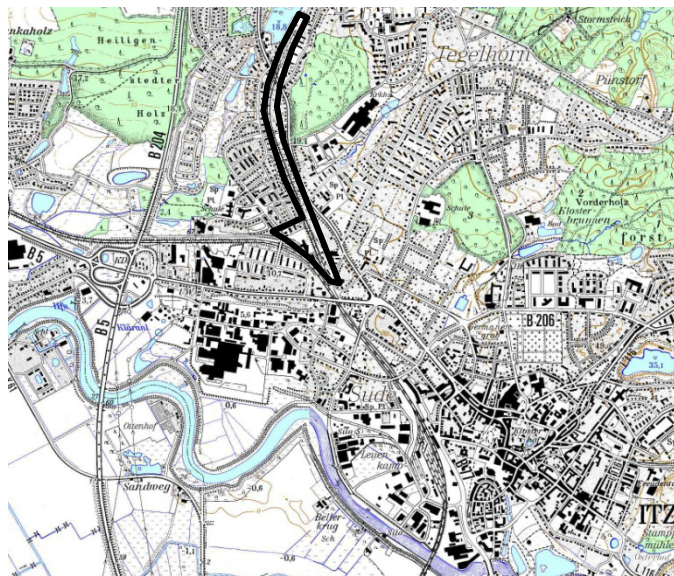


STADT ITZEHOE

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANES

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



Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

März 2015

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

Stadt Itzehoe, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungserfordernis, Planungskonzept

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.

Mit der Erstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 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“.

Für die Realisierung von Erweiterungsabsichten des ansässigen Dienstleistungsunternehmens sowie für den angestrebten Bau der städtischen Veloroute auf der Trasse der ehemaligen Bahntrasse Itzehoe-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.

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.

Maßgebliche Umweltbelange

Bei der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

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 Fachgesetze, 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.

Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	05.03.2013
Frühzeitige Bürgerbeteiligung:	24.06.2014
Frühzeitige TöB- / Behördenbeteiligung:	19.05.2014
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss:	02.09.2014
Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung:	12.09.2014 bis 13.10.2014
Abwägung und abschließender Beschluss:	12.12.2014
Genehmigung:	20.03.2015
Bekanntmachung:	2015 bis 2015
In-Kraft-Treten:	2015

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sprachen sich Anwohner der geplanten Veloroute gegen eine Führung dieser Wegeverbindung in Hochlage aus, da einerseits die künftigen Nutzer der Veloroute in die Privatgärten der

Anwohner sehen könnten und andererseits die angrenzenden Grundstücke in ihrem Wert gemindert würden. Zudem wurde der Wunsch nach einer Anwohnerbeteiligung bei der Gestaltung der geplanten Veloroute geäußert.

Dazu wird festgestellt, dass es das Ziel der Veloroutenplanung ist, auf kurzen, attraktiven Wegen mit möglichst geringen Höhenunterschieden unter Nutzung vorhandener Bahnbrücken und straßenunabhängig zwischen den nördlichen Stadtbereichen und der Innenstadt mit dem Fahrrad zu fahren oder auch zu Fuß zu gehen.

Die gesamte Veloroute ist seit über 20 Jahren in allen gesamtstädtischen Planungen, Fachplanungen und Entwicklungskonzepten verankert (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Fachplan Radwegenetz in Itzehoe). Im Zuge der 9. FNP-Änderung kann dieses langjährige Entwicklungsziel aufgrund des aufgehobenen Fachplanungsvorbehalts der Bahnfläche nunmehr auch zeichnerisch dargestellt werden. Die Umsetzung der Veloroute erfordert weitergehende kommunalpolitische Beschlüsse.

Aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergab sich keine Erfordernis für eine Planänderung.

Itzehoe, den 23.04.2015

gez. Dr. Koeppen
Bürgermeister

* * *