

# **BEGRÜNDUNG**

für den

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 13 – TEIL 1**

der Gemeinde

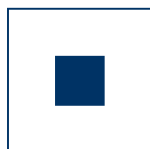
### **ITZSTEDT**

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**westlich der Straße „Am Ehrenmal“ und des  
„Eschenweges“, östlich der Straße „Am Eschenhof“  
und des „Elisenweges“, nördlich des „Steindamms“**

**TEILGELTUNGSBEREICH 1a „Steindamm“**



**STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR**

**EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL  
STADTPLANER, ARCHITEKTEN  
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9  
T 04551-81520 F 04551-83170  
stadtplanung.gebel@freenet.de**

---

# INHALT

1.	Allgemeine Grundlagen.....	3
1. 1.	Rechtsgrundlagen .....	3
1. 2.	Lage und Bestand des Gebietes .....	4
2.	Planungsziele .....	4
3.	Entwicklung des Planes.....	5
3. 1.	Bebauung, Nutzung, Gestaltung .....	5
3. 2.	Verkehrerschließung und ruhender Verkehr .....	6
3. 3.	Ver- und Entsorgung .....	6
3. 4.	Immissionsschutz .....	7
3. 5.	Denkmalschutz.....	7
4.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	8
5.	Artenschutz .....	9

## Anlagen:

- Baugrunduntersuchung zur Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden, BV Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Itzstedt; GBU mbH, Dipl. Geol. A. Kattenhorn; 17.07.2007
- B-Plan Nr. 13 – Teil 1 der Gemeinde Itzstedt, Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 (1) BNatSchG; Bioplan, Dipl. Biol. Detlef Hammerich; 22.11.2007



erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind gemäß § 2 (4) BauGB und § 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Das geplante Städtebauprojekt des vorliegenden Bebauungsplanes fällt nicht in die in der Anlage 1 aufgeführte Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG vorgesehen ist. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange. Die Gemeinde Itzstedt führt das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung aufgrund der geringen Flächengröße sowie der geplanten Umnutzung auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durch. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird damit gemäß § 2a BauGB verzichtet.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entfällt ebenfalls aufgrund der Aufstellung des Planes im beschleunigten Verfahren.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Itzstedt ist der Bereich des Plangebietes als Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Die Art der Nutzung wird im vorliegenden Fall nicht festgesetzt (einfacher Bebauungsplan) und richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der derzeit gültigen Fassung
- die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

## 1. 2. Lage und Bestand des Gebietes

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 13 – Teil 1 (TEILGELTUNGSBEREICH 1a und 1b) befindet sich im Nordosten der Ortslage von Itzstedt. Das Gebiet ist im Norden getrennt durch die Straße „Am Eschenhof“ durch Wohnbebauung, im Osten durch den „Eschenweg“ sowie Wohnbebauung, im Süden getrennt durch die Straße „Steindamm“ durch Wohnbebauung und im Westen durch den „Elisenweg“ sowie vorhandene Wohnbebauung begrenzt.

Der Planraum ist im wesentlichen durch die Hoflagen zweier landwirtschaftlicher Betriebe geprägt. Dazu gehören zwei Bauernhäuser (Wohngebäude mit angebautem Wirtschaftsgebäude), zwei weitere Wohnhäuser, ehemals landwirtschaftlich genutzte Ställe, Wirtschaftsgebäude, ein Fahrsilo sowie eine Siloplatte. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 – Teil 1 TEILGELTUNGSBEREICH 1a „Steindamm“ umfasst eine Größe von ca. 0,9 ha.

## 2. Planungsziele

Ziel der Planaufstellung ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 13 – Teil 1 – TEILGELTUNGSBEREICH 1b die städtebauliche Regelung der Nachnutzung der Betriebsflächen nach Aufgabe zweier landwirtschaftlicher Betriebe.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist neben der Möglichkeit zur Errichtung von vier Einfamilien- bzw. Doppelhäusern die überwiegende Umnutzung der landwirtschaftlichen Gebäude zu Wohnungen geplant. Für die Umsetzung ist der Abbruch zweier landwirtschaftlicher Gebäude erforderlich.

### **3. Entwicklung des Planes**

#### **3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung**

Auf dem Gelände des Plangebietes sollen insgesamt 8 Grundstücke entstehen. Die Festlegung der Baufenster gibt hierbei die Grundstückseinteilung vor. Danach können neben den 3 bereits bestehenden Einfamilienhäusern noch 4 weitere errichtet werden. Hierbei ist auch die Errichtung von Doppelhäusern möglich.

Die bestehenden baulichen Anlagen des landwirtschaftlichen Betriebes auf Grundstück 1 werden durch die Anordnung des Baufensters in ihrem Bestand gesichert. Die Gebäude können zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Entsprechende Stellplatzanlagen sind ebenfalls auf dem Grundstück vorgesehen.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m<sup>2</sup> bzw. pro Doppelhaushälfte von 300 m<sup>2</sup> angesetzt.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Durch die ebenfalls vorgeschriebene offene Bauweise werden eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Die Festsetzung einer maximalen Zweigeschossigkeit sowie einer Gesamthöhe von 9,0 m dient in Ergänzung den o.g. Zielen, ermöglicht aber auch die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude auf den Grundstücken 2 - 8 wird auf max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte beschränkt. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes in der Ortslage von Itzstedt ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Auf dem größeren Grundstück 1 liegen keine Beschränkungen der Wohneinheiten vor.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf die gemeindlichen Planungsziele abgestimmt.

## 3. 2. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung der Grundstücke 1 – 3 erfolgt über den „Steindamm“. Die Grundstücke 4 – 6 werden durch eine geplante, von der Straße „Am Ehrenmal“ abzweigende Ringstraße, die im östlichen Teil des „Eschenweges“ mündet, erschlossen. Der nördliche Abschnitt dieser Straße ist Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 – Teil 1 TEILGELTUNGSBEREICH 1b. Die Erschließung der Grundstücke 7 und 8 besteht über den „Elisenweg“.

Für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken mit Bauteilen gleich oder weiter 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, der derzeit gültigen LBO entsprechend, sind Flächen nach DIN 14090:2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Pkt. 4.4 zu planen und gem. Pkt. A 6 zu 4.4.1 o.g. DIN mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

Das Plangebiet ist durch im Rahmen der Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV) betriebene Buslinien erschlossen. Die ca. 350 m (Luftlinie bis Plangebiet - Mitte) entfernt gelegene Haltestelle Itzstedt, Steindamm wird durch verschiedene Linien bedient. Die nächstgelegene Haltestelle ist Itzstedt, Sülfelder Weg (ca. 200 m bis Plangebiet-Mitte – ursprünglicher B-Plan - Teil 1).

## 3. 3. Ver- und Entsorgung

Die Ortslage von Itzstedt ist an das sich im Eigenbetrieb des Amtes Itzstedt befindliche Wasserwerk angeschlossen.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine Vakuumdruckleitung und anschließende Einleitung in das Hamburger Sielnetz.

Laut Bodengutachten der Firma GBU vom 17.07.2007 ist eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken nicht möglich (s. Anlage). Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das öffentliche Regenwasser-Kanal-System mit Anschluss an das Regenrückhaltebecken 2 der Gemeinde. Durch die vorliegende Planung wird es zu einer Verschärfung der Abflusssituation kommen, so dass der Bau einer Entlastungsleitung von der Straße „Am Ehrenmal“ zur Petersilienstraße erforderlich wird. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen. Die Rest-, Bioabfall- und Papierbehälter der rückwärtigen Grundstücke müssen am Abfuhrtag wegen der fehlenden Wendemöglichkeiten an der Straße „Am Ehrenmal“ bereitgestellt werden.

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder

geplanten Ausbau eine TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TK wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom ist sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Plangeltungsbereich befinden sich Breitbandkommunikations(BK)-Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. In diesem Zusammenhang wird auf die Beachtung der Kabelschutzanweisung, insbesondere Punkt 6, verwiesen. Sollte eine Umverlegung der BK-Anlagen erforderlich werden, wird mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Auftrag benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Zu Vermeidung von Beschädigungen der Anlagen wird darum gebeten, die bauausführende Firma auf die Erkundigungspflicht bezüglich der Einweisung in vorhandene Bestandsunterlagen durch die Netzdokumentation der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG rechtzeitig vor Baubeginn hinzuweisen.

### **3. 4. Immissionsschutz**

Aus immissionstechnischer Sicht ergeben sich nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der beiden Hofstellen im ursprünglichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 – Teil 1 durch diese keine planungsrelevanten, mit den vorgesehenen Nutzungen verbundenen Geruchs- bzw. Lärmimmissionen.

Östlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Petersilienstraße 13) mit Rindviehhaltung. Der durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein überschlägig ermittelte volle Mindestabstand beträgt 220 m und betrifft damit Teile des Plangebietes. Der wie im vorliegenden Fall in bebauten Ortsteilen im Sinne von § 34 BauGB, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht, zumutbare überschlägig ermittelte halbierte Mindestabstand von ca. 110 m berührt das Plangebiet nicht, so dass hier eine Wohnbebauung realisiert werden kann.

Möglicherweise auftretende Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 432 sind aufgrund des Abstandes von ca. 70 m zum Plangeltungsbereich sowie die in dem Abstandsbereich lärmabschirmend wirkende, z.T. zweieilige Bebauung nicht zu erwarten. Die Art der Nutzung richtet sich innerhalb des Plangebietes nach § 34 BauGB (einfacher Bebauungsplan). Die Orientierungswerte gem. DIN 18005 sowohl für Misch- bzw. Dorfgebiete (MI/MD) von 60 dB tags und 50 dB nachts als auch die von Reinen Wohngebieten (WR) von 50 dB tags und 40 dB nachts werden aufgrund der o.g. Situation eingehalten.

### **3. 5. Denkmalschutz**

In unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauung befindet sich das sogenannte Ehrenmal, das gem. § 1 (2) des Denkmalschutzgesetzes als Kulturdenkmal eingestuft wurde. Ziel ist der Erhalt der pflanzlichen Raumfassung, insbesondere der Großbäume. Geplante

Veränderungen an Kulturdenkmalen sind im Vorwege einvernehmlich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Segeberg abzustimmen.

Die Erfassung und Einstufung der Kirchen, Friedhöfe, Dorfanger, Kriegs- und Ehrenmale, Alleen und Gärten im Kreis Segeberg bildet einen Schwerpunkt zur Vervollständigung der landeseinheitlichen Denkmälerkartei. Über den endgültigen Stand der Erfassung werden die Gemeinden – nach erfolgter abschließender Bewertung und in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege – benachrichtigt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.01.1012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 4. Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Auch im Rahmen des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach §13 a BauGB sind die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu ermitteln und darzustellen. Die Gemeinden sind jedoch von der Verpflichtung des Ausgleichs von Kompensationsdefiziten befreit (siehe 1.1.).

Grundlage für die Beurteilung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 – Teil 1 TEILGELTUNGSBEREICH 1a der Gemeinde Itzstedt einhergehenden Eingriffsintensität ist der Bestand im Plangebiet.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind sowohl Gebäudeabrisse, als auch eine Neubebauung vorgesehen. Da dabei das Maß der bauliche Nutzung insgesamt betrachtet nicht wesentlich verändert wird, sind bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser keine Eingriffe in Form von zusätzlichen Bodenversiegelungen einschließlich der damit verbundenen Auswirkungen zu erwarten.

Eingriffe in Grünstrukturen sind durch die geplante Nutzungsänderung nicht vorgesehen. Auch ergeben sich dadurch für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaft durch Standortverluste keine Beeinträchtigungen.

Veränderungen des Kleinklimas aufgrund sich ändernder Versiegelungen können ebenfalls nicht entstehen.

Die vorgesehenen baulichen Veränderungen sind ohne wesentliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da sie sich an dem gegebenen Bebauungsmaßstab orientieren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gehen keine nachhaltigen Eingriffe in die Schutzgüter einher. Durch die vorliegende Planung entsteht keine Nutzungsintensivierungen im Sinne der Eingriff-Ausgleichsregelung.

Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards sollten bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden.



## 5. Artenschutz

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Für den ursprünglichen Plangeltungsraum des Bebauungsplanes Nr. 13 – Teil 1 der Gemeinde Itzstedt liegt eine somit auch den vorliegenden Planbereich betreffende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG (siehe Anlage) aus dem Jahr 2007 vor.

Im Rahmen dieser Prüfung wurde aufgrund der bereits stattgefundenen umfangreichen Realisierung des damaligen Planentwurfs (Abriss von Gebäuden, Baumfällungen) eine hypothetische Eignung der bereits beseitigten Lebensraumstrukturen für die potenziell vorkommenden Tiergruppen angenommen. Es wurde eine Einschätzung vorgenommen, ob zum damaligen Zeitpunkt eine Verschlechterung des ökologischen Zustandes der Lebensstätten für die betroffenen Arten eingetreten ist und mit welchen Maßnahmen eventuell diese ihre volle Funktionsfähigkeit zurückerhalten können. Es wurde folgendes Ergebnis abgeleitet:

### „Europäische Vogelarten

Im Planungsraum kommen ausschließlich weit verbreitete und häufige Vogelarten der dörflichen Siedlungsbereiche vor. Die Beseitigung einer Vielzahl von Altbäumen und Gebäuden, die in ihrer Gesamtheit einen beträchtlichen Anteil an der Gesamtlebensraumstätte des Plangebietes einnehmen, entspricht somit dem Verbotstatbestand des § 42 (1) BNatSchG (Beseitigung von Vogellebensraumstätten außerhalb der Brutzeit).

Eine nachträgliche Befreiung durch das Landesamt für Natur und Umwelt (LANU) ist somit erforderlich.

- Es wird empfohlen, zur Stabilisierung des Lokalbestandes der Rauchschwalbe, mindestens eines der bestehenden oder neu zu errichtenden Gebäude im Sommer für Brutplatzsuchende Rauchschwalben dauerhaft zugänglich zu halten und durch artspezifische Nisthilfen ggf. noch zu optimieren.
- Damit die Verbotstatbestände des Art. 5 EU-VSchRL nicht verletzt werden, ist die Durchführung aller noch ausstehender Rückbau- und Rodungsmaßnahmen nur bis zum Beginn der Vogelbrutzeit (15.03.) statthaft.

### Fledermäuse

Bereits durchgeführte Gebäudeabriss und Baumfällungen haben vermutlich zur Beseitigung mehrerer Quartiere von europäisch geschützten Fledermausarten geführt. Dies ist nach § 42 (1) BNatSchG und Art. 12 FFH-Richtlinie verboten. Außerdem ist durch den Verlust eines Teils der ehemals vorhandenen Gehölzbestände und die mit der Bebauung einhergehende Erschließung der Gebäude (Beleuchtung) mit einer nachhaltigen Beeinträchtigung verschiedener, evtl. sehr bedeutsamer Lebensraumfunktionen der lokalen Fledermausfauna zu rechnen.

Für jede Verletzung oder Tötung von Arten des Anhangs IV FFH-RL bzw. Beschädigung oder Vernichtung von deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten ist, in diesem Fall nachträglich, beim LANU eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 62 BNatSchG einzuholen.

Es werden folgende Maßnahmen zur Stabilisierung der betroffenen Lokalpopulation und zur Wiederherstellung der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der Lebensstätte empfohlen:

- Herrichtung von zwei Großquartieren (z.B. durch Art der Giebelverkleidung) bis zur nächsten Aktivitätsperiode (Anfang März 2008)
- Ausbringung von mindestens vier selbstreinigenden Kastenquartieren für die spaltenbewohnenden Mücken- und Zwergfledermäuse
- Anbringung von je einem Kastenquartier (Spalten- und Höhlenquartier im alternierenden Wechsel) für jede durchgeführte bzw. noch ausstehende Fällung von Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von 30-50 cm
- Anbringung von je zwei kleineren Ersatzquartieren zzgl. einer Großbaumhöhle für jeden beseitigten oder noch zur Fällung vorgesehenen Großbaum mit einem Stammdurchmesser von > 50 cm
- Einsatz von nach unten abstrahlenden Beleuchtungskörpern (Straßenlaternen) innerhalb des Plangebietes; Verwendung von monochromatischen Lichtquellen (Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich ca. 580 nm und gedämpftes Licht)“

Gegenüber den damals für die Umsetzungen der Planung erforderlichen Anpassungen im Plangebiet haben sich folgende Änderungen ergeben:

Im gesamten Planbereich des Ursprungsplanes sind nur noch die zwei sich auf den Grundstücken 4 – 6 des vorliegenden Planes befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude abzureißen. Baumfällungen sind nicht mehr erforderlich. Gegenüber der damaligen Planung ergeben sich daraus wesentlich geringere artenschutzrechtlich relevante Veränderungen als im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung angenommen wurden. Die v. g. Prüfung bleibt dennoch unter Anwendung der genannten Rechtsgrundlagen in aktueller Form als Anlage zur Begründung Grundlage der vorliegenden Planung.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 –Teil 1 – TEILGELTUNGSBEREICH 1a „Steindamm“ der Gemeinde Itzstedt wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt in ihrer Sitzung am 19.02.2013 gebilligt.

Itzstedt, den

Siegel

.....  
Bürgermeister

---

Stand: 11.02.2013