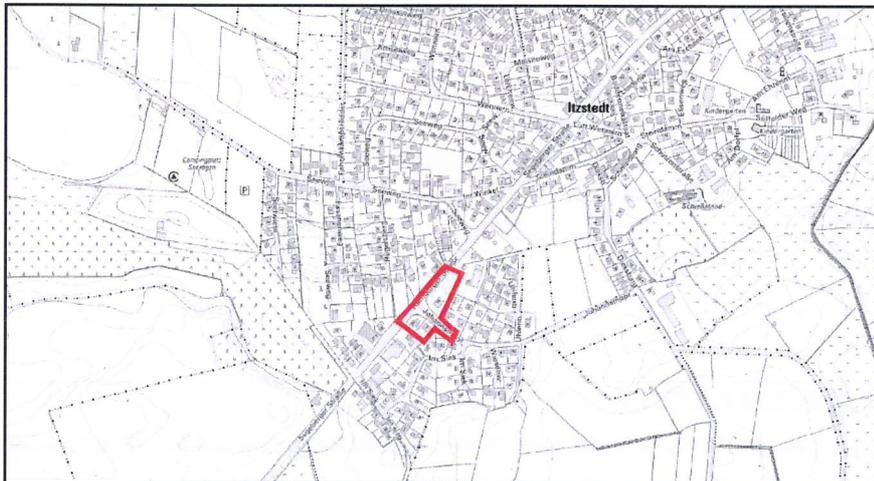


**Gemeinde Itzstedt
Kreis Segeberg
Bebauungsplan Nr. 4, 7. Änderung**

für das Gebiet "Im Sieck" Änderungsbereich "Kreuzungsbereich
Hamburger Straße / Johannsmoor"

Begründung



Auftraggeber/in

Gemeinde Itzstedt
über Amt Itzstedt
Segeberger Straße 41
23845 Itzstedt

Bearbeiter/in

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung
Elmshorn, den 15.09.2015



**Ingenieurgesellschaft
Reese + Wulff GmbH**

Kurt-Wagener-Str. 15
25537 Elmshorn
Tel. 04121-46915-0
www.ing-reese-wulff.de

Inhalt

O:\Daten\13074\Stadtplanung\5_Genehmigung\Endfassung_150915\Begrueendung_Itzstedt_B4_Aend7_150915.doc

1	Planungsanlass	2
2	Rechtsgrundlagen	3
3	Plangeltungsbereich	3
4	Übergeordnete Planung	4
5	Änderungen	7
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
5.2	Gestaltungsfestsetzungen	9
5.3	Immissionsschutz	9
6	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	13
6.1	Rechtliche Grundlagen	13
6.2	Ausgangssituation	13
6.3	Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes	14
7	Kosten	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 (ohne Maßstab)	2
Abbildung 2	Lage des Änderungsbereichs im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)	4
Abbildung 3	Ausschnitt aus dem LEP (ohne Maßstab)	5
Abbildung 4	Ausschnitt aus dem RROPI. I (ohne Maßstab)	6
Abbildung 5	Ausschnitt aus dem FNP Itzstedt (ohne Maßstab)	6
Abbildung 6	Ausschnitt Lärmkartierung L_{night} (ohne Maßstab)	12
Abbildung 7	Luftbild des Änderungsbereichs (ohne Maßstab)	13

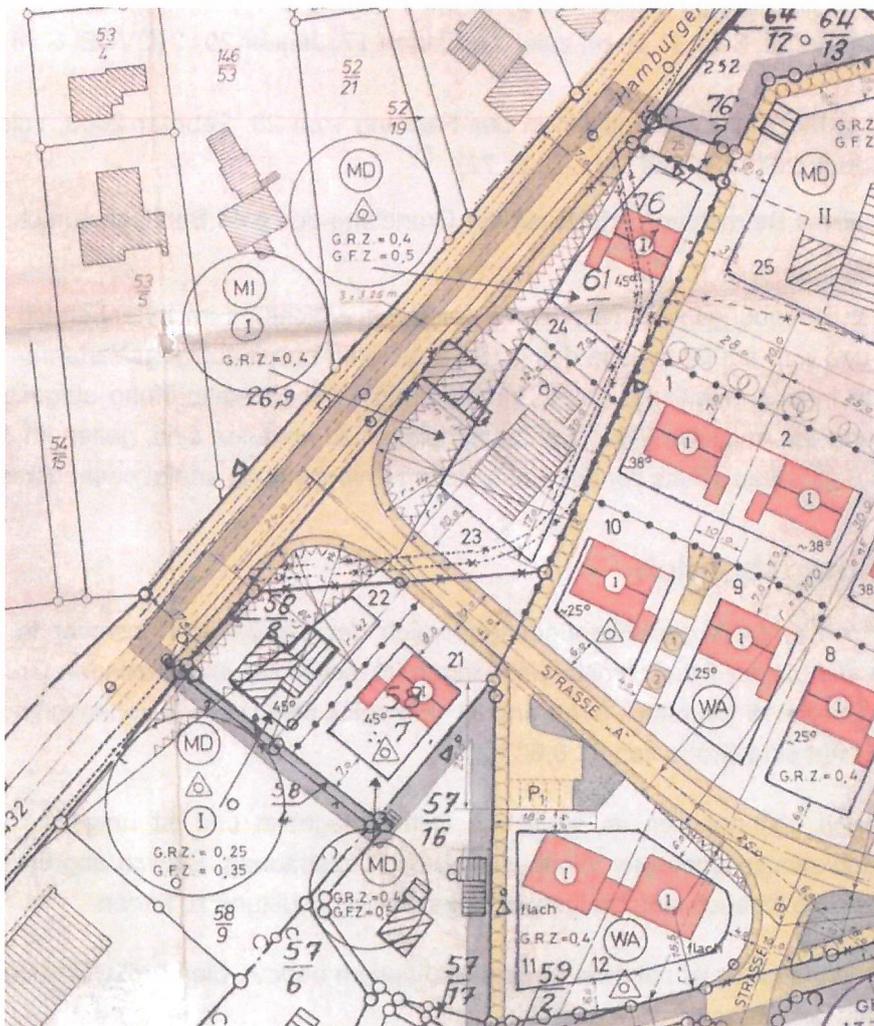
Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Grenz- und Richtwerte zum Lärmschutz	11
Tabelle 2	Lärmpegel gem. Strategischer Lärmkartierung 2012	11

1 Planungsanlass

Der B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Itzstedt wurde im Jahr 1977 rechtsverbindlich. Die darin getroffenen Festsetzungen sind auf ein bestimmtes Baukonzept ausgerichtet, das nicht mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen entspricht. Dieses zeigt sich auch darin, dass der B-Plan zwischenzeitlich in Teilbereichen bereits sechsmal geändert wurde.

Mit diesem Änderungsverfahren sollen die Planungsinhalte vereinfacht und an den tatsächlichen Bestand angepasst werden. Der Planung liegt ein konkreter Antrag einer Grundstückseigentümerin zugrunde, die Darstellung der Sichtdreiecke zu überprüfen und die Baufenster nördlich der Straße Johannsmoor zu einem großen Baufenster zusammen zu fassen, um die Bebauungsmöglichkeiten auf diesem gewerblich genutzten Grundstück zu optimieren. Außerdem wurde die Straßenverkehrsfläche im Einmündungsbereich Johannsmoor / Hamburger Straße größer hergestellt, als im B-Plan ursprünglich vorgesehen.



(Quelle: Kreis Segeberg)

Abbildung 1 Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 (ohne Maßstab)

Mit dieser Änderung wird den gesetzlichen Vorgaben entsprochen, wonach der Innenentwicklung der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen gegeben werden soll. Anstelle einer Neubebauung am Ortsrand wird hier eine behutsame innerörtliche Ergänzung und Nachverdichtung des baulichen Bestandes ermöglicht.

2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird als Satzung aufgestellt auf den Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl, S. 1548),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl, S. 1548) und
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert 17. Januar 2011 (GVObI Schl.-H. S. 3) sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert 22. Februar 2013 (GVObI Schl.-H. S. 72).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

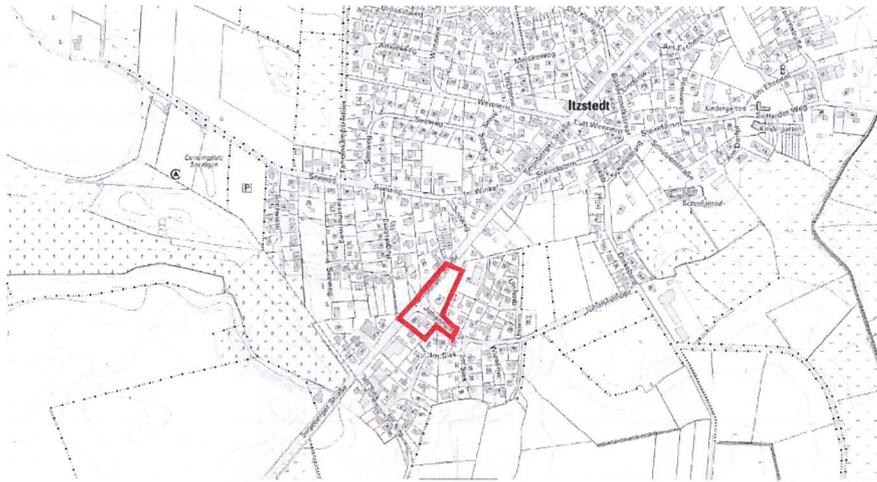
Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 dient der Nachverdichtung im Innenbereich der Gemeinde Itzstedt und wird auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3 Plangeltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst den Einmündungsbereich der Straße Johannsmoor in die Hamburger Straße, die bis zur Straßenmitte einbezogen ist, sowie die angrenzenden Grundstücke Hamburger Straße 19 (Flurstück 61/6) und 21 (Flurstück 58/21) sowie Johannsmoor 2 (Flurstück 58/22). Er hat eine Größe von rd. 0,65 ha.

Der Änderungsbereich befindet sich im südlichen Gemeindegebiet und ist umgeben von überwiegend ein- und zweigeschossiger Wohn- und Gewerbebebauung. Südlich angrenzend an die Hamburger Straße ist auch eine dreigeschossige Gewerbenutzung zu finden.

Der südliche Änderungsbereich ist mit zwei Einfamilienhäusern bebaut, die nördlichen Grundstücksflächen werden derzeit gewerblich genutzt.



(Quelle: eigene Darstellung)

Abbildung 2 Lage des Änderungsbereichs im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)

4 Übergeordnete Planung

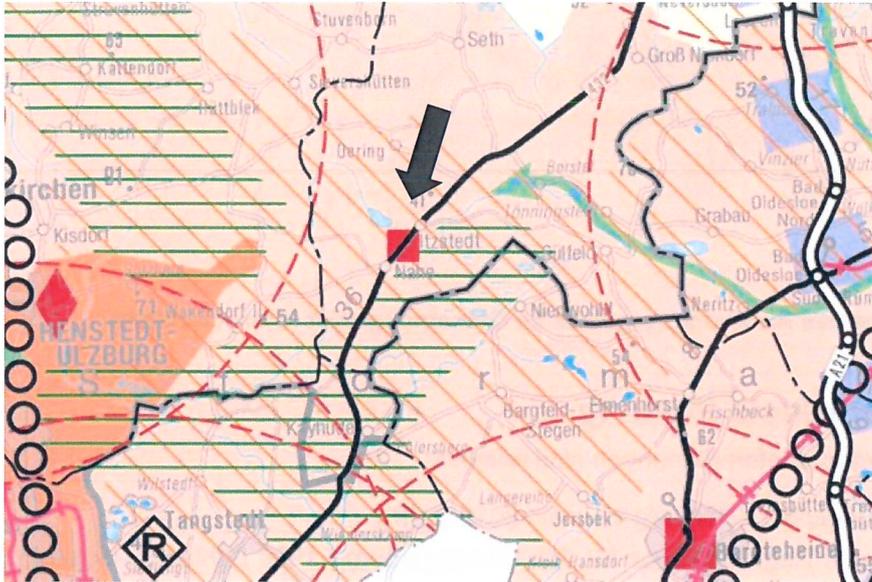
Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP),
- Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd (RROPI.),
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Itzstedt.

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wird die Gemeinde Itzstedt der Raumstruktur „Ordnungsraum“ zugeordnet. Ordnungsräume sind um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Die Ordnungsräume sollen als Schwerpunkträume der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung im Land gestärkt werden und dadurch auch Entwicklungsimpulse für die ländlichen Räume geben. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Anbindungen an Verkehrswege sollen bedarfsgerecht ausgebaut werden und Flächen für Gewerbe in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. Die Ordnungsräume sind Schwerpunkträume der wirtschaftlichen Entwicklung im Land. Sie profitieren von der Wirtschaftsstärke und der überregionalen Anziehungskraft der Oberzentren. Ein wesentlicher Standortvorteil gegenüber den Oberzentren sind größere Flächenpotentiale. Diesen Vorteil sollen sie durch eine bedarfsgerechte Flächenausweitung für Gewerbe und Industrie und eine gute Verkehrsanbindung nutzen. Nachhaltigkeitsaspekten ist angemessen Rechnung zu tragen (vgl. Kap. 1.3 (2 G) LEP).

Der Gemeinde Itzstedt wird zusammen mit der Gemeinde Nahe die zentralörtliche Funktion eines Ländlichen Zentralortes zugeordnet. Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

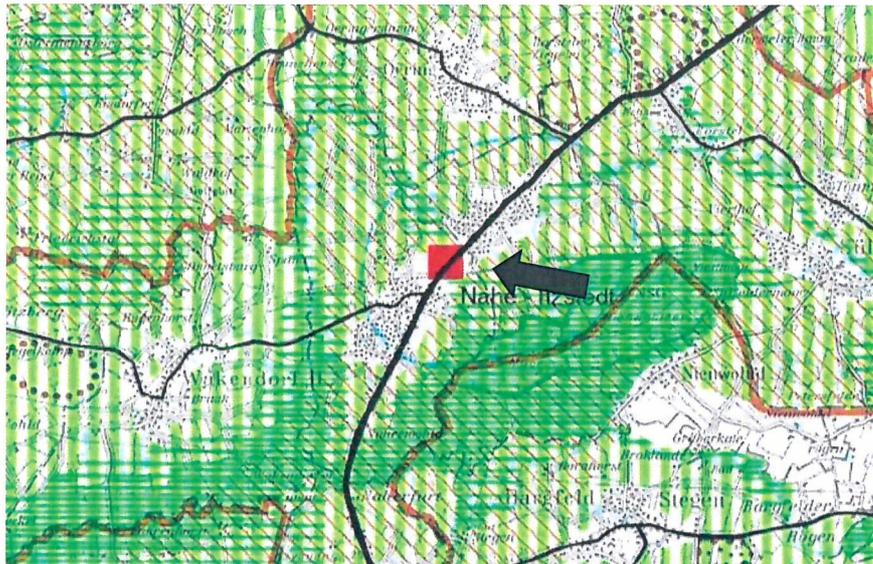
Als Zentrale Orte der untersten Stufe stellen die ländlichen Zentralorte den Grundbedarf, das heißt den Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sicher. Dieser wird beispielsweise gedeckt durch ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Zweigstellen von Geldinstituten, Handwerks- oder private Dienstleistungsbetriebe (vgl. Kap. 2.2.4 (1 Z) LEP).



(Quelle: Staatskanzlei / Landesplanung)

Abbildung 3 Ausschnitt aus dem LEP (ohne Maßstab)

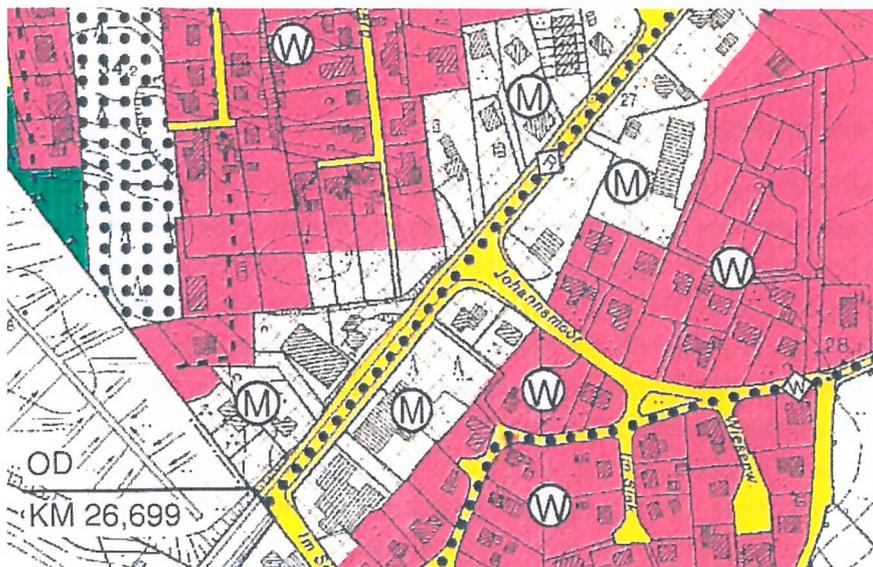
In der **Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998** Schleswig-Holstein Süd (RROPI.) werden die Gemeinden Itzstedt und Nahe ebenfalls als gemeinsamer Ländlicher Zentralort eingestuft, die entsprechende Entwicklung ist weiter zu fördern. In den zentralen Ortslagen ist der Wohnungsbau zu intensivieren, um den starken Siedlungsdruck auf die umliegenden Nahbereichsgemeinden zu verringern. Die weitere bauliche Entwicklung – insbesondere im Bereich Gewerbe und Naherholung – sollte sich im Rahmen einer abgestimmten Bauleitplanung beider Gemeinden vollziehen (vgl. Kap. 5.1 und 5.6.2 RROPI.).



(Quelle: Staatskanzlei / Landesplanung)

Abbildung 4 Ausschnitt aus dem RROPI. I (ohne Maßstab)

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde ist der Änderungsbereich als gemischte Baufläche (M) und als Straßenverkehrsfläche dargestellt.



(Quelle: Gemeinde Itzstedt)

Abbildung 5 Ausschnitt aus dem FNP Itzstedt (ohne Maßstab)

5 Änderungen

Die 7. Änderung des B-Plans Nr. 4 der Gemeinde Itzstedt umfasst insgesamt die folgenden Änderungen in Teil A - Planzeichnung und in Teil B - Textliche Festsetzungen:

1.	Teil A - Planzeichnung
	Ändern der Art der Nutzung
	Ändern des Maßes der Nutzung (GRZ, GFZ und Zahl der Vollgeschosse)
	Aufhebung der Beschränkung zur Bauweise
	Aktualisieren der Sichtdreiecke
	Berichtigen der Straßenverkehrsflächen
	Anpassen der überbaubaren Grundstücksflächen
	Aufheben der Stellung der baulichen Anlagen, verbindlichen Dachform / -neigung und Firstrichtung
2.	Teil B - Textliche Festsetzungen
	Streichen der Festsetzung zu Einfriedungen
	Ergänzen von Festsetzungen zu Dachneigung und Dachform
	Ergänzen von Festsetzungen zum Immissionsschutz

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die zulässige Art der Nutzung ist bisher für den nördlichen Teil des Flurstücks 61/6 und für den südlichen Änderungsbereich als Dorfgebiet (MD) sowie für den südlichen Teil des Flurstücks 61/6 als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Da die für eine Einstufung als MD-Gebiet maßgebenden landwirtschaftlichen Betriebe jedoch in der näheren Umgebung zwischenzeitlich nicht mehr vorhanden sind, wird die Art der Nutzung für den gesamten Änderungsbereich in **Mischgebiet (MI)** geändert. Mischgebiete dienen gem. § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Neben Wohngebäuden sind hier grundsätzlich Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Verwaltungsgebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen zulässig. Dabei sollen gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen in einem MI-Gebiet etwa zu gleichen Anteilen umgesetzt werden. Diesem Kriterium wird der Änderungsbereich gerecht, da die südlichen Flurstücke wohnbaulich und das nördliche Flurstück derzeit gewerblich genutzt werden.

Das Maß der Nutzung wird bisher im B-Plan Nr. 4 über die Geschossflächenzahl (GFZ), die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse geregelt. Zur Vereinfachung der Regelungsinhalte wird auf die **Geschossflächenzahl** mit der 7. Änderung verzichtet. Die **Grundflächenzahl (GRZ) 0,4** wird für den nördlichen Änderungsbereich beibehalten, um hier eine ausreichende Flexibilität für vorhandene und zukünftige gewerbliche Nutzungen zu gewährleisten.

Eine GRZ 0,4 bedeutet, dass 40 % der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen um 50 % durch Nebenanlagen (z.B. Stellplätze, Zuwegungen, Müllstandorte und Terrassen) ist darüber hinaus grundsätzlich zulässig (vgl. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO). Auf den südlichen Flurstücken wurde die GRZ bisher differenziert mit 0,25 und 0,4 festgesetzt. Sie wird hier zur Vereinfachung und Vereinheitlichung auf 0,25 angepasst. Dieses entspricht unter Berücksichtigung der Grundstücksgrößen den gängigen Ansprüchen an eine Wohnnutzung und berücksichtigt die tatsächlich vorhandene Bebauung mit einem Versiegelungsgrad von rd. 0,12 bzw. 0,22.

Die zulässige Zahl der **Vollgeschosse** wurde bisher im B-Plan Nr. 4 mit zwingend eingeschossig festgesetzt. Diese Nutzungsmaß wird unter Berücksichtigung des "Städtebaulichen Konzeptes über die Gestaltung des Innenbereichs" der Gemeinde Itzstedt geändert. Analog der umgebenden Bebauung entlang der Hamburger Straße ist zukünftig im Änderungsbereich eine Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig.

Neben der GRZ und der Zahl der Vollgeschosse kann das Maß der Nutzung über die Festsetzung von Höhen bestimmt werden. Dazu fanden sich bisher im B-Plan Regelungen zur **Sockelhöhe**, die übernommen werden (max. 0,60 m gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke). Ergänzt wird eine für ein- und zweigeschossige Gebäude differenzierte **Firsthöhe**, die ebenfalls aus dem "Städtebaulichen Konzept über die Gestaltung des Innenbereichs" übernommen wird. Danach darf die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Mittelwert der Oberkante des gewachsenen Bodens, bei eingeschossigen Gebäuden eine Höhe von 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden eine Höhe von 11,00 m nicht überschreiten.

Im Plangebiet wird die offene **Bauweise** beibehalten. Die ursprünglich im B-Plan erfolgte Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser wird zur Vereinfachung aufgehoben. Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO werden in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (gem. Landesbauordnung (LBO) mindestens 3 m) und einer Länge von jeweils maximal 50 m errichtet. Grundsätzlich dürfen dabei die Gebäude als Einzel- oder Doppelhäuser sowie Hausgruppen (z.B. Reihenhäuser, Kettenhäuser) errichtet werden.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden wie bisher durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden. Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Gebäude nicht überschritten werden, dabei ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie beispielsweise durch Balkone, möglich. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden bisher sehr kleinteilig auf den einzelnen vorhandenen bzw. geplanten Grundstücken festgelegt. Sie wurden im nord-westlichen Bereich entlang der Hamburger Straße durch das festgesetzte Sichtdreieck bestimmt. Entsprechend dem Stand der Technik wird im Einmündungsbereich Johannsmoor der Zuschnitt der **Sichtdreiecke** in deutlich kleinerem Umfang festgesetzt und befinden sich nur noch innerhalb der Straßenverkehrsflächen. Da aufgrund der reduzierten Sichtdreiecke auf den Grundstücken keine Beschränkungen zur Freihaltung der Sicht für die Verkehrsteilnehmer erforderlich sind, können die Baugrenzen angepasst werden und außerdem kann auf die Festsetzung zur zulässigen **Höhe von Einfriedungen** verzichtet werden.

Die **Straßenverkehrsflächen** der Straße Johannsmoor nehmen insbesondere im Einmündungsbereich zur Hamburger Straße mehr Fläche in Anspruch, als ursprünglich im B-Plan Nr. 4 vorgesehen. Die Festsetzung dieser Flächen wird entsprechend dem tatsächlichen Bestand angepasst, die Grundstücksflächen reduzieren sich entsprechend und die Baugrenzen werden an die Straßenbegrenzungslinien angepasst.

Die **Baugrenzen** werden mit der 7. Änderung deutlich erweitert, indem sie zu zwei großen Baufenstern zusammengefasst und ihr Abstand zu allen umgebenden Grundstücksgrenzen auf den Minimalwert von 3,0 m begrenzt wird. Dieses trägt ebenfalls zur Vereinfachung der Planung bei und den einzelnen Bauherren wird ein größerer Spielraum zur Positionierung der Gebäude auf den Grundstücken eingeräumt.

5.2 Gestaltungsfestsetzungen

Für die bisherigen Festsetzungen im nördlichen und südlichen Änderungsbereich hinsichtlich der Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Dachform als Satteldach und Dachneigung von ca. 38° sowie verbindlicher, west-östlicher Firstrichtung wird zukünftig ebenfalls verzichtet. Statt dessen werden aus dem "Städtebaulichen Konzept über die Gestaltung des Innenbereichs" die Festsetzungen zu **Dachneigung und Dachformen** für den gesamten Änderungsbereich übernommen. Danach darf die Dachneigung der baulichen Anlagen bei eingeschossiger Bauweise 38 - 45° und bei zweigeschossiger Bauweise maximal 30° betragen. Als Dachform für die Hauptbaukörper sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

Die Regelungen zu **Garagen und Dacheindeckungen** werden im Änderungsbereich unverändert aus dem bisher wirksamen B-Plan übernommen.

Ergänzt werden Gestaltungsfestsetzungen zu **Dachneigung und Dachform**, diese sind ebenfalls dem "Städtebaulichen Konzept über die Gestaltung des Innenbereichs" entnommen, der für die angrenzenden Bereiche aufgestellt wurde. Dadurch kann zu einem einheitlichen Erscheinungsbild entlang der Hamburger Straße beigetragen werden.

5.3 Immissionsschutz

Im Jahr 2002 verabschiedeten die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft im Einvernehmen mit dem Europäischen Parlament die Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm. Ziel dieser Richtlinie ist unter anderem eine EU-weite Bestandsaufnahme der Lärmbelastung durch verschiedene Lärmquellen. Seit 2007 sind Gemeinden und Städte, die im Einflussbereich einer Hauptlärmquelle liegen, generell verpflichtet, eine Lärminderungsplanung nach EU-Umgebungslärm-Richtlinie aufzustellen bzw. regelmäßig zu aktualisieren (Meldung an Europäische Union alle 5 Jahre). Dies verfolgt das Ziel, den Umgebungslärm darzustellen und Maßnahmen zur Minderung zu entwickeln. Eine Lärminderungsplanung setzt sich jeweils zusammen aus der Lärmkartierung (Betrachtung der Belastungen des Vorjahres) und der ein Jahr darauf folgenden Lärmaktionsplanung (Betrachtung der Prognosebelastungen, 5 Jahre im Voraus).

Für die Gemeinde Itzstedt wurden durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) Lärmkarten für den Straßenverkehrslärm erstellt (Lärmkartierung zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG in Schleswig-Holstein, Erstellungsdatum 27.02.2013, vgl. www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas).

Daraus ergibt sich im Gemeindegebiet eine einzige relevante Lärmquelle, und zwar die an das Plangebiet nordwestlich angrenzende Bundesstraße B 432.

Um Gemeinden ohne relevante Lärmbelastungen die Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie zu vereinfachen, hat das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR) in Zusammenarbeit mit dem Verband der Gemeinden, Ämter und Zweckverbände (SHGT) einen Musteraktionsplan als Handlungsempfehlung herausgegeben. Für die Gemeinde Itzstedt liegt ein entsprechender Entwurf eines Lärmaktionsplans gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz vor (LAIRM CONSULT GmbH, 29. August 2013). Darin werden u.a. folgende, für diesen B-Plan relevanten Aussagen getroffen:

- *Angabe zu Lärmkonflikten und verbesserungsbedürftigen Situationen:*
Durch die Nähe der Wohnbebauung zur Bundesstraße B432 ergibt sich ein Bereich mit Lärmkonflikten innerhalb der gesamten Ortschaft Itzstedt, der sowohl die erste, aber teilweise auch die zweite Baureihe östlich und westlich dieser umfasst. Bei den Gebäuden sind dabei in der Regel die lärmzugewandten Fassaden hoch bis sehr hoch belastet, in den 1. Baureihen teilweise auch die Fassaden, die senkrecht zur Lärmquelle liegen. Aufgrund der Belastungen ergeben sich per se verbesserungsbedürftige Situationen für die Wohnbebauung entlang der Bundesstraße B432. Mit Blick auf die bisherige Zunahme der Verkehrsbelastung um ca. 1 % pro Jahr (Vergleich Verkehrserhebungen der Landesbetriebe Straßenbau und Verkehr in den Jahren 2010) ist zu erwarten, dass sich die Bereiche mit Lärmkonflikten auf lange Sicht erweitern werden.
- *Langfristige Strategien zu Lärmkonflikten und Lärmauswirkungen*
Es ist im Interesse der Gemeinde Itzstedt, Planungen für die Hauptlärmquellen zu verfolgen und zu hinterfragen. Auch die Entwicklung der Verkehrsbelastung wird verfolgt. Hierbei soll der Lärmaktionsplan stets als Instrument dienen, um Hinweise auf bereits zuvor erkannte Lärmkonflikte geben zu können. Insbesondere der Einbau lärmreduzierter Straßenbeläge mit den, in regelmäßigen Abständen notwendigen, Straßendeckenerneuerungen ist auf den Hauptverkehrsstraßen anzustreben. Weiterhin wird seitens der Gemeinde in zukünftigen Bauleitverfahren darauf geachtet, dass die Lärmimmissionen sowohl aus Verkehrs-, aber auch Gewerbe- und Freizeitlärm mit den Wohnbebauungen verträglich sind.

Die Ermittlung der in den Lärmkarten dargestellten Lärmpegel basiert auf neuen EU-harmonisierten Berechnungsverfahren. Ein direkter Vergleich mit in Deutschland vorhandenen Grenz- und Richtwerten ist daher nur eingeschränkt möglich, da andere Berechnungsverfahren zu Grunde gelegt werden. Für eine Bewertung der Lärmsituation können die Angaben in den vorhandenen Regelwerken dennoch zur Orientierung herangezogen werden. Ein gesetzlicher Anspruch auf Lärminderung entsteht dadurch jedoch nicht (vgl. MLUR, Leitfaden für die Aufstellung von Aktionsplänen zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie).

Den ab einem Abstand von rd. 16 m in den o.g. Lärmkarten angegebenen maximalen Schallimmissionen stehen folgende in Deutschland geltenden Grenz- und Richtwerte für Mischgebiete gegenüber:

Tabelle 1 Grenz- und Richtwerte zum Lärmschutz

max. Immissionen gem. Lärmkarten	Immissionsgrenzwert gem. VLärmSchR 97 (Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes)	Immissionsgrenzwert gem. 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)	Orientierungswert gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
>70-75 dB(A) L_{DEN} >60-65 dB(A) L_{night}	72 dB(A) tags 62 dB(A) nachts	64 dB(A) tags 54 dB(A) nachts	60 dB(A) tags 50 dB(A) nachts

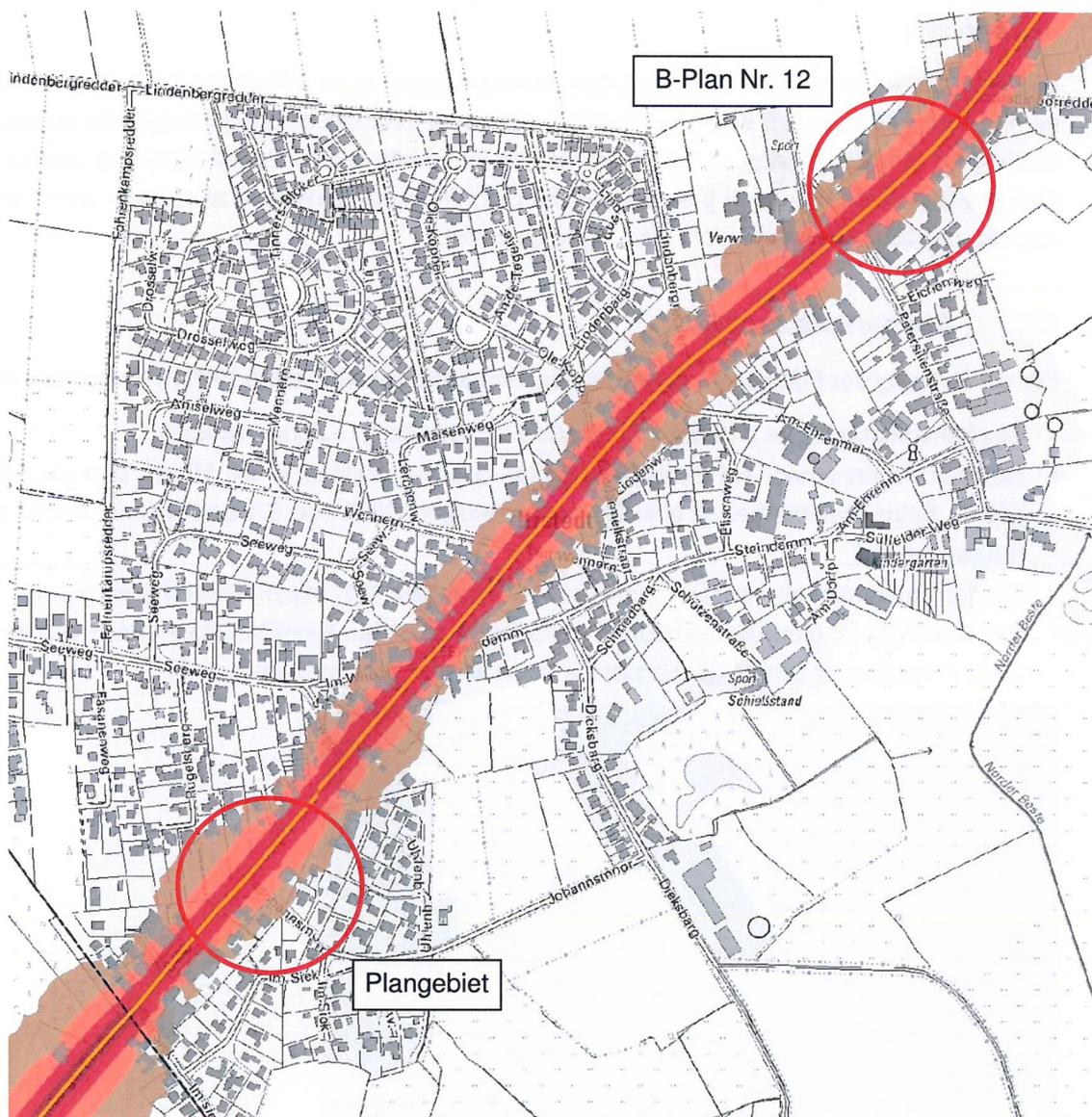
Aus den in der Lärmkartierung dargestellten Pegelbereichen (vgl. nachfolgende Abb. 6) lassen sich folgende Belastungen des Plangebietes herleiten (vgl. MLUR, Leitfaden für die Aufstellung von Aktionsplänen zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie):

Tabelle 2 Lärmpegel gem. Strategischer Lärmkartierung 2012

Abstand zur Straßenachse	Pegelbereich	Hintergrund zur Bewertung gem. Leitfaden MLUR	Bedeutung für das Plangebiet
bis rd. 16 m	>70-75 dB(A) L_{DEN} >60-65 dB(A) L_{night}	Sanierungswerte gem. VLärmSchR 97 können überschritten sein. Lärmbeeinträchtigungen, die im Einzelfall straßenverkehrsrechtliche Anordnungen, aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen auslösen können.	Bereich zwischen der Straßenverkehrsfläche und dem vorhandenen Wohngebäude, vordere rd. 5 m der überbaubaren Grundstücksflächen betroffen
rd. 16 -27 m	>65-70 dB(A) L_{DEN} >55-60 dB(A) L_{night}	Vorsorgewerte gem. 16. BImSchV für Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete können überschritten sein. Lärmbeeinträchtigungen lösen bei Neubau und wesentlicher Änderung in o.g. Gebieten Lärmschutz aus.	Bereich umfasst etwa die vordere Hälfte der überbaubaren Grundstücksflächen.
rd. 27-47 m	>60-65 dB(A) L_{DEN} >50-55 dB(A) L_{night}	Vorsorgewerte für reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete der 16. BImSchV können überschritten sein. Lärmbeeinträchtigungen lösen bei Neubau und wesentlicher Änderung in o.g. Gebieten Lärmschutz aus.	Bereich umfasst etwa die hintere Hälfte der überbaubaren Grundstücksflächen.

Von einer diese Lärmpegel verifizierenden schalltechnischen Untersuchung wird angesichts der damit verbundenen Kosten im Verhältnis zur Anzahl der betroffenen Grundstücke Abstand genommen.

Als Vergleich zu den in der Lärmkartierung dargestellten Lärmpegel wird statt dessen der rechtskräftige B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Itzstedt herangezogen, der im weiteren Verlauf Richtung Norden an der B 432 liegt. Darin wurden seinerzeit Lärmschutzmaßnahmen für das dort geplante Mischgebiet festgesetzt, die sogar etwas größere Abstände zur Lärmquelle berücksichtigen, als die in der Tabelle 2 angegebenen Abstände und Pegelbereiche. Die entsprechenden Festsetzungen zum Immissionsschutz aus dem B-Plan Nr. 12 werden daher zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Änderungsbereich des B-Plans Nr. 4 übernommen.



(Quelle: www.umweltdaten.landsh.de)

Abbildung 6 Ausschnitt Lärmkartierung L_{night} (ohne Maßstab)

6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

6.1 Rechtliche Grundlagen

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so dass auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. Abs. 8 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und es ist zu überprüfen, ob bei der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) oder ob gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) betroffen sind.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Nach § 18 BNatSchG Abs. 2 ist auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Somit wird das hier geplante Vorhaben nicht als Eingriff gewertet.

6.2 Ausgangssituation

Für die Nutzung der Flächen im Änderungsbereich stellt **der wirksame B-Plan** Folgendes dar:

- Straßenverkehrsfläche (Hamburger Straße und "Straße A" = Johannsmoor)
- Nördlich Johannsmoor ein Bebauungsgebiet, das aufgeteilt ist in ein Misch- und ein Dorfgebiet. Beide Gebiete haben eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und weisen jeweils ein Baufenster auf
- Südlich Johannsmoor zwei Dorfgebiete (GRZ 0,25 bzw. 0,4) mit je einem Baufenster
- Ein Sichtdreieck (von der Bebauung freizuhalten) für den Einmündungsbereich Johannsmoor / Hamburger Straße überlagert die betreffenden Grundstücke zum Teil.



(Quelle: Google Earth Pro)

Abbildung 7 Luftbild des Änderungsbereichs (ohne Maßstab)

Im Änderungsbereich sind die folgenden **Biotop- und Nutzungstypen** zu finden.

- Straßenverkehrsfläche (Hamburger Straße und Johannsmoor)
- Gewerbebetrieb (nördlich Johannsmoor) mit Betriebsgebäude, Stell- und Lagerflächen
- Siedlungsfläche (südlich Johannsmoor); südlich der Gebäude Hausgärten, nördlich / straßenseitig Rasenfläche und Hecke bzw. Stellflächen
- Drei Straßenbäume im Norden an der Hamburger Straße (Kronendurchmesser jeweils rund 8,0 m, Abstand rd. 10,0 m).

Auf Grund der geringen Größe des hier betrachteten Gebietes, des großen Anteiles an Nutzflächen, der hohen Störintensität und des nur geringen Angebotes an Biotopstrukturen ist ein sehr eingeschränktes Vorkommen heimischer **Tierarten** zu erwarten.

Für den Änderungsbereich und seine Umgebung ist unter dem Aspekt des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG eine **Potenzialabschätzung** für die Tierwelt durchzuführen. Dabei ist zu klären, ob gem. § 7 BNatSchG streng geschützte oder besonders geschützte Arten von der Umsetzung der Planung betroffen sein können. Der Änderungsbereich ist als faunistisch verarmt einzustufen. Auch im weiteren Umfeld fehlen seltene bzw. besonders hochwertige Biotoptypen und es ist allenfalls das Vorkommen weit verbreiteter und anpassungsfähiger Tierarten zu erwarten. Es liegen keine Hinweise auf streng geschützte Arten vor, entsprechende Vorkommen sind für den Änderungsbereich praktisch auszuschließen. Die Hausgärten im Änderungsbereich können Insekten, teilweise auch Kleinsäugern Lebensraum bieten. Auch sind sie als Nahrungs- und eventuell auch Bruthabitat für Vögel geeignet. Die Vorkommen dürften sich auf häufige und ungefährdete Vogelarten beschränken. Allerdings sind alle einheimischen Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Das **Ortsbild** im Änderungsbereich ist geprägt von den überwiegenden Verkehrs- und Betriebsflächen, es hat eine geringe Naturnähe und eine geringe Vielfalt.

Insgesamt hat der **Änderungsbereich** eine **geringe bis allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft** bzw. eine geringe bis allgemeine Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen.

6.3 Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes

Mit der Änderung wird die dargestellte Straßenverkehrsfläche Johannsmoor den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst, d.h. der Einmündungstrichter wird ein wenig verbreitert festgesetzt. Dementsprechend werden die Baugebiete nördlich und südlich Johannsmoor um einige Quadratmeter kleiner. Die Flächen erhalten jetzt jeweils ein einziges Baufenster, um die Lage von Gebäuden flexibler zu halten. Die Baugrenzen rücken näher an den Straßenraum, da das Sichtdreieck (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen) des wirksamen B-Plans nach aktuellen Regelwerken neu berechnet und dargestellt wird.

Die Art der Nutzung wird für beide Baugebiete als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Grundflächenzahl bleibt wie im wirksamen B-Plan mit GRZ 0,4 im nördlichen und GRZ 0,25 im südlichen Gebiet unverändert.

Mit diesen Änderungen sind im Vergleich zur wirksamen Planung **keine zusätzlichen oder andersartigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft** (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten / Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild) verbunden.

Auf Grund der bestehenden Nutzungen und Habitatstruktur, der zu erwartenden Artenvorkommen und der bestehenden Ausweichmöglichkeiten kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der Planung **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Von der Planung sind keine gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG geschützten Biotope und keine nach europäischem Recht geschützten Gebiete betroffen.

7 Kosten

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 entstehen keine Erschließungskosten, bauliche Veränderungen bzw. Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich sind weder geplant noch erforderlich. Die Planungskosten werden von Privat erstattet. Kosten für notwendige Umbauten im Straßenraum (z.B. neue Grundstückszufahrten, Bordsteinabsenkungen) sind im Rahmen der privaten Baumaßnahmen von den Bauherren zu tragen. Insofern entstehen der Gemeinde Itzstedt keine Kosten durch die Planung.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Itzstedt am 15.09.2015 gebilligt.

Itzstedt, den **21. Jan. 2016**



[Handwritten signature]
.....
Der Bürgermeister