

**Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 158 „Hauptfeuerwache Kastanienallee“**

Stand: 03. Mai 2019

### Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>1</b>
<b>3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> .....	<b>2</b>
<b>4. Verfahrensablauf</b> .....	<b>4</b>

#### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptfeuerwache Kastanienallee“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Hauptfeuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Itzehoe auf einem derzeit als Sportplatz genutzten städtischen Grundstück geschaffen werden.

Die bestehende Hauptfeuerwache entspricht aus technischen und logistischen Belangen nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Wehr. Die im östlichen Siedlungsrand Itzehoes gelegene Fläche bietet sich als alternativer Neubaustandort an, welcher auch aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der guten Verkehrsanbindung optimale Voraussetzungen schafft. Die Fläche des Plangebiets wird als Sportplatz, als sogenannter „Schützenplatz“, genutzt.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die vorgesehene Entwicklung eines Hauptfeuerwachenneubaus auf der beschriebenen Fläche. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, da die Flächen derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt ist. Damit ist eine Entwicklung als Fläche für den Gemeinbedarf nicht zulässig. Parallel erfolgt die 10. Änderung des Flächennutzungsplans.

#### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht dargelegt, welcher Bestandteil der Begründung zu diesem Plan ist. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB (Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich) ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind die im Folgenden beschriebenen wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Im Rahmen der Planung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Für die Schutzgüter Boden, Fläche sowie Luft und Klima kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass für diese durch die Planänderung voraussichtlich keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Belange des Schutzguts Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit werden berücksichtigt, indem passive Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen sind.

Die Belange des Schutzguts Wasser werden insofern berücksichtigt, als dass mit Blick auf das bestehende Wasserschutzgebiet die Lagerung wassergefährdender Stoffe so erfolgen wird, dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu befürchten ist.

Die Belange der Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Landschaftsbild werden insofern berücksichtigt, als dass die im Plangebiet vorhandenen Lebensräume, d. h. die vorhandenen Gehölzstrukturen, zum überwiegenden Teil erhalten bleiben. Für die Bäume entlang des Sandbergs und entlang der nordöstlichen und südlichen Plangebietsgrenze wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt, einige Großbäume entlang der Kastanienallee werden zum Erhalt festgesetzt, da die vorhandenen Gehölzstrukturen als orts- bzw. landschaftsbildprägendes Element erhalten werden sollen. Gegenüber der Umgebung wird das Gebäude der Feuerwache, in einer Senke gelegen und mit einer Höhe von 9,55 m geplant, nicht signifikant in Erscheinung treten. Zum Schutz von potenziell vorkommenden Fledermausarten sind Schonzeiten für Arbeiten an Gehölzen einzuhalten. Der gesetzliche ein Waldabstand von 30 m wird berücksichtigt.

Die Belange des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden berücksichtigt, indem die für die benachbarten Pfadfinder zur Verfügung stehende Pachtfläche außerhalb des Bebauungsplanverfahrens neu zugeschnitten wird, um die zur Verfügung stehende Fläche nicht einzuschränken.

### **3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 158 „Hauptfeuerwache Kastanienallee“ bezüglich der Teilaufhebung des Bebauungsplans 70, der Straßen und Verkehrsvorrichtungen, der Ver- und Entsorgungsanlagen, der Entwässerung, des Immissionsschutzes, der archäologischen Funde und der Kampfmittel vorgebracht, die soweit planungsrechtlich relevant, weitestgehend berücksichtigt wurden. Im Folgenden werden die Einwendungen aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und deren Berücksichtigung zusammengefasst wiedergegeben.

#### Teilaufhebung Bebauungsplan 70

Das Kreisbauamt des Kreises Steinburg wies darauf hin, dass zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 70 ein Teilaufhebungsverfahren angeschoben werden muss, oder aber eine Überlagerung beider Bebauungspläne möglich ist. In der Begründung wurde eine klärende Passage hinzugefügt, welche beschreibt, dass die bisherigen Festsetzungen des alten Bebauungsplanes außer Kraft treten.

#### Straßen und Verkehrseinrichtungen

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr und das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit und Technologie haben darauf hingewiesen, dass für die Herstellung der Zufahrt zur B 77 ein RE-Entwurf zu erstellen und zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen ist. Eine entsprechende Planung wurde veranlasst.

#### Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Kreisbauamt des Kreises Steinburg wies auf die fehlerhafte Formulierung in der Begründung bezüglich der Anwendung des § 14 Abs. 2 BauNVO hin, da dieser Paragraph auf einer Gemeinschaftsfläche keine Anwendung findet. Dies wurde in der Begründung insofern berichtet, als dass die entsprechende Passage in den Wortlaut „im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO“ umformuliert wurde.

### Entwässerung

Das Amt für Umweltschutz des Kreises Steinburg, Abteilung Wasserwirtschaft, wies darauf hin, dass zur Einleitung des Niederschlagwassers in den Untergrund die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich sei und dass das Vorhaben in der Zone III des Wasserschutzgebiets Itzehoe liegt womit die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sei. Hinsichtlich wassergefährdender Stoffe wurde festgelegt, dass die Lagerung ebendieser Stoffe in einer entsprechenden Einhausung (Container) erfolgen muss.

Der Kommunalservice Itzehoe stellte fest, dass in der Begründung von Abwasserentsorgung und Abwasserpumpwerk die Rede sei, es sich jedoch nur um Schmutzwasser handelt. Des Weiteren sei der Kommunalservice Itzehoe kein Bestandteil der Stadtwerke Itzehoe GmbH. In der Begründung wurde ein klärender Absatz hinzugefügt.

### Immissionsschutz

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung Technischer Umweltschutz, regte zu einer Lösung des Lärmkonflikts durch die Emissionen der B 77 an. Ein Schutz vor nächtlichem Straßenverkehrslärm erfolgte durch die Festsetzung eines passiven Lärmschutzes, welche in den textlichen Festsetzungen festgehalten wurden.

### Archäologische Funde

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, hat um die Aufnahme eines Hinweises zu Archäologischen Funden gebeten. Ein entsprechender Absatz wurde in die textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ und in die Begründung aufgenommen.

### Kampfmittel

Seitens des Landeskriminalamts Schleswig-Holstein Abt. Kampfmittelräumdienst wurde darauf hingewiesen, dass das Gebiet auf Kampfmittel zu untersuchen ist. Ein entsprechender Absatz wurde in die textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ und in die Begründung aufgenommen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurde eine Anregung zum Bebauungsplan Nr. 158 „Hauptfeuerwache Kastanienallee“ bezüglich des Pachtgeländes vorgebracht, die soweit planungsrechtlich relevant, weitestgehend berücksichtigt wurde. Im Folgenden wird die Einwendung aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung zusammengefasst wiedergegeben.

### Pachtgelände

Der Bund der Pfadfinderinnen und Pfadfinder bat bei der Planung um die Berücksichtigung des Pachtgeländes des Stammes Störtebeker. Um die für die Pfadfinder zur Verfügung stehende Fläche nicht einzuschränken, wurde vorgesehen, die Pachtfläche neu zu ordnen. Eine zunächst vorgesehene Fläche zur Anpflanzung entfiel, sodass eine Nutzung der Außenflächen bis zur neuen Böschungsoberkante möglich bleibt.

#### **4. Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.05.2016 vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Itzehoe gefasst.

In der Zeit vom 05.03.2018 bis 20.03.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Am 26.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung von Stellungnahmen gebeten. Anschließend wurde der Bebauungsplanentwurf durch das beauftragte Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner weiter konkretisiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.03.2019 bis einschließlich 03.05.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bebauungsplan wurde am xx.xx.201x von der Bürgerschaft der Stadt Itzehoe als Satzung beschlossen.