

## BEGRÜNDUNG

# ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 14 FÜR DAS GEWERBEGEBIET SCHAFSKOPPELBERG / HAUMOORREDDER DER GEMEINDE ITZSTEDT

### INHALTSÜBERSICHT

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Größe des Bebauungsplangebietes
4. Anlaß und Ziel der Planung
5. Bebauung
6. Verkehrsflächen
7. Natur- und Landschaftspflege, Umweltverträglichkeitsprüfung
8. Ver- und Entsorgung
9. Altlasten
10. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden
11. Kosten

## 1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt hat am 16.01.2001 den Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr.14 für das Gewerbegebiet „Schafskoppelberg / Haumoorredder“ gefaßt.

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 17.02.1998 wirksam geworden ist, wurde die Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Im mit Vermerk am 25.11.1999 festgestellten Landschaftsplan ist die Fläche als „ aus landschaftsplanerischer Sicht gut geeignete Bauentwicklungsfläche“ dargestellt.

Abweichend vom Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 14 um die an das Gebiet angrenzende Straßenverkehrsfläche der Bundesstraße 432 vergrößert, da zur Erschließung des Gebietes auf der B 432 eine Linksabbiegerspur anzulegen ist, die Fläche also mit überplant wird.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der §§ 1-4 und 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

## 3. Lage und Größe des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teil I umfaßt das Flurstück 36/3 der Flur 2 mit einer Fläche von 21.042 m<sup>2</sup> zuzüglich des zu überplanenden Straßenraumes der Bundesstraße 432 zur Anlage einer Linksabbiegerspur von 3.450 m<sup>2</sup>. Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsausgang Itzstedts. Es wird im Nordwesten von der B 432, im Westen von angrenzender Bebauung (Mischgebiet) im Süden durch einen Knick zur Straße Haumoorredder und im Osten durch einen Knick mit anschließenden Ackerflächen begrenzt. Das im Osten angrenzende Flurstück 35/1 stellt eine potentielle Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet dar.

Die Baufläche beträgt 18.873 m<sup>2</sup> abzüglich der parallel zu den vorhandenen Knicks angeordneten Knickschutzstreifen von 2.537 m<sup>2</sup>. Die Verkehrsfläche ist öffentliche Straßenfläche und beträgt 1.765 m<sup>2</sup>. Daneben wird ein Grünstreifen von 71 m<sup>2</sup> zur Verbreiterung des Straßenraumes der B 432 zur Anlage einer Linksabbiegerspur und eine Grünfläche von 79 m<sup>2</sup> der Öffentlichkeit gewidmet. Eine Fläche von 254 m<sup>2</sup> zur Anlage der Erschließungsstraße für die potentielle Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten bleibt zunächst unbebaut.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teil II (Ausgleichsfläche) umfaßt eine Teilfläche des Flurstückes 64/13 der Flur 2 von 7.000 m<sup>2</sup>. Die Bilanzierung ergibt einen Flächenbedarf von 6.440 m<sup>2</sup>. Die Fläche liegt ca 500 m östlich des Gewerbegebietes am Ende des Haumoorredder, südlich des in Verlängerung der Straße liegenden Fußweges. Im Osten schließt sich ein Biotop gemäß § 15 Abs.1 Nr.1 LNatSchG (Röhrichtfläche) an. Im

Süden schließt die Fläche an den Gewässer- und Erholungsstreifen der Norderbeste an. Die im Westen und Süden anschließende Fläche ist ebenfalls feuchte Wiese.

Die Lage und Größe der Plangebiete ergeben sich aus den Planzeichnungen Teil A I und A II sowie dem Übersichtsplan.

#### **4. Anlaß und Ziel der Planung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.14 ist zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Gewerbegrundstücken erforderlich. In Itzstedt sind bisher nur gewerblich genutzte Flächen innerhalb des Mischgebietes vorhanden. Dort bestehen für Gewerbetreibende größtenteils keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes sollen überwiegend Itzstedter Betriebe die Möglichkeit der Optimierung ihrer baulichen Situation erfahren. Es entstehen ca 8 Gewerbegrundstücke. Die Mindestgröße für die Grundstücke ist auf 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### **5. Bebauung**

Mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2 liegt eine hohe Ausnutzungsmöglichkeit der Grundstücke vor. Die maximale Gebäudehöhe ist mit Rücksicht auf das Landschaftsbild aufgrund der Lage am Ortsrand für die nördlich gelegenen Parzellen Nr. 1 und 2 sowie mit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung am Haumoorredder für die Parzellen 3,6 und 7 auf 9,0 m begrenzt. Auf den Parzellen 3, 6 und 7 ist eine Mindestdachneigung von 30° vorgeschrieben, wobei bei Errichtung von Pultdächern die Traufe zur Wohnbebauung hin anzuordnen ist. Im Übrigen wird den Anregungen der Eigentümer der benachbarten Wohnbebauung durch Festsetzungen zur Anlage eines Knicks mit beidseitigen Knickschutzstreifen und einer sich GE-Gebietsseitig daran anschließenden Sichtschutzpflanzung aus Hainbuche Rechnung getragen.

Für die restliche Fläche ist die Gebäudehöhe auf 11,0 m begrenzt. Die vorgesehene maximale Gebäudehöhe orientiert sich an dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde Itzstedt, das von der Gemeindevertretung am 21.01.1997 beschlossen wurde und auch in der unmittelbaren Nachbarschaft zweigeschossige Bebauung vorsieht.

Die Ausnahmeregelungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO soll im Bebauungsplan Nr. 14 nicht grundsätzlich gelten. Ausgenommen davon sind die Parzellen 3, 6 und 7. Dort soll die Ausnahmeregelung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gelten.

Die Nutzung wird eingeschränkt durch die Vorgaben des Lärmschutzgutachtens. Einerseits ist bei der Errichtung von Wohnungen sowie Aufenthaltsräumen innerhalb des Gebietes darauf zu achten, daß diese durch geeignete bauliche und planerische Maßnahmen vor den erheblichen Verkehrslärmbelastungen der B 432 ausreichend geschützt werden, andererseits ist die angrenzende Bebauung vor Lärmbelastigung aus dem Gewerbegebiet zu schützen. Entgegen den Feststellungen im lärmtechnischen Gutachten handelt es sich bei dem angrenzenden Gebiet um ein Mischgebiet im Sinne der BauNVO und nicht um ein

Dorfgebiet. Festlegungen zum Schutz der Nachbarbebauung sind in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufgenommen.

a) Einwirkung auf das Gebiet:

Der Plangeltungsbereich ist erheblichen Verkehrslärmbelastigungen ausgesetzt. Als Prognosewert für die nähere Zukunft (10-15 Jahre) wird eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von DTV = 20.000 Kfz/24h und ein LKW-Anteil tags und nachts von p=10% vorausgesetzt.

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 für ein Gewerbegebiet GE von tags/nachts 65/55 dB(A) werden tags bis 33 m und nachts bis 52 m von der Mitte der B 432 zwischen den Fahrspuren gemessen überschritten. Die Überschreitung betrifft somit einen weiten Bereich des Geltungsbereiches, so daß Schutzvorkehrungen zu treffen sind.

Sinnvolle aktive Maßnahmen sind aufgrund der räumlichen Abstände und der zu erwartenden Gebäudehöhen nicht möglich. Aus diesem Grund werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden selbst festgelegt. Ergänzend zu Punkt 3.1.3. der Festsetzungen im Text Teil B wird empfohlen, im Bereich bis 50 m Entfernung zur Mitte der Bundesstraße auch Terrassen zur straßenabgewandten Seite der Gebäude anzuordnen.

Vor den Gebäudefronten entlang der B 432 sind die Verkehrslärmeinwirkungen als allein maßgebend zu bezeichnen.

b) Einwirkung durch Gewerbe auf dem Plangeltungsbereich auf benachbarte Gebiete:

Gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz sind Lärmimmissionen entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik zu begrenzen. Darüberhinaus sind die Immissionen gemäß TA Lärm (6. allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz 1998) als Beurteilungspegel insgesamt aus der Einwirkung aller Gewerbebetriebe einzuhalten. Die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet betragen nach TA Lärm tags/nachts 60/45 dB(A).

Der genaue Aufbau der Gebäude, Lage der Parkplätze sowie der Betriebsverkehr und die Lärmentwicklung innerhalb der Gebäude sind im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nicht exakt vorhersehbar und bestimmbar. Die Nutzung und der Aufbau der Gebäude kann sich darüber hinaus später ändern, so daß eine allgemeingültige Festlegung für den Bebauungsplan getroffen werden muß.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind für die gegebene Situation weder sinnvoll noch erforderlich. Üblich und zweckmäßig ist die Festlegung des maximal zulässigen Flächenschalleistungspegels als Beurteilungspegel, bezogen auf die jeweilige Grundstücksfläche je m<sup>2</sup>.

Deswegen sind Einschränkungen durch die textliche Festsetzung Punkt 4. dahingehend vorgenommen, daß hier nur Betriebe zulässig sind, deren immissionswirksames

flächenbezogenes Emissionsverhalten den immissionswirksamen Flächenschalleistungspegel als Beurteilungspegel ( $L_{WA,r}$ ) von tags (6-22 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22-6 Uhr, lauteste volle Nachtstunde) 45 dB(A) nicht überschreiten.

Um die an das Gebiet grenzenden Wohnhäuser besonders zur Nachtzeit vor Lärm-  
belästigung zu schützen, sind die Errichtung von Stellplätzen betreffend Flächen mit  
Nutzungsbeschränkungen angeordnet. Auf den Parzellen 3, 6 und 7 dürfen Kunden- und  
Lieferantenstellplätze nicht zwischen den neu errichteten Hochbauten und der vorhandenen  
Wohnbebauung angelegt werden.

Wegen zu erwartender Lärmbelästigung auch während der Nachtzeit werden die nach § 8  
Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen  
werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

## **6. Verkehrsflächen**

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt durch die Planstraße A. Diese mündet an  
der Stelle der jetzigen Auffahrt zum Grundstück auf die B 432. Beidseitig der Einmündung  
sind Sichtdreiecke von Bebauung sowie von Einfriedungen und Bewuchs über 70 cm Höhe  
freizuhalten. Zufahrten und Zugänge sind von der B 432 zu den anliegenden Parzellen 1, 2  
und 3 nicht zulässig.

Die Planstraße A wird in einer Breite von 6,50 m mit Asphaltbelag hergestellt. Für den  
ruhenden Verkehr wird parallel zur Straße ein Parkstreifen in einer Breite von 2,50 m mit  
Betonverbundsteinpflaster errichtet. Daneben ist ein mit Rechteckpflaster angelegter  
Gehweg in einer Breite von 1,50 m geplant. Die Planstraße A endet in einem Wendekreis  
mit  $r = 12,5$  m. Beidseitig der Straße sind auf den Privatgrundstücken Straßenbäume  
anzupflanzen.

Die Planstraße B wird in einer Fahrbahnbreite von 4,00 m mit Asphaltdecke hergestellt. Sie  
erschließt das Grundstückes Nr. 8. Die ebenfalls an der Planstraße B liegenden  
Grundstücke Nr. 4 und 5 können wahlweise auch darüber erschlossen werden.

Die Planstraße C wird in einer Fahrbahnbreite von 4,50 m mit Asphaltdecke hergestellt.  
Sie erschließt die Grundstücke Nr. 3, 4, 6 und 7.

Alle Planstraßen erhalten beidseitig der befestigten Fläche einen Grünstreifen von 0,25 m.

Die in der Planzeichnung mit 2. Bauabschnitt bezeichnete Fläche dient zur Anlage der  
Erschließungsstraße für die potentielle Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten und  
bleibt zunächst unbebaut.

## **7. Natur- und Landschaftspflege, Umweltverträglichkeitsprüfung**

### **7.1. Natur- und Landschaftspflege**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Itzstedt ist der Geltungsbereich des Bebauungs-

planes Nr.14 Teil I als Eignungsfläche zur Bebauung bewertet. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist an diesem Standort zwar als erheblich zu bewerten und ist nicht ausgleichbar, wird aber durch die vorgeschlagenen grünordnerischen Maßnahmen minimiert. Als Ersatzmaßnahmenflächen für den Eingriff in die übrigen Schutzgüter werden die Flächen am Rand der Norderbeste - Niederung empfohlen, da die Funktion bestimmter Kompensationsmaßnahmen dort besser verwirklicht werden können. Der Geltungsbereich Teil II (Ausgleichsfläche) liegt innerhalb der empfohlenen Ersatzmaßnahmenflächen. Die Fläche ist als ökologisch sehr wertvoll bewertet und ist als Entwicklungsgebiet zum Aufbau des Biotopverbundes Schleswig-Holstein vorgesehen.

Mittels des grünordnerischen Begleitplanes werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewertet und die Ausgleichbarkeit der Eingriffe ermittelt. Die festsetzungsfähigen Ergebnisse sind in Planzeichnung und Text als Festsetzungen übernommen.

## 7.2. Umweltverträglichkeitsprüfung

Es wird festgestellt, daß aufgrund der Größe des Plangebietes und der zu erwartenden Umwelteinwirkungen keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.

## 8. Ver- und Entsorgung

### 8.1. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über den öffentlichen Vakuumentwässerungskanal zur HSE, Hamburger Stadtentwässerung geleitet.

### 8.2. Oberflächenentwässerung

#### 8.2.1. Entwässerung der Einzelgrundstücke:

Das Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen wird gemäß ATV A 138 auf den Grundstücken versickert, das der Hofflächen muß entsprechend der Belastung in offenen oder geschlossenen Regenklärbecken vorgereinigt werden. Die Versickerung erfolgt über randlich der befestigten Flächen angelegte bewachsene Mulden oder unterirdische Versickerungsanlagen. Vorzugsweise soll bei Hofflächen eine Versickerung über Mulden Verwendung finden. Eine Behandlung des anfallenden Hofflächenwassers in einem Regenklärbecken ist nur erforderlich, wenn das Wasser gesammelt einer Versickerungsanlage zugeleitet werden soll.

#### 8.2.2. Entwässerung der öffentlichen befestigten Straßen, Stellflächen und Gehwege:

Das Niederschlagswasser wird über einen geschlossenen Kanal gesammelt, und in ein Regenklärbecken geleitet, welches in der Südostecke des benachbarten Flurstückes 35/1 angelegt wird. Das Regenklärbecken wird als Teichanlage mit einer wasserdichten Folie hergestellt und naturnah gestaltet. Über eine Tauchwand wird verhindert, daß Leichtflüssigkeits- und Schwimmstoffe in die Versickerungsmulde gelangen. Die Uferzone wird geschwungen angelegt, die Böschung im Mittel im Verhältnis 1:3. Am

Ufer soll sich ein Magerrasenstandort entwickeln, Teile der Uferzone werden, bis auf die Zuwegung vom Haumoorredder her, bepflanzt. Die Teichfläche beträgt ca. 63 m<sup>2</sup>, die Gesamtfläche der Teichanlage rund 300 m<sup>2</sup>. Diese Fläche wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und soll sich naturnah entwickeln.

Die Versickerung erfolgt gemäß ATV A 138 über eine Sickermulde beidseitig des befestigten Weges Haumoorredder und dem Knickwallfuß auf einer Länge von 200 m. Die Mulde wird in 80 cm Breite und 21 cm Tiefe im Abstand von 1,0 m vom Knickwallfuß angelegt. Es ergibt sich eine Versickerungsfläche von 150 m<sup>2</sup>. Die rechnerische Entleerungszeit beträgt 0,15 h. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wurde mit Werten von  $3,7 \times 10^{-4} \text{ Kf} < 8,0 \times 10^{-4} \text{ m/s}$  ermittelt.

Der Bewuchs des Knicks kann, sofern er älter als 10 Jahre ist und sofern erforderlich, mit Ausnahme der Überhälter auf den Stock gesetzt werden.

Die Herstellung des Regenklärbeckens sowie der Versickerungsmulden bedürfen der erteilung einer wassererchlichen Genehmigung nach § 35 LWG. Die Versickerung des Niederschlagswassers bedarf der Erteilung einer Erlaubnis nach § 7 WHG.

### 8.3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluß an das zentrale Versorgungsnetz des Wasserversorgungseigenbetriebes des Amtes Itzstedt.

### 8.4. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (SCHLESWAG). Ein Standort für eine Trafostation ist vorgesehen.

### 8.5. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Hamburger Gaswerke. Erdgasleitungstrassen dürfen nicht überbaut und nicht bepflanzt werden. Bei Bauausführung ist die genaue Lage der Leitungen durch Probeaufgrabung zu ermitteln.

### 8.6. Telekommunikation

Das Baugebiet wird an die Kommunikationsnetze der Telekom angeschlossen.

### 8.7. Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über das gemeindliche Beleuchtungsnetz.

### 8.8. Löschwasserversorgung / Vorbeugender Brandschutz

Die erforderliche Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h ist gewährleistet. Ein Hydrant ist innerhalb des Gewerbegebietes zentral gelegen vorgesehen. In unmittelbarer Nähe des Gebietes liegt jeweils ein Hydrant an der B 432 neben der Ortsdurchfahrt und an der südlichen Grenze des Gebietes im Haumoorredder.

Auf den Parzellen 6 bis 8 sind Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr herzustellen (Pkt. 1.4.2. Text Teil B). Diese Flächen sind nach DIN 14090 zu planen, herzustellen, instandzuhalten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

#### 8.9. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Die Abfallbehälter der Parzellen 6 bis 8 sind am Abfuhrtag an der Planstraße A bereitzustellen.

#### 9. Altlasten

Es gibt keinen Hinweis auf Altlasten aus Altstandorten oder -ablagerungen.

#### 10. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Der Erschließungsträger ist Eigentümer der Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Teil I (Flurstück 36/3 der Flur 2) und II (Flurstück 64/13 der Flur 2). Die Ausgleichsfläche wird nach der Maßnahme der Stiftung Naturschutz zum Zwecke des Aufbaus eines Biotopverbundes übertragen. Die Überplanung des Straßenraumes der B 432 ist mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

#### 11. Kosten

Für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Reine Baukosten	DM 830.000,00
Baunebenkosten	DM 290.000,00
Sicherheit für Unvorhergesehenes und Rundung	<u>DM 52.413,80</u>
Zwischensumme	DM 1.172.413,80
MwSt. 16 %	<u>DM 187.586,20</u>
Gesamtkosten	<u>DM 1.360.000,00</u>

Die Begründung wurde gebilligt mit Beschluß der Gemeindevertretung Itzstedt vom

..... 28.05.02 .....

Itzstedt, den 13.06.02  
Ort, Datum



  
- Bürgermeister -



**GRÜNORDNERISCHER**  
**BEGLEITPLAN**

**ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14**  
**FÜR DAS**  
**GEWERBEGEBIET**  
**SCHAFSKOPPELBERG /**  
**HAUMOORREDDER**  
**DER GEMEINDE**  
**ITZSTEDT**

## INHALT

<b>1. VORBEMERKUNG</b> .....	4
<b>2. PLANUNGSGRUNDLAGEN / BESTAND</b> .....	4
2.1 LAGE IM RAUM .....	4
2.2 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG .....	5
2.3 NATURHAUSHALT .....	5
2.3.1 Boden .....	5
2.3.2 Wasserhaushalt .....	5
2.3.3 Klima .....	5
2.3.4 Vegetation .....	6
2.3.5 Landschaftsbild .....	6
2.4 INFRASTRUKTUR .....	7
2.4.1 Verkehr .....	7
2.4.2 Entwässerung .....	7
2.5 ÖRTLICHE PLANUNGEN .....	7
<b>3. DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER EINGRIFFE</b> .....	8
3.1 EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT BODEN .....	8
3.2 EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT WASSER .....	9
3.3 EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT KLIMA .....	9
3.4 EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD .....	9
3.5 EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN	10
<b>4. PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUR ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN</b>	10
4.1 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB) .....	10
4.1.1 Bindungen zur Anpflanzung / Ansaat im öffentlichen Bereich .....	10
4.1.2 Bindungen zur Anpflanzung / Ansaat auf den Grundstücken .....	10
4.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) .....	11
<b>5. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH</b> .....	11
5.1 SCHUTZGUT BODEN .....	11
5.2 SCHUTZGUT WASSER .....	13
5.3 SCHUTZGUT KLIMA .....	13
5.4 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD .....	13
5.5 SCHUTZGUT ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN .....	13
<b>6. ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	13

Anhang

Anlage 1: Pflanzenliste mit Empfehlungscharakter

Anlage 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung -  
Bestandsplan, Maßstab 1:1000  
Maßnahmenplan, Maßstab 1:1000

## 1. VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Itzstedt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsgebietes Nr. 14 mit einer Gesamtgröße von 2,10 ha. Geplant ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit ca 8 Gewerbegrundstücken. Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 vorgesehen.

Gemäß § 1 Abs.5.7 in Verbindung mit § 1a BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt auf der Grundlage des *Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerien für Natur und Umwelt - IV 63 - 510.335/X 33 - 5120* vom 03.07.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998 Nr. 31) sowie der Anlage zu diesem Runderlaß.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Itzstedt vom 17.02.1998 sieht für den Planbereich ein Gewerbegebiet vor. Die nördliche Spitze des Gebietes ist als öffentliche Grünfläche dargestellt. Abweichend vom Flächennutzungsplan entfällt diese Grünfläche und ein Teilbereich davon wird als Knickschutzstreifen ausgewiesen. Diese Abweichung erfolgt ohne Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Itzstedt stellt die Ziele des Naturschutzes, der Raumordnung und der Landesplanung umfassend dar. Er weist die Fläche des Gebietes als gut geeignete Bauentwicklungsfläche aus. Es ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß §§ 15 ff. LNatSchG innerhalb des Planungsbereiches vorhanden (Knick).

Das Vorhaben unterliegt der Eingriffs- und Ausgleichsregelung. Für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer vollen Kompensation des Eingriffes erforderlich sind, wird für den Bebauungsplan Nr. 14 ein zweigeteilter Geltungsbereich (Teil A I, Eingriffsfläche und Teil A II, Ausgleichsfläche) gewählt. Die nicht im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet liegende Ausgleichsfläche ist feuchte Wiese, die laut Landschaftsplan als ökologisch sehr wertvoll einzustufen ist. Sie befindet sich innerhalb des Entwicklungsgebietes, der gemäß Landschaftsplan besonders zum Aufbau des Biotopverbundes Schleswig-Holstein geeignet ist.

## 2. PLANUNGSGRUNDLAGEN / BESTAND

### 2.1 LAGE IM RAUM

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Teil I umfaßt die Fläche des Flurstückes 36/3 von 21.042 m<sup>2</sup> zuzüglich des zu überplanenden Straßenraumes der Bundesstraße 432 zur Anlage einer Linksabbiegerspur von 3.450 m<sup>2</sup>. Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsausgang Itzstedts. Es wird im Nordwesten von der B 432, im Westen von angrenzender Bebauung (Mischgebiet) im Süden durch einen Knick zur Straße Haumoorredder und im Osten durch einen Knick mit anschließenden Ackerflächen begrenzt. Das im Osten angrenzende Flurstück 35/1 stellt eine potentielle Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Teil II (Ausgleichsfläche) ist eine Teilfläche des Flurstückes 64/13 von 6.971 m<sup>2</sup> und liegt ca 500 m östlich des Gewerbegebietes am Ende des Haumoorredder, südlich des in Verlängerung der Straße liegenden Fußweges. Die Fläche wird zum Fußweg von einer Strauchreihe begrenzt. Im Osten schließt sich ein Biotop gemäß § 15 Abs.1 Nr.1 LNatSchG (Röhrichtfläche) an. Im Süden schließt die Fläche an den Gewässer- und Erholungsstreifen der Norderbeste an. Die im Westen und Süden anschließende Fläche ist ebenfalls feuchte Wiese.

## 2.2 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Die Gemeinde Itzstedt gehört naturräumlich zum Geestrücken Schleswig-Holsteins. Im Landschaftsplan der Gemeinde Itzstedt ist die Charakteristik dieses Naturraumes explizit dargestellt.

## 2.3 NATURHAUSHALT

### 2.3.1 Boden

Der Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teil I weist ein gleichförmiges Relief auf. Unter der humosen fein- bis mittelsandigen Mutterbodenschicht von 25 bis 30 cm Stärke befindet sich Sandboden, der in einer Tiefe von 4,50 m von einer 40 cm starken Geschiebemergelschicht unterbrochen ist.

### 2.3.2 Wasserhaushalt

Auf der Eingriffsfläche befinden sich keine Gewässer. Der flache Graben zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der B 432 ist nicht wasserführend. Die Grabensohle liegt meist oberhalb des Grundwasserspiegels.

Auf der Fläche des GE-Gebietes steht das Grundwasser in der feuchteren Jahreszeit bei einer Tiefe von 2,10 bis 2,25 m unter der Geländeoberfläche (Bodenuntersuchung am 07.11.00). Bei Errichtung von Gebäuden mit Keller ist zusätzlicher baulicher Aufwand für Abdichtung und Ausbildung einer Dränage erforderlich. Aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit des Bodens kann jedoch das Niederschlagswasser gemäß ATV A 138 versickert werden.

### 2.3.3 Klima

Die mittleren Jahresniederschläge betragen 815 mm, die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8° C. Die vorherrschende Windrichtung liegt bei West bis Südwest. Nördlich und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 Teil I steigt das Gelände deutlich an. Dadurch und aufgrund der im Westen und Südwesten angrenzende Bebauung ist das Gebiet keiner besonderen Windexposition ausgesetzt. Aufgrund der Ortslage Itzsteds in einer Mulde ist des öfteren keine stetige Luftbewegung im Ort, so daß die an der B 432 entstehenden Abgase nicht fortgeführt werden.

### 2.3.4 Vegetation

#### Potentiell natürliche Vegetation (pnV)

Bei der pnV handelt es sich um die Vegetation, die sich unter den gegebenen Standortbestimmungen ohne menschliche Einflußnahme einstellen würde. Die Betrachtung der pnV dient dem Aufzeigen des Standortpotentials mit dem Ziel einer standortgerechten Pflanzenverwendung. Im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 Teil I ist die PnV kaum vorhanden, da die Fläche langfristig landwirtschaftlich genutzt worden ist. Im Teil II ist die pnV ansatzweise erkennbar. Im Landschaftsplan ist die pnV für diesen Standort als feuchte Wiese mit angrenzendem Röhrichtbestand beschrieben.

#### Reale Vegetation - Biotoptypen

Bei der realen Vegetation handelt es sich um die tatsächlich vorhandene Vegetation.

Im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 Teil I ist auf der Ackerfläche ausschließlich das zur Gewinnung der Grassilage ausgesäte Gras zu finden. Ackerunkrautflächen sind nicht vorhanden.

Der Knick am Ostrand des Gebietes wird durch Eichen- und Moorbirkengehölz sowie Stieleichen als Solitäräume dominiert. Daneben finden sich Weißdorn, Kreuzdorn, Hasel, Salweide und Brombeere.

Der an der südlichen Grenze gelegene Knick ist überwiegend mit Hainbuche bewachsen. Es finden sich auch Hasel, Weißdorn und Holunder. Fast durchgängig ist Brombeere anzutreffen, vereinzelt auch Schlingknöterich.

### 2.3.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 Teil I sowohl durch die Bebauung des Ortsrandes als auch durch die regionaltypisch durch Knicks klar gegliederten anschließenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv genutzt, zuletzt als Grünacker zur Erzeugung von Grassilage. Das Gelände weist ein leichtes Gefälle von 1,2% von Norden nach Süden auf.

An der Ostseite bildet ein Knick mit einer Basis von 3,0 m die Grundstücksgrenze. Der Knick enthält 9 größere Überhänger. Dieser Knick liegt außerhalb des Plangebietes.

Der Knick an der südlichen Grenze zum Haumoorredder hat eine unterschiedlich breite Basis, im Mittel beträgt sie 3,5 m. Dieser Knick ist an beiden Enden für Zufahrten zum Grundstück um die jeweilige Breite der Zufahrt gekürzt. Die Gehölze sind teilweise zurückgeschnitten. Dieser Knick liegt innerhalb des Plangebietes.

Im Westen wird die Fläche durch den Straßenraum der B 432 begrenzt. Die Straßenbäume stehen in regelmäßigem Abstand zueinander.

Das Landschaftsbild im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 Teil II ist typisch für eine gewässernahe Feuchtwiese. Der Boden ist anmoorig. Die Fläche hat ein leichtes Gefälle nach Süden zur Norderbeste. Die zur Entwässerung angelegten flachen Gräben sind größtenteils verlandet.

## 2.4 INFRASTRUKTUR

### 2.4.1 Verkehr

Das Gewerbegebiet soll über eine neu zu errichtende Straße von der B 432 her erschlossen werden. Die Straße ist an der Stelle geplant, an der sich bereits eine Zufahrt befindet. Zwischen den Straßenbegrenzungslinien ist für die Haupteerschließungsstraße (Planstraße A) eine Breite von 10,97 m vorgesehen. Die Fläche des 2. Bauabschnitts wird nicht ausgebaut. Sie dient der Erschließung der eventuellen Erweiterung des Gebietes auf das Flurstück 35/1. Die Planstraßen B und C werden in einer Breite von 4,50 m bzw. 5,00 m hergestellt. Die beiden je 4,50 m breiten Zufahrten von Süden über den Haumoorredder werden geschlossen. Dazu wird der Knick jeweils nach Osten und nach Westen hin um 4,50 m verlängert.

### 2.4.2 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in die öffentliche Kanalisation geleitet. Das Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen wird gemäß ATV A 138 auf den Grundstücken versickert, das der Hofflächen muß entsprechend der Belastung in offenen oder geschlossenen Regenklärbecken vorgereinigt werden.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen befestigten Straßen, Stellflächen und Gehwege wird über einen geschlossenen Kanal gesammelt, und in ein Regenklärbecken geleitet, welches in der Südostecke des benachbarten Flurstückes 35/1 angelegt wird. Das Regenklärbecken wird als Teichanlage mit einer wasserdichten Folie hergestellt und naturnah gestaltet. Über eine Tauchwand wird verhindert, daß Leichtflüssigkeits- und Schwimmstoffe in die Versickerungsmulde gelangen. Die Uferzone wird geschwungen angelegt, die Böschung im Mittel im Verhältnis 1:3. Am Ufer soll sich ein Magerrasenstandort entwickeln, Teile der Uferzone werden, bis auf die Zuwegung vom Haumoorredder her, bepflanzt. Die Teichfläche beträgt ca. 63 m<sup>2</sup>, die Gesamtfläche der Teichanlage rund 300 m<sup>2</sup>. Diese Fläche wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und soll sich naturnah entwickeln.

Die Versickerung erfolgt gemäß ATV A 138 über eine Sickermulde beidseitig des befestigten Weges Haumoorredder und dem Knickwallfuß auf einer Länge von 200 m. Die Mulde wird in 80 cm Breite und 21 cm Tiefe im Abstand von 1,0 m vom Knickwallfuß angelegt. Es ergibt sich eine Versickerungsfläche von 150 m<sup>2</sup>.

Der Bewuchs des Knicks kann, sofern er älter als 10 Jahre ist, sofern erforderlich mit Ausnahme der Überhälter auf den Stock gesetzt werden.

## 2.5 ÖRTLICHE PLANUNGEN

Der Flächennutzungsplan weist auf Empfehlung des Landschaftsplanes eine Begrünung des bei Bebauung des Plangebietes neu entstehenden Ortsrandes als öffentliche Grünfläche aus,

um den erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild zu mildern. Abweichend von dieser Empfehlung wird zur Begrünung des östlichen Ortsrandes ein 5,0 m breiter Knickschutzstreifen angeordnet. Da das Gebiet von der B 432 gut einsehbar ist, werden die Bauflächen des nördlichen Teiles (Parzellen 1 und 2) weit von der Straße zurückliegend vorgesehen. Die Gebäudehöhe ist gegenüber der restlichen Fläche auf 9,0 m reduziert.

### 3. DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER EINGRIFFE

Gemäß § 8 Abs.2 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. unvermeidliche Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Die Prüfung der generellen Eignung der Fläche zur Bebauung ist bereits auf der Ebene des Landschaftsplanes sowie des Flächennutzungsplanes erfolgt. Ziel der grünordnungsplanerischen Vorgaben im Rahmen des Bebauungsplanes, die in die Satzung übernommen werden, ist die Eingriffsminimierung.

Der mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 14 verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht vermeidbar. In der Gemeinde besteht Bedarf an gewerblichen Flächen. In dem Gebiet sollen vorrangig kleinere Gewerbebetriebe aus dem Ort angesiedelt werden.

Es sind ca 8 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 18.873 m<sup>2</sup> geplant. Für die Grundstücksteilung bestehen keine naturräumlichen Vorgaben. Durch die Bebauung erfolgt insofern ein Eingriff in den Naturhaushalt, daß eine Versiegelung bisher unversiegelter Flächen erfolgt. Die Ermittlung der versiegelten Flächenanteile beruht auf der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 sowie der maximalen zulässigen Überschreitung der GRZ um 50%, welche jedoch begrenzt ist auf die höchste GRZ von 0,8. Bei der Planung wurde berücksichtigt, die notwendigen Erschließungsflächen so gering wie möglich zu halten.

Bei der Bewertung des Eingriffes und der Bemessung der Kompensationsmaßnahmen ist der Eingreifer auf der Grundlage des Verursacherprinzips grundsätzlich nur verpflichtet, die durch den Eingriff hervorgerufenen Beeinträchtigungen auszugleichen. Dabei soll die Vorbelastung der Fläche in die Betrachtung einbezogen werden. Bei der hier vorhandenen Grünackerfläche ist die Vorbelastung im mittleren Bereich anzusetzen. Das Plangebiet Teil I ist in seiner Gesamtheit nur von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Es ist gemäß Landschaftsplan eine in Itzstedt für Bebauung geeignete Fläche.

Die Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe erfolgt getrennt nach den einzelnen Schutzgütern.

#### 3.1 EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT BODEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teil I ist im Rahmen der Bautätigkeit eine Störung des Bodengefüges zu erwarten. Die durch Bebauung verursachte Versiegelung führt zu einer Verringerung des belebten Oberbodens sowie zur Erhöhung des Oberflächenabflusses.



Eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist nicht möglich, so daß bei dem Schutzgut Boden zusätzliche Ausgleichsflächen erforderlich sind. Diese werden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, um sich zu einem naturnahen Biotop entwickeln zu können.

### **3.2 EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT WASSER**

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist ebenfalls auf die Versiegelung von Flächen zurückzuführen. Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser kann aufgrund der Untergrundverhältnisse jedoch innerhalb des Planungsgebietes gemäß ATV 138 versickern. Das Niederschlagswasser der Hofflächen wird entsprechend der Belastung vorgereinigt.

### **3.3 EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT KLIMA**

Der Eingriff in das Schutzgut Klima zeichnet sich in erster Linie durch eine Erhöhung der langwelligen Wärmestrahlung durch die Baukörper aus. Die Gebäude absorbieren die kurzwellige Strahlung und wandeln die Strahlungsenergie in Wärmeenergie um. Der Eingriff ist allerdings bei der flächenmäßig geringen Größe des Gebietes von zu vernachlässigender Bedeutung. Die durch Versiegelung geringere Verdunstungsrate und Sauerstoffproduktion kann durch Pflanzbindung kompensiert werden.

### **3.4 EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD**

Das Plangebiet ist von der B 432 von Norden her gut einsehbar. Eine Bebauung verändert daher das Landschaftsbild erheblich.

Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu mildern liegen die Bauflächen des nördlichen Teiles (Parzellen 1 und 2) weit von der Straße zurück. Die maximale Gebäudehöhe ist dort auf 9,0 m reduziert. Die Baumreihe entlang der B 432 sowie der Knick entlang der Ostgrenze des Gebietes behalten so eine größere Dominanz. Diese Bäume und Gehölze sowie der Knick an der südlichen Grenze des Gebietes bleiben erhalten, lediglich 2 kleinere Bäume an der B 432 müssen für die Erschließungsstraße entfernt werden.

Die Knicks werden durch die Anlage eines Knickschutzstreifens in ihrer raumbildenden Funktion bewahrt und als Biotop aufgewertet. Der südliche Knick erhält Überhänger im Abstand von 50 m. Die Zufahrten von Süden werden geschlossen. Entlang der westlichen Gebietsgrenze wird im Abstand von 3,0 m zu dieser ein Knick angelegt. Dieser schließt in der Südwestecke in einem Bogen an den südlichen Knick an. Die Erschließungsstraße erhält durch Pflanzbindung auf den anliegenden Grundstücken in regelmäßigen Abständen Straßenbäume, die auch raumbildend eine Zäsur zwischen der Bebauung des nördlichen und des südlichen Teiles des Plangebietes herstellen.

### 3.5 EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN

Als nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ist die Beseitigung oder Beeinträchtigung von Lebensräumen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind:

- gesetzlich geschützte Biotope nach § 15a LNatSchG
- Sonderstandorte mit besonderen Bodenverhältnissen
- Standorte seltener oder bedrohter Tier- und Pflanzenarten
- Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten, die nur mittel- bis langfristig ersetzbar sind
- Wälder
- Grünanlagen mit altem Baumbestand
- Streuobstwiesen
- artenreiches Feuchtgrünland

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme wird in Ackerland mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit eingegriffen. Die Fläche ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Der an der südlichen Grenze gelegene Knick als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15a LNatSchG bleibt erhalten und erhält durch die Anlage eines Knickschutzstreifens eine Aufwertung seiner Biotopfunktion.

## 4. PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUR ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN

### 4.1 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

#### 4.1.1 Bindungen zur Anpflanzung / Ansaat im öffentlichen Bereich

Die öffentliche Grünfläche wird mit einem großkronigen Solitärbaum als Akzent zu der Reihe der kleinkronigen Straßenbäume bepflanzt.

#### 4.1.2 Bindungen zur Anpflanzung / Ansaat auf den Grundstücken

Gemäß Satzung wird auf den an der Erschließungsstraße liegenden Grundstücken (Parzellen 2, 3 und 4) für je angefangene 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt. Geringfügige Abweichungen der Lage der anzupflanzenden Bäume sind zulässig. Auf den an den Knickschutzstreifen gelegenen Parzellen 1,5 und 8 sind im Abstand von 5,0 bis 7,0 m Solitäre Büsche zur Markierung der Grenze des Knickschutzstreifens zu pflanzen. Für die Anpflanzungen gemäß Satzung ist die Pflanzliste bindend. Pflanzqualitäten sind vorgeschrieben.

Der im Süden des Gebietes liegende Knick wird an beiden Enden verlängert, um die vorhandenen Zufahrten zu schließen. Die Verlängerung erfolgt jeweils um 4,5 m. Die Bepflanzung erfolgt mit den Gehölzarten, die bereits auf dem südlichen Knick angesiedelt sind. Auf dem Knick werden im Abstand von ca 50 m Überhälter gepflanzt. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird im Abstand von 3,0 m zu dieser ein Knick angelegt. Dieser erhält eine Wallhöhe von ca 1,2 m bei einer Basis von 3,6 m. Er schließt in der Südwestecke mit einem Bogen an den südlichen Knick an. Zur Bepflanzung des Knicks wird überwiegend Hainbuche verwendet. Beidseitig des neu angelegten Knicks entstehen Knickschutzstreifen von je 3,0 m Tiefe. Auf der GE-Gebietsseite wird entlang der Grenze des Knickschutzstreifens eine Sichtschutzpflanzung aus Hainbuche vorgenommen. Eine gleichartige Bepflanzung wird entlang des südlichen Knickschutzstreifens auf den Parzellen 6 und 7 vorgenommen. Diese Maßnahmen erfolgen bereits im Zuge der Erschließungsarbeiten.

#### **4.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**

Die Knickschutzstreifen im Osten der geplanten Gewerbeflächen werden in einer Breite von 5,0 m, im Süden in einer Breite von 3,0 m angelegt. Die Gesamtfläche der Knicks und der Knickschutzstreifen beträgt 2.537 m<sup>2</sup>. Jede Art von Bebauung sowie jegliche gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung ist dort ausgeschlossen. Die Streifen werden der natürlichen Selbstentwicklung zu einer Gras- und Krautflur überlassen. Die Flächen sollen einmal jährlich ab dem Monat August gemäht werden. Das Mahdgut ist von den Flächen zu entfernen.

Die Ausgleichsfläche von 6.440 m<sup>2</sup> wird sich, da sie künftig nicht mehr beweidet wird, adäquat zu der unmittelbar angrenzenden Röhrichtfläche entwickeln. Dieses Biotop ist für den Artenschutz von hoher Bedeutung. Diese Fläche soll der Stiftung Naturschutz zum Aufbau eines Biotopverbundes übertragen werden.

### **5. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH**

#### **5.1 SCHUTZGUT BODEN**

Die Bodenversiegelung stellt eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar. Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt auf der Grundlage des *Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerien für Natur und Umwelt - IV 63 - 510.335/X 33 - 5120* vom 03.07.1998 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 1998 Nr.31). Die Flächenverteilung innerhalb des Gebietes ist in der Tabelle 1 aufgeführt. Ist eine äquivalente Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen nicht möglich, so ist eine Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und naturnah zu entwickeln. Der erforderliche Flächenbedarf für diesen Ausgleich ist in Tabelle 2 aufgeführt.

Tabelle 1: Flächenverteilung des Plangebietes Teil I

Art der Fläche	Berechnung	Versiegelungsgrad	versiegelte Fläche
Baugrundstücke	18.873 m <sup>2</sup>	80% (GRZ 0,6 + 50%, max. GRZ 0,8)	15.098 m <sup>2</sup>
öffentliche Straßen- fläche	2.098 - 254 - 79 = 1.765 m <sup>2</sup>	90%	1.589 m <sup>2</sup>
2. Bauabschnitt der Erschließungsstraße	254 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>
Grünstreifen für Stra- ßenraum B 432	35 + 36 = 71 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche	79 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>
Knickflächen und Knickschutzstreifen der Baugrundstücke	628 + 331 + 834 + 744 = 2.537 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> * <sup>1</sup>	<b>21.042 m<sup>2</sup></b>		<b>16.687 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 2: Ausgleichsbedarf für die eingriffsbedingte Versiegelung

Art der versiegelten Fläche	Berechnung Fläche x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen- bedarf
Baugrundstücke	15.098 m <sup>2</sup> x 0,50	7.549 m <sup>2</sup>
Erschließungsstraßen	1.589 m <sup>2</sup> x 0,50	794 m <sup>2</sup>
	<b>gesamt:</b>	<b>8.343 m<sup>2</sup></b>

Der Flächenbedarf kann um 75% der Grundstücksflächen ermäßigt werden, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten. Dieses sind Im Plangebiet I 2.537 m<sup>2</sup> x 75% = 1.903 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche, um die der Flächenbedarf von 8.343 m<sup>2</sup> ermäßigt werden kann:

$8.343 \text{ m}^2 - 1.903 \text{ m}^2 = 6.440 \text{ m}^2$  erforderliche Ausgleichsfläche.

Die Ausgleichsfläche ist der überwiegende Teil des Flurstücks 64/13 der Flur 2 der Gemarkung Itzstedt. Das Flurstück hat eine Größe von 7.000 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist feuchte Wiese. Der verbleibende Teil des Flurstückes 64/13 von 560 m<sup>2</sup> soll vorsorglich für Maßnahmen mit zukünftiger Ausgleichsfunktion als Ökokonto zur Verfügung stehen.

\*<sup>1</sup> Bei Berechnung der versiegelten Fläche wurden die Baugrundstücke mit ihrer gesamten Flurstücksfläche berücksichtigt.

## 5.2 SCHUTZGUT WASSER

Der versiegelungsbedingte Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die Versickerung des gesamten Niederschlagswassers auf derselben Fläche egalisiert. Die Maßnahme ist geeignet, daß insgesamt eine nicht wesentliche Veränderung der ökologischen Verhältnisse eintritt.

## 5.3 SCHUTZGUT KLIMA

Der Eingriff in das Schutzgut Klima, der sich durch eine Erhöhung der langwelligen Wärmestrahlung bemerkbar macht, wird durch die Festsetzung der Pflanzbindungen auf den privaten Grundstücken und im öffentlichen Bereich kompensiert. Vor allem die Pflanzung der Straßenbäume auf den Privatgrundstücken trägt zu einer Erhöhung der Verdunstungsrate bei.

## 5.4 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist erheblich und kann nicht ausgeglichen werden. Es ist nur eine Minimierung des Eingriffes möglich. Dazu trägt die Reduzierung der Gebäudehöhe und die Distanz der Baufläche von den raumbildenden Bäumen der B 432 im nördlichen Teil des Gebietes bei. Gemildert wird der Eingriff jedoch vor allem durch den Erhalt der landschaftsbildprägenden Vegetation sowie durch die dargestellten raumbildenden Pflanzungen.

## 5.5 SCHUTZGUT ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist aufgrund der Vorbelastung der Fläche nicht als erheblich einzustufen. Vielmehr wird entlang des Knicks durch die Anlage des Schutzstreifens eine größere florale Artenvielfalt entstehen.. Der Lebensraum für Vögel und Insekten wird dadurch qualitativ aufgewertet.

Die Herausnahme der Ausgleichsfläche aus der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als Viehweide läßt dort die Entstehung eines Feuchtbiotops gemäß § 15 Abs.1 Nr.1 LNatSchG erwarten.

Insgesamt kann von einer Verbesserung der ökologischen Verhältnisse gesprochen werden.

## 6. ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind die potentiellen Beeinträchtigungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Itzstedt zu erwarten sind, berücksichtigt worden. Nach Realisierung der vorgenannten Maßnahmen kann der Eingriff, mit Ausnahme des Eingriffs in das Landschaftsbild, der nur minimiert werden kann, als vollständig ausgeglichen betrachtet werden.

## Anlage 1: Pflanzenliste mit Empfehlungscharakter

zu TEIL B des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Itzstedt,  
Pkt. 1.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Bäume zu 1.2.1., 1.2.3. und 1.2.4.

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	-	Sandbirke
<i>Betula pubescens</i>	-	Moorbirke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	-	Robinie
<i>Sorbus aria</i>	-	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche

Bäume zu 1.2.3., 1.2.4. und 1.2.6.

<i>Acer platanoides</i>	-	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	-	Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommerlinde

Gehölzarten zu 1.2.2., 1.2.3. und 1.2.4.

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Berberis vulgaris</i>	-	Berberitze
<i>Betula pendula</i>	-	Sandbirke
<i>Betula pubescens</i>	-	Moorbirke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuß
<i>Crataegus oxyacantha</i>	-	Gemeiner Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	-	Besenginster
<i>Evonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schwarzdorn
<i>Rhamnus cathartica</i>	-	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Rubus, div. Arten</i>	-	Brombeere
<i>Sorbus aria</i>	-	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche
<i>Syringa vulgaris</i>	-	Gemeiner Flieder

sowie die in der Liste der in Schleswig-Holstein heimischen Gehölzarten aufgeführten.