GEMEINDE BREITENBURG
7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Für das Gebiet der „Freiherr-von-Fritsch-Kaserne“

Übersichtskarte mit Plangebiet unter Verwendung eines Luftbildes (Quelle google earth)

Begründung
15. April 2013

Verfasser im Auftrag der Gemeinde:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.10 | Fax 0381.375678.20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany

Verfasser des Umweltberichts:
Günther & Pollok Landschaftsplanung
Talstraße 9 | 25524 Itzehoe

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteils Nordoe der Gemeinde Breitenburg und umfasst das Gelände der ehemaligen Freiherr-von-Fritsch-Kaserne der Bundeswehr sowie ein gewerblich genutztes Grundstück nördlich davon. Südlich und östlich der Kaserne schließt sich der Standortübungsplatz Nordoe an. Das Kasernenareal wird im Westen durch die Gleise der Industriebahn der Holcim Zementwerke AG begrenzt. Weiter westlich verläuft in einer Entfernung von ca. 60 m die Gleistrasse der Bahnlinie Hamburg-Westerland. Der Birkenweg bildet – mit Ausnahme des o.g. Grundstücks - die nördliche Grenze des Plangebiets.

2 Planungserfordernis

In der zurzeit noch geltenden Planfassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Breitenburg ist das Kasernengelände als Sondergebiet „Bund“ dargestellt. Durch die Überführung des Geländes nach Aufgabe der militärischen Nutzung in die gemeindliche Planungshoheit wird eine Neudarstellung dieser Flächen entsprechend den formulierten gemeindlichen Zielen notwendig. Die Gemeindevertretung hat daher am 09.10.2007 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
Die Untersuchungen im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens haben gezeigt, dass aus immissionsschutzrechtlichen Gründen das nördlich der Kaserne gelegene Grundstück mit Beschränkungen belegt werden muss, um die Immissionswerte in der geplanten Wohngebieten einhalten zu können. Dazu wird dieses Grundstück in den Bebauungsplan einbezogen. Da der Flächennutzungsplan für diese Fläche bislang Mischbaufläche vorsieht, soll diese im Zuge der 7. FNP-Änderung entsprechend der tatsächlichen Nutzung zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden.

3 Planungsvoraussetzungen

Landesentwicklungsplan Regionalplan

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) zählt die Gemeinde Breitenburg zur Siedlungskategorie „Stadt-Umlandbereich in ländlichen Räumen“ der Stadt Itzehoe (Kap. 1.5. des LEP). Der Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes, der südlich an das Plangebiet grenzt, wird als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dargestellt. Die Gemeinde Breitenburg für sich hat keine zentralörtliche Funktion.

Laut Plandarstellung des Regionalplans Planungsraum IV grenzt das Kasernengelände an das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet der Stadt Itzehoe und liegt teilweise innerhalb deren Abgrenzung als Entwicklungs- und Entlastungsort entlang der A 23.

Region Itzehoe

Die Gemeinde Breitenburg ist Partner der „Regionalen Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsraum Itzehoe und Umland“, kurz Region Itzehoe. Im Rahmen der getroffenen Vereinbarung gelten für die Mitgliedsgemeinden festgelegte Kon-

tingente für die Wohnbauentwicklung bis 2015. Demnach verfügt die Gemeinde noch über ein Kontingent von 20 Wohneinheiten. Diese reichen nicht für die im Rahmen der Entwicklungsstudie zur zukünftigen Nutzung der Freiherr-von-Fritsch-Kaserne für den westlich gelegenen ehemaligen Unterkunftsbereich erarbeitete Wohngebietsentwicklung.

Aufgrund der engen siedlungsräumlichen Verflechtung des Geländes mit den südlichen und südwestlichen Stadtteilen Itzehoes wurde auch von Seiten der Landesplanung eine wohnbauliche Nachnutzung der Flächen grundsätzlich positiv beurteilt. Eine planerische Umsetzung wird jedoch unter den Vorbehalt einer Einigung zwischen den Mitgliedern der Region Itzehoe über eine Neuverteilung der bislang vereinbarten Kontingente gestellt, da die demographische Entwicklung einer Erhöhung des Gesamtkontingentes aus Sicht der Landesplanung entgegensteht.

Eine entsprechende Vereinbarung wurde am 08.10.2008 von allen Mitgliedsgemeinden unterzeichnet. Darin werden der Gemeinde Breitenburg für die Entwicklung auf dem Kasernengelände zusätzlich 100 Wohneinheiten zugestanden, sodass sich das zur Verfügung stehende Gesamtkontingent auf 120 Wohneinheiten beläuft.

Gegen die vorgesehene gewerbliche Nachnutzung des Bereiches um die ehemaligen Fahrzeughallen bestehen aus regionaler und landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

Landschaftsrahmenplan
Landschaftsplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt das Kasernengelände als Sondergebiet Bund dar und enthält keinerlei naturschutzfachliche Aussagen zum Plangebiet.
Die Gemeinde Breitenburg verfügt bislang über keinen Landschaftsplan. Der für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ursprünglich vorgesehene und bereits teilweise erarbeitete Teil-Landschaftsplan wurde im Laufe des Verfahrens eingestellt. Dessen Inhalte sind im Sinne eines landschaftplanerischen Fachbeitrags in den Umweltbericht eingeflossen und so in die Bauleitplanung übernommen worden.

Entwicklungsstudie
Breitenburg / Nordoe

Zur Vorbereitung der Konversionsmaßnahme Freiherr-von-Fritsch-Kaserne und Standortübungsplatz wurde durch beauftragte externe Planungsbüros (FIRU, Berlin / Isoplan, Saarbrücken / Günther & Pollok, Itzehoe) in einem kooperativen Verfahren eine Entwicklungsstudie für das gesamte Kasserneareal erarbeitet mit dem Ziel, die Nachnutzungspotentiale der Liegenschaft im gesamtstädtischen und regionalen Kontext darzustellen. Die Ergebnisse dieser Studie sind in die Erarbeitung des vorliegenden Vorentwurfs der 7. FNP-Änderung weitestgehend eingeflossen.

4 Beschreibung des Plangebietes

Das Kasernengelände ist durch eine Vielzahl unterschiedlicher Unterkunfts-, Verwaltungs- und Ausbildungsgebäuden, offenen und geschlossenen Fahrzeughallen; Lagerhallen, überdachte und offene Stellplatzflächen sowie weiteren ergänzenden Einrichtungen wie Tankstelle und Heizzentrale geprägt. Die Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude liegen im östlichen Kasernenbereich, am westlichen Rand konzentrieren sich großvolumige Hallen, umgeben von betonierten Fahr- und Aufstellflächen. Zwischen den vorgenannten Bereichen befinden sich zudem großzügige Sportanlagen und ein Grundausbildungsplatz.

Die Gebäude sind überwiegend in einem guten Zustand. Die Bauqualität ist als einfach zu bezeichnen und entspricht dem während der Entstehungszeit Ende der 50er Jahre vorherrschenden sachlichen und funktionalen Baustil. Gebäude von besonderer architektonischer Qualität sind nicht anzutreffen.

Das Kasernenareal verfügt über einen üppigen Großgehölzbestand, der sich zwischen den Unterkunftsgebäuden und in den Randbereichen entwickelt hat. Im Süden und Osten schließen sich weitere ausgedehnte Gehölzbestände an. Ein Großteil des aus verschiedenen Laubgehölzen sowie Nadelgehölzen bestehenden Baumbestandes ist forstrechtlich als Wald einzustufen.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über drei Zufahrten vom Birkenweg. Die interne Erschließung ist auf die einzelnen Gebäude ausgerichtet und entsprechend aufwändig. Entsprechend hoch ist der Anteil versiegelter Flächen auf dem Gelände.

Die Kasernenanlage besitzt ein weitgehend unabhängiges Ver- und Entsorgungssystem für Wärme, Trinkwassergewinnung und Schmutzwasserbeseitigung.

Nördlich des Birkenwegs befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück. Hier hat eine Stahlbaufirma ihre Produktions- und Lagerstätte. Westlich grenzen Wohngrundstücke an; nördlich davon schließt direkt die Fahrbahn der B 5 / A 23 an.

5 Planungskonzept Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Zuge der Entwicklungsstudie zur Konversion der Freiherr-von-Fritsch-Kaserne wurden verschiedene Varianten einer Nachnutzung der militärischen Liegenschaft erarbeitet und in der eingerichteten Lenkungsgruppe sowie den kommunalen Gremien diskutiert. Grundsätzlich wurde davon ausgegangen, dass nur geringe Anteile des Gebäudebestandes sich für eine marktfähige Nachnutzung eignen. Alle Planungsüberlegungen gehen daher von einem Abriss nahezu aller Unterkunfts-, Ausbildungs- und Verwaltungsbauten aus.

Als Vorzugsvariante favorisiert die Gemeinde nach intensiven

Abstimmungen u. a. mit zuständigen Behörden, der BimA, Vertretern des Innenministeriums sowie der Stadt Itzehoe eine Kombination aus wohnbaulicher Entwicklung im Südwesten des Plangebietes, einer gemischten Nutzung einschließlich der Ansiedlungsmöglichkeit für ein Therapiezentrum im Nordwesten und gewerblichen Flächen, aufbauend auf den vorhandenen gewerblich nutzbaren ehemaligen Fahrzeughallen.

Bedingt durch die zu beachtenden Belange des Immissionsschutzes sowie des Biotop- und Waldschutzes, sind in den Randbereichen der ehemaligen Kaserne Flächen zukünftig von Bebauung freizuhalten. Diese lassen sich in das Grünkonzept aus wohnungsnahen Freiflächen und öffentlichen Grünräumen, die für eine besondere Qualität und Attraktivität des neuen Wohngebietes sorgen sollen, integrieren. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist durch die Nähe zu Itzehoe und zur A 23 optimal. Das ehemalige Kasernengelände verfügt über drei Zufahrten, sodass sich die Erschließung der gewerblichen Flächen von dem Erschließungssystem des neuen Wohngebietes trennen lässt, um Störungen der Wohnlagen zu vermeiden.

Das Plangebiet soll nicht als Einzelhandelsstandort entwickelt werden. Maßgeblich für diese Entscheidung sind folgende Gründe:

- Hauptversorgungsfunktion innerhalb der Region Itzehoe übernimmt das Stadtzentrum von Itzehoe. Die Entwicklung des Konversionsstandorts soll keine potentielle Konkurrenz darstellen, sondern vielmehr zur Stärkung dieser Versorgungsfunktion beitragen. Dies entspricht der landesplanerisch definierten Aufgabenteilung zwischen dem Mittelzentrum Itzehoe und den ländlichen Gemeinden im Stadt-/ Umlandbereich, zu denen Breitenburg gehört.

- Im Zusammenhang mit einem geplanten Einzelhandelsprojekt im Itzehoer Stadtteil Wellenkamp, dessen Grenze nördlich des Plangebiets verläuft, wurde ein Einzelhandelsgutachten erstellt („Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse geplanter Lebensmittelmärkte im Itzehoer Ortsteil Wellenkamp“, Junker und Kruse, Dortmund 2009). Zusammenfassend besteht danach kein Bedarf nach der Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen, die über die reine Nahversorgung hinausgehen. Das gilt hinsichtlich der Versorgungsfunktion des Stadtzentrum Itzehoe für den periodischen Bedarf, es gilt aber auch für den täglichen Bedarf. Das Plangebiet für sich bzw. die dort zu erwartende Einwohnerzahl von etwa 300 (120 WE x 2,5 EW) liegt weit unterhalb der Schwelle, die für den wirtschaftlichen Betrieb eines Einzelhandels in der heute üblichen Größenordnung erforderlich ist.

Wohnbauflächen (W)

Im Südwesten des Plangebiets wird eine zusammenhängende Wohnbaufläche dargestellt. Die Abgrenzung der Wohnbaufläche orientiert sich maßgeblich an den Standorten erhaltenswerter Gehölzbestände.

Das aktuelle Bebauungskonzept sieht eine Grüngliederung der Wohnbauflächen vor, um kleinere Wohnquartiere zu schaffen. Die Darstellung des Flächennutzungsplans verzichtet jedoch auf eine detaillierte Darstellung zugunsten einer größeren Gestaltungsfreiheit auf der nachfolgenden Planungsebene.

Städtebauliches Ziel ist es, ein großzügiges Wohngebiet vorwiegend mit Einfamilienhausbebauung zu entwickeln. Für die Bevölkerung sollen familiengerechte Angebote der Wohneigentumsbildung bereitgestellt werden. Damit wird ein rechnerisches Potential von etwa 100 Wohneinheiten erreicht.

Anlagen für Verwaltungen sollen entsprechend eines Grundsatzbeschlusses der Gemeindevertretung vom September 2008 hier nicht angesiedelt werden. Ebenso sollen hier keine Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig sein.

Gemischte Bauflächen (M)

Der am westlichen Abschnitt des Birkenweges gelegene Bereich ist als gemischte Baufläche dargestellt. Die gewählte Darstellung eröffnet sowohl eine wohnungsverträgliche, gewerblich ausgerichtete Nutzung als auch eine Einbeziehung der Fläche in die wohnbauliche Entwicklung der südlich gelegenen Flächen. Im Rahmen des Nutzungskataloges für Mischbauflächen sind Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Damit können hier auch die existierenden konkreten Planungen für die Ansiedlung eines Pflegeheims für Komapatienten umgesetzt werden.

Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie Anlagen für Verwaltungen sollen hier nicht möglich sein.

In den gemischten Bauflächen sollen ausschließlich Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die der Versorgung des Gebiets dienen. Außerdem können solche Betriebe zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen (keine Waren des täglichen Bedarfs) und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gewerbegebiete (GE)

Der Bereich um die separat erschlossenen Fahrzeughallen im Ostteil der Kaserne eignet sich nach Erkenntnissen des Entwicklungsgutachtens gut für eine gewerbliche Folgenutzung. Das Umfeld ist bereits überwiegend versiegelt, sodass

keine neuen Eingriffe in das Schutzgut Boden entstehen. Es können hier sowohl die vorhandenen Hallen genutzt als auch bei Bedarf Neubauten errichtet werden.

Wegen der Nähe zum Dägelinger Gewerbe- und Industriegebiet, dem überregionalen industriellen Schwerpunkt der Region Itzehoe und der geplanten Wohngebiete im westlichen Teil des Kasernengeländes ist die Entwicklung auf Gewerbegebietsflächen beschränkt; Industriebetriebe sind hier nicht zulässig. Ausdrücklich zulässig soll ein Feuerwehrstützpunkt im Sinne des § 8 (2) Nr. 1 BauNVO „Öffentliche Betriebe“ sein.

Das Plangebiet soll nicht als Einzelhandelsstandort entwickelt werden, die Entwicklung soll vielmehr zur Stärkung der bestehenden Einzelhandelsangebote beitragen. Dies gilt insbesondere für das Stadtzentrum von Itzehoe. Deshalb sollen Einzelhandelsbetriebe nur unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise zulässig sein.
Zum einen gilt auch hier das „Handwerkerprivileg“ analog zu der Mischbaufläche. Zum anderen sind solche Betriebe zulässig, deren Produktpalette Flächen beanspruchende Sortimente umfasst.
Einzelhandel mit Waren des täglichen Bedarfs ist mit Ausnahme von Tankstellenshops ausgeschlossen.
Verwaltungsgebäude sollen vor dem Hintergrund des Grundsatzbeschlusses der Gemeinde nicht zugelassen werden.

Das nördlich der Kaserne gelegene Grundstück wird von Mischbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung zu einer gewerblichen Baufläche geändert. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Versorgungsanlagen

Die bestehende Energiezentrale wird mit der umgebenden Fläche als Versorgungsfläche (Wasserwerk) dargestellt. Die Trinkwassereinspeisung erfolgt über drei Rohrbrunnen, die ebenfalls als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trinkwasser dargestellt werden.
Zuständig für die Wasserversorgung ist der Wasserbeschaffungsverband Unteres Störgebiet.
Zudem werden die zur Regulierung des Niederschlagswassers erforderlichen Regenrückhaltebecken dargestellt.

Grünflächen

Ein Netz von unterschiedlichen Grünflächen und Grünräumen sollen das zukünftige Erscheinungsbild der neuen Siedlung prägen. Wohnungsnahe Grünflächen sollen die Bauflächen in unterschiedliche Quartiere gliedern. In die Darstellung des Flächennutzungsplans wurden lediglich die großen zusammenhängenden Grünflächen am Rand und zwischen den verschiedenen Bauflächen übernommen, um ausreichend planerischen Spielraum für die nachfolgende Ebene der ver-

bindlichen Bauleitplanung auch für alternative Bebauungskonzepte zu belassen.

Die Grünzonen am westlichen und östlichen Rand des Plangebietes dienen der optischen Abschirmung, nehmen bei Bedarf aktive Schallschutzmaßnahmen auf und bilden einen Übergang zum angrenzenden FFH-Gebiet „Binnendünen Nordoe“. Zwischen den Wohnbaulich genutzten Flächen und den geplanten Gewerbegebieten sollen Grünflächen Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm mindern und optisch einen Übergangszone ausbilden.

Flächen für Wald

Das Kasernenareal wird geprägt durch einen alten Baumbestand, der sich sowohl zwischen den Unterkunftsgebäuden als auch an den Rändern sowie im Übergang zum Standortübungsplatz entwickelt hat. Es sind sowohl verschiedene Laubhölzer als auch nicht standorttypische Nadelgehölze anzutreffen
In der Mehrheit handelt es um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Zu Gebäuden sind entsprechend Schutzabstände von 30 m einzuhalten. Für eine intensivere bauliche Nachnutzung wäre eine Reduzierung dieser Abstände erforderlich. Für diesen Fall ist mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde abzustimmen, inwieweit es möglich ist, Waldabstände in Teilbereichen weiter zu reduzieren.

Dessen ungeachtet werden Waldumwandlungen in einem erheblichen Umfang erforderlich. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, hat mit Datum vom 26.02.2013 eine Genehmigung zur erforderlichen Waldumwandlung erteilt. Einige Waldteilflächen werden im Plangebiet erhalten und teilweise im Plangebiet durch Neuaufforstungen ergänzt. Der darüber hinaus gehende Aufforstungsbedarf wird außerhalb des Plangebiets erbracht.

6 Immissionsschutz

Bei der Entwicklung des Kasernengeländes sind bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung verschiedene immissionsschutzrechtliche Belange zu beachten und in die Planungen einzustellen. Das Gelände ist umgeben von mehreren Emissionsquellen, die seine Nutzbarkeit insbesondere in den Randzonen, beschränken.

Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken verschiedene Verkehrslärmquellen ein:

- die B5, die derzeit zur A 23 ausgebaut wird,
- der Birkenweg, der gleichzeitig die nördliche Plangebietsgrenze bildet,
- die Holcim-Industriebahn (ausschließlich Güterverkehr)

als westliche Plangebietsgrenze,

- die westlich des Plangebiets verlaufende Bahnstrecke Hamburg - Westerland.

Die Schalltechnischen Untersuchungen kommen im Ergebnis zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Diese sind durch entsprechende Festsetzungen bzw. Abwägung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Gewerbelärm

Im Umfeld des vorhandenen Gewerbegrundstücks im Norden und der geplanten Gewerbegebiete im Osten des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung. Deshalb ist es erforderlich, die innerhalb des Plangebiets gelegenen Gewerbegebiete und das nördlich des Birkenwegs gelegene Gewerbegrundstück (durch Hereinnahme in den BP) zu kontingentieren. Die Kontingentierung ist als Festsetzung in die verbindliche Bauleitplanung zu übernehmen.

Verkehrslärm

Bezüglich des Verkehrslärms stellt sich die Situation so dar, dass es tags und nachts zu unterschiedlichen Überschreitungen der Orientierungswerte kommt.
Die Überschreitungen treten hauptsächlich zur Nachtzeit auf. Tagsüber werden die Orientierungswerte mit wenigen Ausnahmen eingehalten. Für die betroffenen Bereiche ist in der verbindlichen Bauleitplanung passiver Schallschutz festzusetzen.

7 Altlasten

Durch das Amt für Geoinformation erfolgte im Jahr 2003 eine Aufnahme und Bewertung möglicher Verdachtsflächen auf dem Kasernengelände. Insgesamt wurden 38 Flächen ausgewiesen. Einschließlich einer weiteren Untergliederung dieser Flächen wurden ursprünglich 91 Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) identifiziert. In den Jahren 2005 und 2006 wurden diese 91 KVF einer orientierenden Untersuchung unterzogen. Diese kamen für die meisten der Flächen zu dem Ergebnis, dass keine Bodenbelastungen vorliegen und kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Für zehn Flächen wurde festgestellt, dass die vermutete bzw. festgestellte Kontamination zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Gefahr darstellt, jedoch bei Nutzungsänderungen oder Infrastrukturmaßnahmen eine Neubeurteilung erfolgen muss und dann Handlungsbedarf bestehen kann (z. B. fachgutachterliche Baubegleitung). Hier handelt es sich durchweg um Kfz-Abstellflächen oder Kfz-Schutzdächer sowie um die ehemalige Kfz-Waschhalle. Hinzu kommt der ehemalige Kleinkaliber-Schießstand.

Weitere 30 Flächen konnten seinerzeit nicht untersucht werden, weil das Kasernengelände noch in Betrieb war. Hier handelt es sich beispielsweise um Wartungsgruben, Leichtflüssigkeitsabscheider, Lagerräume für Betriebsstoffe, die Be-

triebstankstelle und ähnliche Nutzungen.

Alle genannten Flächen wurden im weiteren Verfahren untersucht. Danach hat sich für keine weitere Fläche der Altlastenverdacht bestätigt.

Im Flächennutzungsplan ist eine Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 BauGB lediglich für die ehemalige Schießanlage erforderlich. Im Rahmen des Rückbaus der Anlage ist ein Bodenaustausch vorgesehen.

8 Grünordnung, Eingriff / Ausgleich

Der Umfang der im Vorentwurf der 7. FNP-Änderung dargestellten, durch Grünbestand geprägten Flächen ist vergleichsweise hoch.

Der Kompensationsbedarf durch Neuversiegelungen und andere Eingriffe in das Schutzgut Boden kann zu einem Großteil innerhalb des Plangeltungsbereichs auf naturnahen Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB erbracht werden. Der darüber hinaus gehende Kompensationsbedarf kann außerhalb des Plangeltungsbereichs erfolgen.

Eine detaillierte Bilanzierung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzulegen. Ein weitgehender Erhalt der vorhandenen prägenden und wertvollen Grün- und Gehölzstrukturen wird auch in der weiteren Planung ein wichtiges Ziel bleiben.

9 Umweltbericht

Verfasser des Umweltberichts:

Günther & Pollok - Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel.: 04821 / 6 40 38
Fax: 04821 / 6 35 75
info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:
Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 7. FNP-Änderung

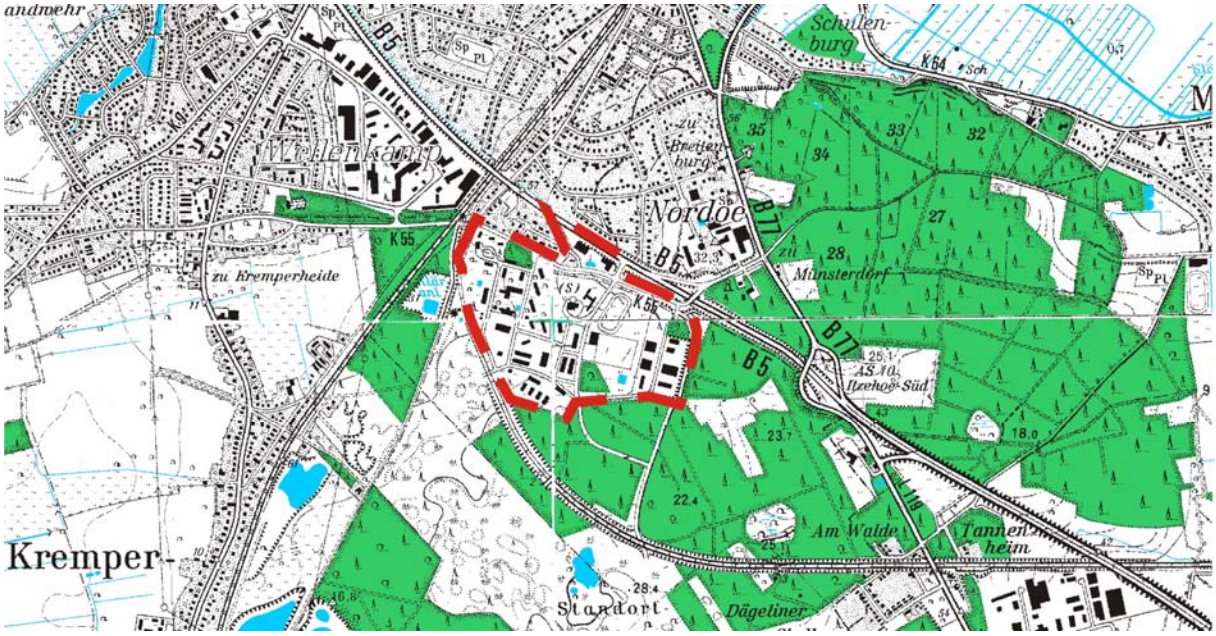
Die ehemalige militärische Nutzung der Freiherr-von-Fritsch-Kaserne in der Gemeinde Breitenburg (Ortsteil Nordoe) mit dem zugeordneten Standortübungsplatz (gelegen auf Teilflächen der Gemeinden Breitenburg, Dägeling und Kremperheide) endete zu Beginn des Jahres 2008.

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan vom 10.01.1964 der Gemeinde Breitenburg wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 3.11.1967 aufgehoben. Es liegt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem 1969 für den Bereich der nun ehemaligen Kaserne vor (die 2. bis 5. Änderung des Flächennutzungsplans beziehen sich nicht auf das hier zur Rede stehende Plangebiet; die 6. Änderung wird den Standortübungsplatz betreffen).

Diese Flächen waren darüber hinaus der gemeindlichen Planung bisher nicht zugänglich.

Im Zuge der Konzipierung einer zivilen Folgenutzung werden im Rahmen dieser 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Nordoer Heide“ für das Areal der vollständig im Ortsteil Nordoe liegenden ehemaligen Freiherr-von-Fritsch-Kaserne die gemeindlichen Planungsziele entwickelt und dargestellt. Außerdem wird eine bereits gewerblich genutzte Fläche nördlich des Birkenwegs in den Geltungsbereich einbezogen.

Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird nach den Maßgaben des BauGB durchgeführt. Die Gemeindevertretung Breitenburg hat am 09.10.2007 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Durch die zusätzliche Aufnahme der Gewerbefläche nördlich des Birkenwegs stellt sich der Plangeltungsbereich wie folgt dar:



Die Planung wird wie folgt umrissen:

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird aufgestellt zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der bisherigen Bundeswehrliegenschaft in eine zivile Nutzung bestehend aus folgenden Teilflächen:

- Bezüglich der Bebauungsmöglichkeiten Aufnahme einer 4-Teilung in
  - ein Gewerbegebiet im östlichen Bereich
  - planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Gewerbegebiets nördlich des Birkenwegs
  - Mischgebietsfläche im Nordwesten parallel zum Birkenweg
  - Wohngebiete im Südwesten
- Erhaltung des Wasserwerks samt 3 Flächen für Trinkwasserbrunnen

- Entwicklung ausreichender Flächen für die Regenwasserrückhaltung unter teilweise Einbeziehung bestehender Rückhaltebecken
- Entwicklung von Grünflächen unterschiedlicher Qualität und Funktion
  - Zur Trennung der Wohnquartiere von den Gewerbe- und Mischgebietsflächen
  - Zur Gliederung der einzelnen Wohnquartiere
  - Zur Sicherstellung einer ausreichenden Abschirmung gegenüber Bahntrassen
  - Zur Kompensation zu erwartender Eingriffe in die Natur
- Erhaltung einiger Waldflächen einschließlich eines Bruchwalds südwestlich der geplanten Gewerbegebietsflächen sowie deren Ergänzung im Süden des Plangebiets
- Herstellung bzw. Erhaltung von Verkehrsanbindungen vom Birkenweg

Standortwahl

Für die Baugebietsentwicklung sollen folgende Standortvorteile genutzt werden:

- Innerhalb des früheren Kasernengeländes besteht bereits eine Bebauung durch Gebäude, Verkehrswege, Nutz- und Betriebsflächen sowie Sportanlagen. Insofern besteht eine bauliche Vorprägung, auch wenn das Areal nach Beendigung der militärischen Nutzung im planungsrechtlichen Außenbereich gelegen ist.
- Ebenfalls bereits baulich geprägt und gewerblich genutzt ist die Teilfläche nördlich des Birkenwegs.
- Die Anlagen der bestehenden Grundwassergewinnungsanlage können in die Flächenkonzeption einbezogen werden.
- Die bisherigen Zufahrten können für die insgesamt günstige Verkehrsanbindung an den Birkenweg (= Kreisstraße 55 / K 55) genutzt werden.
- Es besteht auch nach dem absehbaren Ausbau der BAB A23 und der Aufgabe der bisher unmittelbar nördlich des Plangebiets liegenden Autobahnanschlussstelle eine Nähe zur A23 Anschlussstelle Itzehoe Süd, so dass sowohl für Gewerbebetriebe als auch als Wohnstandort eine attraktive überörtliche Verkehrsnetzanbindung besteht.
- Flächen des FFH-Gebiets reichen im Südwesten bis in den Plangeltungsbereich – gegenüber dem naturschutzfachlich hochwertigen Areal kann ein unbebauter Streifen mit Grün- und Waldflächen gesichert und naturnah entwickelt werden, so dass erhebliche Störeinflüsse nicht zu erwarten sind.

Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen aufgrund der zusätzlich zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Vorhabengebietes ökologisch bzw. naturschutzfachlich sinnvoll nachgewiesen werden können, sollen außerhalb des Plangeltungsbereichs nachgewiesen werden.

Die Gemeinde Breitenburg geht aufgrund

- der Orientierung der Flächenkonzeption an Erwägungen zur Trennung sich ggf. störender Nutzungen (Gewerbe und Wohnen sowie Verkehr) und des Erfordernisses, Immissionsbelastungen von den zu schützenden Wohnnutzungen fern zu halten,
- der bestehenden Verkehrsanbindungen,
- der relativ geringen Anzahl geschützter Biotope innerhalb des Vorhabengebietes (mit Ausnahme einiger Mager- und Trockenrasen, Feldhecken und eines Bruchwalds sowie prägender Baumbestände),
- und der Verfügbarkeit der Flächen

davon aus, dass eine grundsätzlich andere Lage eines solchen Vorhabens nicht in Frage kommt.

Bisheriges Verfahren

Der erste Vorentwurf der Planung wurde am 16.9.2008 von der Gemeindevertretung Breitenburg beschlossen als Grundlage für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping"). Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 21.1.2009 statt. Nach dem Erwerb des ehemaligen Kasernengeländes durch einen Investors wurden dann konkretere Planungsziele herausgearbeitet, auf deren Grundlage der 2. Entwurf gefertigt wurde.

In der Folgezeit wurden die vorgenannten Beteiligungsschritte aufgrund der konkretisierten Flächendarstellungen wiederholt. Zudem wurde eine „Planungsanzeige" nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LaplaG) durchgeführt. Es wurden somit die von der Planung wesentlich berührten Behörden, die sonstigen Planungsträger, die Nachbargemeinden und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindliche Planung schriftlich informiert.

Alle Beteiligungen erfolgten auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB.

Von den Beteiligten gingen folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Themen ein:

- Das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr SH stellt klar, dass immissionsschutzrechtliche Belange zu beachten sind und dass ein Immissionsschutz von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden kann.
- Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz als untere Naturschutzbehörde,
  - hält es für erforderlich den Managementplan für das FFH-Gebiet einzubeziehen
  - bittet um Klarstellung einer Aussage hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenvorkommen
- Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz als untere Wasserbehörde,
  - weist darauf hin, dass die geplante Ableitung des Oberflächenwassers über den Bahnseitengraben gesondert abzustimmen ist,
  - dass das Oberflächenwasser so weit wie möglich im Gebiet zu versickern ist,
  - stellt klar, dass für einige Kontaminationsverdachtsflächen ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht,
  - hält die Beachtung der bestehenden Trinkwasserförderbrunnen für erforderlich; bezüglich bestimmter Nutzungen wie durch Tankstellen ergeben sich hieraus erhöhte Anforderungen,
  - hält die Errichtung von Erdwärmeanlagen für problematisch aufgrund der Nähe zu Trinkwasserförderbrunnen.
- Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt, weist auf das Erfordernis zur Beachtung immissionsschutzrechtlicher Belange hin und teilt bezüglich der Denkmalpflege mit, dass aufgrund der Nähe zum „Tempel von Nordoe" entlang der Außenseiten und Raumkanten insbesondere zur B5 vorhandener Baumbestand erhalten werden sollte.
- Das LLUR, untere Forstbehörde, weist auf ein Mehr an bestehenden Waldflächen hin und das Erfordernis zur Beachtung der Waldbestände und einer Abstimmung im Planverfahren hin.
- Die Stadt Itzehoe erhebt keine Bedenken gegen die Planung, sofern die interkommunal vereinbarten 120 Wohneinheiten eingehalten werden und die Größe des Gewerbegebiets ebenfalls dem vereinbarten ahmen entspricht.
- Der Sielverband Heiligenstedten teilt mit, dass das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zurückgehalten werden muss, da der Vorfluter „Lübscherkamper Wettern" keine zusätzlichen Mengen aufnehmen kann. Ein Entwässerungskonzept ist abzustimmen.
- Von den Stadtwerken Itzehoe wird mitgeteilt, dass das Schmutzwassernetz ggf. bereits ausgelastet ist und die Abführung daher der Abstimmung bedarf und vorhandene Rückhaltebecken sollten auch weiterhin genutzt werden.
- Der LBV SH als Landeseisenbahnverwaltung stellt klar, dass durch die Planung die Standsicherheit der nah verlaufenden Bahngleise nicht gefährdet werden darf und entsprechende Nachweise zu führen sind, dass bei Aufrechterhaltung der Bahnübergänge eine ausreichende Sicherheit zu ge-

währleisten ist und dass auch sonstige Gefährdungen der Bahnanlage auszuschließen sind. Forderungen von Grundstückseigentümern hinsichtlich Beeinträchtigungen durch die Bahnanlage werden ausgeschlossen.

- Der NaBu SH weist auf folgendes hin:
  - Ergänzung der Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit notwendig
  - Zwischen den verschiedenen parallel erfolgenden Planung bestehen Differenzen bei Wohnflächen, Grünflächen etc.
  - Waldflächen und Trockenrasen sollen erhalten werden; der Waldschutzstreifen soll dargestellt werden.
  - Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind nicht dargestellt.
  - Eine Kartendarstellung „Bestand“ der Biotoptypen wird für erforderlich gehalten.
  - Auf die Kontamination im Bereich des ehem. Schießstands soll hingewiesen werden
  - Aussagen zum Bedarf und zur Notwendigkeit der Planung, Schallimmissionsprognose sollen konkretisiert werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen samt aller umweltrelevanten Informationen wurden zusammenfassend folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten abgegeben:

- Aus Sicht des überörtlichen Naturschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung
- Das LLUR als untere Forstbehörde weist auf das Erfordernis einer gesondert zu beantragenden Waldumwandlung hin
- Der NaBu SH weist auf folgendes hin:
  - Das Plangebiet wurde erweitert und der Wohneinheitenbedarf ist nicht ausreichend begründet und fragt nach den Gründen für das Nichtdarstellen von Grünflächen
  - Hinterfragt das Einstellen des Verfahrens zur Fortschreibung des Landschaftsplans
  - Zum benachbarten FF-Gebiet wird eine Pufferzone gefordert
  - Die Bedeutung von Waldflächen wird dargelegt; zudem wird eine Darstellung kleinteiliger Landschaftselemente (Bäume, Knicks) und von Kompensationsflächen vermisst
  - Die Altlast am ehem Schießstand ist zu beachten
- Die AG-29 möchte sichergestellt wissen,
  - dass das FFH-Gebiet nicht beeinträchtigt wird
  - dass Kompensationsmaßnahmen fachgerecht erarbeitet werden und
  - dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards einzuhalten sind.

Ferner wurde von Seiten des Innenministeriums als Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 26.8.2011 und erneutem Erlass vom 04.10.2012 klargestellt, dass aufgrund der erfolgten Abstimmung innerhalb der Region Itzehoe weder gegen den Umfang der Gewerbeflächenausweisung noch gegen das Gesamtprojekt grundsätzliche Bedenken bestehen.

Die Gemeindevertretung hat sich mit den o. g. Stellungnahmen befasst und hat auf Grundlage ergänzender Ergebnisse aus verschiedenen Abstimmungen mit betroffenen Behörden und anderen Institutionen entsprechend der vorgenommenen Abwägung in die Planung und somit auch in diesen Umweltbericht eingestellt.

Die Gemeinde Breitenburg sieht mit dem vorliegenden Planungskonzept einen geeigneten Ansatz, die möglichen Belastungen für Natur und Umwelt soweit zu minimieren, dass eine sach- und fachgerechte Planung entwickelt werden kann.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs kann gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher nicht baulich genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen bzw. durch die Nutzung eine gewisse Minderung der Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft zur Folge haben kann.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch grundsätzliche Aussagen mit Blick auf eine im nachgeordneten Planverfahren zu qualifizierende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in diesen Umweltbericht eingestellt.

Die Planung entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 Abs. 2 BNatSchG:

  „Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

  1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,

  ...

- § 1 (3) Nr. 2 BNatSchG: „Böden [sind] so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich ist oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,“
- § 1 (3) Nr. 3 BNatSchG: „[…] für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,“
- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG: „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere … Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, …“
- § 1 (4) Nr. 2 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere … zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“
- § 1 (6) BNatSchG: „Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagenund Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen […] sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

9.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

9.1.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema / Darstellung	Bedeutung für die Planung - Bewertung
o **Karte 1:** Darstellung eines Geotops mit Dünen und Flugsandbereichen	o Keine, da Lage außerhalb des Plangebiets
o **Karte 1:** geplantes Wasserschutzgebiet Krempermoor im südlichen Teil des ehem. Übungsplatzes	o Keine; das WSG ist zwischenzeitlich per Landesverordnung vom 9.12.1999 ausgewiesen worden; das WSG liegt südlich des Plangebiets; allerdings sind im Plangeltungsbereich ein Wasserwerk und 3 Trinkwasserbrunnen vorhanden
o **Karte 4:** Darstellung eines vorgesehenen FFH-Gebiets im Bereich des Übungsplatzes	o Beachtung: der Bereich ist zwischenzeitlich als FFH-Gebiet ausgewählt worden und reicht bis auf den südwestlichen Rand des Plangebiets

Landschaftsrahmenplan (Stand Gesamtfortschreibung 2005):

Thema / Darstellung	Bedeutung für die Planung - Bewertung
o Karte 1: Darstellung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie für den Bereich des ehem. Standortübungsplatzes in Überlagerung mit einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich)	• Beachtung Prüfung der Planung hinsichtlich der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets; Anpassung von Maßnahmen auch an den Managementplan
o Karte 1: Gesetzlich geschützte Biotope mit mehr als 20 ha Größe liegen am westlichen Rand und südlich des o .g. FFH-Gebiets	• Beachtung /neutral die Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs
o Karte 1: Darstellung des Wasserschutzgebiets Krempermoor	• Keine das WSG liegt südlich des Kasernengeländes im Plangebiet sind Trinkwasserbrunnen und ein Wasserwerk vorhanden
o Karte 2: Darstellung des ehem. Standortübungsplatzes als Sondergebiet Bund	• Wichtig! Aufgabe der bisherigen Nutzung ist Auslöser für diese 7. Änderung des FNP
o Karte 2: Darstellung eines Geotops Nr. 2.5 mit Binnendünen auf der Münsterdorfer Geestinsel für den Großteil des Standortübungsplatzes	• Keine Das Gebiet liegt außerhalb des Plangebiets
o Der Bereich der ehemaligen Kaserne ist als Teil des Siedlungsbereichs Itzehoe dargestellt und beschrieben; herauszustellende Differenzierungen sind nicht vorhanden	• Neutral / Beachtung: Die Flächen im Plangebiet werden neu strukturiert unter Beachtung der benachbarten ökologisch hochwertigen Flächen

Landschaftsplan und Grünordnungspläne:

Für die Gemeinde Breitenburg liegt kein Landschaftsplan vor. Zur Klarstellung der gemeindlichen Planungsziele für die Flächen der ehemaligen Kaserne wurde zunächst die Bearbeitung des 2. Teil-Landschaftsplans aufgenommen, jedoch dann nach dem Inkrafttreten des derzeitigen Landesnaturschutzgesetzes eingestellt, da es für das gesamte Gemeindegebiet keinen Landschaftsplan gibt und da ein Landschaftsplan nach derzeitiger Gesetzeslage nur das ganze Gemeindegebiet aufgestellt werden kann. Von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörden und der Gemeinde wird allerdings aufgrund der besonderen Situation durch die Überplanung eines räumlich umgrenzten ehemaligen Kasernengeländes kein Erfordernis

gesehen zur Aufstellung eines Landschaftsplanes für die gesamte Gemeinde.

Grünordnungspläne liegen für den Bereich der ehemaligen Kaserne nicht vor.

Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2123-301

Durch das MLUR wurde ein Managementplan für das FFH-Gebiet aufgestellt. Der in der nachfolgenden Abb. blau umrandete Bereich kennzeichnet für das Gebiet des erstellten FFH-Managementplans (Karte Anlage 5 des Managementplans) die Überschneidung des Plangeltungsbereichs mit dem FFH-Gebiet.

Die gelblich-beige Farbkennung bedeutet eine geplante „Offenlanderhaltung in ungezäunten Bereichen". Für die im Westen und im Osten bis an das Plangebiet reichenden Teilflächen mit senkrechter Schraffur ist ein „Gehölzumbau auf historischen Binnendünenstandorten" vorgesehen. Es sollen auf den zum FFH-Gebiet gehörenden Flächen keine Maßnahmen vorgesehen werden, die einer Umsetzung der Planung entgegenstehen.

Landesentwicklungsplan (2010):

Thema / Darstellung	Bedeutung für die Planung - Bewertung
o Darstellung der Lage im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Itzehoe	o Positiv: diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Abstimmungen fanden / finden im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung „Region Itzehoe" statt
o Darstellung einer Landeentwicklungsachse entlang der A 23 – diese verläuft unmittelbar nördlich des Plangebiets	o Beachtung: die Nähe zu einer Anschlussstelle Itzehoe Süd unterstützt die günstige Lage vor allem des ehem. Kasernengeländes; der Ausbau der A 23 wird beachtet, Lärmimmissionen sind möglich
o Darstellung der elektrifizierten Bahn westlich des Plangebiets	o Beachtung: Eine Veränderung oder direkte Anbindung ist nicht anvisiert / möglich; Lärmimmissionen sind möglich
o Kap. 2.5.2: Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte. Auf Basis interkommunaler Vereinbarungen können einzelne	o Positiv: im Plangebiet können Wohnbauflächen entwickelt werden gemäß einer Abstimmung in-

Gemeinden den Rahmen überschreiten. o Kap. 2.6: bezüglich der Flächenvorsorge für Gewerbe sollen Konversionsstandorte genutzt werden. Ferner sollen Standorte gewählt werden, die über eine gute Verkehrsanbindung verfügen und die räumlich dem zentralen Ort zugeordnet sind.	nerhalb der Kooperation „Region Itzehoe“ o Positiv: im Plangebiet können Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen entwickelt werden

Regionalplan (Fortschreibung 2005):

Thema / Darstellung	Bedeutung für die Planung - Bewertung
o Darstellung der Lage der ehem. Kaserne im Stadt- und Umlandbereich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Itzehoe Dabei soll gem. Kap. 4.4 die Planung mit den Umlandgemeinden abgestimmt werden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit	o Positiv: diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Abstimmungen fanden / finden im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung „Region Itzehoe“ statt
o Darstellung einer Abgrenzung der Entwicklungsorte etwa im Bereich der vorhandenen Industriebahntrasse	o Beachtung: Eine Veränderung oder direkte Anbindung ist nicht anvisiert / möglich
o Darstellung des Areals als „Sondergebiet Bund“	o Wichtig! Aufgabe der bisherigen Nutzung ist Auslöser für diese Planung
o Darstellung des benachbarten ehem. Standortübungsplatzes als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“	o Beachtung; die Fläche grenzt an das Plangebiet
o Darstellung der elektrifizierten Bahn westlich des ehem. Standortübungsplatzes	o Beachtung: Eine Veränderung oder direkte Anbindung ist nicht anvisiert / möglich; Lärmimmissionen sind möglich
o Darstellung der A 23 nördlich der ehem. Kaserne / des ehem. Standortübungsplatzes	o Beachtung: die Nähe zu einer Anschlussstelle unterstützt die günstige Lage vor allem des ehem. Kasernengeländes
o Text Kap. 5.2, Tab. 3: die Binnendünen Nordoe sind als FFH-Gebiet benannt	o Beachtung Prüfung aller Planungen hinsichtlich der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets und hinsichtlich des Managementplans
o Text Kap. 5.4: das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kempermoor dient der Sicherung der Trinkwasserversorgung	o Keine; das WSG liegt südlich des Plangebiets; im Plangebiet sind Trinkwasserbrunnen und ein Wasserwerk vorhanden
o Text Kap. 6.3.2 Ziff. 14: Folgenutzungen für die Kasernengebäude bedürfen der Prüfung vor allem aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet.	o Beachtung Klärung der FFH-Verträglichkeit ist erforderlich
o Text Kap. 7.4 Ziff. 2: die Anschlussnutzung militärischer Liegenschaften soll raum- und umweltverträglich sein	o Beachtung: die Entwicklung neuer Nutzungen bedarf einer intensiven Abstimmung
o Text Kap. 7.4 Ziff. 4: freiwerdende Flächen im Außenbereich mit ökologisch wertvoller Ausstattung sollen in erster Linie einem naturnahen und naturverträglichen Zweck zugeführt werden	o Beachtung: diese Maßgabe entspricht den Ergebnissen der Entwicklungsstudie (2006) und den Zielrichtungen der kommunalen Landschaftsplanung

Entwicklungsstudie (2006)

Die Entwicklungsstudie Breitenburg / Nordoe zur Konversion der Freiherr-von-Fritsch-Kaserne einschließlich des Standortübungsplatzes (2006) beinhaltet zusammengefasst folgende Aussagen:

Thema / Darstellung	Bedeutung für die Planung - Bewertung
Für den Bereich der ehemaligen Kaserne o Es wurde eine „Vorzugsvariante“ entwickelt mit einer abstrahierten Baufelder-Grundstruktur eines Wohnparks bestehend aus folgender Anordnung von Westen nach Osten: - Im Westen: Entwicklung von Wohnbauflächen, an deren nördlichem Rand Freizeiteinrichtungen, Ärzte, Pflegedienste, Altenbetreuungen und ggf. Verwaltungen platziert werden könnten - Westliche Mitte: Wohnbauflächen - Mitte – Nordseite: Gewerbefläche an einer Energiezentrale - Östliche Mitte: großzügige Wohnbauflächen mit zugeordneten Flächen für Pferdehaltung als Übergang zu - Osten: Gewerbefläche Die einzelnen Baucluster werden durch Grünzüge gegliedert. Im Süden sind entlang der Industriebahn Wald- und Grünflächen konzipiert worden.	Positiv Die Entwicklungsstudie stellt klar, dass sich der ehemalige Kasernenbereich für eine bauliche Entwicklung eignet. Es sind insgesamt unterschiedliche Nutzungsarten möglich. Die Anordnung der einzelnen Baucluster ist in der Folgeplanung zu prüfen und weiterzuentwickeln.

9.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für den Bauleitplan
o BauGB	o Grundlage für die 7. Änderung des F-Planes sowie für die vorzunehmende städtebaulich geordnete Entwicklung o Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
o BNatSchG	o Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) o § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege o § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung o § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht o § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf o § 34 stellt klar, dass die Verträglichkeit mit Natura-2000-Gebieten zu prüfen ist o § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen o § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
o LNatSchG	o §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung

	o § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ergänzend zum BNatSchG o § 27a beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen
o Biotopverordnung vom 22.1.2009	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o BBodSchG	o Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
o LWG	o Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
o LWaldG	o Beachtung der im und am Plangebiet bestehenden Waldflächen
o Denkmalschutzgesetz	o Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
o Straßen- und Wegegesetz (StrWG)	o Beachtung der anbaufreien Strecke entlang der K55 östlich „Am Mühlenhof“

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

9.2.1.1 Schutzgut Mensch

Im Plangeltungsgebiet südlich des Birkenwegs bestand bis Ende 2007 eine militärische Nutzung durch die „Freiherr-von-Fritsch-Kaserne“ mit dem hierfür typischen Aufenthalt und Wohnen von Soldaten sowie der Unterhaltung eines zugeordneten Fahrzeugparks.

Eine zivile Wohnnutzung mit dauerhafter Belegung fand und findet im Plangeltungsbereich nicht statt.

Nördlich des Birkenwegs sind gewerblich genutzte Flächen in den Plangeltungsbereich einbezogen worden.

Im Nahbereich sind folgende Nutzungen vorhanden:

Im Norden: Gemengelage nördlich des Birkenwegs mit Wohn- und Gewerbenutzungen (am Birkenweg und entlang „Am Mühlenhof“ der Gemeinde Breitenburg, Ortsteil Nordoe)

Im Norden und abschnittsweise auch das Plangebiet querend: Birkenweg (= Kreisstraße 55 = K 55); die Straße ist stark frequentiert als überörtliche Verbindungsstraße nach Itzehoe, Heiligenstedtenerkamp und Kremperheide sowie als Anbindung zum Itzehoer Gewerbeareal an der de-Vos-Straße / Ottenstraße / Feldmannstraße / Düringstraße

Nördlich des Plangeltungsbereichs: BAB A 23 / B5; die bisherige Autobahnanschlussstelle am nordöstlichen Rand des Plangeltungsbereichs wird im Zuge des Ausbaus der B5 zur A23 aufgehoben

Im Osten, im Süden und im Westen: Wald-, Nutz- und naturnahe Sukzessionsflächen im Bereich des ehem. Standortübungsplatzes (Gemeinde Breitenburg) ergänzend mit Wegen, wobei bisher aus dem Plangeltungsbereich Fußwege in Richtung zum ehem. Standortübungsplatz führen und ein Weg vom Birkenweg entlang der östlichen Seite des Plangebiets zum ehem. Standortübungsplatz führt (der so genannte „Mühlenweg“)

Im Süden und Westen sowie der Industriebahn Itzehoe-Lägerdorf und der Bahnstrecke Hamburg-Westerland.

Im Areal der ehem. Freiherr-von-Fritsch-Kaserne bestehen Sportplätze, die bisher jedoch nur vereinzelt zivil genutzt wurden.

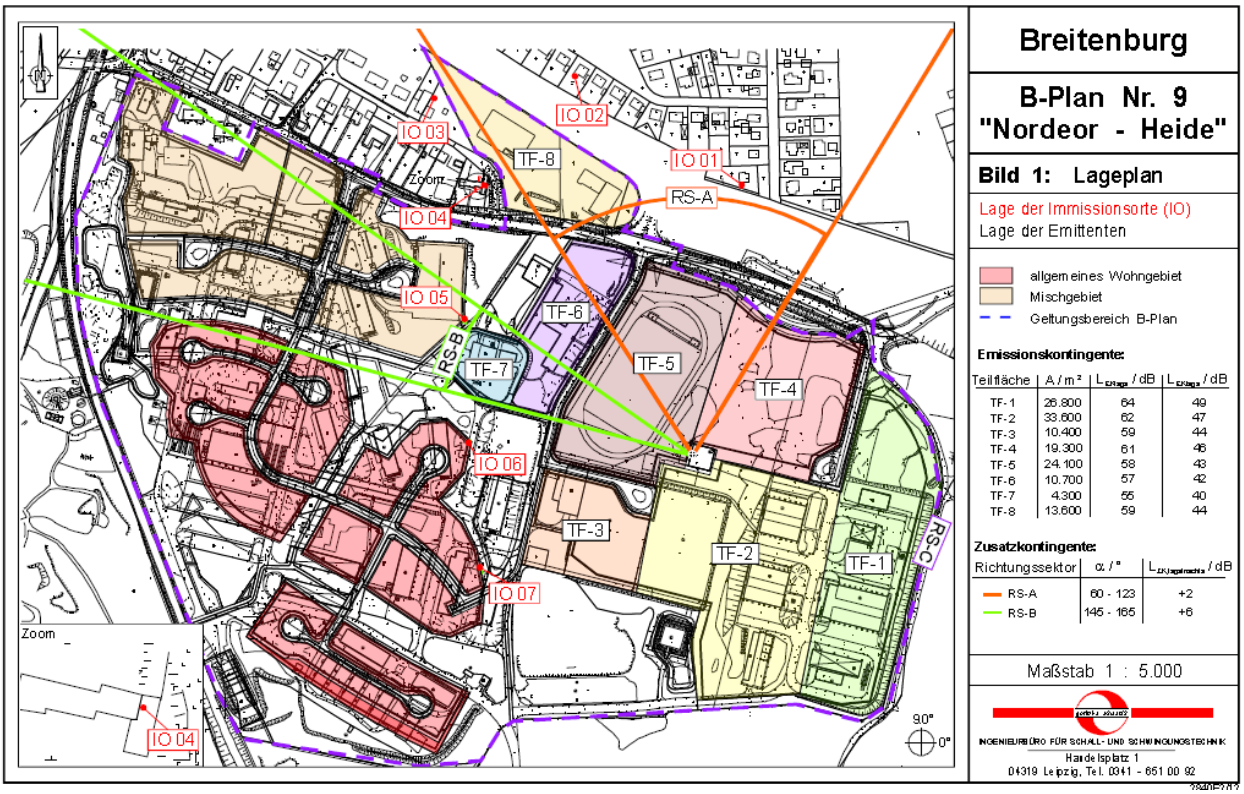
Weitere planungsrelevante Erholungsnutzungen finden an den Rändern des Standortübungsplatzes statt (Wandern, Radfahren, Reiten, Badegewässer), nicht jedoch im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9.

Bewertung

Als Vorbelastungen werden folgende Nutzungen von Goritzka akustik im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Nordoer Heide“ in die Bewertung eingestellt:

- Gewerbegebiet Wellenkamp
- Spedition und Getränkehandel
- Gemeindlicher Bauhof
- Busunternehmen

Außerdem werden von Goritzka akustik sowohl der bestehende Gewerbebetrieb nördlich des Birkenwegs als auch das Wasserwerk berücksichtigt. Goritzka akustik (2012) hat die als bewertungsrelevant eingestuften Immissionsorte IO1 bis IO7 mit Wohnnutzungen wie folgt festgelegt:



Die dargestellten Sektoren RS-A und RS-B kennzeichnen Bereiche, in denen Lärm-Zusatzkontingente von +2 dB(A) in RS-A und +6 dB(A) in RS-B zulässig sind.

An den Immissionsorten sind für die Beurteilungszeiträume „Tag“ und „Nacht“ folgende Gesamt-Immissionswerte nach der TA-Lärm einzuhalten:

Allgemeines Wohngebiet	55 bB(A) tags und	40 dB(A) nachts
Mischgebiet	60 bB(A) tags und	45 dB(A) nachts

Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen der o. g. schalltechnischen Untersuchung wurden den in der obigen Abb. dargestellten Teilflächen TF1 bis TF8 maximale Emissionskontingente $L_{EK,\ tags,\ nachts}$ inkl. der Zusatzkontingente $L_{EK,zus,\ tags,\ nachts}$ nach nach DIN 45691 ermittelt und ausgewiesen.

Die Beschränkung der Emissionskontingente ergibt sich durch den Immissionsort IO4, an dem ansonsten Überschreitungen der Richtwerte auftreten könnten. Es sind Regelungen zur Begrenzung der Lärmimmissionen erforderlich.

Im Rahmen der o. g. schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm der maßgeblichen Straßenabschnitten von B5 (A23), B77, Birkenweg, Kremper Weg und Am Mühlenhof berücksichtigt. Es wurde festgestellt, dass erhebliche Lärmbeeinträchtigungen auftreten können.

Ferner wurden die Emissionen der Schienenwege ermittelt und einbezogen.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Staubimmissionen oder Lichtimmissionen sind bezüglich des Schutzgutes Mensch für die Beurteilung der Planung nach Kenntnis der Gemeinde Breitenburg im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu bearbeiten, da es für eine konkrete Prüfung von Immissionen nachvollziehbarer Emissionswerte bedarf. Solche Werte liegen allerdings nicht vor, so dass über die generell geltenden immissionsschutzrechtlichen Regelwerke hinaus keine Festsetzungen abgeleitet und in die Bauleitplanung aufgenommen werden können.

Dabei beachtet die Gemeinde Breitenburg, dass keine anderweitigen Informationen aus dem durchgeführten „Scoping-Verfahren“ der Gemeinde durch das zuständige Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) in der Stellungnahme vom 24.08.2011 bekannt gemacht worden sind.

Erholung:

Veränderungen oder gar dauerhafte Beeinträchtigungen der (derzeit nicht stattfindenden) Erholungsnutzung im Plangebiet oder der Erholungsnutzung im Bereich des heutigen FFH-Gebietes der Nordoer Heide werden nicht erwartet. Da die Sportplätze bisher nicht öffentlich genutzt werden konnten, führt deren Aufhebung zu keinen Verlusten für das öffentliche Sport-Erholungsangebot. Von den landschaftsgebundenen Erholungsnutzungen „Wandern“, „Spazierengehen“ und sportlichen Aktivitäten wie Joggen o. ä. gehen keine planungsrelevanten Wirkungen auf das Plangebiet aus. Aufgrund der (Wieder-)Öffnung einer bisher durch die Abzäunung getrennten Wegverbindung aus dem ehem. Kasernengelände zum FFH-Gebiet wird es eher zu einer Verbesserung der Erholungsnutzungen kommen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Mit den obigen Ansätzen für flächenbezogene Emissionskontingente für die o. g. Teilflächen TF1 bis TF8 können gemäß des Gutachtens von Goritzka akustik (2012) an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweilig geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tage und nachts unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eingehalten werden.

Bezüglich des Verkehrslärms werden aufgrund der Lärmimmissionen Lärmpegelbereiche im nachgeordneten Bebauungsplan zu kennzeichnen sein:

Lärmpegelbereich IV entlang der nördlichen Seite des Mischgebiets am Birkenweg

Lärmpegelbereich III im Bereich des geplanten Mischgebiets jenseits Lärmpegelbereich IV

Lärmpegelbereich II in den geplanten Wohngebieten

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Im Übrigen wird in Abhängigkeit von der konkreten Vorhabenplanung im Rahmen der Genehmigungsplanung / Bauantragstellung ggf. zu gegebener Zeit nachzuweisen sein, dass die erforderlichen Immissionsschutzbestimmungen an den beurteilungsrelevanten Immissionsorten eingehalten werden; dies gilt auch für Staub- Licht- oder andere Immissionen.

Erholung

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da keine erheblichen Einflussnahmen zu erwarten sind.

9.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen

Im Plangeltungsbereich wurden im Zeitraum Juni bis September 2009 durch das Büro für Landschaftsplanung Günther & Pollok, Itzehoe, folgende Biotoptypen festgehalten:

Biotoptyp	Wo vorkommend	Bewertung
Grünanlagen / Saumstreifen mit lockerem Gehölzbestand und Charakter von mesophilem Grünland trockener Standorte einschließlich der Übergänge zu einer ruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte	Ausdehnt und z. T. auch kleinflächig nahezu im gesamten Plangebiet	kein Schutzstatus allgemeine Bedeutung
Waldrandbiotope trockener Standorte einschließlich der Übergänge zu einer ruderalen Gras- und Staudenflur trockener und mittlerer Standorte	Mehrfach im Plangebiet entlang der Waldränder	kein Schutzstatus hohe Bedeutung
Mager- und Trockenrasen	Einige Stellen und in größerem Umfang auf teilversiegelten Flächen – letzteres vor allem im südlichen Plangebiet auf mit Schotter /Grand befestigten Betriebsflächen zwischen mehreren Gebäuden	Geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG Sehr hohe Bedeutung
Bodensauer Laubwald Laub-Nadelholz-Mischbestände	Verteilt im gesamten Plangebiet Weitere Waldflächen liegen südlich, östlich und nordöstlich benachbart zum Plangeltungsbereich	Bestand geschützt gem. LWaldG hohe Bedeutung
Weiden-Bruchwald	Südosten des Plangebiets	Geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG Sehr hohe Bedeutung
Feldgehölz, naturnah	Verteilt im gesamten Plangebiet	Kein Schutzstatus hohe Bedeutung
Prägender Einzelbaum bzw. prägende Baumgruppe	Verteilt im gesamten Plangebiet	Eingriffe bedürfen der naturschutzrechtlichen Genehmigung Sehr hohe Bedeutung
Feldhecke	Mittlerer Bereich des Plangebiets Östliche Seite des Bolzplatzes	Geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG Sehr hohe Bedeutung
Garten	An den Gebäuden	kein Schutzstatus allgemeine Bedeutung
Sportanlage	Im östlichen Teil des Plangebiets	kein Schutzstatus allgemeine Bedeutung
Gewässer: Rückhaltebecken RRB	Im Westen sowie im östlichen Teil des Plangebiets	kein Schutzstatus allgemeine Bedeutung
Diverse bauliche Anlagen mit Vollversiegelungen (Gebäude, Straßen, Betriebsflächen, Stellplätze, Tartanbahn) und mit Teilversiegelungen (Grand- und Schotterbefestigung)	verteilt im Plangeltungsbereich	kein Schutzstatus allgemeine Bedeutung

Die Bewertung der Biotoptypen ist bereits in der obigen Tabelle enthalten. Für die von Bebauungen betroffenen Waldflächen liegt mit Datum vom 26.02.2013 eine Genehmigung zur Waldumwandlung vor.

Besondere Pflanzenvorkommen einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt, aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur nicht zu erwarten und weder während der vorgeschalteten Entwicklungsstudie (2006) von beteiligten Behörden oder Verbänden noch vom LLUR (2011) mitgeteilt worden.

Bewertung:

Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-Gebiet

Der ehemalige Standortübungsplatz Nordoe ist als FFH-Gebiet DE 2123-301 „Binnendünen Nordoe“ ausgewählt worden. Teile des Gebiets ragen bis in den Südwesten des Plangebiets. Zum FFH-Gebiet wurden übergreifende und spezifische Erhaltungsziele veröffentlicht (Amtsblatt SH vom 2.10.2006).

Gemäß Artikel 6 Absatz 3 der FFH-Richtlinie sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Entsprechendes gilt für Pläne.

Im FFH-Gebiet DE 2123-301 ist die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie als Erhaltungsgegenstand festgelegt:

Lebensraumtyp / Art	**FFH-Code**
Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	2310
Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis auf Binnendünen	2330
Oligo- bis mesotrophe stehende Gewässer mit Vegetation der Littorelletea uniflorae und / oder der Isoeto-Nanojuncetea	3130
Feuchte Heidegebiete des nordatlantischen Raumes mit Erica tetralix	4010
Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	6230*
Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	9190
Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	3150

Bewertung

Das FFH-Gebiet DE 2123-301 ist von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dürfen nicht auftreten und sind gemäß der Ergebnisse einer gesondert durchgeführten Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit (2012) auch nicht zu erwarten – allerdings wird es erforderlich sein, dass erhebliche Nährstoffeinträge in sensible Lebensraumtypen vermieden und im Rahmen der nachgeordneten vorhabenbezogenen Baugenehmigungsplanung geprüft werden.

Gemäß eines landschaftsplanerischen Entwicklungskonzepts (GGV, 2007) liegen keine Hinweise darauf vor, dass die bauliche Entwicklung im Plangebiet den für das FFH-Gebiet festgelegten Erhaltungszielen entgegen steht. Das Gutachten schließt Ansätze für eine verträgliche Erholungsnutzung mit Wander-, Rad- und Reitwegen sowie randlichen PKW-Stellplätzen auch außerhalb des Plangebiets ein. Diese Ansätze finden sich auch in dem in Erstellung befindlichen FFH-Managementplan des MLUR wieder. Die vorhandenen Zugänge zum FFH-Gebiet können weiterhin genutzt werden.

Sonstige Schutzgebiete

Es sind (über das o. g. FFH-Gebiet 2123-301 hinaus) keine weiteren FFH-Gebiete und auch es ist auch kein EU-Vogelschutzgebiet von der Planung betroffen.

Die Flächen des ehemaligen Standortübungsplatzes sind durch Landesverordnung zur einstweiligen Sicherstellung des geplanten Naturschutzgebietes „Binnendünen Nordoe“ vom 22.2.2010 zur Ausweisung als Naturschutzgebiet (NSG) gemäß § 13 LNatSchG vorgesehen.

Weitere geplante Schutzgebiete sind in den übergeordneten Planungen des Landes nicht verzeichnet.

Bewertung

Das benachbarte FFH-Gebiet und das sichergestellte NSG sind von sehr hoher Bedeutung; erhebliche Beeinträchtigungen sind zu vermeiden.

Biotopverbundflächen
- Eignungsräume zur Entwicklung eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems

In Karte 1 des Landschaftsrahmenplans ist für den in Nachbarschaft zum Plangebiet liegenden ehemaligen Standortübungsplatz und für das FFH-Gebiet als überlagernde Darstellung ein „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ (Schwerpunktbereich) verzeichnet.

Bestandteile eines möglichen Biotopverbundes können insbesondere gesetzlich geschützte Biotope sein (§ 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG).

Bewertung

Im Plangebiet sind kleinere Teilflächen der Wälder samt der Waldrandbereiche, Feldhecken, Feldgehölze und Trockenrasen als ergänzende Strukturen der ausgedehnten benachbarten Biotopverbundflächen von hoher Bedeutung für den örtlichen Biotopverbund.

Die außerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden Verbundflächen sind als FFH-Gebiet vor erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele geschützt. Zudem besteht eine (zeitlich begrenzte) Sicherstellung als Naturschutzgebiet gem. § 13 LNatSchG. Eine Gefährdung dieser Flächen besteht nicht.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich der im Plangeltungsbereich bisher vorhandenen Waldflächen, die aufgrund der Entwicklung von Bauflächen sowie unter Beachtung der erforderlichen Waldschutzabstände gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG nicht erhalten werden können, wurde durch das LLUR als untere Forstbehörde mit Datum vom 16.02.2013 eine genehmigung zur Waldumwandlung erteilt, die somit vor dem Satzungsbeschluss für den nachgeordneten Bebauungsplan vorliegt. Auchder erforderliche Ausgleich ist bereits geregelt, so dass keine darüber hinaus gehenden Eingriffe in Waldbestände zu erwarten sind. Auf einigen Teilflächen kann auch im Plangebiet Neuwald gebildet werden.

Im Plangebiet bestehende Trockenrasen werden teilweise aufgrund der Planung verloren gehen. Eine Kompensation ist innerhalb des Plangebiets möglich durch Flächenentsiegelungen im Bereich geplanter Grünflächen und die Umsetzung geeigneter Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen. Eingriffe in Feldhecken als Knicks gem. § 21 LNatSchG können ebenso wie Verluste von Großbäumen voraussichtlich innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Bezüglich des benachbart zu den Baugebieten bestehenden FFH-Gebietes sind weitergehende Prüfungen nur vorhabenbezogen auf den nachgeordneten Ebenen der Baugenehmigungsplanung bzw. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung möglich und daher im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen.

Sofern innerhalb des Plangebiets - insbesondere innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete - Betriebe angesiedelt werden sollen, die in relevantem Maß Nährstoffe emittieren und mehr als 3 % Immissionszunahme als Summengrenzwert aus dem gesamten Plangeltungsbereich gegenüber bestehenden Nährstoffimmissionen über den Pfad Luft–Boden zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses oder andere Beeinträchtigungen verursachen, die auf die Erhaltungsziele bzw. die zu schützenden Lebensraumtypen LRT (Trockene Sandheiden = LRT 2310, Dünen = LRT 2330 und Borstgrasrasen = LRT 6230) des FFH-Gebiets

wirken können, so sind auf der nachgeordneten Bau- und Betriebsgenehmigungsebene die entsprechenden Verträglichkeitsnachweise anlagenbezogen durch den Vorhabenträger beizubringen.

Die Flächen und Schutzziele des einstweilig sichergestellten Naturschutzgebietes als Teil des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems werden bei Vermeidung erheblicher Nährstoffeinträge nicht erheblich beeinträchtigt.

Bezüglich des Artenschutzes werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

9.2.1.3 Schutzgut Tiere inkl. artenschutzrechtlicher Prüfung

Vorkommende Arten mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung

Es stehen für diese Planung die Ergebnisse des „Fachbeitrags zum Artenschutz (erstellt durch das Biologenbüro GGV 2009 zum Bebauungsplan Nr. 9) zur Verfügung, die hier wie folgt zusammen gefasst werden:

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen, wobei sowohl nachgewiesene Arten als auch anhand der Habitatstrukturen potenzielle vorkommende Arten beachtet werden:

- Säugetiere - Haselmaus:
  Das Plangebiet liegt am Rand des Verbreitungsgebiets. Da keine Kobel gefunden wurden, wird ein Vorkommen ausgeschlossen.
- Säugetiere - Fischotter:
  Es wurden keine geeigneten Habitatstrukturen gefunden.
- Säugetiere - Fledermäuse:
  Es wurde 4 Fledermausarten nachgewiesen, für die die größeren Gehölze und der Gebäudebestand als Quartier geeignet sind:

  Zwergfledermaus: regelmäßige Vorkommen in geringer Individuenzahl; Nahrungsaufnahme im Bereich von Regenrückhaltebecken

  Rauhhautfledermaus: Es sind durchziehende Individuen, die sich vorübergehend in Tagesquartieren im Gebiet aufhalten können.

  Breitflügelfledermaus: Die Art wurde regelmäßig und häufig im Gebiet nachgewiesen. Eine Wochenstube ist wahrscheinlich vorhanden, obwohl ein Ausfliegen aus einem Gebäude nicht beobachtet werden konnte; auch Schwarmverhalten wurde nicht registriert.

  Abendsegler: Die Art wurde vereinzelt im gesamten Gebiet beobachtet, das als Nahrungshabitat genutzt wird.
- Vögel:
  Es wurden 48 Arten registriert, die den ökologischen Gilden der Gebäude besiedelnden und der Gehölze besiedelnden Arten angehören. Alle brütenden Vogelarten sind artenschutzrechtlich relevant. Zudem könnte der Grünspecht (RL SH „V“ = Vorwarnliste) zunächst von besonderer Bedeutung für das Plangebiet sein.

  Horste von Greifvögeln oder Reihern oder Uferschwalbenkolonien sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Reptilien:
  Es wurde die Blindschleiche im Gebiet nachgewiesen (RL SH 3). Die Art ist nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.
- Amphibien:
  Es wurde im Plangebiet eine Population des Teichfroschs in den Rückhaltebecken festgestellt. Die Art ist nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Andere Arten wurden nicht nachgewiesen.
- Sonstige Tierarten:
  Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die weitere Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten erwarten lassen.

Die Ergebnisse des Fachbeitrags von GGV (2009) beziehen sich auf die Flächen des ehem. Kasernengeländes. Im Bereich der gewerblichen Baufläche nördlich des Birkenwegs ist aufgrund der intensiven Nut-

zung, des isoliert liegenden Rückhaltebeckens und der nur randlich stehenden Gehölze mit keinen planungsrelevanten Tiervorkommen zu rechnen.

Weitere aktuelle flächendeckende faunistische Erhebungen liegen für das Vorhabengebiet nicht vor.

Auf das einstweilig sichergestellte geplante NSG „Binnendünen Nordoe“ und das FFH-Gebiet DE 2123-301 wurde bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen hingewiesen.

Bewertung:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können und ob insofern eine Relevanz bezüglich des Eingriffs und ggf. erforderlicher Maßnahmen des Artenschutzes besteht.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	**Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?**	**Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?**
Amphibien	**Ja**	**Ja gilt hinsichtlich** von Vorkommen des Teichfroschs im Plangebiet.
Amphibien	**Nein**	**Nein gilt hinsichtlich** der möglichen erheblichen Betroffenheit der örtlichen Amphibien-Populationen durch die Planung. Es gehen Rückhaltebecken verloren, aber es werden auch neue angelegt. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz. Die für Amphibien hochwertigen Habitate im benachbarten FFH-Gebiet werden nicht verändert. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Reptilien	**Ja**	**Ja gilt hinsichtlich** von Vorkommen der Blindschleiche. Die Art kommt im Gebiet vor. Sie ist nach der Roten Liste SH gefährdet. Maßnahmen zur Erhaltung der Art sind notwendig.
Reptilien	**Nein**	**Nein gilt hinsichtlich** weiterer realer oder potenzieller Vorkommen von weiteren Arten der Tiergruppe. Die Blindschleiche (Rote Liste SH 3) ist artenschutzrechtlich nicht relevant. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	**Ja**	Das Gebiet ist aufgrund der bisherigen Nutzungsweise und der strukturreichen Biotopausstattung für Offenlandvögel nicht geeignet. Gebäude und Gehölze (Einzelgehölze, Feldhecken, Feldgehölze und Wälder) sind für die Vogelwelt einschließlich des besonders zu beachtenden Grünspechts von sehr hoher Bedeutung. Alle diese Biotoptypen sind Habitate für die zu schützenden Brutvogelarten - Eingriffe sind nicht zu vermeiden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wird die Umsetzung von Bauzeitenregelungen erforderlich. Zudem sind für den Grünspecht geeignete Nahrungshabitate (Mager- und Trockenbiotope) zu erhalten oder

		wieder anzulegen. Es werden Maßnahmen erforderlich zur Vermeidung erheblicher Eingriffe, damit die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht verletzt werden.
Vögel	**Nein**	Weitere potenziell relevante Eingriffe sind nicht zu erwarten, da in den betroffenen Bereichen keine Vorkommen standortgebundener Arten mit Horsten, Höhlen oder Koloniebildung vorhanden sind. Diesbezüglich wird ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG bei Beachtung bestimmter Schonfristen nicht vorliegen.
Säugetiere - Fledermäuse	**Ja**	Quartiere von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen können im Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Die potenziellen Quartiere bestehen in Gebäuden, die abgerissen werden sollen. Es werden zur Kompensation der Habitatverluste Fledermausquartiere anzubringen sein; erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen sind dann nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der anderen nachgewiesenen Arten (Rauhhautfledermaus und Abendsegler) sind gem. GGV (2009) bei Fällung von Bäumen nicht auszuschließen, auch wenn Wochenstubenvorkommen nicht anzunehmen sind. Die Jagdhabitate der Arten werden verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wird die Umsetzung von CEF-Maßnahmen erforderlich.
Säugetiere - sonstige	**Nein**	Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Vorhabengebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	**Nein**	Es sind von der Umsetzung der Planung nur RRB und somit keine geeigneten Gewässer oder andere hochwertige Feuchtlebensräume betroffen bzw. werden in relevanter Weise verändert, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	**Nein**	Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind gemäß dem vorliegenden Fachbeitrag nicht vorkommend. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Käfer	**Nein**	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor, geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht bzw. das Plangebiet liegt außerhalb des anzunehmenden Verbreitungsgebiets. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	**Nein**	Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel: Es sind im Gebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. […]

(Zugriffsverbote).

Die von der Planung betroffenen Flächen als Lebensräume für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung. Für diese Arten sind ausreichend Ausweichhabitate im Nahbereich vorhanden.

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

Das FFH-Gebiet DE 2123-301 Binnendünen Nordoe“ reicht im Südwesten bis in den Planbereich und liegt ansonsten im Wesentlichen benachbart zum Plangebiet.

Im FFH-Gebiet ist die Erhaltung folgender Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie als Erhaltungsgegenstand festgelegt:

Art	FFH-Code
Große Moosjungfer (Leucorrhinia pectoralis)	1042
Kammmolch (Triturus cristatus)	1166

Beide Arten sind an naturnahe bzw. natürliche Gewässer gebunden. Im Plangebiet liegen nur Regenrückhaltebecken, die im Zuge der Vorbereitung eines Bebauungsplans mit negativem Ergebnis hinsichtlich der Vorkommen der Arten überprüft wurden.

Bewertung

Das FFH-Gebiet DE 2123-301 ist von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dürfen nicht auftreten und sind nach derzeitigem Kenntnisstand bezüglich der zu schützenden Tierarten auch nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüschen und anderen Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September verboten, da die Gehölze als Bruthabitate verschiedener Vogelarten dienen können. Der gleiche Zeitraum gilt für Arbeiten an Gebäuden. Außerdem können sich Fledermäuse in Sommerquartieren hier aufhalten. Auf der Ebene der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Fledermausersatzquartiere in ausreichender Anzahl als so genannte CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality => kontinuierliche ökologische Funktionalität) auf Grundlage des Gutachtens von GGV (2009) vorzusehen.

Bezüglich aller anderen Tierarten und Tiergruppen sind auch aufgrund der Erhaltung von bestehenden Wälder und Großbäume nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Es ist in nachgeordneten Genehmigungsverfahren bzw. bauaufsichtlichen Verfahren sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen zu schützender Tierarten auftreten werden.

Im Gebiet können Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie naturnahe Grünflächen als Lebensräume für die Blindschleiche (Art der Roten Liste SH → 3 = gefährdet) und andere Arten einschließlich der Wirbellosen erhalten und entwickelt werden - auch als Lebensraum für zu schützende Tierarten. Auf der Ebene des nachgeordneten verbindlichen Bauleitplans sind entsprechende Flächen festzusetzen.

9.2.1.4 Schutzgut Boden

Als geowissenschaftlich schützenswertes Objekt ist im Landschaftsprogramm und im Landschaftsrahmenplan mit der Kennziffer 2.5 der Bereich der „Binnendünen auf der Münsterdorfer Geestinsel“ verzeichnet (Bereich des Standortübungsplatzes). Das Plangebiet mit seinen baulichen Anlagen ist nicht Teil dieses Geotops. Eine Betroffenheit ist nicht erkennbar.

Bestand und Bewertung: einzelne Bodentypen

Im Plangeltungsgebiet kommen gemäß der Bodenkarte M 1:25.000 des LLUR (TK25 Blätter 2022, 2023, 2122, 2123) die unten aufgelisteten flächenhaften Bodentypen vor. Zur Bewertung werden ihre Eigenschaften, Empfindlichkeiten und Gefährdungen dargestellt, um Hinweise für die Schutzwürdigkeit der einzelnen Bodentypen zu erhalten. Die Verteilung der Bodentypen im Gebiet ist in der Anlage „Bodenkarte“ dargestellt.

Bodentyp	Kurzbeschreibung	Vorkommen	Bewertung
Podsol (Pl2)	Aus Fließerde über Sand mit Lehmlagen	Nördlicher Rand am Birkenweg im Übergang von ehem. Kaserne zu ehem. Standortübungsplatz	• Wasserdurchlässigkeit: mittel - hoch • Feldkapazität: gering - mittel • Bindungsvermögen für Nährstoffe: gering - mittel • Erosionsgefährdung (Wind): hoch • Empfindlichkeit des Bodenwasserhaushaltes: mittel - hoch • Eignung für die Landwirtschaft: Grünland: gering - mittel Acker: mittel
Eisenhumuspodsol (P5)	Aus schluffigem Sand über Mittelsand; schwach ausgeprägt	Nördlicher Rand am Birkenweg im Bereich der ehem. Kaserne	Wie Eisenhumuspodsol P 7 / Pl7 Jedoch: mittlere Ackerböden
Eisenhumuspodsol (P7, Pl7)	Aus schluffigem Sand über Mittelsand; stark ausgeprägt	Nordwestlicher Rand am Birkenweg im Bereich der ehem. Kaserne	• Wasserdurchlässigkeit: hoch • Feldkapazität: gering • Bindungsvermögen für Nährstoffe: gering • Erosionsgefährdung (Wind): hoch • Empfindlichkeit des Bodenwasserhaushaltes: mittel - hoch • Eignung für die Landwirtschaft: Grünland: gering / Acker: gering
Eisenhumuspodsol (P, P8)	Flugsand aus schluffigem Sand über Fein- bis Mittelsand	Großflächig im ganzen Gebiet	Wie Eisenhumuspodsol P7 / Pl7

Im Plangebiet nördlich des Birkenwegs wird das gewerblich genutzte Grundstück soweit wie möglich durch Versiegelungen eingenommen. Südlich des Birkenwegs sind bereits Versiegelungsflächen auf ca. 10,76 ha vorhanden.

Im Rahmen einer orientierenden Untersuchung (Phase I) wurden 10 Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) für den Bereich der Freiherr-von-Fritsch-Kaserne festgestellt und eine weitere Fläche wurde im Rahmen der Phase IIa mit Hilfe detaillierter Bodenuntersuchungen ermittelt (ALKO 2006). Die von ALKO (2006) durchgeführten Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf von der Liegenschaft ausgehende, akute Gefahren (im ordnungsrechtlichen Sinne) für die Schutzgüter Boden und Grundwasser. Lediglich für den ehemaligen Kleinkaliber-Schießstand (KVF 19 – bauliche Anlage Nr. 43 der ehem. Kaserne) am südwestlichen Rand des Kasernenareals ist eine Bodenverunreinigung durch Blei festgestellt worden. ALKO (2006) gibt an, dass für diese Fläche eine Neubeurteilung dann erforderlich wird, wenn eine Nutzungsänderung stattfindet. Somit wurden insgesamt 11 Flächen mit einem Kontaminationsverdacht festgestellt. Nach einer Ermittlung des Büros Claussen-Seggelke sind von diesen noch 6 Flächen vorhanden (KVF 6, 12, 19, 32, 33, 36) und die sonstigen wurden im Zuge von Rückbaumaßnahmen bereits entfernt.

Für insgesamt 31 Kontaminationsverdachtsflächen konnten zuvor aufgrund des seinerzeit noch bestehenden Kasernenbetriebs keine Untersuchungen durchgeführt werden. Daher wurden nunmehr nach Beendigung der militärischen Nutzung durch Dipl.-Geol. H. Ziegenmeyer (2012) orientierende Untersuchungen durchgeführt. Durch diese Untersuchungen wurde, so das Gutachterbüro, der gemäß eines Protokolls vom 7.3.2006 aufgrund vermuteter oder festgestellter Kontaminationen festgestellte Bedarf für eine vertiefende Gefährdungsabschätzungen bearbeitet.

Von Seiten des Innenministeriums SH, Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst, wurde mit Schreiben vom 10.8.2011 mitgeteilt, dass in dem Gebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind.

Ergebnisse aus weiteren Bodenuntersuchungen liegen bisher nicht vor bzw. sind der Gemeinde nicht bekannt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die mit dieser Bauleitplanung zukünftig zulässigen Neuversiegelungen werden keine gemäß des Landschaftsrahmenplanes, Kap. 3.1.2, Tab. 3, besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen betreffen. Es handelt sich bei dem Podsol und den Eisenhumuspodsolen um naturraumtypische nicht seltene Bodentypen.

Innerhalb des Vorhabengebietes sind die bereits vorhandenen Versiegelungsflächen im Sinne eines vorbelastenden Bestandes in der zu erstellenden Eingriffs-Bilanzierung dementsprechend zu berücksichtigten.

Im Bereich des ehemaligen Schießstands müssen die mit gefährdenden Stoffen belasteten Böden entfernt werden und fachgerecht abgelagert werden; die Gutachter haben eine Deponierung mit einem LAGA-Zuordnungswert Z2 benannt.

Das Büro Ziegenmeyer (2012) kommt in dem Gutachten zur orientierenden Untersuchung der o. g. 31 Kontaminationsverdachtsflächen zu folgender zusammenfassenden Bewertung:

„Auf der Basis der vorstehend beschriebenen Befunde sind Gefährdungen für die Pfade Boden – Mensch, Boden – Bodenluft oder Boden – Grundwasser für die untersuchten Parameter mit einer Ausnahme nicht anzunehmen.

Im Bereich der Schießanlage mit erhöhten Bleigehalten, die jedoch mit Bodenaustausch rückgebaut werden soll, ist der Zustand des anstehenden Bodenmaterials nach dem Rückbau zu prüfen.“

Sofern beim Rückbau der Gebäude und Anlagen Geruchsauffälligkeiten oder Verfärbungen des Bodens festgestellt werden sollten, so sind die zuständigen Behörden zu informieren und dann einzelfallbezogenen Maßnahmen abzustimmen. Ferner sind die von ALKO (2006) in Kategorie B eingestuften Flächen beim Rückbau oder Umbau fachtechnisch zu begleiten.

Als wesentliche Minimierungsmaßnahme wirkt die Berücksichtigung der bestehenden Teil- und Vollversiegelungsflächen, durch die der Kompensationsbedarf erheblich verringert wird.

Der Kompensationsbedarf durch Neuversiegelungen und andere Eingriffe in das Schutzgut Boden kann zu einem Großteil innerhalb des Plangeltungsbereichs auf naturnahen Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB erbracht. Der darüber hinaus gehende Kompensationsbedarf kann außerhalb des Plangeltungsbe-

reichs erfolgen. Die vollständige Kompensation der Eingriffe wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen sein.

9.2.1.5 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung: vorhandene Schutzgebiete und Grundwasserbrunnen

Südlich des Plangebiets reicht bis auf den ehem. Standortübungsplatz (Gemeinden Dägeling und Kremperheide) das Wasserschutzgebiet Krempermoor, das durch Landesverordnung vom 9.12.1999 ausgewiesen wurde. Das WSG Krempermoor wird von der Planung nicht betroffen sein.

Im Nahbereich des Wasserwerks (der ehem. Kasernen-Versorgungszentrale) bestehen 3 Grundwasserbrunnen (von denen der südlichste als Reservebrunnen vorhanden ist und sich derzeit nicht in Betrieb befindet) und ein weiterer Brunnen besteht direkt auf dem Wasserwerkgelände. Bis ca. 480.000 m³ Wasser pro Jahr dürfen gewonnen werden. Das geförderte Wasser wird in die Leitungsnetze des Wasserverbands Unteres Störgebiet und des Wasserbeschaffungsverbands Mittleres Störgebiet abgegeben.

Weitere Grundwasserentnahmen sind nicht vorhanden.

Die Grundwasserbrunnen sind von sehr hoher Bedeutung für die Trinkwasserversorgung der Allgemeinheit. Die Anlagen zur Wassergewinnung und Aufbereitung / Verteilung liegen außerhalb der geplanten Bauflächen. Der bisher am südlichsten gelegene Brunnen soll auf Grundlage einer Abstimmung mit dem Versorgungsträger an den nordöstlichen Rand des Plangeltungsbereichs verlegt werden. Weitere Änderungen sind hier nicht geplant. Angaben über Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Grundwassers liegen nicht vor.

Bestand und Bewertung: oberflächenahe Grundwasserverhältnisse

Aufgrund von Angaben aus der Bodenkarte (Geologisches Landesamt, TK 25, Blätter 2022, 2023, 2122, 2123) kann für alle vorkommenden Bodentypen angegeben werden, dass das Grundwasser mehr als 2 m unter Flur ansteht.

Im Zuge der Orientierenden Untersuchungen der Kontaminationsverdachtsflächen (Ziegenmeyer 2012 – s. o. zu Schutzgut „Boden“) wurde in den meisten Sondierungsbohrungen kein Grundwasser festgestellt. Der in einer Bohrung ermittelte Grundwasserflurabstand von 1,7 m stellt den geringsten festgestellten Grundwasserflurabstand dar.

Die gut durchlässigen Böden sind von hoher Bedeutung und großer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen, da die Böden nur ein geringes Puffervermögen aufweisen.

Konkrete Belastungen und Gefährdungen des Grundwassers sind nicht bekannt.

Es bestehen im Plangebiet weitgehend grundwasserferne Standorte als Basis für eine stark spezialisierte Pflanzenwelt trockener Standorte. Nur kleinflächig sind Feuchtstandorte vorhanden (Senke mit Weiden-Bruchwald).

Bestand und Bewertung: Oberflächengewässer

Im Plangebiet ist kein naturnahes Oberflächengewässer vorhanden. Ein in vorherigen Bearbeitungen genanntes „Verlandungsgewässer“ stellt sich als Weiden-Bruchwald dar (vergl. Schutzgut Pflanzen).

Darüber hinaus sind bisher lediglich drei Regenwasserrückhaltebecken vorhanden, von denen 2 Standorte erhalten und erweitert werden (einer am westlichen Rand des Plangeltungsbereichs und einer südlich der geplanten Gewerbeflächen).

Außerdem besteht ein gestalteter Teich im westlichen Bereich der ehem. Kaserne.

Ein Fließgewässer besteht im Plangebiet nicht. Als nächstgelegener Ablaufgraben / Vorflutgraben besteht der Bahnseitengraben westlich außerhalb des Plangeltungsbereichs. Die Ableitung des Oberflächenwassers außerhalb des Plangebiets bedarf einer gesonderten entwässerungstechnischen Fachplanung und Abstimmung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Unverschmutztes Dachflächenwasser / Oberflächenwaser kann nach einer Vorreinigung in den Bereichen mit anstehenden Sanden und zwar insbesondere im Bereich der geplanten Rückhaltebecken im Westen und im Süden des Plangeltungsbereichs zur Versickerung gebracht werden. Zusätzlich können innerhalb der Baugebiete Mulden zur Aufnahme und Versickerung des Oberflächenwassers angelegt werden.

Hinreichend gereinigtes Oberflächenwasser kann ggf. auch dem Bruchwald im Süden des Plangebietes zugeleitet werden und hier versickern, sofern der Bruchwald nicht beeinträchtigt wird.

Objektbezogen und teilflächenbezogen sind für jedes Grundstück bzw. Bauvorhaben im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsplanung geeignete Versickerungsanlagen nach ATV 138 bzw. Entwässerungsanlagen nachzuweisen.

Aufgrund der bestehenden Grundwasserentnahmebrunnen sind gemäß Mitteilung der Wasserwerk Nordoe GmbH vom 18.8.2011 vertikale Erdwärmesonden in einem Umkreis von 100 m um Entnahmebrunnen und in einem Abstand von 1.000 m im Anstrombereich eines Brunnens nicht zulässig. Horizontale Flächenkollektoren hingegen sind – so das Wasserwerk – umsetzbar.

Es besteht kein darüber hinaus gehendes Kompensationserfordernis.

9.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Detaillierte Klimadaten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Für den nah gelegenen Ortsteil Nordoe der Gemeinde Breitenburg liegen Daten einer privaten Wetterstation vor (entnommen in 2008 von http://www.wetter-nordoe.de.vu/ - es konnte in 2011/2012 über das Internet keine Verbindung zu der Station mit aktuelleren Werten hergestellt werden), die wie folgt für den Zeitraum 2005-2008 angegeben werden:

01.01.2008	Durchschnitt	Temp.	Regen	Regen	Sonne	Sonne
2005 - 2008	Temp. °C	STDV K	l/m²	STDV l/m²	Stunden	STDV h
Januar	2.14	+1.84	67.300	-11.7	39:58	+39:58
Februar	1.21	+0.61	46.800	-3.2	47:59	+47:59
März	2.92	+0.12	55.100	-5.9	65:39	+65:39
April	9.33	+3.23	33.000	-22.0	148:21	+148:21
Mai	13.35	+2.35	85.500	+24.5	179:43	+179:43
Juni	16.93	+2.33	73.700	+2.7	165:27	+165:27
Juli	19.31	+3.51	125.900	+33.9	167:05	+167:05
August	16.83	+1.03	130.100	+43.1	165:09	+165:09
September	15.17	+2.17	58.000	-28.0	178:36	+178:36
Oktober	10.62	+1.22	65.400	-24.6	100:07	+100:07
November	5.43	+0.53	68.500	-34.5	62:09	+62:09
Dezember	3.42	+1.72	68.600	-19.4	35:07	+35:07
Jahr	9.72	+1.72	877.900	-45.1	1355:20	+1355:20

Die Jahressumme des Niederschlags beträgt somit ca. 878 mm bei einem deutlichen Maximum in den Sommermonaten Juli und August. Detailliertere Klimadaten liegen für das Vorhabengebiet nicht vor.

Im Zuge der Luftreinhalteplanung für Schleswig-Holstein werden auch Messungen in Itzehoe, Lindenstraße, vorgenommen und seit 2006 auch weitere Messpunkte nahe der Lindenstraße. Diese Messungen, Fragestellungen und vorgesehene Maßnahmen sind allerdings aufgrund der Lage der Messstation im Innenstadtbereich mit teilweise eng bebauten und stark frequentierten Straße nicht auf das Plangebiet übertragbar.

Sonstige Messstationen bzw. Messwerte der Luftqualität mit einer Anwendbarkeit für diese Planung liegen nicht vor.

Es können jedoch folgende grundsätzliche Hinweise gegeben werden:

- Die BAB A 23 verläuft nur wenig nördlich / nordöstlich des Plangebiets.

- Die K 55 verläuft im Norden des Plangebiets.
- Die Bahnstrecke Hamburg-Westerland liegt westlich des Plangebiets.
- Es sind im Plangebiet und an dessen Rändern keine Nutzungen bekannt, die zu einer relevanten lufthygienischen Wirkung auf das Plangebiet führen könnten.
- Landwirtschaftliche Betriebe sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Weitere möglicherweise relevante Quellen sind nicht bekannt.

Bewertung

Bestimmende Faktoren für das Lokalklima sind das Relief, die Bodenfeuchte sowie die Struktur der Landschaft.

Das Plangebiet liegt auf der Münsterdorfer Geestinsel, und somit zwischen ca. 15 m und ca. 30 m über den nah gelegenen Stör- und Elbe-Niederungen. Hierdurch ergeben sich ausreichende Reliefunterschiede zur Entstehung randlicher Kaltluftströmungen von den Anhöhen zu den Niederungsbereichen von Stör und Krempermarsch. Als Kaltluftentstehungsgebiete werden hier die eher trockenen unbewaldeten Sandbodenflächen des südlich gelegenen FFH-Gebiets betrachtet. Die Strömungsbahnen vom offenen Gelände des ehemaligen Standortübungsplatzes werden im Norden durch bebaute Ortslagen einschließlich der ehemaligen Kaserne begrenzt. Im Süden und Osten sind größtenteils Waldflächen als klimaregulierender Biotoptyp in relativ großem Umfang im und am Gebiet vorhanden.

Die Bebauungen sowie die Gehölzpflanzungen sind Rauhigkeitselemente und führen so zur Minderung der oft starken Westwinde.

Im Bereich vorhandener Versiegelungen kann es – begünstigt durch eine Lage im Windschatten von Wäldern - zu im Vergleich zum Umfeld erhöhten Temperaturentwicklungen kommen.

Weitere planungsrelevante Eigenarten oder Beeinträchtigungen sind für den Planbereich nicht bekannt.

Die Gemeinde Breitenburg geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft(-qualität) nicht vorliegen und auch durch die Nutzungen einschließlich der entstehenden Gewerbebetriebe nicht entstehen werden. Der konkrete Nachweis ist bei begründetem Anlass ggf. auf der nachgeordneten Ebene einer konkreten Vorhabengenehmigung zu führen sofern von den zuständigen Behörden hierfür ein Erfordernis festgestellt werden sollte.

Das Vorhabengebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Besondere herauszustellende Funktionen sind nicht bekannt – die das Gebiet weitgehend einfassenden Waldbestände, die auch eine gewisse Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen bewirken, bleiben erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar. Auf die erforderliche Vermeidung erheblicher Nährstoffeinträge über die Luft als Transportmedium in bestimmte Lebensraumtypen des benachbarten FFH-Gebietes wurde bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen eingegangen.

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich.

9.2.1.7 Schutzgut Landschaft (hier = Ortsbild)

Die Teilfläche nördlich des Birkenwegs ist bereits bebaut und wird gewerblich genutzt. Die randlichen Gehölze stocken zum Großteil auf den angrenzenden Grundstücken.

Bäume in großer Anzahl und vielfältiger Art, Größe und Anordnung innerhalb der weitläufigen Freiflächen zwischen den Gebäuden und Verkehrsflächen prägen das parkartige Areal der ehemaligen Freiherr-von-

Fritsch-Kaserne. Es sind naturnahe Gehölzgruppen, Feldgehölze und Waldflächen, in denen überwiegend standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher wachsen, vorhanden.

Das Erscheinungsbild der Liegenschaft südlich des Birkenwegs wird ferner durch eine Vielzahl von ehemaligen Unterkunfts-, Verwaltungs- und Ausbildungsgebäuden, Instandsetzungs- und Wartungshallen für militärisches Gerät (Kettenfahrzeuge, PKW, LKW, etc.), Lagerhallen, überdachte und nicht überdachte Stellflächen für Fahrzeuge und Gerät, eine Tankstelle, Wartungs- und Reparaturrampen und ein Wasserwerk geprägt. Der östliche Liegenschaftsbereich wird durch großzügige Sportanlagen und einen Grundausbildungsplatz beherrscht.

Bebaute Flächen grenzen in Nordwesten und im Norden an den Plangeltungsbereich an. Als Verkehrswege fassen die Industriebahnstrecke nach Lägerdorf im Westen, die BAB A23 und der Birkenweg im Norden und der Mühlenweg als eine Zufahrt zum FFH-Gebiet im Osten das Plangebiet an drei Seiten ein.

Das Gelände innerhalb des Plangeltungsbereichs ist sanft und nur geringfügig geneigt. Böschungen / Hangkanten bestehen nur östlich der Sportanlagen und zudem insbesondere entlang des östlichen Randes des Plangebiets, wo Höhenunterschiede von bis ca. 4 m auftreten. Hier verläuft östlich der Plangebietsgrenze ein Weg (Mühlenweg) oberhalb der Böschung in das FFH-Gebiet.

Die Geländehöhen betragen ca. 8,5 m im Nordwesten, ca. 13 m im Südwesten, ca. 10 bis 14 m im mittleren Bereich, ca. 17 m im Bereich des Sportplatzes, ca. 24 bis 26 im Nordosten und ca. 20 m im Südosten (unterhalb der Böschung und ca. 24 m oberhalb) [alle Höhen bezogen auf +NN). Die Höhen entsprechen den Werten der benachbarten Flächen.

Aufgrund der vielfältigen Gehölze und der Bebauungen bestehen im Plangeltungsbereich nur relativ geringe Sichtweiten. Lediglich im zentralen Bereich und der Sportplätze sind ausgedehntere offene Flächen vorhanden.

Bewertung

Die gewerblich genutzten Flächen nördlich des Birkenwegs sind baulich geprägt; naturnahe Strukturen fehlen hier – die Eingrünung besteht vorwiegend durch Gehölze benachbarter Flächen; insofern besteht innerhalb des Plangeltungsbereichs ein Defizit. Dieses ist jedoch in der Örtlichkeit nicht augenfällig, so dass hier kein konkreter Handlungs- bzw. Planungsbedarf besteht.

An den südlichen Seiten des Plangebiets ist bereits eine Einbindung der Bebauung in die Umgebung, hier in die Waldflächen der Münsterdorfer Geestinsel vorhanden.

Die großflächigen Gebäude / baulichen Anlagen und Versiegelungen sind ebenso wie die flächenbeanspruchenden Sportplätze bezüglich des Landschaftsbildes als Vorbelastungen zu betrachten. Demzufolge ist festzuhalten, dass die Planung in einem Gebiet erfolgt, das bereits eine bauliche Vornutzung aufweist. Es wird allerdings zu einer wesentlichen Neugestaltung kommen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die gewerblich genutzte Fläche nördlich des Birkenwegs geht entsprechend der heutigen Nutzung in die Planung ein. Änderungen erfolgen hier nicht, so dass ein Erfordernis zur Darstellung besonderer Maßnahmen nicht gegeben ist.

Im Bereich südlich des Birkenwegs wirken folgende Maßnahmen eingriffsvermeidend und –mindernd:

- Im Südwesten und Süden werden Teilflächen der Wälder erhalten, so dass hier eine kulissenbildende Einfassung der Bauflächen entlang der zum FFH-Gebiet gewandten Seiten erhalten bleibt. In einigen Teilflächen wird zusätzlich Wald entwickelt.
- Die zuvor genannten Waldparzellen werden durch naturnah zu erhaltende bzw. zu entwickelnde Grünflächen ergänzt, in denen auch Gehölze vorkommen und bestehen bleiben sollen.
- Die einzelnen Baugebiete werden durch relativ breite Grünflächen gegliedert, so dass insgesamt eine aufgelockerte Bebauungsstruktur entsteht.
- Im zentralen Bereich des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche integriert.
- Ein Großteil der Grünflächen kann mit Magerrasen naturnah entwickelt werden, so dass der bisherige Gebietscharakter mit blütenreichen Freiflächen der nährstoffarmen Standorte auch künftig wahrnehmbar sein wird.

- Verluste prägender Großbäume können durch Baumpflanzungen innerhalb des Plangeltungsbereichs aufgefangen werden.

Insgesamt ist aufgrund des Flächenkonzeptes davon auszugehen, dass eine landschafts- bzw. ortsgerechte Neugestaltung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt wird, so dass keine gesonderten flächenhaften Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

9.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich oder in planungsrelevanter Nähe sind keine Kulturdenkmale oder sonstwie wertvolle Gebäude mit baugeschichtlichem Wert vorhanden bzw. bekannt. Gemäß der Stellungnahme des Kreises Steinburg vom 25.8.2011 wird das ca. 250 m entfernt liegende Kulturdenkmal „Tempel von Nordoe“ bei Erhaltung des zwischen den Bereichen bestehenden Baumbestands nicht beeinträchtigt.

Durch die bestehende Gewerbenutzung nördlich des Birkenwegs und nach Aufgabe der militärischen Nutzung südlich des Birkenwegs sind folgende Sachgüter und Nutzungen in besonderem Maße bei der Planaufstellung zu beachten:

- Wohnnutzung: nordwestlich des Plangeltungsbereichs bestehen Wohngebäude.
- Gewerbenutzung: im Norden des Plangebiets (nördlich des Birkenwegs) ist ein Gewerbebetrieb ansässig.
- Forstwirtschaft: Im Plangeltungsbereich sind mehrere Waldparzellen vorhanden. Änderungen im Bereich der Waldflächen und Bebauung im Nahbereich bedürfen der Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde.

  Zu diesem Zweck wurden im Zuge der Planaufstellung intensive Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde vorgenommen. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der forstwirtschaftlich erforderliche Ausgleich in einem gesonderten Genehmigungsverfahren zu regeln ist. Dabei ist zu beachten, dass ein Teil der Waldneuanlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs geplant ist. Die weiteren Aufforstungen erfolgen außerhalb des Plangeltungsbereichs.
- Wasserwirtschaft: die bestehenden Grundwasserentnahmestellen, die geplante Verlegung einer Grundwasserentnahmestelle an den nordöstlichen Rand des Plangeltungsbereichs und das Wasserwerk sind wichtige Versorgungseinrichtungen, die des Schutzes bedürfen.
- Straßenverkehr: Das Plangebiet liegt südlich eines Knotenpunktes mit direktem Zugang zur B 5 / A 23. Im Zuge des derzeit erfolgenden Ausbaus der A 23 wird der Knotenpunkt zurückgebaut. Die nächstgelegene Auffahrt (AS Itzehoe Süd) befindet sich dann in einer Entfernung von ca. 700 m Luftlinie zum Plangebiet aber direkt an dessen nordöstlichem Rand.

  Die verkehrliche Erschließung erfolgt sowohl bisher als auch künftig vom Birkenweg (K 55), der im Norden das Plangebiet quert bzw. streift.
- Schienenverkehr: Die Bahnstrecke Hamburg-Westerland verläuft an der am dichtesten gelegenen Stelle ca. 50 m westlich des Plangebiets. Die nächstgelegenen Haltestellen liegen in Kremperheide und Itzehoe.

  Bestehende Querungen dieser Bahnstrecke werden durch die Planung nicht berührt.
- Schienenverkehr: Das westlich /südwestlich des Plangebiets verlaufende Bahngleis wird von der Holcim (Deutschland) AG genutzt und dient der An- und Ablieferung von Werkstoffen der Baustoffindustrie (Zementherstellung) für den Standort Lägerdorf. Die Bahnstrecke besitzt Bestandschutz.
- Ver- und Entsorgung: Die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen wurden im Zuge der Planentwicklung geprüft. Es wurde festgestellt, dass bis auf zwei Rückhaltebecken und einige untergeordnete Anlagen eine vollständige Neuherstellung erforderlich wird, da entweder die Dimensionierung und der Standard oder der Verlauf von Leitungen nicht mit dem neuen Flächenkonzept vereinbar sein werden.
- Altablagerungen: auf Altablagerungen und Kontaminations(-verdachts-)flächen wurde bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden hingewiesen.

Vorhandene Leitungstrassen (unterirdisch Gas / oberirdisch Strom) werden im Rahmen der Konkretisierung der Planung und in nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sein.

Bewertung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Nach derzeitigem Kenntnisstand entfällt eine Bewertung hinsichtlich von Kulturdenkmalen. Sofern dennoch denkmalpflegerisch relevante Objekte bekannt werden die von der Planung betroffen sein könnten, so werden diese in Rücksprache mit den zuständigen Behörden in der Planung beachtet.

Die Wohnbauflächen werden im Zuge der Planung in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Mensch" beachtet, wobei insbesondere auf die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen abgestellt wird. Ebenso werden die bestehenden Gewerbenutzung nördlich des Birkenwegs in die Planung eingestellt. Änderungen sind hier nicht geplant.

Bezüglich der Waldflächen wird auf Grundlage einer detaillierten Ermittlung der Kompensationsbedarf ermittelt und mit der Forstbehörde abgestimmt und einen gesonderten Genehmigungsverfahren zugeführt.

Die Wassergewinnungsanlagen sind von sehr hoher Bedeutung. Sie werden durch entsprechende gekennzeichnet. Von den geplanten Nutzungen, insbesondere den Gewerbenutzungen, dürfen keine erheblichen Gefährdungen des Grundwassers ausgehen. Die entsprechenden Nachweise sind im nachgeordneten Bau- und Betriebsgenehmigungsverfahren zu führen. Vertikal in den Boden versenkte Wärmesonden sind können nur dort zum Einsatz kommen, wo die erforderlichen Schutzabstände zu Trinkwasserbrunnen eingehalten werden.

Zur K 55 wird eine anbaufreie Zone östlich der Einmündung „Am Mühlenhof" zu beachten sein, da dieser Straßenabschnitt außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt.

Von den Verkehrsanlagen (Straße + Schiene) wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet; diese wurden gutachterlich und in Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch dargelegt. Darüber hinaus sind keine Maßnahmenerfordernisse bekannt.

Ver- und Entsorgungsanlagen werden gemäß einer begleitenden Bearbeitung in die Planung aufgenommen. In diesem Rahmen werden auch Anlagen zur Ableitung / Rückhaltung von Regenwasser vorgesehen.

Altablagerungen und Kontaminations(-verdachts-)flächen wurden im Zuge der Planung geprüft und gehen gemäß einer gesonderten gutachterlichen Bewertung und Maßnahmenempfehlung in die Planung ein. Im Bereich des ehemaligen Schießstandes besteht Sanierungsbedarf, so dass keine relevanten Gefährdungen für die Nachnutzung ausgehen können.

Es ist nicht bekannt, dass bezüglich der „Sachgüter" über die Berücksichtigung der o. g. Aspekte hinaus eine vertiefende Betrachtung von sonstigen Sachgütern erforderlich wird.

9.2.1.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die ehemalige militärische Kasernen-Nutzung mit eingestreuten Gehölzen und Sportanlagen geprägt ist. Beeinflussungen bestehen vor allem randlich durch Wohnnutzungen im Nordwesten / Norden, die K 55 (Birkenweg), die A 23 entlang der Nordseite einschließlich einer Neuherstellung der Anbindung an die A 23, zwei Bahnstrecken im Westen / Südwesten, Waldflächen, ein Wasserwerk samt 4 Entnahmebrunnen, die Entwässerungssituation, das FFH-Gebiet 2123-301 mit landschaftsgebundenen Erholungsnutzungen sowie die Bodenverhältnisse.

In den Kapiteln 9.2.1.1 bis 9.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die einzelnen Schutzgüter in sehr unterschiedlichem Maße von der geplanten Nutzung betroffen sein werden.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt, da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden.

9.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

9.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Der Gewerbetrieb nördlich des Birkenwegs wird wie bisher bestehen können. Änderungen sind hier aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Die ehemals militärisch genutzte Liegenschaft südlich des Birkenwegs ist derzeit trotz der bestehenden baulichen Anlagen dem planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde zuzuordnen. Mit Hilfe der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine baulich geprägte zivile Nachnutzung geschaffen.

Im Nordwesten wird voraussichtlich ein Bereich mit Mischgebieten (Wohnen + Arbeiten). Südlich davon werden Wohngebiete entwickelt. Diese werden in drei Cluster gegliedert, die durch Grünzüge voneinander getrennt werden. Auch zu den Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen werden trennende Grünzüge hergestellt. Die Gewerbeflächen werden den östlichen Teil des Plangebiets einnehmen. Etwa in der Mitte des Plangebiets besteht ein Wasserwerk, das ebenso wie die Flächen von Grundwasserbrunnen und Rückhaltebecken als Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt werden.

Waldflächen werden auf Teilflächen im Süden und Südwesten erhalten und in begrenztem Umfang ergänzt. Darüber hinaus werden in den randlichen und gliedernden Grünzügen Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Es werden die Wohn- und Gewerbefunktionen der Gemeinde Breitenburg im Rahmen der regionalen Abstimmung mit den Nachbargemeinden gestärkt.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden nach Abschluss aller Maßnahmen voraussichtlich nur in nicht erheblichem Maße beeinträchtigt, denn es ist davon auszugehen, dass die zu bilanzierenden nicht zu vermeidenden und nicht zu minimierenden Eingriffe in die Schutzgüter vollständig kompensiert werden können.

9.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die gewerbliche Nutzung der Teilfläche nördlich des Birkenwegs würde wahrscheinlich fortgesetzt werden. Auch die bestehenden Anlagen zur Trinkwassergewinnung und -aufbereitung könnten voraussichtlich weiterhin auf Grundlage gesonderter Genehmigungen genutzt werden

Die für die bauliche Entwicklung und funktionale Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes benötigten Flächen würden wahrscheinlich weiterhin wie momentan brach liegen.

Eine forstwirtschaftliche Nutzung könnte ausgehend von den bestehenden Waldflächen erfolgen. Im Zuge der Sukzession würden diese Bereiche wahrscheinlich an Ausdehnung zunehmen.

Bauliche Nutzungen / Entwicklungen des Gebiets wären nicht möglich, da die Flächen dem Außenbereich der Gemeinde Breitenburg zuzuordnen sind und hier entsprechende bauliche Anlagen nicht zulässig sind.

9.2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Breitenburg geht aufgrund

- der Orientierung der Flächenkonzeption an Erwägungen zur Trennung sich ggf. störender Nutzungen (Gewerbe und Wohnen sowie Verkehr) und des Erfordernisses, Immissionsbelastungen von den zu schützenden Wohnnutzungen fern zu halten,
- der bestehenden Verkehrsanbindungen,
- der bezüglich des Birkenwegs (K 55) teilweise im Plangebiet und ansonsten in Nähe zum Plangebiet verlaufenden Verkehrstrassen,
- des bestehenden Wasserwerks und der Entnahmebrunnen,
- der relativ geringen Anzahl geschützter Biotope innerhalb des Vorhabengebietes (mit Ausnahme einiger Mager- und Trockenrasen, Feldhecken und eines Bruchwalds sowie prägender Baumbestände),
- der Verfügbarkeit der Flächen,
- der bezüglich der Baugebietsentwicklungen erfolgten Abstimmungen mit den Kommunen der Region Itzehoe und
- der Nachbarschaft zu einem FFH-Gebiet

davon aus, dass eine grundsätzlich andere Lage eines solchen Vorhabens nicht in Frage kommt.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung hat die Gemeinde zunächst auch Varianten erörtert, die eine kleinteiligere Struktur der Wohnbauflächen bestehend aus einzelnen Wohnbauflächen mit gliedernden Grünzügen zum Inhalt hatten. Von diesen differenzierteren Darstellungen wurde per Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.09.2008 Abstand genommen zugunsten der hier behandelten Variante. Dies liegt darin be-

gründet, dass im Gebiet eine Vielzahl unterschiedlicher Möglichkeiten für Erschließungssysteme, Zufahrten und Bauflächenanordnungen besteht.

Die Konkretisierung erfolgt auf Ebene der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung, wobei die Anzahl zulässiger Wohneinheiten auf maximal 120 begrenzt wird gemäß der unter Beteilung der Landesplanungsbehörde erfolgten interkommunalen Abstimmung zwischen den Gemeinden in der „Region Itzehoe". Es sind dann jeweils zugeordnet zu den Bauflächen geeignete Grünflächen einschließlich der gewünschten Erhaltung möglicher hoher Anteile des Gehölzbestands zu entwickeln.

Eine weitergehende Prüfung unterschiedlicher Planungsmöglichkeiten ist daher nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich.

9.3. Zusätzliche Angaben

9.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurden ebenso wie für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 folgende Verfahren angewendet:

„Artenschutz gemäß BNatSchG"

Zur angemessenen und hinreichend fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Pflanzen" und „Tiere" ein Fachbeitrag zum Artenschutz durch das Biologenbüro GGV zum Bebauungsplan Nr. 9 erstellt und für diese 7. Änderung des Flächennutzungsplans verwendet, der auch die Ergebnisse einer Biotoptypenkartierung und einer Anfrage an das LLUR berücksichtigt. Durch die Übernahme der relevanten Ergebnisse erfolgt eine hinreichend qualifizierte Berücksichtigung potenziell vorkommender Arten im Zuge der Planung.

„Altlasten-Untersuchung"

Eine Prüfung möglicherweise vorhandener Altlasten auf Kontaminationsverdachtsflächen im Plangebiet erfolgte durch die „Orientierende Untersuchung" durch Dipl.-Geol. Harro Ziegenmeyer (2012) anhand von Bodenproben und Bodenluftuntersuchungen. Die Ergebnisse wurden in die Umweltprüfung eingestellt und im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.

Aus den Sondierungsbohrungen liegen zugleich Kenntnisse über den Baugrund vor.

„FFH - Verträglichkeitsvorprüfung"

Zur angemessenen und hinreichend fachgerechten Beachtung des Schutzes des nah gelegenen FFH-Gebiets 2123-301 „Binnendünen Nordoe" wurde in einer gesonderten Unterlage geprüft und dargelegt, ob die zu schützenden Lebensräume und Arten erheblich beeinträchtigt werden könnten. Die Ergebnisse wurden in die Umweltprüfung eingestellt und im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet. Gemäß § 17 UVPG erfolgt die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung" gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

9.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die schutzgutbezogenen Angaben in den Kapiteln 9.2.1.1 bis 9.2.1.8 verdeutlichen, dass die Entwicklung neuer Bauflächen zu erheblichen Umweltauswirkungen führen kann, obwohl grundsätzlich eine bauliche Nutzung der beschriebenen Flächen möglich ist. Detaillierte Angaben zu den Umweltauswirkungen sind jeweils im Zuge der nachgeordneten Konkretisierung der Planung zu ermitteln. Erst dann können im Rah-

men der verbindlichen Bauleitplanung oder auch im Rahmen der Baugenehmigungsplanung bzw. Antragstellung nach BImSchG die jeweils geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation mit hinreichender Genauigkeit beschrieben werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann hierfür nur der grundlegende Rahmen aufgezeichnet werden. Somit sind derzeit auch noch keine Maßnahmen zur Überwachung ggf. auftretender erheblicher Umweltauswirkungen zu beschreiben. Dabei ist zu beachten, dass bezüglich der Eingriffe in geschützte Biotope (hier: Trockenrasen) und Waldflächen voraussichtlich gesonderte Anträge bei den jeweils zuständigen Behörden zu stellen sind. Ferner sind erhebliche Nährstoffeinträge in sensible Lebensraumtypen des benachbarten FFH-Gebietes zu vermieden.

9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Breitenburg führt die 7. Änderung des Flächennutzungsplans durch, um im Zuge der Konversion für den Bereich der ehemaligen Freiherr-von-Fritsch-Kaserne mit der bisherigen Darstellung als Sonderbaufläche „Bund“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Gewerbegebieten zu schaffen. Eine bereits gewerblich genutzte Fläche nördlich des Birkenwegs wird in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Zur Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die erheblichen Umweltauswirkungen werden in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Ausgehend von einer umfassenden Bestandsdarstellung für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter wird jeweils eine für die Ebene des Flächenutzungsplans angemessene Bewertung vorgenommen.

Es werden Grundzüge zu erwartender Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen werden aufgezeigt:

Es ist zu erwarten, dass geeignete Maßnahmen zur Einhaltung verträglicher Lärm-Immissionswerte, für geeignete Ersatzaufforstungen, zur Erfüllung artenschutzrechtlichen Bestimmungen, zur Erbringung einer Kompensation durch Flächenversiegelungen, zur Erhaltung und Entwicklung einer angemessenen Grüngestaltung einschließlich der Eingriffe in geschützte Biotope, zur Sicherung der Trinkwasserbrunnen, zur Klärung eventueller Bodenkontaminationen sowie zur Vermeidung von Störungen des FFH-Gebiets auf Ebene der vertiefenden Planung konkretisiert und umgesetzt werden können.

Alle in Zusammenhang mit den o. g. Teilflächen und den geplanten Nutzungen gemäß dieser 7. Änderung des Flächennutzungsplans zu erwartenden neuen bau-, anlage- und betriebsbedingten Eingriffe werden voraussichtlich weitgehend vermeidbar und minimierbar sein und ansonsten vollständig kompensierbar sein.

Quellen

- *ALKO (2006): Orientierende Untersuchungen (Phase lla) auf der Liegenschaft Freiherr-von-Fritsch-Kaserne, Breitenburg, im Rahmen des Altlastenprogramms der Bundeswehr*
- *FIRU et al. (2006): Entwicklungsstudie Breitenburg / Nordoe*
- *GEMEINDE BREITENBURG (1964 ff): Flächennutzungsplan - einschließlich der 1. bis 6. Änderung*
- *Gemeinde Breitenburg (2012): 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Bearbeitungsstand 11.06.2012*
- *Gemeinde Breitenburg (2012): Antrag gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG.- Hier: Gemeinde Breitenburg, Gemarkung Nordoe, Flur 5, Flurstück 15/20 teilweise*
- *„Gemeinsame Unterlage zur Vorprüfung der Verträglichkeit nach § 34 (1 und 2) BNatSchG und § 30 LNatSchG“ zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Breitenburg, (Stand vom 12.06.2012)*
- *GESETZ- u. VERORDNUNGSBLATT S-H (2000): Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Glückstadt in Krempermoor (Wasserschutzgebietsverordnung Krempermoor)*
- *GGV (2009): Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG*
- *GMSH (2003): Übersichtsplan Freiherr von Fritsch Kaserne*
- *Goritzka und Partner (2009): Schalltechnische Untersuchung Bericht 2840/09 Schallimmissionsprognose Straßen- und Schienenverkehr Wohnbaugebiet Breitenburg-Nordoe ehemalige Freiherr-vonFritsch-Kaserne*
- *Goritzka und Partner (2009): Schalltechnische Untersuchung Bericht 2840E1/09 Ermittlung der Emissionskontingente für die geplanten Gewerbeflächen auf dem Gelände der ehemaligen Freiherr-von-Fritsch-Kaserne Breitenburg-Nordoe*
- *Goritzka und Partner (2012): Schalltechnische Untersuchung Bericht 2840E2/12 Kontingentierung B-Plan Nr. 9 „Nordoer Heide“ 25524 Breitenburg-Nordoe; Stand vom 11.5.2012*
- *Günther & Pollok Landschaftsplanung (2009/2012): Karte Biotoptypen*
- *Kreis Steinburg – Kreisbauamt (2012): Schreiben vom 13.2.2012 zur Unterschreitung des Waldabstands gemäß § 24 (2) LWaldG; hier: abschließende Regelung im Rahmen der B-Plan-Aufstellung*
- *LANU / Geologisches Landesamt: „Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1: 25.000, Kartenblätter TK25 Blätter 2022, 2023, 2122, 2123*
- *LLUR (2007): Schriftliche Auskunft mit Datenbankauszug zum FFH-Gebiet Binnendünen Nordoe*
- *LLUR (2008 und 2011): Schriftliche Auskunft mit Datenbankauszug zu vorkommenden Arten und Biotoptypen im Plangebiet*
- *MLUR (2010): Vorabzug des FFH-Managementplans DE 2123-301 „Binnendünen Nordoe“*
- *MLUR SH (2012): Ergebnisse der „Lärmkartierung“ als Veröffentlichung im Internet: http://www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php*
- *Möller, Hinrich Dipl.-Ing. (2009): Lage- und Höhenplan*
- *VILMER EXPERTENWORKSHOP (2009): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Summationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung.- Tagungsbericht vom November 2009*
- *WEHRBEREICHSVERWALTUNG NORD – Außenstelle Kiel (2006): Altlastenprogramm der Bundeswehr.- Phase lla*
- *WEHRBEREICHSVERWALTUNG NORD – Außenstelle Kiel (2006): Altlastenprogramm der Bundeswehr.- Protokoll zur Phase lla anlässlich eines Ortstermins am 7.3.2006*
- *Ziegenmeyer, H. Dipl.-Geol. (2012): Orientierende Untersuchung Projekt 0687/2ß11 Freiherr-von-Fritsch-Kaserne.- Abschlussbericht vom 31.01.2012*