

# Begründung

Zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12

der Gemeinde Itzstedt

Kreis Segeberg

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan

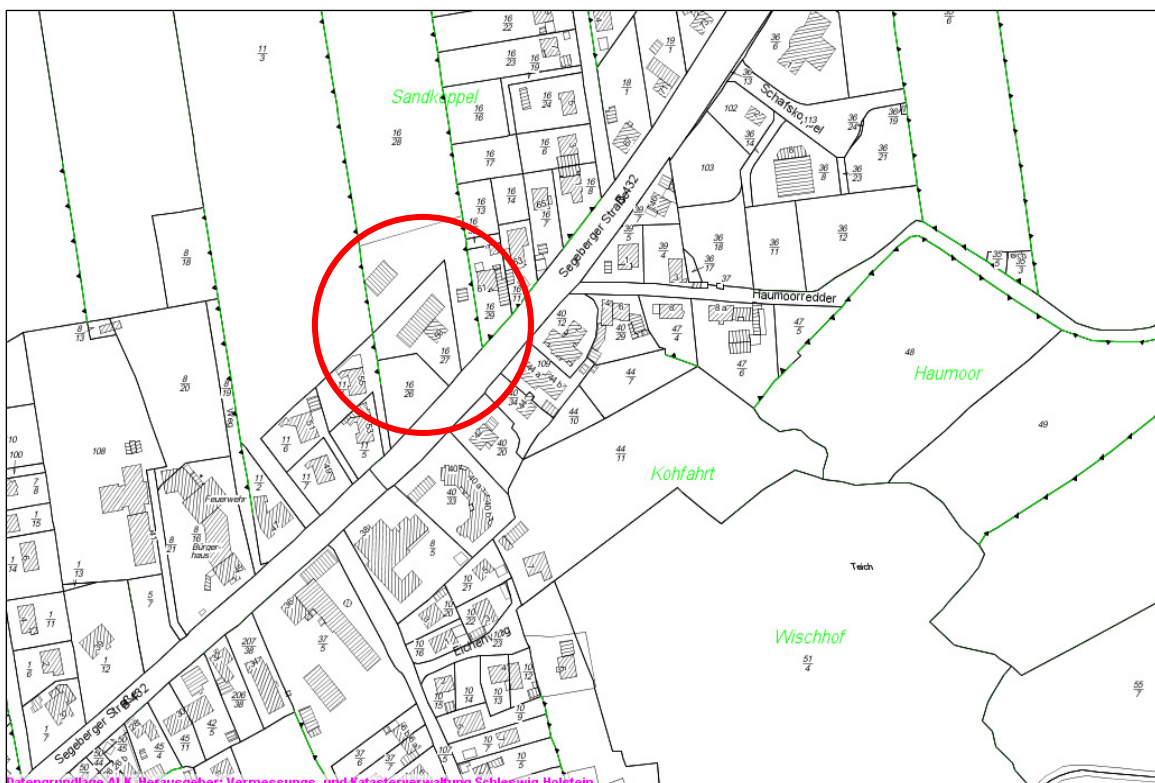
zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes -

für das Gebiet

**Sonstiges Sondergebiet, großflächiger Einzelhandel -Lebensmittel-Discounter-,**

**„Petersilienstraße/Segeberger Straße/Haumoorredder  
-Segeberger Str. 59-“**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**



# **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.12, 1. Änderung und Ergänzung**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
  - Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Gestalterische Festsetzungen**
  - Verkehrsflächen**
- 5. Artenschutz**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Bodenordnende Maßnahmen**
- 8. Kosten**
- 9. Hinweise**

## **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung und Ergänzung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt hat am 18.05.2010 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 12 gefasst. Mit dieser Planung soll die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters ermöglicht werden.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung und Ergänzung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zuletzt geänderten Fassung.

Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung sind:

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung und Ergänzung,
- der Vorhaben- und Erschließungsplan,
- der Durchführungsvertrag.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eines zum größten Teil innerhalb der Innenbereichssatzung der Gemeinde Itzstedt liegenden Bereiches; der andere Teil, der mit in Anspruch genommen wird, ist bereits mit einer Scheune bebaut, wird die Innenentwicklung mit weniger als 20.000 qm versiegelter Grundfläche vorbereitet. Die geplante Bebauung wird nur bis zur hintersten Gebäudeecke der Scheune erfolgen.

Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Hierbei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die vordere Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes ist im gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und im hinteren Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan weicht mit der beabsichtigten zukünftigen Nutzung als „Sonstiges Sondegebiet, großflächiger Einzelhandel -Lebensmittel-Discounter-“ von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab und ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung in der 3. Flächennutzungsplanänderung anzupassen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 16.11.2010 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgt im 29.06. – 29.07.2011. Der abschließende Beschluss wurde am ..... gefasst.

Die Durchführung der Baumaßnahmen ist unmittelbar nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage und wird begrenzt:

im Norden durch die Sandkoppel, Flurstück 16/28,

im Osten durch das Flurstück 16/29,

im Süden durch die Segeberger Straße,

und im Westen durch die Flurstücke 11/4 und 11/5.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,75 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

## **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die vorliegende Planung dient der Vorbereitung zur Ansiedlung eines Lebensmittel-discounters.

Lt. Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein sind die Orte Nahe/Itzstedt als gemeinsamer ländlicher Zentralort eingestuft. Die Entwicklung der Gemeinden Nahe und Itzstedt als gemeinsamer ländlicher Zentralort ist weiter zu fördern. In den zent-

ralen Orten 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.

Die Gemeinde Itzstedt hat nach der Einstufung zum ländlichen Zentralort die Aufgabe die Wohnfunktion zu intensivieren und die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs zu sichern.

Bei der Gemeinde Itzstedt handelt es sich um eine expandierende Gemeinde. In den letzten 15 Jahren kam es zu einer Steigerung der bestehenden Wohneinheiten um 50%, was mit einem Bevölkerungszuwachs um 870 Einwohner auf ca. 2250 Einwohner (Stand 31.12.2008) einherging. Weitere Wohnbauflächen sind im F-Plan nördlich des Vorhabenstandortes enthalten.

Aufgrund der Attraktivität der Gemeinde ist mit einem weiteren Bevölkerungsanstieg durch Wanderungsgewinne zu rechnen. Mit der Planung will die expandierende Gemeinde, ergänzend zu den bestehenden Märkten in Nahe dem gewachsenen Bedarf an einer solchen Einrichtung Rechnung tragen.

Für einen Discounter in der geplanten Größenordnung von max. 900 qm Verkaufsfläche ist der innerörtliche Standort aufgrund seiner Lage zu den bestehenden und künftigen Wohnbaugebieten gut geeignet.

Der geplante Discounter versteht sich nicht als Konkurrenz zu den bestehenden Märkten, sondern als Ergänzung. In der Gemeinde bestehen keine weiteren Einzelhandelsunternehmen, deren Kaufkraft durch den geplanten Discounter geschwächt werden könnte.

Die ehemalige innerörtliche Hofstelle steht seit geraumer Zeit leer und steht für eine Nachnutzung zur Verfügung. Dies hat den Vorteil, dass keine Außenbereichsflächen oder Flächen am Ortsrand in Anspruch genommen werden müssen.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters zur Versorgung der Einwohner der expandierenden Gemeinde.
- Innenentwicklung
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

- Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort.
- Vermeidung bzw. Verminderung außerörtlicher Einkaufsfahrten durch Komplettierung des örtlichen Lebensmittelangebotes.

#### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan für das Projekt „Lebensmittel-Discounter“, der Bestandteil der Bebauungsplansatzung ist.

Weitere Details zum Nutzungskonzept regelt der Durchführungsvertrag.

Beides ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung.

#### **Vorhabenbeschreibung**

Geplant ist ein Discountmarkt mit einer Grundfläche von maximal 1400 qm und einer Verkaufsfläche von maximal 900 qm. Die bauliche Anlage ist im Norden des ca. 4.610 qm großen Baugrundstücks vorgesehen. Neben dem eigentlichen Markt ist noch die Errichtung einer Stellplatzanlage für ca. 65 Stellplätze geplant.

Die Zulieferung erfolgt von der Segeberger Straße/ B 432. Der Zulieferungsbereich wird aus Gründen des Schallschutzes tiefer gelegt und eingehaust. Die Anlieferung erfolgt in der Zeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr. Es ist mit ca. 15 Anlieferungen pro Woche zu rechnen.

Auf dem Grundstück befindet sich zurzeit ein altes Bauernhaus mit einem Wohn- und Wirtschaftstrakt und den dazugehörigen Hofflächen. Im hinteren Teil (Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan) befindet sich die dazugehörige Scheune. Die Gebäude stehen zurzeit leer.

Auf diesem Grundstück bis zur hinteren Gebäude-Ecke der Scheune soll jetzt der neue Markt errichtet werden.

Im hinteren nordwestlichen Bereich besteht außerhalb des Geltungsbereiches ein 3,00 m breiter Knick. Der bestehende Knick wird durch die Planung in seinem Bestand nicht berührt, in seiner Funktion als Lebensraum aber gestört.

Die Gemeinde Itzstedt hat den Bereich nördlich der Segeberger Straße im Bereich des Ortseinganges als Wohnbaufläche im F-Plan ausgewiesen, um den Wohnraumbedarf langfristig sicherzustellen.

Die Zufahrt zum Verbrauchermarkt wurde so gewählt, dass diese auch von der nördlich anschließenden Ortserweiterung (siehe F-Plan) mit genutzt werden kann. Wertvolle Landschaftsbestandteile oder Lebensräume bestehen mit Ausnahme des Knicks nicht. Ein notwendig landschaftspflegerischer Ausgleich ist nicht erforderlich.

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12, wird als „Sonstiges Sondergebiet, großflächiger Einzelhandel, -Lebensmittel-Discounter-“ festgesetzt. Zur Einhaltung des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsbotes (Ziff. 2.8 LEP 2010) wird die Verkaufsfläche auf maximal 900 qm begrenzt. Zur Regelung der Sortimentsbestückung des geplanten Discounters wird das Hauptsortiment auf Lebensmittel und Güter des mittelfristigen Bedarfs beschränkt. Die Verkaufsfläche für Güter, die über dieses Sortiment hinausgehen (Aktionsware), darf 10 % der maximalen Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Die Bruttogeschoßfläche wird mit maximal 1400 qm festgesetzt.

Bei der festgesetzten Grundfläche zzgl. der Fläche für maximale Versiegelungen durch Parkplätze, Fahrgassen, Zu- und Abfahrten, Umfahrten lassen sich sowohl das geplante Gebäude als auch die geplanten Stellplätze realisieren.

Das Vorhaben ist in eingeschossiger und offener Bauweise zulässig. Die maximale Firsthöhe wird mit 9,00 m festgesetzt und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung.

Als Lärmschutz zu Gunsten der umliegenden Bebauung wurde festgesetzt, dass die Anlieferung der Waren nur während der Tagzeit (zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) erfolgen darf. Darüber hinaus ist die Anlieferungszone entsprechend den Angaben im Vorhaben- und Erschließungsplan einzuhausen.

Im Lärmschutzgutachten vom 10.03.2011, das Bestandteil der Begründung ist, konnte nachgewiesen werden, dass während der Tageszeit (von 6.00 – 22.00 Uhr) der Immissionsrichtwert von 60dB(A) an allen untersuchten Immissionsorten unterschritten wird.

Zur Absicherung ist folgender Hinweis zu berücksichtigen:

Auf dem betroffenen Betriebsgrundstück dürfen nur Märkte angesiedelt werden, die ein Emissionskontingent  $L_{ek}$  von tagsüber 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts von 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für einen Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche – ohne ggf. festgesetzt Grünflächen und/oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern – und der festgesetzten Emissionskontingente  $L_{ek}$  für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent  $L_{IK}$  an allen maßgeblichen Immissionsorten nach DIN 45691 Geräuschkontingentierung berechnet.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel  $L_r$  der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten der Immissionskontingente einhalten.

Für die abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung ist im Baugenehmigungsverfahren für den sich im Bereich des Plangebietes ansiedelnden Einzelhandelsbetrieb erneut das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Regionaldezernat 76, Schwartauer Landstraße 11 in Lübeck zu beteiligen.

### **Gestalterische Festsetzungen**

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei wird insbesondere auf die Kubatur der zukünftigen Gebäude abgestellt. Hierdurch soll ein gestalterisches „Einfügen“ in die umliegende Bebauung gewährleistet werden. Gem. § 84 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB handelt es sich um folgende Festsetzungen:

- a) Die Traufhöhe wird mit maximal 4,00 m (gemessen vom Erdgeschossrohfußboden) festgesetzt.
- b) Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 30° zulässig.
- c) Die Dacheindeckung muss in den Farben rot, rotbraun, dunkelbraun oder anthrazit erfolgen. Unzulässig sind Dacheindeckungen aus Metall oder Kunststoff.

Mit diesen Festsetzungen wird ein möglichst breites Gestaltungsspektrum unter Verhinderung massiver Baukörper ermöglicht.



## Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits vorhanden.

Das Plangebiet wird über die Segeberger Straße/ B 432 erschlossen.

Die Zufahrt zum Verbrauchermarkt wurde so gewählt, dass diese auch für die nördlich anschließende Ortserweiterung (siehe F-Plan) mit genutzt werden kann. Hierfür ist eine Linksabbiegespur erforderlich.

Für die Änderung der Bundesstraße 432 wird von der Gemeinde ein detaillierter Entwurf für die Linksabbiegespur erstellt und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S,-H., Lübeck zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Vor Baubeginn wird eine Baudurchführungsvereinbarung mit der Niederlassung Lübeck geschlossen.

Für den Ausbau der vorhandenen Zufahrt (Einmündungsbereich in die B 432) wird ein detaillierter Entwurf aufgestellt und der Niederlassung Lübeck zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Bevor Bauarbeiten an dem Knotenpunkt durchgeführt werden, wird eine Baudurchführungsvereinbarung mit der Niederlassung Lübeck geschlossen.

Die Sichtverhältnisse von der Zufahrt in den Verkehrsraum der Bundesstraße 432 („Segeberger Straße“) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Alle sonstigen Veränderungen an der Bundesstraße („Segeberger Straße“) sind mit der Niederlassung Lübeck abzustimmen. Zusätzliche Kosten dürfen für den Straßenbaulastträger nicht entstehen.

Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z.B. Lichtsignalanlagen und Linksabbiegespur einschl. der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße.

Auf dem Baugrundstück werden ausreichend Wendemöglichkeiten insbesondere für den Anlieferverkehr hergestellt und dauernd frei gehalten.

Um Irritationen auf der Bundesstraße 432 aufgrund evt. Blendwirkungen auf dem Parkplatz sowie der Anordnung der Stellplätze auszuschließen, wird die südliche Grundstücksgrenze des Geländes durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Anpflanzungen dicht bewachsener Hecken zw. Sichtschutzzäunen) entsprechend abgeschirmt. Ein Anpflanzungsgebot wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Unterhaltung der Eingrenzung wird vom Grundstückseigentümer auf Dauer gewährleistet.

Der Ausschluss etwaiger Blendwirkung gegenüber dem Verkehr auf der Bundesstraße 432 und die damit im Zusammenhang stehenden angrenzenden Geländeverhältnisse des Parkplatzes wird der Niederlassung Lübeck nachgewiesen.

Wasser, geklärt oder ungeklärt wird dem Straßengebiet der Bundesstraße 432 nicht zufließen noch zugeleitet werden. Für die ordnungsgemäße Ableitung der auf dem Grundstück anfallenden Wasser wird Sorge getragen.

Jegliche Ansprüche hinsichtlich der durch das Verkehrsaufkommen (anlagenbezogener Verkehr) entstehenden Immissionen sind ursächlich aus dem Plangebiet herzu-leiten und werden bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. bei Festlegung von Immis-sionsschutzmaßnahmen von der Gemeinde Itzstedt berücksichtigt. Die zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen auf der Bundesstraße 432 werden dabei berücksich-tigt.

Dem Straßenbaulastträger für die hier betroffene überörtliche Verkehrsstraße werden sämtliche Immissionsansprüche von der Hand gehalten.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück errichtet. Ein entspre-chender Nachweis wird im Baugenehmigungsverfahren erbracht.

Auf der Stellplatzfläche werden Pflastersteinen mit Fase verlegt.

Schalltechnisch gesehen verhalten sich diese genauso wie eine Asphaltdecke.

Die Beleuchtung wird so ausgelegt, dass sie in erster Linie den Parkplatz ausleuch-tet. Sollte es zu Blendwirkungen kommen, können im Nachgang Blendschürzen an den Lampen montiert werden.

Zur Bundesstraße 432 („Segeberger Straße“) wirkende Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur soweit die Anlagen auf die eigenen Lei-stungen hinweisen.

Beleuchtete Werbeanlagen werden blendfrei ausgeführt. (Wird im Baugenehmi-gungsverfahren geprüft.)

Eine Beschränkung des Stellplatzes ist nicht geplant, prinzipiell aber möglich. Sollte sich im Nachhinein die Situation so verändern dass Handlungsbedarf besteht, dann ist zu der Zeit darüber zu entscheiden.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des ÖPNV. Die nächste Haltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m.

## **Grünordnung**

Zur Durchgrünung des Baugebietes wird als Abgrenzung des Baugebietes zur umliegenden Bebauung eine 3,00 m / 2,00 m breite Hecke/Anpflanzung festgesetzt. Diese ist zweireihig mit Pflanzen der Schlehen – Hasel Knickgesellschaft zu bepflanzen.

Für die neue Abbiegespur werden vier Linden an der Segeberger Straße gefällt. Diese werden durch 6 neue Linden mit einem Stammdurchmesser von 14 cm gemessen in 1 m Höhe über Terrain ausgeglichen (s. Planzeichnung).

## **5. Umweltbelange**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Innenentwicklung mit weniger als 20.000 qm versiegelter Grundfläche vorbereitet. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit entfällt der flächenhafte Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen.

## **Bodenschutz**

Die ehemalige innerörtliche Hofstelle steht seit geraumer Zeit leer. Diese Fläche bietet sich für eine Nachnutzung an. Hierauf soll jetzt der Netto-Markt errichtet werden. Die Belange des Bodenschutzes werden durch die Anspruchnahme der innerörtlichen Fläche nicht berührt.

## **Artenschutz**

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine aufgelassene Hofstelle mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und den dazugehörigen Hofflächen, die seit geraumer Zeit leer stehen. Gehölzanpflanzungen auf dem Grundstück bestehen nicht. Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich linksseitig im hinteren Bereich ein Knick.

Die geplante Bebauung wird nicht über die hinterste vorhandene Bebauung (Scheune) hinausreichen.

Aufgrund der gegebenen Biotopqualität erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes lediglich eine Potentialabschätzung auf Grundlage von einer Begehung im Herbst 2010.

Als faunistisch relevante Habitatstrukturen oder sonstige potentielle Lebensstätten geschützter heimischer Tierarten (Klein- und Großsäuger einschl. Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen) besteht ein Knick, der das Plangebiet linksseitig im rückwärtigen Bereich zur freien Landschaft begrenzt. Zu diesem Knick hält die geplante Bebauung einen Abstand von 5,0 m ein. Zwischen Knick und Verbrauchermarkt erfolgt eine 3,0 m flächenhafte Anpflanzung.

Es ist insofern davon auszugehen, dass durch das Vorhaben weder Beeinträchtigungen noch Zerstörungen von Lebensräumen geschützter Tierarten eintreten, so dass durch den Erlass der Satzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geschaffen werden.

Weder Reptilien noch Großsäugern oder Fledermäusen bietet der Lebensraum eine Aufenthaltsqualität. Kleinsäuger wie Feldmaus und Insekten dient der Lebensraum als Nahrungsrundlage. Geschützte Arten sind hiervon aber nicht betroffen.

Eine Untersuchung durch den NABU vom 28.04.2011 belegte, dass sich keine Fledermausquartiere in einem oder an einem der geplanten abzureißenden Gebäude befindet.

### **Vögel**

Der vorhandene angrenzende Knick dient als Nist-, bzw. Rast- und Schlafplatz für heimische Vogelarten.

Hinsichtlich des Artenschutzes werden durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstatabestand des § 42 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden.

### **Säuger und Amphibienarten**

Hinweise auf artenschutzrechtliche Vorkommen bzgl. Säuger und Amphibien/Reptilien gibt es nicht.

Säuger und Amphibienarten konnten bei in Augenscheinnahme nicht beobachtet werden. Es kann davon ausgegangen werden das ihr Lebensraum nicht beeinträchtigt wird.

Hinsichtlich des Artenschutzes werden durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstbestand des § 42 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Die Gemeinde Itzstedt wird vom Eigenbetrieb Wasserversorgung -Amt Itzstedt- versorgt.

### **Abwasserbeseitigung**

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

### **Oberflächenentwässerung**

Der Bauherr beabsichtigt das Regenwasser der Dachflächen, sowie der Stellplatzanlage auf dem Grundstück zu versickern. Sollte dennoch ein Anschluss an den öffentlichen RW-Kanal erfolgen bzw. erforderlich werden, wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen, dass der RW-Kanal die einzuleitende Mehrmenge aufnehmen kann.

### **Strom- und Gasversorgung**

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

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

### **Löschwasser**

Die Löschwassermenge wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48m<sup>3</sup> / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 -IV-334-166.701.400 sichergestellt. Die Grundstückszufahrten sind so herzustellen, dass sie für die Feuerwehr den Anforderungen der DIN 14090 entsprechen. Ein entsprechender Nachweis wird im Baugenehmigungsverfahren geführt.

Lt. vorbeugendem Brandschutz ist bei Gebäuden von unter 40 m Länge keine Feuerwehrumfahrt erforderlich.

**7. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich das Plangebiet bereits im Eigentum des Vorhabenträgers befindet.

**8. Kosten**

Die Umlegung der anfallenden Kosten für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung und Ergänzung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

**9. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Itzstedt, den .....

---

(Bürgermeister)