eine Maßnahmenfläche im Westen des Plangebietes festgesetzt.

### **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, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien

kommt eine besondere Bedeutung zu. Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden und das Grundwasser übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf Menschen übertragen werden.

Für Industrie und Gewerbe regelt der § 11 des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes Schleswig-Holstein (EWKG) eine Installationsvorgabe für Photovoltaikanlagen bei Neubau und Renovierung von mehr als 10 Prozent der Dachfläche von Nichtwohngebäuden, allerdings nur für Bauanträge, die ab 2023 eingereicht 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 ausgeglicheneres 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. in dem 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.

Die Dächer der neueren Bestandsgebäude im Innovationsraum sind bereits mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Zudem befinden sich auch außerhalb des Plangebietes im Innovationsraum Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Insofern wird den neuen Regelungen des EWKG im Bestand bereits ohne rechtliche Pflicht entsprochen.

### **9.3.5.3 Auswirkungen**

Im Bereich des gültigen BP 162 werden sich durch die Anpassung der Gewerbeflächen und der Straße keine relevanten Veränderungen ergeben. Im Erweiterungsbereich mit dem derzeit gültigen BP 75 A wird durch die Inanspruchnahme von offener Grünfläche 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 festgesetzte Grünflächen und Pflanzungen vermindert (siehe Abschnitt 9.8.2).

Im Geltungsbereich und dessen Umgebung ist aufgrund der gewerblichen Nutzung und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen eine erhöhte Abgas- und Staubentwicklung möglich. Diese Beeinträchtigungen sind vor allem während der Bauphase durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit zu erwarten. Durch die Aufstellung des BP 168 wird im Zuge der Erschließungsplanung die Planstraße A stark verkürzt und führt nicht mehr durch das gesamte Plangebiet. Somit werden das Verkehrsaufkommen und die einhergehende Abgas- und Staubentwicklung gemindert. Lediglich während der Bauphase kann es zu erhöhten Emissionen kommen.

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 erläutert.

#### **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, welches in einigen Bereichen noch besonders charakteristisch ausgebildet ist. Insgesamt liegt hier eine grünlandgeprägte, offene Kulturlandschaft mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung vor.

Im Bereich des geltenden BP 162 sind noch Reste der ehemals großflächig erfolgten Grünlandnutzung mit Knickstrukturen erkennbar. Im Osten des Geltungsbereichs liegt diese Nutzung seit längerem brach; hier wurden die meisten Knicks größtenteils noch nicht entfernt. Im Erweiterungsbereich ist noch ein weiterer, bereits degradierter Knick vorhanden.

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 vor allem 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 Standorten möglich ist, an denen sich regelmäßig Menschen aufhalten, beispielsweise bei Spaziergängen. 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. Der Blick von Westen aus weiterer Entfernung wird zukünftig durch ein zusätzliches Gewerbegebiet westlich des Redders (BP 164, in Aufstellung) nicht möglich sein. Die mögliche Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholung durch die vorliegende Planung 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 vor allem 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 innergebietliche Durchgrünung auf den nicht überbaubaren Flächen vor. Durch die nun verfolgte Planung werden diese Maßnahmen aufrechterhalten und durch die geringere maximal zulässige Überbauung sowie weitere Grünfestsetzungen sogar noch ausgeweitet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.14 bis 1.23). 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 Gründenkmalen. 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.

Ein Großteil des Plangebietes liegt 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 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).

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 27.12.2021 wurden am 14.12.2021 im Bereich des B-Plans Nr. 162 in Absprache mit der Stadt Itzehoe vom Archäologischen Landesamt Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Das Landesamt hat gemäß dieser Stellungnahme nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und erteilt eine Freigabe dieser Flächen zur Bebauung. Sollten dennoch während des Baus im Bereich des bisher geltenden B-Plans Nr. 162 weitere archäologische Befunde zutage treten, hat der Bauherr gemäß §15 DschG eine Meldepflicht an das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein.

Bei Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

### **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. Deren 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 Abstandsradius 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 die geltenden Planrechte des BP 162 sowie des BP 75 A eine Gewerbe-nutzung zulassen.

Innerhalb des Gebietes ergeben sich jedoch Nutzungsalternativen zur Ausnutzung der Fläche und ihrer Einfügung in die Umgebung. Im Zuge des BP 162 wurden bereits Teile des Knick-systems erhalten sowie die Lage und Größe der öffentlichen Grünflächen und die Begrünung des Gebietes und der Gebäude, insbesondere durch die vorgesehene Fassadenbegrünung optimiert. Mit dem BP 168 wird zudem eine Variante ausgearbeitet, die die Erschließung des Gebietes und die Grundstücksgrößen optimiert. 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 des BP 162 jedoch mehr Straßenverkehrsfläche vor. Der Bestandsplan des BP 75 A hingegen sieht ausschließlich Gewerbefläche und keine Grünflächen vor. Die Entnahme des Knicks im Bereich des BP 75 A und der 4. Änderung des BP 7 war bereits vorgesehen (s. Kapitel 9.3.2.2). 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 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 Anhangs 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.

## 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 bereits in 2017 zum BP 162 auf Basis einer Potenzialabschätzung mit stichpunktartigen Erfassungen der im Gebiet vorkommenden Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienbestände sowie einer Bewertung der Habitatstrukturen im Plangebiet und dessen näherer Umgebung. So wurde auch die Erweiterungsfläche im Bereich des BP 75 A mit einbezogen.

Die Betroffenheit weiterer potenziell betroffener Artengruppen wurde aufgrund von Verbreitungsdaten und wissenschaftlichem Kenntnisstand abgeschätzt. Zudem wurden vorhandene Daten aus dem Artkataster des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) mit Stand vom 23. Februar 2022 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 liegen ausschließlich Daten zu besonderen Pflanzenvorkommnissen in der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs am Straßenrand vor (siehe Kapitel 9.3.2.2 und Anhang: Biotoptypenkarte). Die verzeichneten Arten Berg-Sandglöckchen (*Jasione montana*), Borstige Moorbirse (*Isolepis setacea*), Moschus-Malve (*Malva moschata*) Nelken-Hafer-schmiele (*Aira caryophylla*), Ringelblume (*Calendula officinalis*), Sumpf-Schafgarbe (*Achillea ptarmica*) wurden zwischen den Jahren 2007 und 2014 erfasst und liegen bis auf die Moschus-Malve außerhalb des Plangebietes. Keine der Arten ist 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

Als Grundlage der Relevanzprüfung für die Artengruppe Fledermäuse wurde eine Potenzialanalyse anhand der Habitatstrukturen durchgeführt.

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 2020). Wobei in milden

Wintern auch eine Quartiersnutzung bereits ab einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 40 cm nicht ausgeschlossen werden kann. Im Plangebiet fanden sich, vor allem in den älteren Eichen und Pappeln, einige grundsätzlich für Fledermausquartiere geeignete Baumhöhlen.

Für die Potenzialeinschätzung wurden bereits in 2017 die bestehenden Bäume im Plangebiet und daran angrenzend auf eine Quartiereignung hin überprüft. Erreichbare Baumhöhlen in bis zu 4 m Höhe wurden zudem endoskopierte. Darüber hinaus erfolgten Ausflugskontrollen an prägnanten Baumhöhlen sowie eine nächtliche Begehung mit einem Fledermausdetektor. Unterstützend kam zur stationären Erfassung eine Horchbox in unmittelbarer Nähe des Altbaumbestandes mit Baumhöhlen zum Einsatz. Es wurde kein Besatz in den Baumhöhlen festgestellt. Jedoch konnten mit Hilfe des Detektors und der Horchbox Jagdaktivitäten der Arten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus und Zwergfledermaus im Plangebiet nachgewiesen werden.

Die beschriebenen Erfassungen aus 2017 haben nicht dieselbe Aussagekraft wie eine vollständige Kartierung, werden aber mit in die Betrachtung einbezogen, da sie dennoch Aufschluss über vorkommende Arten geben können. Da die Daten in 2017 erhoben wurden können sich außerdem in den letzten fünf Jahren Veränderungen z. B. durch Windbruch ergeben haben.

In 2020 wurden zusätzlich die Knicks im Erweiterungsbereich aufgenommen. Es wurden keine Bäume mit Quartiereignung festgestellt.

Tabelle 3 zeigt das im Plangebiet generell mögliche Artenspektrum nach einer Analyse der Verbreitung und der ökologischen Ansprüche der in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten. Die Ergebnisse der nächtlichen Begehung sind in Tabelle 4 dargestellt.

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

Art	RL SH 2014	Bestand 2013	RL D 2009	Zustand SH 2019	Quartiersansprüche
<b>Bechsteinfledermaus</b> <i>Myotis bechsteinii</i>	2	s	2	FV	SQ: Baumhöhlen, Fledermaus- und Vogelnistkästen, hinter Fensterläden, seltener Gebäude WQ: Höhlen, Stollen, Keller, Fels-spalten
<b>Breitflügelfledermaus</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>Großer Abendsegler</b>	3	mh	V	U1	SQ/WQ: Baumhöhlen

Art	RL SH 2014	Bestand 2013	RL D 2009	Zustand SH 2019	Quartiersansprüche
<i>Nyctalus noctula</i>					
<b>Kleinabendsegler</b> <i>Nyctalus leislerii</i>	2	s	D	xx	SQ: Baumhöhlen, Fledermauskästen, seltener Gebäude WQ: Baumhöhlen, Gebäude
<b>Kleine Bartfledermaus</b> <i>Myotis mystacinus</i>	1	es	V	xx	SQ: Baumhöhlen, unter Dächern, Gebäude, Fledermaus- und Vogelnistkästen WQ: Höhlen, Stollen, Spalten, Bohrlochpfeifen
<b>Mückenfledermaus</b> <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	mh	D	FV	SQ: Gebäude, Außenfassade, Mauerspalt WQ: Kirchen, Keller, Stollen, Felsspalten, auch oberirdische Spalten in und an Gebäuden
<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	U1	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	*	FV	SQ: Gebäude, Außenfassade, Mauerspalt WQ: Kirchen, Keller, Stollen, Felsspalten, auch oberirdische Spalten in und an Gebäuden
<b>Legende:</b>					
<b>RL SH 2014:</b> Rote Liste Schleswig-Holste in MELUR (2014),: 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V= Vorwarnliste, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, R = extrem selten, * = ungefährdet.					
RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (Meinig et al. 2009):					
<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 (2019): FV = günstig, U1 = ungünstig-unzureichend, U2 = ungünstig-schlecht, xx = unbekannt					
<b>Quartiersansprüche:</b> SQ – Sommerquartier; WQ – Winterquartier					

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

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

### 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 großer Teil der Knicks inklusive ihres Altbaumbestands sukzessive 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.

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

Sollten sich 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 (Mindesthöhe 3 m), wobei auf einen freien An- und Abflug zu achten ist. Dabei sind selbstreinigende Modelle zu nutzen. Es müssen je entfallendem Wochenstuben- oder Winterquartier mind. 5 Kästen 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 bestehenbleibenden Knicks im Süden und Westen des Geltungsbereichs. Die Auswahl der Quartierskästen und ihre Anbringungsorte sind durch eine sachverständige Person in Abstimmung mit der Fachbehörde zu bestimmen. Eine dauerhafte Sicherung der Funktionsfähigkeit der Quartierskästen ist sicherzustellen.

→ 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.

### 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 des bisher geltenden BP 162 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 in 2017 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 im Plangebiet 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 (2019) 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 (2019)

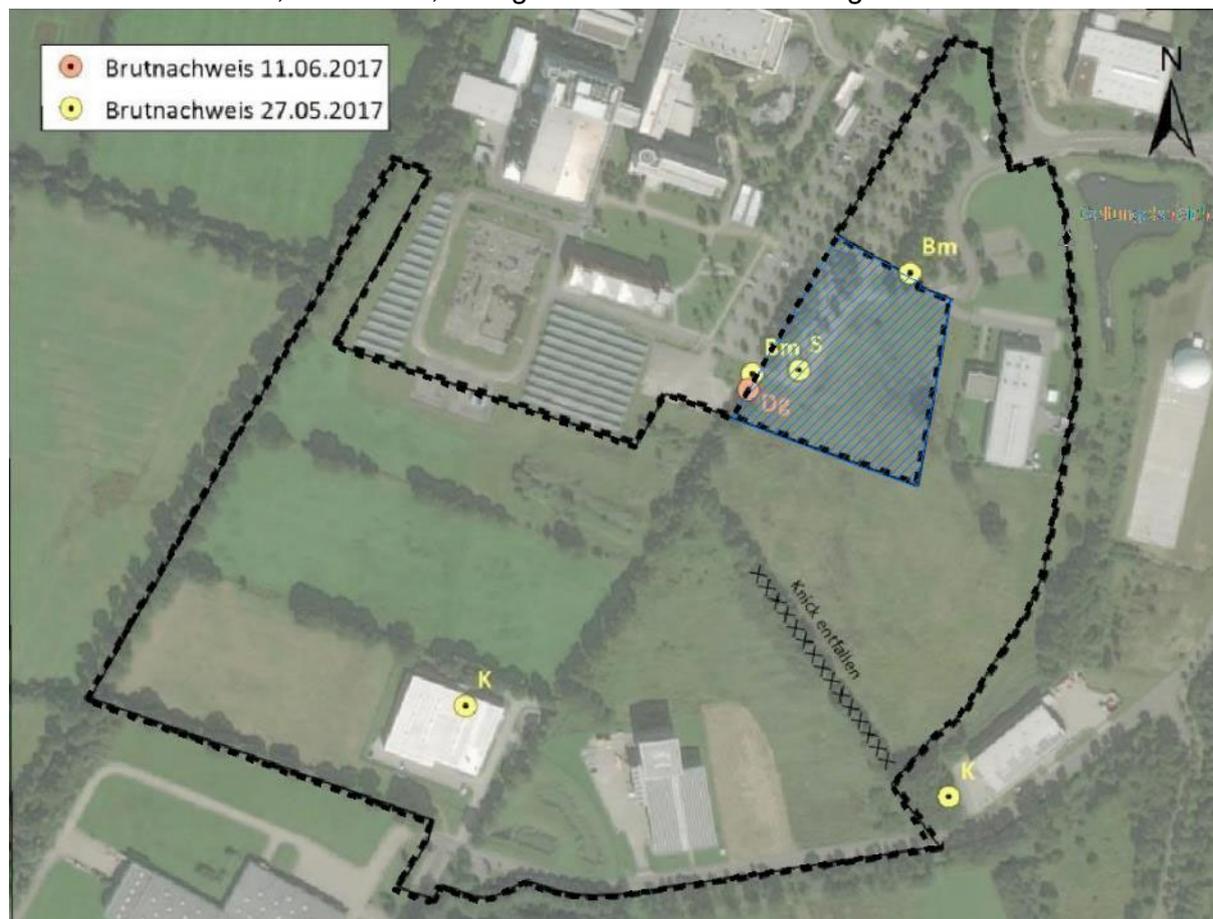
Name		Zustand	RL SH	Vorkommen, Habitatnutzung, Nachweise
<b>Säugetiere</b>				
Biber	<i>Castor fiber</i>	U1	1	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Gewässergebundene Art.
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	U1	2	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Gewässergebundene Art.
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	U1	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>Coronelia 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.
<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>	U2	2	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. An dauerhafte Gewässer mit Krebschernenbeständen gebunden.
<b>Schmetterlinge</b>				
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	XX	A	Keine Nachweise im Raum Itzehoe. Auf Nachtkerzen oder Weidenröschen angewiesen.
<b>Moose / Höhere Pflanzen</b>				
Firnisglänzendes Sichelmoos	<i>Hamatocaulis 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 beeinflussten Elbbereichen rund um Hamburg vor.
<b>Legende:</b>				
<b>Erhaltungszustand</b> nach LLUR (2019) für die atlantische Region Schleswig-Holsteins: FV = günstig; U1 = ungünstig - unzureichend; U2 = ungünstig - schlecht; XX = unbekannt				

Name	Zustand	RL SH	Vorkommen, Habitatnutzung, Nachweise
<p><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</p> <p>MELUR (2014), LANU (2003), MELUR (2011), MLUR 2003, LLUR (2009) und LANU (2006).</p> <p><b>Vorkommen/Habitatnutzung</b> gemäß BfN (2006), (Schulz und Dengler 2006) sowie den Roten Listen Schleswig-Holsteins / Deutschlands</p>			

### 9.6.3.4 Europäische Vogelarten

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

Für die Brutvögel erfolgte in 2022 eine Potenzialanalyse der vorkommenden Arten auf Basis der Habitatbedingungen im Plangebiet. Die Erfassungen (2 Begehungen) aus 2017 fließen in die Einschätzung mit ein. Die Begehungen erfolgten am 27. Mai und am 11. Juni 2017 im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung (Abbildung 14). Demnach wurden Brutreviere der Arten Blaumeise, Kohlmeise, Dorngrasmücke und Star nachgewiesen.



**Abbildung 14:** Reviermittelpunkte der nachgewiesenen Brutvögel in 2017 für den BP 162 (Bm = Blaumeise, Dg = Dorngrasmücke, K = Kohlmeise, S = Star). Die Brutvögel wurden auch im Erweiterungsbereich (blaue Schraffur) des geplanten BP 168 miterfasst. (Quelle Luftbild: 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 in 2017 und 2022 werden in Tabelle 6 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 Kulturlandschaften 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 in 2017 konnten Brutreviere der Arten Blaumeise, Kohlmeise, Dorngrasmücke und Star nachgewiesen werden. Zudem wurden insgesamt 33 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebiets festgestellt (Sichterfassung & Verhörung). Trotz Sichtungen des Mäusebussards und des Turmfalken können Brutplätze dieser Arten im Geltungsbe- reich 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 Plan- gebiet seit Jahren keine Horste des Mäusebussards oder Turmfalken. Feldlerchen und Wie- senpieper seien im Gebiet ebenfalls nicht vertreten. Im Komplex um ISIT und IZET seien da- gegen 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 6: Potenziell vorkommende Vogelarten im Gebiet unter Einbezug der Erfassungen in 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>Cyanistes caeruleus</i>	Bm	*	Höhlenbrüter	2 Brutnachweise (davon 1 in Nistkasten)	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Bluthänfling</b> <i>Linaria 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
<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

Artname	Kürzel	RL SH	Gilde	Ergebnis der Begehungen 2017	Bemerkungen
<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	*	Gehölzfreibrü- ter		vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Goldammer</b> <i>Embreniza 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>Chloris chloris</i>	Gf	*	Gehölzfreibrü- ter		vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Grünspecht</b> <i>Picus viridis</i>	Gü	V	Höhlenbrüter	Gehört / gesehen	ältere Gehölzbestände
<b>Hausperling</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	*	Gehölzfreibrü- ter		vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Jagdfasan</b> <i>Phasianus colchicus</i>	Fa	*	Bodenbrüter	Gehört / gesehen	Offenlandstrukturen
<b>Klappergrasmücke</b> <i>Sylvia curruca</i>	Kg	*	Gehölzfreibrü- ter	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	*	Gehölzfreibrü- ter		vorwiegend Gehölzstrukturen, halboffene Bereiche
<b>Mönchsgrasmücke</b> <i>Sylvia aticapilla</i>	Mg	*	Gehölzfreibrü- ter	Gehört / gesehen	vorwiegend Gehölzstrukturen

Artnamen	Kürzel	RL SH	Gilde	Ergebnis der Begehungen 2017	Bemerkungen
<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	Gehölzfreibrüter	Gehört / gesehen	Halboffene bis offene Landschaften mit lockerem, strukturreichem Gehölzbestand
<b>Rabenkrähe</b> <i>Corvus corone</i>	Rk	*	Gehölzfreibrüter	Gehört / gesehen	alle vorkommenden Habitate
<b>Ringeltaube</b> <i>Columba palumbus</i>	Rt	*	Gehölzfreibrüter	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
<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

Artnamen	Kürzel	RL SH	Gilde	Ergebnis der Begehungen 2017	Bemerkungen
<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
<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 Regenrückhaltebecken im Nordosten)	Meso- bis polytrophe Stillgewässer
<b>Stockente</b> <i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	*	Boden- / Röhrichtbrüter	Gehört / gesehen (größeres Regenrückhaltebecken 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

Artnamen	Kürzel	RL SH	Gilde	Ergebnis der Begehungen 2017	Bemerkungen
<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. Ein Teil der Knickstruktur innerhalb des derzeit geltenden BP 162 soll erhalten bleiben, zudem ist die Anlage eines Maßnahmenstreifens innerhalb des Geltungsbereichs im Anschluss an den Redder im Westen geplant.

Für alle Gilden gilt, dass Kollisionen (z.B. mit verglasten Gebäudefronten/spiegelnden Fassaden) nicht ausgeschlossen werden können. Laut Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) (2021) stellt Glasanflug für Vögel einen bedeutsamen Mortalitätsfaktor dar, dem jährlich über 5 % der in Deutschland vorkommenden Vögel zum Opfer fallen. Um das Kollisionsrisiko im Plangebiet zu minimieren, sollten Vogelschutzmaßnahmen bereits vor dem Bau eingeplant werden. Sinnvoll sind dabei Maßnahmen, die dazu führen, dass die Vögel die Glasscheiben 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. Auch Spiegelwirkung sollte vermieden werden. Die Schweizer Vogelwarte empfiehlt daher, nur entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 Prozent einzusetzen (Schmid et al. 2012).

Halbtransparente Materialien wie Milchglas, Glasbausteine oder auch farbiges Glas bieten oftmals geeignete, vogelsichere Alternativen.

**Gehölzbrütende Arten:** Durch die Bebauungsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, einen großen 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 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. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der unteren Naturschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen 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 der Vermeidungsmaßnahmen (Entfernen von Gehölzen und Bäumen sowie Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 30. September, andernfalls Einsatz einer UBB, Besatzkontrollen und ggf. Vergrämungsmaßnahmen; s. o.) 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 Umgebung 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 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 7: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

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 Pflanzen und Zerstörung ihrer Standorte)
<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 pro entfallendem Quartier 5 Ersatzquartiere zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Es sind selbstreinigende Quartiere zu verwenden, die an zu erhaltenden Bäumen auf mind. 3 m Höhe und mit Anflugmöglichkeit angebracht werden. Die Auswahl der Kästen und die Anbringungsorte sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
<b>Amphibien</b>	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.		
<b>Brutvögel</b>	<b>Vermeidung erforderlich:</b> Baufeldräumung und Entfernung von Bäumen und Gehölzen inkl. Knicks außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.); andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine Brutstätten gefährdet sind. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der unteren Naturschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitausschlussfrist	Verbotstatbestand nicht erfüllt.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.

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)
	zum einen die betriebsbe- dingten Gründe darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fach- lich darzustellen, wie Besatz- kontrollen und Vergrämungs- maßnahmen durchzuführen sind. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Kollisionen.		
<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 orientieren sich an den Vorgaben des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und MELUR 2013) sowie dem Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (MELUR 2017). 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 der Bebauungspläne BP 75 A und BP 162 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 daher die durch das geltende Planrecht bereits zulässige Nutzung zugrunde gelegt. Der durch die Bestandspläne festgesetzte Ausgleich wurde bereits vollständig erbracht.

Die folgenden Abschnitte leiten das Ausgleichserfordernis der vorliegenden Planung im Vergleich zum Bestandsplanrecht her. Tabelle 8 fasst die Eingriffsbilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 168 zusammen. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen 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. Für den überwiegenden Teil der Knickentnahmen wurde im Verfahren zum BP 162 ein Antrag gestellt 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) stattgegeben. Den zusätzlichen Knickentnahmen im Bereich des gültigen BP 75A bzw. der 4. Änderung des BP 7 wurde mit dem Genehmigungsbescheid vom 15.03.2022 stattgegeben (Az.: 701-3295-05-1-677).

### 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.

Veränderungen ergeben sich bei den Gewerbegebieten, der Straße, den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und bei den öffentlichen Grünflächen. Unverändert zum BP 162 bleiben die Maßnahmenfläche und die Parkflächen, welche aus diesem Grund nicht in der Bilanzierung aufgeführt werden. Im Ergebnis verringert sich der Flächenbedarf innerhalb des Geltungsbereiches um 2.021 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 zurückzuführen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.7), die das Bestandsplanrecht noch zulässt sowie auf die Zunahme an öffentlicher Grünfläche. Folglich ergibt sich kein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden.

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). 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 des BP 75 A war und zum anderen bei der Realisierung des Gewerbegebietes seitens der Grundstückseigentümer und Bauherren keine Anwendung gefunden hätte, wird für die Bestandspläne im Bereich des BP 75 A von einer zulässigen Überschreitung von 0,1 ausgegangen. Im Bereich des BP 162 wurde eine Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bereits ausgeschlossen. Im neuen Planrecht wird diese ebenfalls ausgeschlossen, sodass sich hier die Überbaubarkeit ausschließlich durch die Veränderung der Flächengrößen ergibt.

**Tabelle 8: Schutzgut Boden – Versiegelungsbilanz.**

	B-Plan Bereich	Bestand	Planung	Differenz (Bestand - Planung)
<b>Gewerbeflächen</b>				
Gewerbegebiete (GE)	BP 162	144.988 m <sup>2</sup>	147.076 m <sup>2</sup>	
	BP 75 A	13.763 m <sup>2</sup>	12.111 m <sup>2</sup>	
Zulässige GRZ für Hauptnutzungen		0,7	0,7	
Mögliche Überschreitungen für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (50 %, jedoch maximal 0,8).	BP 162	-	-	
	BP 75 A	1.376 m <sup>2</sup>	-	
Überbauung gesamt durch Gewerbefläche		160.127 m <sup>2</sup>	159.187 m <sup>2</sup>	940 m <sup>2</sup>
<b>Straßenverkehrsflächen</b>				
Straße (Vollversiegelung)	BP 162	18.587 m <sup>2</sup>	15.790 m <sup>2</sup>	
	BP 75 A	-	418 m <sup>2</sup>	
Parkplatz	BP 162	2.133 m <sup>2</sup>	2.133 m <sup>2</sup>	
	BP 75 A	-	-	
Abzug für einseitige Bepflanzung Planstraße A mit Bäumen à ca. 9 m <sup>2</sup> Baumscheibenfläche	-	- 180 m <sup>2</sup>	- 90 m <sup>2</sup>	
Flächen für Ver- und Entsorgung	BP 162	4.952	5.016	
Überbauung gesamt durch Straßenverkehrsflächen		20.540 m <sup>2</sup>	18.250 m <sup>2</sup>	2.290

Flächen für Ver- und Entsorgung				
	BP 162	4.952	5.016	-63
	BP 75A	-	-	
Weitere Erschließung				
Fuß- und Radweg in ÖG5	BP 162	-	217	
	BP 75A	-	372	
<b>Mögliche Überbauung insgesamt</b>		<b>185.619 m<sup>2</sup></b>	<b>183.041 m<sup>2</sup></b>	<b>2.578 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ausgleichserfordernis: -</b>			<b>Überschuss: 2.578 m<sup>2</sup></b>

=> Da die mögliche Überbauung der Bestandspläne größer ist als die der Planung, ist kein Ausgleich erforderlich. Es entsteht ein Überschuss von 2.578 m<sup>2</sup>.

### 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 zählen dazu die Knicks. Die entfallenden Knicks im Bereich des gültigen BP 162 wurden bereits im Zuge des entsprechenden Bauleitplanverfahrens ausgeglichen.

Im Bereich der Erweiterungsfläche sollen zwei weitere Knicks entfernt werden, die bereits im Bestandsplan des BP 75 A bzw. der 4. Änderung des BP 7 als „zukünftig entfallend“ dargestellt werden (siehe Kapitel 9.3.2.2). Vorliegend werden demnach lediglich die Knicks 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 9).

**Tabelle 9: Schutzgut Tiere und Pflanzen– Vergleich Bestandsplanrecht / vorliegender Plan.**

Beschreibung	Fläche Bestand	Fläche Planung	Differenz (Planung abzgl. Bestand)	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichserfordernis
Knicks (Annahme zwecks Flächenvergleichbarkeit: ø 3 m Breite)	Entfall: (81 lfm + 33 lfm) 113,7 lfm ≙ 341,1 m <sup>2</sup>	Entfall: (81 lfm + 33 lfm) 113,7 lfm ≙ 341,1 m <sup>2</sup>	0	1:2 (ein Entfall wäre mittelfristig wiederherstellbar gewesen)	kein

=> Da die entfallenden Knicks im Bereich der erweiterten Fläche bereits im bestehenden Planrecht als entfallend festgesetzt sind (siehe Kapitel 9.8.3.2), entsteht kein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

### 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 die Knicks und das Wertgrünland innerhalb des derzeit geltenden BP 162 liegen bereits eine Genehmigung zur Entnahme durch die UNB vor. In diesem Rahmen wurde auch der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich errechnet und vertraglich gesichert. Der Ausgleich für die Knicks erfolgt auf den Ökokontoflächen „Diekmann-8“, „Dieckmann-10“ sowie „Lokstedt-1“. Der Ausgleich für das Wertgrünland erfolgt auf dem Flurstück 31, Flur 1 der Gemarkung Sude. Die Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des geltenden B-Plans 162 und werden vorliegend lediglich benannt.

Für die übrigen zwei Knicks, die im Bereich der Erweiterungsfläche liegen, wurde ein weiterer 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.

**Tabelle 10: Ausgleichsbilanz der gesetzlich geschützten Biotope (aus dem Antrag gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG, Stand: 19.01.2022).**

Biotopbezeichnung gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG	Code gem. LLUR (2017)	Fläche / Länge	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichserfordernis
Knicks	HWy	113,7 lfm	1:2	228 lfm
Verlust von 3 Überhältern StU < 3,00 m	-	-	1:5	15 Ersatzbäume
Verlust von 1 Überhälter StU < 2,50 m	-	-	1:4	4 Ersatzbäume

=> Für die entfallenden Knicks mit ihren Überhältern gemäß § 30 BNatSchG sind die Anlage von 228 lfm. Knick sowie das Pflanzen von insgesamt 19 Ersatzbäumen erforderlich.

Die Knickentnahme wurde mit Schreiben vom 15.03.2022 genehmigt. Ein Ausgleich wird über folgende Knickkonten erbracht:

- 1) Knick Lockstedt-1 vom 24.04.2019, Kreis Steinburg, Flurstück 19/4, Flur 11, Gemarkung Lockstedt, 95 m.
- 2) Knick Diekmann-8 vom 18.05.2018, Kreis Steinburg, Flurstück 37/2, Flur 1, Gemeinde Springhoe, 133 m (bereits durch Überschuss aus B-Planverfahren 162 abgegolten).
- 3) Baumpflanzungen Knick Dieckmann-10, Kreis Steinburg, Gemeinde Springhoe.

## 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 7 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. 6).

### **9.8.2 Minderungsmaßnahmen**

Folgende Minderungsmaßnahmen werden in Form gestalterischer und grünordnerischer Festsetzungen oder als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen und decken sich zu großen Teilen mit den Kriterien für nachhaltiges Bauen des Leitfadens für nachhaltiges Bauen in Itzehoe (Stadt Itzehoe 2022). 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, vereinzelte Überschreitung um bis zu 5 m möglich),
- Erhalt und Pflege bestehender Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.14 sowie eine neu hinzukommende Fläche (ÖG 5), siehe textliche Festsetzung Nr. 1.15,
- 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. 1.16,
- Dauerhafte Pflege und Schutz der zu erhaltenden Knicks im Geltungsbereich (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatSchG) mit vorgelagerten, nicht bebaubaren Knickschutzstreifen, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.17, 1.18 und 1.23 und Hinweis Nr. 7 (Knickschutz),
- Begrünung der im Plangebiet neu anzulegenden Planstraße A (einseitige Bepflanzung mit mindestens 10 Bäumen) sowie der vorgesehenen Stellplatzanlagen (1 Baum je 5 Stellplätze), siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.19 und 1.20,

- Landschaftsgerechte Begrünung von unbebauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Bäumen, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.21,
- Begrünung von Fassadenflächen zur landschaftsgerechten Einbindung und ökologischen Aufwertung der Gewerbeflächen, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.22,
- Minderung von beleuchtungsbedingten Lock- und Störeffekten auf Insekten und Vögel durch wirkungsarme Beleuchtung, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.24,
- 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 Glasbauteilen durch die Verwendung von Vogelschutzgläsern, siehe Hinweis Nr. 6 (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. 9 (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. 10 (Baumschutz).
- Schutz des Wurzelbereichs von Knicks und deren Schutzstreifen durch Anwendung des Horizontal- Spülbohrverfahrens (HSBV) bei Kabel- und Leitungsverlegungen. Es kann von dem HSBV abgewichen werden, wenn es technisch nicht umsetzbar ist. In diesem Fall sind die Regelungen zum Knickschutz einzuhalten, siehe Festsetzung Nr. 1.23 (Kabel- und Leitungsverlegungen).

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 5.6.7). 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.

Die Installationsvorgabe für Photovoltaikanlagen bei Neubau und Renovierung von mehr als 10 Prozent der Dachfläche von Nichtwohngebäuden, wie sie im Plangebiet entstehen sollen, ist anzuwenden, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Januar 2023 bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht. Aus diesem Grund wird ebenfalls empfohlen, Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf den geeigneten Dächern zu installieren, auch bei früherer Bauantragsstellung. So würde auch hier den Regelungen des EWKG und den Zielen der Energiewende entsprochen.

### **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 den Eingriff in das Schutzgut Boden fällt kein Ausgleich an, da mit

Aufstellung des BP 168 im Vergleich zum bestehenden Planrecht (BP 162 und BP 75A) weniger Versiegelung stattfindet, sodass im Ergebnis ein Überschuss von 2.578 m<sup>2</sup> entsteht.

### 9.8.3.1 Arten- und strukturreiches Grünland

Der Verlust von 6.568 m<sup>2</sup> Arten- und strukturreichen Grünlands wurde bereits im Verfahren zum BP 162 ermittelt. Der Ausgleich ist somit ebenfalls Bestandteil des BP 162. Die Ausgleichsmaßnahmen mit einer Größe von mind. 13.136 m<sup>2</sup> finden auf dem Flurstück 31, Flur 1, Gemarkung Sude statt (Abbildung 15).

Für die Ausgleichsmaßnahme sind folgende Vorgaben zu beachten (Auszug aus Genehmigungsschreiben vom 26.6.2018, geändert am 28.02.2019):

- Auf rund 4.400 m<sup>2</sup> ist der Oberboden zu fräsen und anschließend mit einer blumenreichen Regiosaat einzusäen.
- Es ist eine Ansaatstärke von 2 g/m<sup>2</sup> = 20 kg/ha zu verwenden.
- Alternativ können die Fräsflächen auch durch Mahdgutübertragung geimpft werden.
- Die Fläche ist als extensiv bewirtschaftete Flachland-Mähwiese zu bewirtschaften
- 1. Schnitt ab dem 15. Juni; 2. Mahd frühestens in einem Abstand von 6 Wochen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Alternativ kann 6 Wochen nach dem 1. Schnitt eine Nachbeweidung mit Rindern mit einem Besatz von max. 1,5 GV/ha erfolgen. Eine Beweidung mit Pferden ist unzulässig.
- Kein Ausbringen von organischem/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlämmen oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Walzen und Schleppen nur zwischen dem 01. Oktober und 14. März.
- Bodenumbbruch und Nachsaaten zur Verbesserung der Grasnarbe sind unzulässig.



**Abbildung 15: Ausgleichsfläche für das Wertgrünland BP 162 auf dem Flurstück 31, Flur 1, Gemarkung Sude (Auszug aus dem Genehmigungsbescheid vom 28. Februar 2019).**

### **9.8.3.2 Knicks**

Der Verlust von 652 m Knickstrukturen wurde bereits im Verfahren zum BP 162 ermittelt. Der entsprechende Ausgleich ist somit ebenfalls Bestandteil des BP 162. Der Ausgleich erfolgt über die Neuanlage von Knicks im Verhältnis 1:2. Die 1.304 m Knick-Neuanlage werden gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Minis-

teriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04) auf den folgenden Ökokontoflächen erbracht (Auszug aus Genehmigungsschreiben vom 26.6.2018):

1. Knick Dieckmann-8 vom 13.04.2018 vom Kreis Steinburg, Az. 701, für die Flurstücke 20/2 und 24/1, Flur 2, Gemeinde Springhoe -> 767 m.
2. Knick Dieckmann-7 vom 13.04.2018 vom Kreis Steinburg, Az. 701, für das Flurstück 34/2, Flur 7, Gemeinde Ridders -> 258 m.
3. Knick Dieckmann-8 vom 18.05.2018 vom Kreis Steinburg, Az. 701, für das Flurstück 37/2, Flur 1, Gemeinde Springhoe -> 412 m.

Der Verlust von 113,7 m Knickstrukturen im Verfahren zum BP 168 wurde im laufenden Verfahren ermittelt. Der Ausgleich erfolgt über die Neuanlage von Knicks im Verhältnis 1:2. Die 228 m Knickneuanlage werden auf den folgenden Ökokontoflächen erbracht:

1. Knick Lockstedt-1 vom 24.04.2019 vom Kreis Steinburg, Az. 701, für das Flurstück 19/4, Flur 11, Gemarkung Lokstedt -> 95 m.
2. Knick Dieckmann-8 vom 18.05.2018 vom Kreis Steinburg, Az. 701, für das Flurstück 37/2, Flur 1, Gemeinde Springhoe -> 133 m.

In diesem Zuge werden für die entfallenden Bäume 19 Ersatzbäume als Überhälter über das Ökokonto „Dieckmann-10“ (Gemeinde Springhoe) in der Qualität Hochstamm und einem Stammumfang von mind. 12/14 cm gepflanzt. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu halten. Die Bäume sind nicht in die Knickpflege miteinzubeziehen.

## **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 für die gesondert geregelten Ausgleichsmaßnahmen für die Entnahme der gesetzlich geschützten Biotope Knicks 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. 168 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 nur teilweise.

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 (BP 162 sowie 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 sowie Pflanzen und Tiere. Die Bilanzierung zeigt, dass für das Schutzgut Boden im Vergleich zum bestehenden Planrecht eine Verminderung der zu berücksichtigenden Versiegelung erfolgt, so dass kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich ist. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ebenfalls kein Ausgleichsbedarf.

Für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (hier: Knicks) wurde durch die Stadt Itzehoe gesondert ein Antrag auf Genehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Steinburg gestellt. Mit Schreiben vom 15.03.2022 wurde dem Antrag stattgegeben. In diesem Zusammenhang wird auch der erforderliche Ausgleich dieser

entfallenden Biotope gemäß o. g. Erlass sowie dem Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ über Knickökokonten 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, andernfalls Umweltbaubegleitung mit Brutvogelkontrolle und entsprechenden Maßnahmen) 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 der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022.

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.
- LAG VSW (Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten) (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben, Beschluss 21/01, Stand 19.02.2021.
- LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein) (Hrsg.). (2019). 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.). (2020). Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel: 80 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.). (2019). Erhaltungszustand der Arten der Anhänge II, IV und V der FFH-Richtlinie Ergebnisse in Schleswig-Holstein für den Berichtszeitraum 2013 - 2018 Gesamterhaltungszustand. Stand: Dezember 2019.
- 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.

Stadt Itzehoe (2022): Leitfaden für nachhaltiges Bauen in Itzehoe, Itzehoe.

## 10. Flächen und Kosten

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 19,34 ha. Davon entfallen auf (alle Angaben Zirka-Werte):

Gewerbegebiete	159.187 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	16.207 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	2.133 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	6.953 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	3.859 m <sup>2</sup>
Flächen für Ver- und Entsorgung	5.016 m <sup>2</sup>
Gesamt	193.355 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

13. Feb. 2023

Itzehoe, .....

*Ralf Hoppe*

Ralf Hoppe  
Bürgermeister

