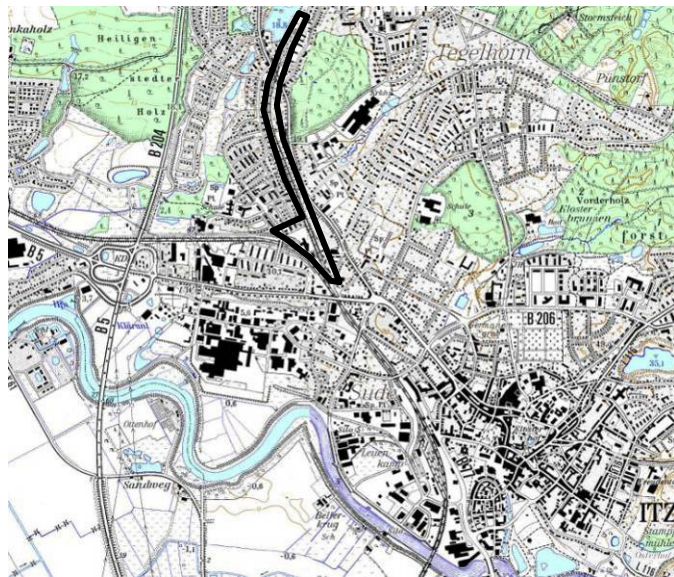


STADT ITZEHOE

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANES

„für das Gebiet ehemalige Bahntrasse
Itzehoe-Edendorf und der Bereich der
Itzehoer Versicherungen am Itzehoer
Platz“



Begründung zum abschließenden Beschluss

Dezember 2014

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	1
3	Bestandsbeschreibung	6
4	Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung	8
5	Flächendarstellungen	9
6	Altlasten	10
7	Immissionsbelastungen	11
8	Ver- und Entsorgung	11
9	Flächenbilanz	12

TEIL II - UMWELTBERICHT

1	Einleitung	1
1.1.	Gesetzliche Grundlagen	1
1.2.	Untersuchungsraum	1
1.3.	Planungsvorhaben	1
2	Bestandsbeschreibung	1
3	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	2
3.1.	Fachgesetzliche Ziele	2
3.2.	Ziele aus Fachplanungen	5
3.3.	Schutzgebiete	5
4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
4.1.	Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben	6
4.2.	Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen	6
4.3.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	8
4.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
4.5.	Schutzgut Boden	11
4.6.	Schutzgut Wasser	11
4.7.	Schutzgut Klima und Luft	12
4.8.	Schutzgut Landschaft	12
4.9.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
5	Eingriffsregelung	14
6	Artenschutzrechtliche Beurteilung	14
6.1.	Bestand	15
6.2.	Artenschutzrechtliche Prüfung	16
6.3.	Zusammenfassung Artenschutzmaßnahmen	17
7	Ergänzende Angaben	17

7.1. Kenntnis- und Prognoselücken	17
7.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	17
8 Zusammenfassung	17

Anlagen

- Lärmtechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 150 der Stadt Itzehoe. (Verfasser: Masuch + Olbrisch, 05.08.2014)
- Stellungnahme zu den Rückkühlwerken bei der Itzehoer Versicherung. Anlage zur Lärmtechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 150 der Stadt Itzehoe. (Verfasser: Masuch + Olbrisch, 07.08.2014)
- Verkehrstechnische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 150 „Erweiterung Itzehoer Versicherungen“, Itzehoe. (Verfasser: Masuch + Olbrisch, 24.11.2014)
- Untersuchungen einer stillgelegten Bahntrasse in Itzehoe Teilstück Itzehoe – Edendorf. Ergebnisbericht (Verfasser: Büro für Rohstoff- und Umweltgeologie GmbH - BRUG -, 04.10.2012)
- Artenschutz-Fachbeitrag für die bauliche Entwicklung des Gebiets mit Sondernutzung (Büro / Dienstleistung) „Itzehoer Versicherungen“. (Verfasser: Planula, 25.03.2014)

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung liegt nordwestlich des Itzehoer Stadtzentrums und beinhaltet die Flächen der Itzehoer Versicherungen östlich des Graf-Egbert-Ringes sowie östlich der Bahntrasse Itzehoe-Westerland. Zudem liegt eine 1,8 km lange Teilstrecke der 1994 stillgelegten Bahnstrecke nach Edendorf innerhalb des Geltungsbereichs.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 6,3 ha.

2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis

Die Itzehoer Versicherungen (Itzehoe) sind mit ihrem Stammsitz seit mehr als hundert Jahren in Itzehoe angesiedelt. Die Versicherung plant ihren Betrieb mit derzeit ca. 400 Mitarbeitern an ihrem Standort langfristig zu sichern und zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit zu erweitern. Bereits heute ist die Versicherung ein bedeutender Arbeitgeber und ein maßgeblicher Faktor der örtlichen und regionalen Wirtschaft. Die Stadt Itzehoe will mit ihrer Funktion als Mittelzentrum die Schaffung und den Erhalt von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet fördern.

Im Plangebiet befindet sich zudem die seit rund 20 Jahren ungenutzte Bahntrasse nach Edendorf. Die Stadt Itzehoe beabsichtigt, auf dieser ehemaligen Bahnstrecke eine Veloroute zu realisieren.

Mit der Erstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans will die Stadt Itzehoe eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherstellen, mit den Planungszielen „Standortsicherung und Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für einen bedeutenden Dienstleistungsbetrieb“ sowie „Sicherung einer Teilstrecke des stadtteilübergreifenden öffentlichen Grünzugs mit Radwanderweg“.

Parallel zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 150 für das Gebiet „um den Itzehoer Platz, östlich Graf-Egbert-Ring sowie Bahntrasse Itzehoe-Westerland, südlich Hansestraße und westlich Edendorfer Straße“ aufgestellt.

In einer gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses mit dem Wirtschaftsausschuss der Stadt Itzehoe wurde die Aufstellung der 9. Flächennutzungsplanänderung am 05.03.2013 beschlossen, gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 150 gefasst, der im Parallelverfahren erfolgt.

Freistellung mehrerer Flurstücke von Bahnbetriebszwecken

Für die Realisierung von Erweiterungsabsichten des ansässigen Dienstleistungsunternehmens sowie für den angestrebten Bau der städtischen Veloroute auf der Trasse der ehemaligen Bahntrasse Itzeohe-Edendorf hat die Stadt Itzehoe beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) einen Freistellungsantrag gestellt. Mit Schreiben vom 13.09.2013 hat das EBA einen Freistellungsbescheid erlassen, mit dem diese Flächen als „entwidmet“ gelten, d.h., sie werden nicht mehr zu Bahnzwecken benötigt und sind somit wieder der kommunalen Planungshoheit zugeführt.

Landesentwicklungsplan 2010

Im Landesentwicklungsplan (2010) liegt das Plangebiet innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs in ländlichen Räumen der Stadt Itzehoe. Itzehoe ist im zentralörtlichen System als Mittelzentrum dargestellt. Die Mittelzentren sollen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicherstellen. Zudem sind sie regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren und in ihren Funktionen zu stärken und weiter zu entwickeln. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und in den Regionalplänen räumlich konkretisiert werden.

Darüber hinaus wird die zweigleisige Bahnstrecke Hamburg-Westerland sowie die Landesentwicklungsachse entlang der Bundesautobahn 23 dargestellt.



Ausschnitt Landesentwicklungskonzept (2010)

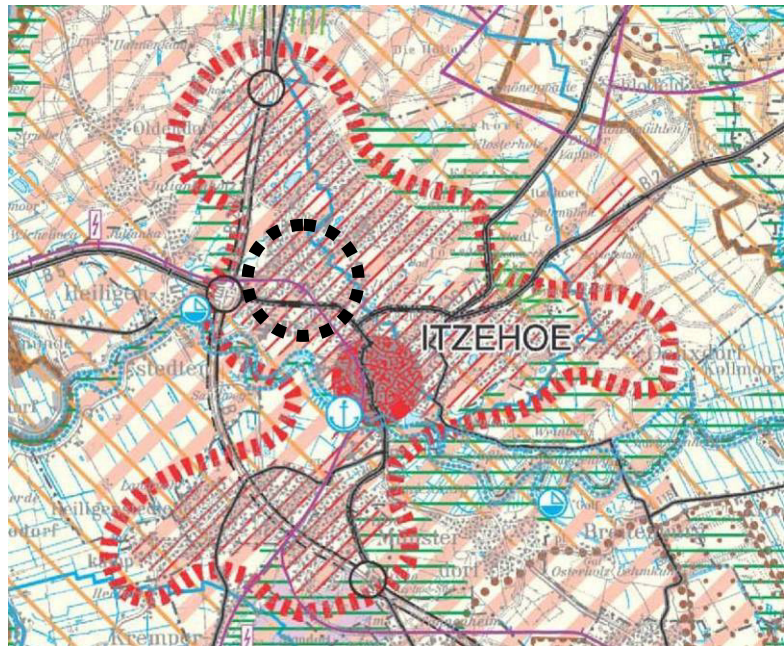
Die Planungen der 9. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 150 widersprechen nicht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungskonzepts.

Regionalplan für den Planungsraum IV (Fortschreibung 2005)

Im Regionalplan (Planungsraum IV, Fortschreibung 2005) befindet sich das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets des Mittelzentrums Itzehoe. Die zentralen Orte sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohn-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Zudem trifft der Regionalplan die Aussage, dass für den Abbau der Arbeitslosigkeit eine massive Erweiterung des Arbeitsplatzangebots im Planungsraum erforderlich ist. Einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von Arbeitsplätzen leistet dabei u.a. ein bedarfsgerechtes Flächenangebot für Gewerbe und Dienstleistungen in den Regionen. Insbesondere die Siedlungsschwerpunkte haben die Aufgabe bauleitplanerische Flächenvorsorge zu betreiben und damit die Voraussetzungen für ein wohnortnahes Arbeitsplatzangebot zu schaffen.

Die Planungen der 9. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 150 widersprechen nicht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungskonzepts.



Ausschnitt Regionalplan IV (Fortschreibung 2005)

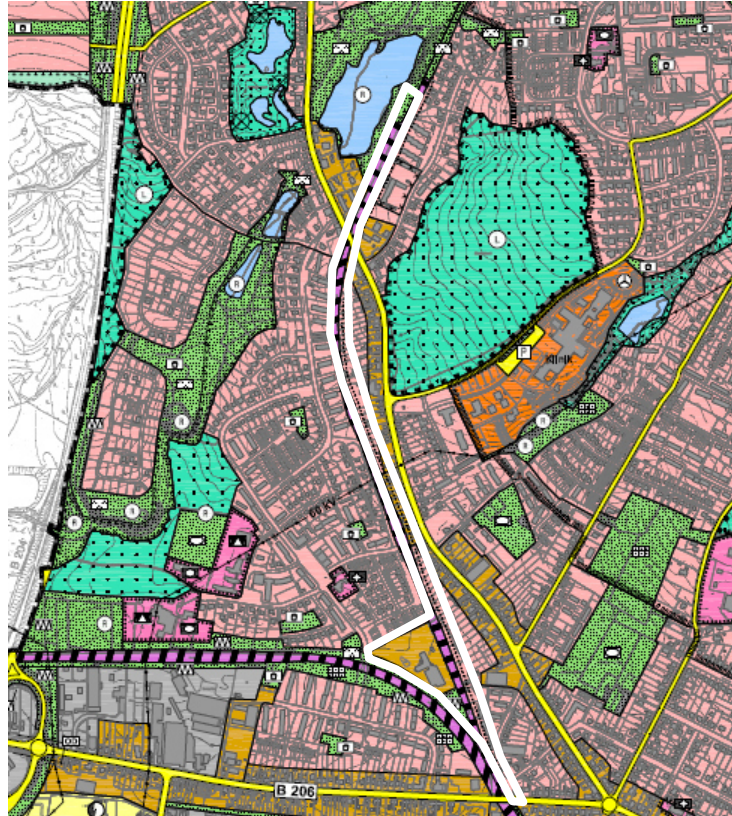
Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft für das Plangebiet keine wesentlichen Aussagen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Itzehoe stellt für den Bereich des Standorts der Itzehoer Versicherungen gemischte

Bauflächen dar. Im Westen und Süden sind Grenzen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ an. Im östlichen Bereich des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan die ehemalige Bahntrasse nach Edendorf als Bahnanlage dar, parallel östlich zur ehem. Bahntrasse schließt sich eine Signatur für überörtliche Wege und örtliche Hauptwege an.

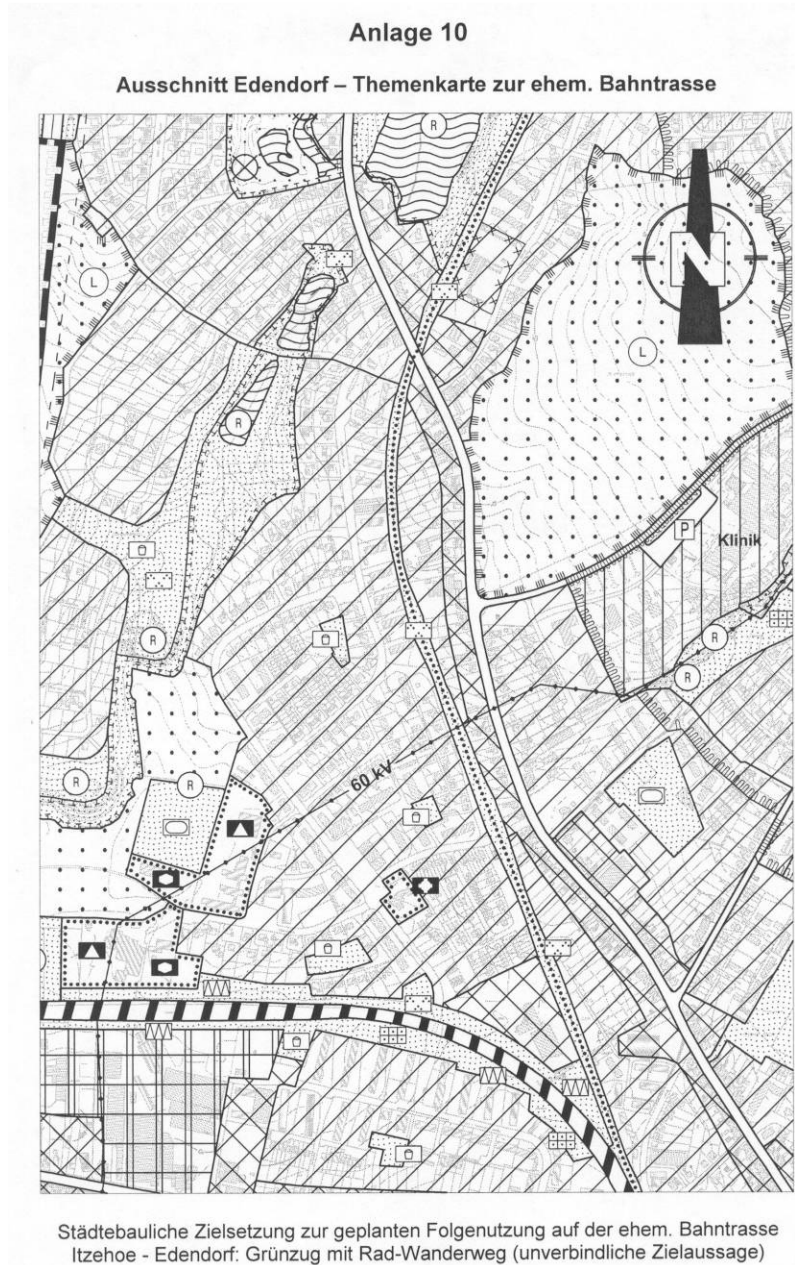


Ausschnitt Flächennutzungsplan Itzehoe (2005), mit dem Bereich der 9. FNP-Änderung.

Berücksichtigung bei der Planung:

Der teilweise vorhandene, teilweise geplante Rad- und Wanderweg auf bzw. entlang der ehemaligen Bahntrasse Itzehoe - Wrist wird als Maßnahme von besonderer örtlicher und darüber hinaus überörtlicher Bedeutung dargestellt. Hiermit soll eine attraktive straßenunabhängige Stadtteilverbindung (Innenstadt/Sude/Edendorf) sowie eine Vernetzung mit dem nördlichen Umland geschaffen werden.

Der mit Datum vom 13.09.2013 erlassene Freistellungsbescheid des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) führte zu einer „Entwidmung“ der ehem. Bahntrasse Itzehoe - Edendorf. Somit kann nunmehr das städtische Entwicklungsziel eines durchgehenden Grünzuges (mit einem Rad- und Wanderweg) in diesem Abschnitt im Rahmen der 9. Flächennutzungsplanänderung dargestellt werden.



Anlage 10 zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes Itzehoe (2005).

Landschaftsplan

Als Bestand wird im Landschaftsplan (2013) für den baulich geprägten Teil des Plangebietes Gewerbegebiet dargestellt. Die randlichen Gehölzstrukturen werden als sonstige naturnahe Feldgehölze sowie Grünanlagen dargestellt. Als gesetzlich geschütztes Biotop wird ein Knick im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs dargestellt. Das Gebäude der Itzehoer Versicherungen wird als Vorbelastung als landschaftsbildstörendes Gebäude bewertet.

Das Maßnahmenkonzept sieht den Erhalt des Knicks und der Grünflächen vor. Zudem wird auf die Funktion eines Teils der

stillgelegten Gleisanlagen als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen (Kompensationsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 98). Als weitere Maßnahme wird die Schaffung einer Grünverbindung mit Rad- und Wanderweg entlang der stillgelegten Bahntrasse dargestellt, die eine Funktion als innerörtliche Verbundachse besitzt.



Abb.: Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans mit Kennzeichnung des Plangeltungsbereichs der 9. Flächennutzungsplanänderung

3 Bestandsbeschreibung

Das Verwaltungsgebäude der 1906 gegründeten Itzehoer Versicherungen wurde 1970 am Itzehoer Platz errichtet. Das 7-geschossige Gebäude wurde 1994 erweitert.



Abb.: Itzehoer Versicherungen, Ansicht von West

Um die Hochbauten sind großflächige, ebenerdige Stellplatzanlagen angeordnet.

Eingerahmt wird das Gelände des Dienstleistungsunternehmens entlang des südwestlichen Randes durch die Bahnanlagen der Linie Hamburg-Westerland und im östlichen Bereich durch die ehemaligen Gleisanlagen der Bahnverbindung nach Edendorf, die seit rund 20 Jahren stillgelegt sind.

Unmittelbar an das Gelände der Itzehoer Versicherungen grenzen Wohngebiete aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts an.



Abb.: Reihenhäuser an der Hansestraße

Die seit ca. 20 Jahren stillgelegte Bahntrasse in Richtung Edendorf ist mittlerweile mit Gehölzen bewachsen.



Abb.: Stillgelegte Bahntrasse in Richtung Edendorf



Abb.: Ehem. Bahnquerung über die Edendorfer Straße

4 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

Zur langfristigen Standortsicherung plant das ansässige Dienstleistungsunternehmen eine Erweiterung seiner baulichen Anlagen zur Unterbringung weiterer Büro- und Schulungsräume. Darüber hinaus macht der Ausbau der Bruttogeschossflächen auch einen Zubau weiterer Stellplatzanlagen erforderlich. Zur Umsetzung dieser Vorhaben hat das Unternehmen östlich angrenzende Flächen der stillgelegten Bahntrasse erworben. Der zusätzlich geplante Bau mehrerer Stellplatzanlagen (ebenerdig bzw. in Form von Parkpaletten in Split-Level-Bauweise) wird auf den östlichen Erweiterungsflächen erfolgen. Damit wird der Bestand von rund 260 Stellplätzen auf ca. 480 Stellplätze ausgebaut.

Die Stadt Itzehoe plant darüber hinaus den Bau einer „Velo-route“ auf der ehemaligen Bahntrasse. Ziel der Stadt ist es, eine durchgehende Rad- / Fußwegeverbindung mit überregionaler Bedeutung zu realisieren. Diese soll abseits der Hauptverkehrsstraßen eine sichere und grüne Route zwischen den nördlichen Ortsteilen und der Itzehoer Innenstadt

ermöglichen. Die Veloroute soll möglichst geringe Höhenunterschiede aufweisen, gleichzeitig sollen aber auch die in Teilabschnitten vorhandenen Brücken mit einbezogen werden, um weitestgehend kreuzungsfrei fahren bzw. gehen zu können.

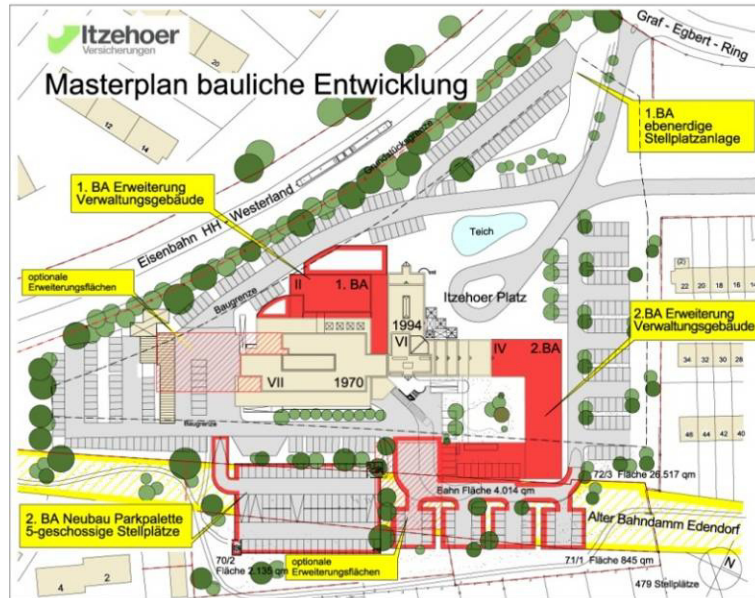


Abb.: Masterplan bauliche Entwicklung (AC Architektencontor, 2013)

5 Flächendarstellungen

Sonderbauflächen

Die baulich bereits genutzten und für die baulichen Erweiterungen vorgesehenen Bereiche im südlichen Teil des Planungsbereichs werden als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Büro / Dienstleistung“ dargestellt.

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Die Edendorfer Straße wird entsprechend ihrer Bedeutung als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Grünflächen

Die stillgelegte Bahntrasse wird entsprechend dem Entwicklungsziel eines Grünzuges als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Innerhalb dieses Grünzuges wird die geplante Rad- und Wanderwegeverbindung als überörtlicher Weg und örtliche Hauptweg dargestellt.

Hauptversorgungsleitungen

Eine bestehende überirdische Hochspannungsleitung quert in Ost-West-Richtung das Plangebiet. Die Planungen sehen keine Einschränkung der Trasse und der Zugänglichkeit der Freileitung vor.

Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereichs wird in Überlagerung mit der Grünfläche eine Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. Nr. 10 BauGB dargestellt. Dies beruht auf dem Entwicklungsziel der Stadt Itzehoe, um die Tonkuhle eine zusammenhängende Grün- und Maßnahmenfläche anzustreben.

6 Altlasten

Das Büro für Rohstoff- und Umweltgeologie BRUG, Kiel, erhielt den Auftrag, die Trasse der stillgelegten Bahnstrecke zwischen der Lindenstraße und dem ehem. Bahnhof Edendorf auf Schadstoffe zu untersuchen (Untersuchung einer stillgelegten Bahntrasse in Itzehoe Teilstück Itzehoe-Edendorf, BRUG Büro für Rohstoff- und Umweltgeologie, 04.10.2012). Die Untersuchungen sollen eine solide Einschätzung der Belastungssituation sowie eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen ermöglichen.

Der südlichste Streckenabschnitt verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Itzehoer Versicherung und reicht bis zur Unterführung unter der Lindenstraße und befindet sich zu großen Teilen innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 150. Der Streckenabschnitt ist in diesem Teilbereich überwiegend als Damm ausgebildet. Nur im Süden, wo die Gleise der Strecke Itzehoe-Husum einmünden, ist eine flache Trassenführung ausgebildet.

Die Gleise sind auf teerölimprägnierten Holzschwellen verlegt und sind z.T. stark überwuchert. Am Dammfuß sind vielfach Ablagerungen von Gartenabfällen vorhanden.

Das Gutachten kommt zu folgender Einschätzung:

„Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurden alle „bahntypischen“ Schadstoffe nachgewiesen. Deren Konzentrationen liegen jedoch nicht in besorgniserregender Größenordnung vor. Im Sinne des BBodSchG handelt es sich bei den nachgewiesenen Konzentrationen nicht um eine schädliche Bodenverunreinigung, von der aus eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Diese Einschätzung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass nicht alle Gleisbereiche wegen der abgelagerten Abfälle und der Überwucherungen einer Beprobung zugänglich waren.“

Sofern Teilbereiche der Gleistrasse innerhalb des Plangebietes zurückgebaut werden sollten, kann das hier anfallende Material aufgrund eines Zuordnungswertes von Z1.2 je nach hydrogeologischer Voraussetzung im offenen Einbau genutzt werden.

Für den Bau des geplanten Fahrrad-/ Wanderweges wird empfohlen, nach dem Rückbau der Gleisstränge (unter Zurücklassung der hölzernen Bahnschwellen) eine sandige

Ausgleichsschicht aufzubringen und die Trasse anschließend mit einer Schwarzdecke zu versiegeln.

7 Immissionsbelastungen

Die für den Bebauungsplan Nr. 150 erstellte „Lärmtechnische Untersuchung“ (B-Plan Nr. 150, Stadt Itzehoe, „Lärmtechnische Untersuchung“, Masuch+Olbrisch, 05.08.2014) kommt bzgl. der gewerblichen Immissionen zu dem Ergebnis, dass geringfügige Überschreitungen des gebietsbezogenen Immissionsrichtwertes der TA Lärm (an 3 Gebäuden) zu erwarten sind. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm für den Tag und die Nacht wird überall eingehalten.

Die Überschreitungen am Tag sind vernachlässigbar, da sie im Rahmen der Prognoseungenauigkeit liegen und ohnehin vom allgemeinen Verkehrslärm überdeckt werden. Die Überschreitungen in der Nacht können durch die Wahl eines anderen Standortes für die Rückkühler vermieden werden.

Hierzu stellt das Büro „Masuch+Olbrisch“ in einer ergänzenden Stellungnahme zu den Rückkühlwerken bei den Itzehoer Versicherungen fest („Stellungnahme zu den Rückkühlwerken bei der Itzehoer Versicherung; Anlage zur Lärmtechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 150 der Stadt Itzehoe; Datum 07.08.2014), dass die Rückkühlwerke des Rechenzentrums der Itzehoer Versicherung an Ihrem bisherigen Standort verbleiben können und somit in der Nacht keine Konflikte mit der Nachbarschaft zu erwarten sind.

Das Gutachten empfiehlt bzgl. des Verkehrslärms die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an einzelnen Gebäuden. Die Festsetzungen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150 übernommen, somit werden die gesetzlich vorgeschriebenen Werte eingehalten.

Auf eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan Nr. 150 wird verzichtet, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, maßgeblich sind die Bestimmungen der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998.

Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht erhöht sich an keinen Immissionsort um mehr als 3 dB(A), vielmehr liegt die Änderung deutlich unter 1 dB(A). Auch die Gesundheitsschwelle von 70/ 60 dB(A) Tag/ Nacht wird nicht erstmals oder weitergehend überschritten.“

8 Ver- und Entsorgung

Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Netz der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Brandschutz

Die Gewährleistung der für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermenge obliegt gemäß § 2 des Schleswig-Holsteinischen Brandschutzgesetzes der Stadt Itzehoe als zuständige Gemeinde. Für mögliche weitergehende Löschwasserbedarfe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 sind durch den Bauherrn geeignete Maßnahmen zu treffen. Für die Bemessung des Löschwasserbedarfes ist die TR Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) zu beachten.

9 Flächenbilanz

Sonderbauflächen:	ca. 30.000 m ²
<u>Grünflächen:</u>	<u>ca. 33.400 m²</u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	63.400 m ²

TEIL II - UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1. Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwiefern sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

1.2. Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung liegt nordwestlich des Itzehoer Stadtzentrums und beinhaltet die Flächen der Itzehoer Versicherungen östlich des Graf-Egbert-Ringes sowie östlich der Bahntrasse Itzehoe-Westerland. Zudem liegt eine 1,8 km lange Teilstrecke der 1994 stillgelegten Bahnstrecke nach Edendorf innerhalb des Geltungsbereichs.

1.3. Planungsvorhaben

Mit der Aufstellung der 9. FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Sicherung des Standortes und zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der Itzehoer Versicherung in Itzehoe geschaffen werden. Um den Bedarf an Büro- und Seminarräumen sowie Stellplätzen zu decken, sind bauliche Erweiterungen in mehreren Bauabschnitten geplant.

Gleichzeitig soll durch die Planung für die stillgelegte Bahntrasse Itzehoe-Edendorf die städtebaulich angestrebte Folgenutzung als stadteilübergreifender öffentlicher Grünzug mit Rad-Wanderweg planerisch vorbereitet werden.

2 Bestandsbeschreibung

Der südliche Teil des Plangeltungsbereichs wird durch die Gebäude der Itzehoer Versicherung sowie die dazugehörigen Erschließungsflächen und Stellplatzanlagen einge-

nommen. Dieser Bereich zeichnet sich durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad aus. Die Stellplatzanlagen und der Eingangsbereich des Hauptgebäudes sind intensiv mit repräsentativen Zierpflanzen begrünt. Vorherrschend sind immergrüne Ziergehölze als Unterpflanzung sowie zahlreiche Zuchtformen von Straßen- und Alleebäumen, häufige nichtheimischer Arten. Im Eingangsbereich befindet sich ein Zierteich mit einer schmalen Randbepflanzung, Seerosenbeständen und einem starken Goldfischbesatz.

Die südliche Spitze des Plangebietes weist Ansätze einer parkartigen Gestaltung auf. Es handelt sich um eine Rasenfläche mit einzelnen Birken, die von dichten Gebüsch und Bäumen umrandet ist und somit vollständig verschattet wird.

Dem gegenüber stehen die randlichen Böschungsbereiche, die eine natürliche Ausprägung aufweisen. Auf dem brachgefallenen Bahndamm haben sich durch natürliche Entwicklung Sukzessionsgehölze mit Stammdurchmessern bis zu ca. 15 cm etabliert, im Unterwuchs herrschen Brombeeren vor. Vereinzelt befinden sich inmitten dieser dichten Gehölzstrukturen ältere Einzelbäume mit größerem Stammdurchmesser.

Die Böschung entlang der Grenze zu den Reihenhäusern an der Hansestraße weist Gehölzstrukturen auf. Ein ca. 1 m hoher Wall ist mit heimischen Laubgehölzen zum Teil dicht, zum Teil aber auch sehr lückig bepflanzt. Vorherrschende Art ist die Haselnuss. Überhälter sind nicht vorhanden.

Östlich der stillgelegten Bahntrasse befinden sich Sukzessionsflächen, eine Streuobstwiese sowie intensiv genutzte Privatgärten mit einem zum Teil sehr hohen Bestand an vorwiegend immergrünen Gehölzen und Obstbäumen. Hier verläuft auch ein gehölzbestandener Wall, der den gesetzlichen Definitionen eines Knicks entspricht und somit nach § 21 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt ist.

Auf der brachgefallenen Bahntrasse, die sich auf einer Länge von 1,8 km nach Norden hin erstreckt, haben sich durch natürliche Entwicklung Sukzessionsgehölze mit Stammdurchmessern bis zu ca. 15 cm etabliert, im Unterwuchs herrschen Brombeeren vor. Vereinzelt befinden sich inmitten dieser dichten Gehölzstrukturen ältere Einzelbäume.

3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

3.1. Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres

eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden im parallel geführten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 150 über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben.

Minimierungsmaßnahmen im Bereich der stillgelegten Bahntrasse sind nachgeordnet bei der konkreten Umsetzung der Baumaßnahmen zur Velo-Route zu beachten.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Im Plangebiet ist östlich des stillgelegten Bahndamms (im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets) ein nach § 21 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Knick vorhanden. Für die Erschließung der Grundstücke des Allgemeinen Wohngebiets sind jedoch zahlreiche Knickdurchbrüche erforderlich, so dass die ökologische Funktion nicht mehr gegeben wäre. Aus diesen Gründen wird in Kauf genommen, den Knick zu beseitigen und an anderer Stelle auszugleichen. Die Beseitigung des Knicks erfordert eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Auftrag gegeben (Bebauungsplan Nr. 150 der Stadt Itzehoe „Itzehoer Versicherun-

gen“, Artenschutz-Fachbeitrag, Planula Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie, 25.03.2014). Das Gutachten betrachtet zwar nur ein Viertel der Strecke der ehemaligen Bahntrasse im Plangeltungsbereich der 9. FNP-Änderung, allerdings lassen sich die Ergebnisse aufgrund des durchgängig vergleichbaren Bestandes nach Auffassung des Planungsbüros auch auf die nicht konkret untersuchten Bereiche übertragen.

Das Gutachten formuliert als Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Planung mit geltendem Artenschutzrecht in Einklang zu bringen, die Einhaltung von Bauzeitenfenstern sowie das Anbringen von Ersatzquartieren für Fledermäuse. (siehe Teil II, Kapitel 6)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen. Die baulichen Erweiterungen finden in einem Bereich statt, der bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist.

Die stillgelegte Bahntrasse weist eine der früheren Nutzung entsprechenden Belastung mit bahntypischen Schadstoffen auf, die in einem Gutachten näher untersucht worden ist, denen aber in dem Gutachten keine besorgniserregende Größenordnung zugewiesen wird. Es ergibt sich kein Sanierungsbedarf.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, das die Planung im Bereich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150 hinsichtlich Verkehrslärm und Gewerbelärm untersucht. Das Gutachten empfiehlt Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen an einzelnen Gebäuden. Die Festsetzungen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150 übernommen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Werte werden somit eingehalten

Im weiteren Verlauf der Velo-Route ist kein Konflikt hinsichtlich Emissionen zu erwarten.

3.2. Ziele aus Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangeltungsbereich.

Als Bestand wird im Landschaftsplan (2013) für den baulich geprägten Teil des Plangebietes Gewerbegebiet dargestellt. Die randlichen Gehölzstrukturen werden als sonstige naturnahe Feldgehölze sowie Grünanlagen dargestellt. Als gesetzlich geschütztes Biotop wird ein Knick im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs dargestellt.

Das Maßnahmenkonzept des LP sieht den Erhalt des Knicks und der Grünflächen vor. Zudem wird auf die Funktion eines Teils der stillgelegten Gleisanlagen als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen (Kompensationsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 98). Als weitere Maßnahme wird die Schaffung einer Grünverbindung mit Rad- und Wanderweg entlang der stillgelegten Bahntrasse dargestellt, die eine Funktion als innerörtliche Verbundachse besitzt.

Berücksichtigung bei der Planung:

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt durch die Darstellung der Grünfläche das Entwicklungsziel eines städtischen Grünzuges mit einer Radwegeverbindung.

Abweichend von den Zielsetzungen des Landschaftsplans werden Grünflächen und die Ausgleichsfläche planerisch beseitigt, da eine bauliche Verdichtung an dem Standort der Itzehoer Versicherungen nur möglich wird, wenn angrenzende Flächen für die bauliche Entwicklung herangezogen werden.

3.3. Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Teile des Plangeltungsbereichs im Bereich der Edendorfer Tonkuhle besitzen die Funktion eines innerörtlichen Trittsteinbiotops.

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Anderweitige standortbezogene Lösungsmöglichkeiten

Eine Verlagerung der Itzehoer Versicherung an andere Standorte kam aus wirtschaftlichen Gründen aufgrund der bereits vorhandenen Gebäude nicht in Frage. Die Entwicklung einer Velo-Route kann aufgrund der Umnutzung der Bahntrasse vorgenommen werden. Standortalternativen wurden aus diesem Grund im Planverfahren nicht geprüft.

Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Das den Darstellungen der 9. FNP-Änderung zugrunde liegende Planungskonzept ist das Ergebnis eines intensiven Abwägungsprozesses zwischen den Erfordernissen der Itzehoer Versicherungen, den Belangen der angrenzenden Wohnbebauung und den städtischen Zielen der Entwicklung von Grünachsen.

Null-Variante:

Ohne die Verdichtung der Bebauung würden die Flächen weiterhin in ihrem jetzigen Zustand genutzt werden. Einige Grünflächen würden weiterhin bestehen. Die stillgelegte Bahntrasse würde weiterhin der natürlichen Sukzession unterliegen.

4.2. Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabenspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabenspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche und durch Veränderung der vorhandenen Bebauung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten

Flächen; das Oberflächenwasser wird den festgesetzten Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung zugeführt.)

- Entfallen von Habitatstrukturen

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen baulichen Nutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Prognose und Beurteilung dieser Veränderungen für die angrenzende Bebauung s. nächstes Kapitel).
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			
baubedingt							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
betriebsbedingt							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X

4.3. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Schutzwürdige Wohnbebauung befindet sich außerhalb des Plangebietes rund um die Gebäude der Itzehoer Versicherung und entlang der gesamten Bahntrasse in unterschiedlichen Abständen. Es handelt sich um Allgemeine und Reine Wohngebiete.

Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet hat für die landschaftsbezogene Erholung derzeit keine Bedeutung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der geplanten Nutzungen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Daher wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, das die Planung im Bereich des B-Plans Nr. 150 hinsichtlich Verkehrslärm und Gewerbelärm untersucht. (M+O Immissionsschutz: B-Plan 150 Stadt Itzehoe, Lärmtechnische Untersuchung, 05.08.2014 und Stellungnahme zu den Rückkühlwerken, 07.08.2014). Das Gutachten empfiehlt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an einzelnen Gebäuden. Die Festsetzungen werden in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 150 übernommen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Werte werden somit eingehalten.

Im weiteren Verlauf der Velo-Route sind keine erheblichen Konflikte zu erwarten, da von der geplanten Rad- und Fußwegenutzung keine nennenswerten Emissionen ausgehen.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit nicht zu erwarten.

Teilfunktion Erholen

In der 9. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung

eines städtischen Fuß- und Radweges geschaffen. Es wird ein durchgehender Grünzug dargestellt, innerhalb dessen die Umsetzung der Veloroute erfolgen soll. Das Plangebiet wird damit hinsichtlich seiner Funktion für die wohnortnahe Erholung aufgewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden im B-Plan Nr. 150
- Verbesserung der städtischen Rad- und Fußwege-Verbindungen

4.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet gliedert sich in den bauliche geprägten südlichen Teil und in den aus der stillgelegten Bahntrasse bestehenden nördlichen Teil.

Das für bauliche Erweiterungen vorgesehene Gebiet ist im Wesentlichen durch die bestehende Bebauung des großen, mehrstöckigen Verwaltungsgebäudes mit kleinen Nebengebäuden geprägt. Rund um das Verwaltungsgebäude ist das Gelände durch Straßen (Itzehoer Platz, Kogge) und Stellplatzflächen in größerem Maße versiegelt. Kleine Rasenflächen, Ziergehölze und Beete gliedern den Fahr- und Parkplatzbereich. Unmittelbar neben dem Wendehammer der Zufahrt befindet sich ein mit bepflanzten Ufern versehener, kleiner Zierteich. Die Ufer sind schmal mit standortgerechten, heimischen Teichrandpflanzen bepflanzt, in den tieferen Bereichen wachsen Seerosen.

Die Westgrenze verläuft entlang der Bahnlinie Hamburg-Westerland und ist von z.T. dichten, überwiegend mittelalten Gehölzen gesäumt, in denen neben Laubbäumen auch einzelne Nadelbäume stehen.

Die Nordgrenze ist teilweise lückig, teilweise dicht von jüngeren Gehölzen und Gebüsch gesäumt, welche die Grenze zur nördlich angrenzenden Zeilenbebauung darstellt. Im Osten verläuft auf einem Damm die ehemalige Bahnlinie. Damm und Schienen sind noch vorhanden, jedoch von jungen Gehölzen überwachsen. Zu beiden Seiten des Damms sind dichte, flächig ausgeprägte Gehölzbestände aus unterschiedlichen Laubbaumarten aufgewachsen. Alte Laubbäume sind hier lediglich auf der Grenze zu den privaten Grundstücken entlang der Edendorfer Straße vorhanden. An der Westseite des Bahndamms befindet sich ein Fahrweg, der vermutlich nur gelegentlich zum Abladen von Gartenabfällen im Bestand genutzt wird. Hier befindet sich ein Knick mit Knickwall, der die Wohngrundstücke nach Südwesten hin begrenzt.

Die südliche „Spitze“ des Plangebietes wird ebenfalls durch einen überwiegend mittelalten Gehölzbestand aus

Laubbäumen eingenommen, der aber durch gemähte Wege und Flächen zum größeren Teil erschlossen ist und vermutlich während der Pausen von den Mitarbeitern genutzt wird.

Die Umgebung besteht aus zusammenhängender Bebauung der Stadt Itzehoe. Im unmittelbaren Umfeld herrschen dabei Doppelhaus- und Zeilenbebauung mit Gärten unterschiedlicher Größe sowie Kleingärten vor.

Die aktuelle und die ehemalige Bahnlinie bilden durchgehend mit Gehölzen gesäumte Grünachsen.

Der Knick ist nach § 21 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die Gehölzflächen entlang der stillgelegten Bahntrasse sind ebenfalls von besonderer Bedeutung.

Alle anderen im Plangebiet vorgefundenen Strukturen sind von allgemeiner Bedeutung.

Faunistisches Potenzial

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt in erster Linie das potenzielle Vorkommen verbreiteter Gehölzbrüter innerhalb des Plangebietes fest. Bei allen Arten handelt es sich um häufige, flächendeckend im norddeutschen Raum verbreitete, vergleichsweise anspruchslose Arten.

Das Plangebiet ist als Jagdrevier für 5 Fledermausarten einzustufen. Während der Begehungen konnten im Vorhabengebiet keine Hinweise erbracht werden, die auf eine Nutzung der Bäume im Gebiet als Wohnstätte für Fledermäuse hinweisen. Auch für die Gebäude ergaben sich keine Hinweise auf eine Nutzung als Quartierstandort.

Amphibien- und Reptilienvorkommen sowie Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund der gegebenen Habitatstruktur nach Auffassung des Planungsbüros plausibel ausgeschlossen werden.

Siehe Teil II Kapitel 6.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung der Planung führt zur Beseitigung der Gehölzbestände im Bereich der stillgelegten Bahntrasse sowie des Knicks im Bereich der geplanten Wohnbebauung der rückwärtigen Grundstücke der Edendorfer Straße.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhaltung eines Grünzuges

Einhaltung von Bauzeitenfenster (siehe Kapitel Artenschutz)

4.5. Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Natürlich anstehende Bodenart im Plangebiet ist Pseudogley, allerdings sind die Böden im Plangeltungsbereich aufgrund der vorhandenen Nutzungen bereits stark anthropogen überformt.

Die stillgelegte Bahntrasse weist eine der früheren Nutzung entsprechenden Belastung mit bahntypischen Schadstoffen auf, die in einem Gutachten näher untersucht worden ist, denen aber in dem Gutachten keine besorgniserregende Größenordnung zugewiesen wird. Es ergibt sich kein Sanierungsbedarf.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

4.6. Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für die Grundwasserneubildung, da aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades eine geringe Grundwasserneubildungsrate vorliegt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch weitere Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- keine

4.7. Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Die Stadt Itzehoe liegt in dem Übergangsbereich zwischen der atlantische Klimazone im Nordwesten Schleswig-Holsteins und der subkontinentalen Klimazone im Osten und Südosten.

Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt über dem für Schleswig-Holstein gültigen Durchschnittswert von etwa 700 mm bei etwa 775 mm bis 800 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest, die durchschnittliche Windgeschwindigkeit 4 m pro Sekunde.

Im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Bebauung mit mittlerer bis hoher Durchgrünung ein Vorort- und teilweise auch Stadtklima vorzufinden. Der Anteil an versiegelten Flächen sowie Baukörpern führt in bebauten Gebieten zu grundsätzlichen Änderungen der lokal- und kleinklimatischen Verhältnisse: höhere Tag- und Nacht- Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit, verminderte Windgeschwindigkeit bei gleichzeitiger Wirbelbildung, erhöhte Luftbelastung durch Stäube und Verunreinigungen. Ein ausgesprochenes Stadtklima mit Extremen der genannten Klimaparameter entsteht infolge der Bebauungsstruktur und der Gartenflächen jedoch nicht.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Das Plangebiet besitzt keine erhebliche klimatische Ausgleichsfunktion für benachbarte Siedlungsbereiche. Die Umsetzung der Planung wird zu keinen nennenswerten Veränderungen führen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten. Ein Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

4.8. Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die relativ großmaßstäblichen Gebäude der Itzehoer Versicherung sowie die randlichen Gehölzstrukturen entlang der Bahntrassen geprägt, die es rundum einfassen und eine raumbegrenzende Kulisse bilden.

Aufgrund der dichten Gehölzbestände sind die Gebäude der Itzehoer Versicherung nur begrenzt wahrnehmbar, le-

diglich zu den Privatgärten der Wohnbebauung an der HansasträÙe bestehen direkte Blickbeziehungen.

Die Gehölzkulissen sind von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Gebäude der Itzehoer Versicherung ist im Landschaftsplan als ortsbild- und landschaftsbildstörendes Gebäude dargestellt und ist als Vorbelastung einzustufen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung der Planungen erfordert im südlichen Teil die Beseitigung eines Großteils der Gehölze entlang der stillgelegten Bahntrasse führt somit für die angrenzende Wohnbebauung zu Veränderungen. Innerhalb der dargestellten Grünflächen bleiben Bäume erhalten bzw. werden im Rahmen der Gestaltung der Velo-Route gepflanzt, so dass immer noch eine ausreichende Eingrünung gewährleistet ist. Der östlich der stillgelegten Bahntrasse vorhandene Knick kann nicht erhalten werden, da für die Erschließung der Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes zahlreiche Knickdurchbrüche erforderlich wären. Aus diesen Gründen wird angestrebt, den Knick zu beseitigen und an anderer Stelle auszugleichen.

Die im Bebauungsplan Nr. 20 festgesetzten randliche Anpflanzflächen entfallen an der westlichen Grenze des Plangebietes, östlich des Sondergebietes werden neue Anpflanzflächen im Bereich der geplanten Velo-Route festgesetzt.

Innerhalb der im BP Nr. 150 festgesetzten Grünflächen bleiben Bäume erhalten bzw. werden im Rahmen der Gestaltung der Velo-Route gepflanzt, so dass immer noch eine ausreichende Eingrünung gewährleistet ist.

Weiterhin wird dort festgesetzt, dass eine im Sondergebiet geplante Parkpalette, die den Wohngrundstücken im Osten des Plangebietes zugewandt ist, mit einer Fassadenbegrünung zu versehen ist, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu mindern.

Im weiteren Verlauf der Bahntrasse werden nur die Gehölze im Bereich der noch vorhandenen Gleise entfernt, um hier einen Radweg einzurichten. Die randlichen dichten Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Hinblick auf die bereits vorhandene Vorbelastung durch die Gebäude der Itzehoer Versicherung nicht als erheblich einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Maßnahmen, die im Bebauungsplan Nr. 150 vorgesehen sind:

- Festsetzung zur Begrenzung der Gebäudehöhen
- Festsetzung zur Fassadenbegrünung
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

4.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5 Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Die Eingriffe, die im Bereich des Bebauungsplans Nr. 150 stattfinden, werden im Entwurf zum B-Plan Nr. 150 abschließend behandelt. Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung befindet sich im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 150.

Im Bereich der Bahntrasse wird es für die Umsetzung der Velo-Route zur Entfernung von Gehölzen kommen. Die Radwegeverbindung wird im Bereich des noch vorhandenen Gleises entstehen, die Versiegelung entsteht also in einem bereits vorbelasteten Bereich.

Die weiteren Maßnahmen zur Umsetzung der Velo-Route finden unter Berücksichtigung des Artenschutzes und des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes statt. Eine weitere Kompensation ist nicht erforderlich.

6 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tiere 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...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang

- weiterhin erfüllt wird.
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...“ (Störungsverbot)
 3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.
 4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

6.1. Bestand

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten wurde das Büro Planula, Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 150 beauftragt (Bebauungsplan Nr. 150 der Stadt Itzehoe „Itzehoer Versicherungen“, Artenschutz-Fachbeitrag, 25.03.2014). Auf Basis von 6 Erfassungen für Brutvögel sowie 7 Erfassungen für Fledermäuse wurde die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht geprüft.

Das Fachgutachten trifft folgende Aussagen zum potenziellen Bestand:

Insgesamt wurden 35 Vogelarten registriert, 24 dieser Arten sind Brutvögel im Bestand. Es wurden vor allem häufig vorkommende Gehölzbrüter nachgewiesen sowie als einzige gebäudebrütende Art die Bachstelze.

Im Gebiet konnten 5 Fledermausarten festgestellt werden, konkrete Habitat- oder Quartiernutzungen oder regelmäßig genutzte Flugrouten konnten nicht nachgewiesen werden.

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten aufgrund fehlender geeigneter Habitats ausgeschlossen werden.

Das Gutachten formuliert als Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Planung mit geltendem Artenschutzrecht in Einklang zu bringen, die Einhaltung von Bauzeitenfenstern

sowie das Anbringen von 8 Flachkästen vor Beginn der Rodungsarbeiten. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden als Hinweise in den Text-Teil B des im Parallelverfahren zu erarbeitenden Bebauungsplans Nr. 150 aufgenommen.

Das Gutachten betrachtet zwar nur ein Viertel der Strecke der ehemaligen Bahntrasse im Plangeltungsbereich der 9. FNP-Änderung, allerdings lassen sich nach Auffassung des Planungsbüros die Ergebnisse aufgrund des durchgängig vergleichbaren Bestandes auch auf die nicht konkret untersuchten Bereiche übertragen.

6.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Das artenschutzrechtliche Fachgutachten kommt zu folgender zusammenfassenden Einschätzung:

Unter der Voraussetzung, dass Eingriffe in den Gehölzbestand nur im Zeitraum vom 1.10. – 14.03. des Folgejahres erfolgen, werden keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) berührt.

Hinsichtlich des Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist kein Verstoß in Bezug auf Brutvögel oder Fledermäuse zu prognostizieren.

Bezüglich des Verbots des Zerstörens von Lebensstätten kommt das Gutachten zu der Bewertung, dass keine Verletzungen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG im Rahmen der Verwirklichung von Vorhaben im B-Plangebiet zu prognostizieren sind, sondern die ökologische Funktion möglicher betroffener Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich gewahrt bleibt.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der Fristen für Gehölzrodungen sowie der vorgezogenen Anbringung von Ersatzquartieren für die Arten Zwergfledermaus und Raufhautfledermaus sind auch für die Artengruppe der Fledermäuse keine Verletzungen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG im Rahmen der Verwirklichung von Vorhaben im B-Plangebiet zu prognostizieren.

Diese Einschätzungen lassen sich auch auf die vorgesehenen Gehölzrodungen im Bereich der Bahntrasse übertragen. Es ist auch hier hinsichtlich der Brutvögel davon auszugehen, dass es sich bei den betroffenen Brutvögeln um Arten ohne besondere Lebensraumsprüche handelt, die praktisch flächendeckend und in großer Anzahl vergleichbare Habitat im städtischen Bereich besiedeln und dementsprechend hinreichende Ausweichmöglichkeiten haben. Somit greift die Privilegierung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, da die ökologische Funktion möglicher betroffener Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln im räum-

lichen Zusammenhang kontinuierlich gewahrt bleibt.

Bezüglich der Fledermäuse ist ebenfalls davon auszugehen, dass aufgrund des jungen Alters der zu entfernenden Gehölze allenfalls Tagesverstecke betroffen sind. Analog zu der im Gutachten formulierten Maßnahme sollten daher als Vermeidungsmaßnahme im Vorwege entlang der gesamten Bahnstrecke (ca. dreifache Länge der Bahntrasse im Plangebiet des BP Nr. 150) weitere 24 Ersatzquartiere (Flachkästen) unter gutachterlicher Aufsicht angebracht werden.

6.3. Zusammenfassung Artenschutzmaßnahmen

Bauzeitenregelungen

- Eingriffe in Vegetationsstrukturen (Baufeldfreimachung) dürfen nur im Zeitraum vom 1.10. -14.03. erfolgen.

Ersatzquartiere:

- Anbringung von insgesamt 32 Ersatzquartieren (davon 8 im Bereich des B-Plan Nr. 150) für Fledermäuse (Flachkästen) entlang der Bahntrasse unter fachkundiger Begleitung (9. FNP-Änderung)

7 Ergänzende Angaben

7.1. Kenntnis- und Prognoselücken

Die Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen beruht auf Annahmen zum Verhalten der betroffenen Arten. Verlässliche Aussagen zum Erfolg der Maßnahmen können daher noch nicht getroffen werden.

7.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Stadt Itzehoe überwacht:

- die Umsetzung der grünplanerischen Festsetzungen

8 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Sicherung des Standortes und zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der Itzehoer Versicherung in Itzehoe geschaffen werden. Um den Bedarf an Büro- und Seminarräumen sowie Stellplätzen zu decken, sind bauliche Erweiterungen in mehreren Bauabschnitten geplant.

Gleichzeitig soll durch die Planung für die stillgelegte Bahntrasse Itzehoe-Edendorf die städtebaulich angestrebte Folgenutzung als stadtteilübergreifender öffentlicher Grünzug mit Rad-Wanderweg planerisch vorbereitet werden.

Nach einleitenden Angaben zur Aufgabe und zum Inhalt des Umweltberichtes sowie zur Beschreibung des Vorhabens werden Ziele des Umweltschutzes, die durch Fach-

gesetze, Schutzgebiete und planerische Vorgaben vorgegebenen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung vorgestellt.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Eine schalltechnische Untersuchung hat die Planung hinsichtlich Gewerbelärm und Verkehrslärm untersucht und Maßnahmen formuliert. Die Empfehlungen der lärmtechnischen Untersuchung werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 150 übernommen.

Im weiteren Verlauf der Bahntrasse sind durch die Umsetzung der Velo-Route keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten und so eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Betroffen sind Gehölzflächen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und ein Knick von besonderer Bedeutung.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag hat die Vereinbarkeit der Planung des B-Plans Nr. 150 mit geltendem Artenschutzrecht geprüft. Die Ergebnisse sind auf den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes übertragbar. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht, sofern die im Gutachten genannten Maßnahmen Beachtung finden. Es sind Bauzeitenfenster zu beachten und Ersatzquartiere für Fledermäuse anzubringen.

Durch die Planungen kommt es zu zusätzlichen Bodenversiegelungen, die für den Bereich der baulichen Entwicklung im südlichen Teil im Bebauungsplan Nr. 150 abschließend bilanziert werden.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen

nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird verändert, es sind aber aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 150 vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Bereich der stillgelegten Bahntrasse werden nur die Gehölze auf den noch vorhandenen Gleisen entfernt, die randlichen Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Die Kompensation der im Bebauungsplan geplanten Eingriffe wird auf Flurstück 3/1, Flur 1, Gemarkung Sude, Stadt Itzehoe umgesetzt.

Die weitere Umsetzung der Maßnahmen zur Herstellung der Velo-Route erfolgt unter Beachtung des Artenschutzes und des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

Diese Begründung wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 12.12.2014 gebilligt.

Itzehoe, den 23.04.2015

gez. Dr. Koeppen
Bürgermeister