

Teilräumliches Entwicklungskonzept „Alsen“ der Stadt Itzehoe

Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Auftraggeber gem. §139 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB und §4a Abs. 1-4 BauGB

Beteiligung vom 07.12.2022 - 13.01.2023/verlängert bis 27.01.2023

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahme vom
	Amt Breitenburg	
1	Amt Horst-Herzhorn	21.12.2022
2	Amt Itzehoe-Land	13.01.2023
	Amt Kellinghusen	
	Amt Krempermarsch	
	Amt Schenefeld	
	Amt Wilstermarsch	
3	Stadt Elmshorn	05.01.2023
4	Stadt Glückstadt	09.12.2022
5	Stadt Heide	16.12.2022

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
	Abfalllogistik Steinburg GmbH	
6	Archäologisches Landesamt SH	09.01.2023
7	Autobahn GmbH des Bundes	09.12.2022
8	BUND Schleswig-Holstein e.V.	13.01.2023
	BUND-Umweltzentrum	
9	DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanung und -bau GmbH	11.01.2023
10	Deich- und Hauptsielverband Wilstermarsch / Krempermarsch	12.01.2023
	Deich- und Hauptsielverband Südwestholstein	
11	Deutsche Bahn Immobilien Region Nord GmbH	12.01.2023
	Deutsche Post AG	
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.12.2022
	Einzelhandelsverband Nord	
13	Eisenbahn-Bundesamt	28.12.2022
	Finanzamt Itzehoe	
14	Gebäudemanagement SH (GMSH) - öffentliche Bauten	24.01.2023

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
15	Hamburger Verkehrsverbund	23.12.2022
	Handwerkskammer Lübeck	
	Hauptzollamt Itzehoe	
16	Industrie- und Handelskammer	29.12.2022
	Kabel Deutschland GmbH & Co. KG	
	Kommunalservice Itzehoe	
	Kreisbrandschutzdienststelle Kreis Steinburg	
17	Landesamt für Denkmalpflege SH	27.01.2023
18	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) – Technischer Umweltschutz	13.01.2023
19	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) – Untere Forstbehörde	05.01.2023
	Landesamt für Vermessung und Geoinformationen SH	
	Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr SH - Niederlassung Itzehoe	
20	Landeskriminalamt / Amt für Katastrophenschutz - Kampfmittelräumdienst	10.01.2023
21	Landesnaturausschutzverband S-H e.V. AG 29	12.01.2023
22	Landrat des Kreises Steinburg	24.01.2023
23	Landwirtschaftskammer SH	21.12.2022
	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landesplanung	
	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Referat für Städtebau, Ortsplanung, Städtebaurecht	
	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Abt. Verkehr und Straßenbau	
	Naturschutzbeirat Kreis Steinburg	
	Naturschutzbund SH	
	Polizei Itzehoe	
	Schleswig-Holstein Netz AG	
	Stadtwerke Itzehoe GmbH	
	Untere Wasserbehörde Kreis Steinburg	
24	USN Umweltservice Nord GmbH	09.12.2022
	Vineta Steinburg	
	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	
25	Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg	13.01.2023

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Teilräumliches Entwicklungskonzept „Alsen“ der Stadt Itzehoe

Beteiligung vom 07.12.2022 - 13.01.2023/verlängert bis 27.01.2023

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
01. Amt Horst-Herzhorn	21.12.2022	aufgrund Ihrer E-Mail vom 07.12.2022 teile ich mit, dass die Gemeinden des Amtes Horst-Herzhorn zu dem Entwurf des teilräumlichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Itzehoe für das Stadtumbaugebiet „Alsen“ keine Anregungen oder Bedenken vortragen.	Kenntnisnahme.
02. Amt Itzehoe-Land	13.01.2023	gegen die im Betreff genannte Konzeption haben die Gemeinden Schlotfeld, Heiligenstedten, Bekmünde und Hohenaspe keine Einwände. Seitens der weiteren amtsangehörigen beteiligten Gemeinden gab es keine Rückmeldung.	Kenntnisnahme.
03. Stadt Elmshorn	05.01.2023	zum o.g. Verfahren liegen seitens der Stadt Elmshorn keine Bedenken vor. Durch die Planung sind demnach keine Auswirkungen auf die Stadt Elmshorn zu erwarten.	Kenntnisnahme.
04. Stadt Glückstadt	09.12.2022	[D]ie Stadt Glückstadt macht gegen die unten angeführten Planungen der Stadt Itzehoe keine Einwände geltend.	Kenntnisnahme.
05. Stadt Heide	16.12.2022	[D]ie Stadt Heide hat keine Einwände.	Kenntnisnahme.
06. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	09.01.2023	<p>[D]ie überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p>	Berücksichtigung im TREK und weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p><i>[Der Stellungnahme lag als Anlage ein Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahmen (Interessengebiete) bei, die bei Bedarf in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Itzehoe eingesehen werden kann.]</i></p>	
07. Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord	09.12.2022	<p>[D]urch das oben bezeichnete Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten der Belange der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Begründung: Durch das Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten des Nahbereichs einer Bundesautobahn.</p> <p>Es ergeben sich keine Betroffenheiten von Flächen im Besitz der Bundesstraßenverwaltung oder von Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Für etwaige Betroffenheiten von Bundesstraßen, auf dem Gebiet Schleswig-Holsteins, verweisen wir auf die Zuständigkeit der Auftragsverwaltung des Bundeslandes.</p>	Kenntnisnahme.
08. BUND Landesverband SH	13.01.2023	<p>[W]ir danken für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Verfahren, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>Stellungnahme des BUND-Landesverbands Schleswig-Holstein zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept (TREK) für das Stadtumbaugebiet „Alsen“, Itzehoe</p> <p>1. Grundlegende Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist sinnvoll, zur Deckung des städtebaulichen Bedarfs versiegelte, aufgegebene Flächen aufzuarbeiten und neu zu nutzen anstatt neue Flächen zu überbauen. - Die Absicht, die bestehende, aktive Kulturszene zu entwickeln und die Erinnerungskultur in Bezug auf die Industriegeschichtliche Entwicklung Itzehoes zu fördern, ist begrüßenswert. - Auch ist es zweckmäßig, dem immer noch ausstehenden Neubau der Polizeidirektion auf dem Alsen-Gelände einen stadtnahen Platz zu geben. - Die Absicht, die Fuß- und Radverbindung zwischen Itzehoe und dem Stadtteil Wellenkamp zu verbessern, und die Absichtserklärung zur klimagerechten Ausbauweise sind ebenfalls zu unterstützen. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<p><u>2. Schutz der vielfältigen Vegetation</u> Kaum erklärlich ist dagegen, dass in der vorgelegten Konzeption die Vegetation keine sachgerechte Beachtung gefunden hat, obwohl sie offensichtlich das gesamte Plangebiet prägt. So heißt es in der Analyse lediglich: „Die Freiflächen sind umgestaltet und verwildert.“ (TREK, S.6)</p> <p><u>2.1. Vielfältige Ruderalvegetation und Gehölzbestände</u> Infolge der Stilllegung der Zementfabrik im Jahre 1982 hat die Natur in 4 Jahrzehnten auf der Industriebrache alle offenen Flächen wieder besiedelt. Man spricht von „Ruderalvegetation“ (von lat. rudus = Schutt). Diese Vegetation ist aufgrund der unterschiedlichen Standortfaktoren sehr vielfältig, wie aus Bestandsaufnahmen der Botanik-AG des Heimatverbandes Steinburg ersichtlich ist. So ergab beispielsweise die Begehung des Alsen-Geländes an nur einem Tag einen Bestand von rund 100 Arten. Dies berechtigt zu der Vermutung, dass das gesamte Pflanzeninventar über eine ganze Vegetationsperiode bei ca. 200 Arten liegen wird.</p> <p>Inzwischen haben sich verschiedene dieser ruderal besiedelten Flächen zu Gehölzbeständen (vorwiegend Birken, Erlen, Pappeln) entwickelt, die das Erscheinungsbild des Geländes maßgeblich prägen. Entstanden ist ein breit gefächertes Vegetations-Mosaik von flachwüchsigen Magerstandorten über Stauden- und Strauchfluren bis hin zu den o.g. Wäldchen – ein vielfältiges Spektrum unterschiedlicher Pflanzengesellschaften, das das Plangebiet überzieht.</p> <p><u>2.2. Einheit von Industrieruinen und Alsennatur</u> Der im TREK als „morbider Charme“ beschriebene Eindruck des Plangebiets resultiert aus dem Gegensatz des von den Industrieruinen repräsentierten Verfalls und des von der sie umschließenden Natur repräsentierten Lebens. Verfall und Leben gehen eine Verbindung ein und schufen eine Umgebung, die im Widerspruch zu den genormten Verhältnissen des alltäglichen städtischen Lebens steht. - Die Rückeroberung der Industriebrache durch die Natur entwickelte sich nach natürlichen, nur teils vorhersehbaren Gesetzen und gab so Impulse und Raum zur Neugestaltung. Mit dem Verein „planet alsen“ zog eine künstlerische Szene ein und setzte Kreativität frei. Hinzu kam, dass hier Räumlichkeiten zu erschwinglichen Bedingungen zur Verfügung standen. Darüber hinaus hat der üppige Bewuchs – man spricht auch von „Wildnis“ - die Industriebrache zu einer Naturoase für Ruhe- und Erholungssuchende entwickelt.</p> <p><u>2.3. Zusammenfassend lässt sich die Grünsituation im Plangebiet wie folgt bewerten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese natürlich entstandene Vegetation ist das <u>historische Ergebnis der einstigen industriellen Nutzung</u> infolge der Aufgabe der Zementproduktion an diesem Ort. Sie widerspiegelt diesen Teil der Kultur- und Industriegeschichte Itzehoes. - Der reichhaltige Grünbewuchs in Verbindung mit den Restbeständen der ehemaligen Zementfabrik ist <u>ein elementarer, Charakterprägender Bestandteil der Ausstrahlungskraft</u> („morbider Charme“), die die aktive Kunst- und Kulturszene angeht (TREK, S.7) hat. Das Alsen-Grün ist Teil der <u>speziellen Standorteigenschaften</u> der Fläche“ (TREK, S.7 u. ISEK, S.49), die zu berücksichtigen sind. 	<p>Berücksichtigung im TREK.</p> <p>Berücksichtigung im TREK.</p> <p>Berücksichtigung im TREK.</p> <p>Berücksichtigung im TREK</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung im TREK</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<ul style="list-style-type: none"> - Der verbreitete Bewuchs, vor allem auch die Gehölzbestände, machen das Gelände zu einem angenommenen <u>Erholungsraum</u>, der von vielen Fußgängern und Radfahrer für die Querung bevorzugt wird anstelle der asphaltierten öffentlichen Straßenführung. - Die Vielfalt der Pflanzenarten und auch der Pflanzengesellschaften auf dem ungestörten Terrain bildet eine <u>wertvolle Insel der Artenvielfalt</u> in der intensiv genutzten, artenarmen modernen Landschaft. - Durch einen schonenden Umgang und einen möglichst weit reichenden Erhalt der Alsen-Natur kann ein <u>bedeutsames Trittsteinbiotop für die Wiederausbreitung der Arten</u> und im Kampf gegen das Artensterben entstehen. <p><u>2.4. Folgerungen für den Schutz der Natur</u> Wir fordern deshalb eine Nachbesserung des Teilräumlichen Entwicklungskonzepts (TREK) „Alsen“ in Puncto Naturschutz.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schon auf dieser frühen, noch sehr grundsätzlichen Planungsebene muss der <u>Wert der Alsen-Natur als prägender Standortfaktor</u> im TREK benannt, beschrieben und hinsichtlich des Erhaltungsbedarfs bewertet werden. Der Schutz der Alsen-Natur ist im <u>TREK zu ergänzen</u>. • In den nachfolgenden Planungsphasen ist die entstandene Natur nicht nur als Biotoptypenkataster aufzunehmen, sondern auch in der Artenzusammensetzung. • Die geplante Neu-/Nachnutzung des Alsengeländes wird naturgemäß nicht den vollständigen Erhalt des Bewuchses erlauben. Dennoch und infolgedessen <u>ist dem Erhalt der Vegetation</u> und der Integration des Grüns in die Vorhaben <u>ein besonderes Augenmerk zu verleihen</u>. • Naturbeseitigung ist nur in als unausweichlich begründeten Fällen vorzusehen. Anlagen aus <u>gepflegtem Stadtgrün</u> - wie Rasen, Blumenbeete, Strauchhecken - sind <u>auf das Polizeigrundstück zu beschränken</u>, wenn überhaupt. • Wildnis in der Natur wird in der öffentlichen Wahrnehmung auch heute noch häufig als „Schandfleck“ im Stadtbild wahrgenommen. Dieser Auffassung ist durch <u>Aufklärung</u> – evtl. auch durch Beschilderung vor Ort – entgegenzutreten. Artenvielfalt, Insektenschutz, historische Entwicklung und Erholungswert sind einige Stichpunkte hierzu. • Der Naturerhalt vermindert die Erschließungskosten und reduziert den Pflegeaufwand – und schont so das Stadtvermögen. <p><u>3. Umgang mit dem historischen Bestand</u> Im Plangebiet haben sich einige Restgebäude (s. Bestandsplan) der einstigen Fabrikanlage erhalten, die sich infolge mangelnder Nutzung in einem unterschiedlich angegriffenen Zustand befinden. Ausnahme bildet der randständig gelegene Gebäudekomplex Elektrowerkstatt und Magazin (samt offener Halle), der vom Verein planet-alsen genutzt und erhalten wird. Erhalten haben sich auch Wegeverbindungen, die unterschiedlich intensiv von Radfahrern, Fußgängern und auch motorisiertem Verkehr genutzt werden. Erhalten – wenn auch ungenutzt – haben sich Schienenreste der einstigen Bahnanbindung (Stichwort: Bahnhof Alsen) und etliche Beton- bzw. Asphalt-versiegelte Flächen, die teils als Ablagerungsflächen belegt wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung im TREK.</p> <p>Berücksichtigung im TREK.</p> <p>Berücksichtigung im TREK.</p> <p>Berücksichtigung im TREK.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Berücksichtigung im TREK</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Berücksichtigung im TREK und im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<p><u>3.1. Stadtumbaugebiet ist eine Restfläche</u> Der größte Teil des einst rd. 25 ha großen Geländes der Zementfabrik Alsen wurde Ende der 1990er Jahre von privaten Investoren erworben und entsprechend dem jeweiligen Bedarf zu Geschäftszwecken bebaut. Parkplatzflächen, Straßen und spärliches Stadtgrün prägen das Umfeld der Geschäftsgebäude. Entsprechend verfügt das Gebiet über keine nennenswerte Aufenthaltsqualität. Die westlich gelegene, jetzige Stadtumbafläche erwarb die Stadt 2008. Das Gebiet ist rd. 5 ha groß und nur ein schmaler Teilbereich des ehemaligen Fabrikgeländes. Es wird im Westen durch die Bahnlinie, im Norden durch die Stör und im Südosten durch eine ehemalige Werksstraße begrenzt.</p> <p><u>3.2. Problem: Abseitslage</u> Dem Plangebiet wird eine Lagegunst und hohes Potential (TREK, S.7) bescheinigt. Diese Einschätzung ist zu relativieren, da die Fläche sowohl vom Stadtkern Itzehoes als auch vom Stadtteil Wellenkamp verhältnismäßig weit entfernt liegt. Die zusätzliche Abschottung durch das Gewerbegebiet, die Bahnlinie und die Stör führt zudem zu einer zusätzlichen Abgeschlossenheit vom städtischen Leben. Es wird sehr schwierig werden, das Areal zu beleben. Der Ansatz, die Attraktivität über die Entwicklung der vorhandenen Szene herzustellen, erscheint in dieser Hinsicht erfolgversprechend. Von dieser Keimzelle muss die Belebung ausgehen. Die Rolle der Stadt wird darin bestehen, die sachlichen Voraussetzungen für eine gedeihliche Entwicklung zu schaffen. Dabei muss als Maxime gelten, dass der Erhalt des unkonventionellen Erscheinungsbilds (historischer Bestand und Natur) bei allen Korrekturen und Maßnahmen im Vordergrund steht.</p> <p><u>3.3. Erhalt und Neunutzung des Gebäudebestands</u> Das TREK verfolgt u.a. das Ziel, die Erinnerung an die ehemalige Zementfabrik als Teil der Industriegeschichte Itzehoes zu bewahren. Die Beschreibung des verbliebenen Gebäudebestands und die Bewertung ihrer Aussichten auf den Erhalt wirken jedoch sehr voreingenommen und einseitig. Bis auf den vom Planet Alsen genutzten Komplex werden sie für abrischwürdig gehalten. Es wird empfohlen, sie auf die Grundmauern herunter zu nehmen. Beispielhaft heißt es im TREK auf S. 14: „Im Sinne der Dokumentation der Industriekultur sollen die Grundmauern als erlebbares Relikt aber weiterhin wahrnehmbar sein“. Geschichte sollte erlebbar gehalten werden. Dazu eignet sich der Anblick der alten Gebäude besser als nur ihre Mauerreste. Ein drastisches Beispiel für die geringe Eignung niedriger, bandartiger Strukturen zur Geschichtsbewahrung ist die schmale Betonrinne am Theatervorplatz als Memento der verschütteten Störschleife. Dementsprechend muss sich die Sicht des TREK auf die Gebäude ändern. Diese sollen grundsätzlich erhalten werden. Vorrangig sind sie verkehrssicher zu halten und gegen den weiteren Verfall zu sichern. Die Instandsetzung soll schnörkellos und auf den sachlichen Grundbedarf ausgerichtet sein, um sie anschließend zu erschwinglichen Nutzerkosten anbieten zu können.</p> <p><u>3.4. Raumbedarf und -nutzung</u></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung und Abwägung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<p>Es ist zu überlegen und auf die Praktikabilität zu prüfen, welcher Bedarf mit dem gewonnenen Raum gedeckt werden kann. Hier hätte man sich gewünscht, dass sich das TREK mit den Ideen und Wünschen des Workshops auseinandergesetzt hätte.</p> <p>3.4.1. Workshop-Ideen Zu denken ist z.B. an Atelierräume für die Kunstszene, wie es verschiedene Städte erfolgreich praktizieren. Der Workshop-Hinweis auf Zero-Waste könnte als Schaffung einer Repair-Werkstatt oder eines Repair-Cafés gedeutet werden. Weitere Stichpunkte waren Café, Ausstellungsräume, Disco, Begegnungsstätte, Sportstätten. Ein weiterer Vorschlag war die Schaffung eines Museums (Ausrichtung wurde nicht benannt).</p> <p>3.4.2. Bürger- und Vereinshaus Thematisiert wurde auf dem Workshop die inhaltliche Einbindung von Vereinen. Dieser Punkt ließe sich um die Beherbergung von Vereinen erweitern. Aufgrund der veränderten Ausrichtung des Bewirtungsgewerbes wird es für viele Vereine immer schwerer Tagungsräume zu finden. Viele Umlandgemeinden haben darauf reagiert, indem sie Vereins- und Bürgergemeinschaftshäuser bauten. In Itzehoe fehlt etwas Vergleichbares, obwohl eine Nachfrage nach einem solchen Vereins-/Bürgerhaus besteht, in dem fest und zeitlich anmietbare Räume unterschiedlicher Größe mit einfacher Ausstattung zur Verfügung stehen. Eine solche Begegnungsstätte würde regelmäßiges gesellschaftliches Leben in das Gebiet bringen. Weitere Bedarfe sind zu überlegen. Danach kann überlegt werden, wieviel Bausubstanz – unter Vorhaltung einer ausreichenden Reserve – abgerissen werden soll.</p> <p>3.4.3. Schlämbottich, Schornstein Zu erhalten, evtl. zu überdachen, ist der Schlämbottich. Er eignet sich für eine Vielzahl von Neunutzungen – wie sie teils schon im TREK aufgeführt werden. Den Schornstein abzureißen oder zu verkleinern, wäre mit Sicherheit ein kapitaler Fehler. Als weithin sichtbare Landmarke steht er für den interessanten neuen Stadtteil. Falls sich ein geeigneter Betreiber findet, könnte er als Kletterturm die Attraktivität Itzehoes erheblich steigern. Zudem symbolisiert er in historischer Sicht die industrielle Aufbauphase Itzehoes, als das gesamte Stadtbild von hohen dampfenden Schornsteinen geprägt war.</p> <p>4. Polizeidirektion Der Standort des Polizeigebäudes an der Schnittstelle zum Gewerbegebiet ist gut gewählt. Seine Nähe zur Restfläche des Stadtumgebiets wird das Sicherheitsempfinden trotz der Abgelegenheit stärken. Als funktionaler Neubau entspricht es dem Erscheinungsbild des Gewerbegebiets und verfremdet weniger den beabsichtigten Eindruck des Alsengebiets. Zusätzlich ist zu überlegen, wie eine geeignete optische Abgrenzung zur Alsenfläche gestaltet werden kann.</p>	<p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess. Die Ergebnisse des Workshops sind im weiteren Prozess eine wichtige Grundlage für die Konkretisierung der Einzelmaßnahmen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess ist zu prüfen, in welchem Umfang der Schornstein werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<p>Die Polizeidirektion wird eine hohe Zahl Beschäftigter beherbergen. Entsprechend hoch wird der Bedarf an Stellplätzen sein. Nach dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden, sind Parkdecks oder ein Parkhaus vorzuschreiben ebenso wie eine Fahrradabstellanlage.</p> <p>5. Eventfläche Für die Größenbemessung der Eventfreifläche und ihre Ausgestaltung ist – wie im TREK vorgesehen – erst das Gutachten darüber abzuwarten, welche Nutzungsarten und -mengen realisierbar sind. Etwaige Stellplatzflächen sind gebietsabgewandt anzulegen.</p> <p>6. Oberflächenentwässerung Die Oberflächen-Entwässerung ist als geschlossenes System konzipiert. Im Gebiet selbst ist zu prüfen, ob Oberflächenwasser, das nicht für die Versickerung vorgesehen ist, über Gräben dem Pumpwerk zugeführt werden kann.</p> <p>Wir bitten um die Berücksichtigung unserer Hinweise und Einwände und um die Information, wie bzw. ob unsere Anregungen in die Planung eingegangen sind. Wir werden den Fortgang des Verfahrens weiterverfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Ein offenes Entwässerungssystem ist aufgrund der Altlastenproblematik unzulässig.</p>
09. DEGES GmbH	11.01.2023	Nach Prüfung sind keine Betroffenheiten oder Konflikte mit der Planung der A20 Abschnitt 7(zwischen B431 – A23) und mit der Planung der A20 Abschnitt 6 (zwischen A23 – L114) zu erkennen.	Kenntnisnahme.
10. Deich- und Sielverband Münsterdorf	12.01.2023	<p>Der Deich- und Sielverband Münsterdorf hat die Unterlagen zum o.a. Planvorhaben der Stadt Itzehoe eingesehen und dabei festgestellt, dass der Verband im Bereich seiner Aufgabenerledigung, die ihre Rechtswirksamkeit in den einschlägigen Wassergesetzen und der Verbandssatzung hat, <u>nicht betroffen</u> wird. Der Plangeltungsbereich des teilträumlichen Entwicklungskonzeptes (TREK) für das Stadtumbaugebiet „Alsen“ liegt <u>nicht</u> im Zuständigkeitsbereich des Deich- und Sielverbandes Münsterdorf oder eines in der Verwaltung der gemeinsamen Geschäftsstelle der Deich- und Haputsielverbände Kremper Marsch und Wilstermarsch befindlichen Verbandes.</p> <p>Der Verband weist darauf hin, dass der Plangeltungsbereich des TREks im Norden die bestehende Hochwasserschutzanlage im Nahbereich der Stör einschließt. Die Zuständigkeit, Unterhaltungspflicht und Verantwortung für diesen Teilbereich der Hochwasserschutzanlage wurde (nach Kenntnis des Verbandes) bereits vor „Jahrzenten“ vollends an den „damaligen“ Grundstückseigentümer übertragen.</p> <p>Die Zuständigkeit des LKN-SH (Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein) als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für den Hochwasserschutz der zweiten Deichreihe ist von der vertraglichen Regelung bzw. Übertragung nicht betroffen.</p> <p>Der Verband weist darauf hin, dass aus Sicht des Verbandes LKN-SH (als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für Maßnahmen im Nahbereich von Hochwasserschutzanlagen – hier der „zweiten Deichlinie“) an dem o.a. Planverfahren zu beteiligen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse werden geklärt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		Weitere Hinweise oder Empfehlungen werden seitens des Verbandes nicht vorgebracht.	
11. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement, Baurecht	12.01.2023	<p>Gegen das Teilräumliches Entwicklungskonzept (TREK) für das Stadtumbaugebiet „Alsen“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Das vorgesehene Entwicklungskonzept darf zu keinen Einschränkungen hinsichtlich der durch die DB Netz AG geplanten Maßnahmen führen. Mittelfristig ist der Ausbau der angrenzenden Strecke geplant. Die Zugtaktung wird sich voraussichtlich erhöhen. Inwieweit weiterer Flächenbedarf besteht und darüberhinausgehende Informationen können Sie bei der NAH.SH erfragen.</p> <p>Im Bereich der Multifunktionsfläche für Kultur, Freizeit und Event muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Anlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden. Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedigung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p> <p>Spätere Anträge auf Baugenehmigung für das Untersuchungsgebiet sind uns erneut zur Prüfung vorzulegen. Die Abstände sind gemäß Landesbauordnung (LBO) einzuhalten. Einer Abstandsflächenübernahme wird grundsätzlich nicht zugestimmt.</p> <p>Weitere Infrastrukturelle Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Durchlässe, Entwässerungsanlagen, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, GSM-R, Oberleitungsmasten, Gleise, Bahnübergänge etc.) sind stets zu gewährleisten. - Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) nicht beeinträchtigt werden dürfen. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. - Aus Sicht der DB Netz AG Telekommunikation darf es bei dem Verfahren und späterer Bauvorhaben nicht zur Beeinträchtigung der GSM-R Funkversorgung (digitaler Zugfunk) der Bahnstrecke kommen. 	<p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<ul style="list-style-type: none"> - Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken. - Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, ldzd-bestellservice@deut-schbahn.com. <p>Immissionen: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte und um weitere Beteiligung am Verfahren. Ggf. ist vor Umsetzung des Vorhabens eine Bau durchführung und Krananweisung mit der DB Netz AG abzuschließen. Wir behalten uns weitere Auflagen und Hinweise vor.</p>	Kenntnisnahme.
12. Deutsche Telekom Technik GmbH	09.12.2022	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, eigene Maßnahmen seitens der Telekom sind aus jetziger Sicht nicht beabsichtigt.</p>	Kenntnisnahme.
13. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin	28.12.2022	<p>Das im Betreff bezeichnete B-Plangebiet liegt in der Nähe der Bahnstrecke Nr. 1210 (Elmshorn – Westerland). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> <p><u>Es ergeht folgende Stellungnahme:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. 	Kenntnisnahme.

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<p><u>Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücknutzung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten. 3. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird. 4. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. 5. Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird. 6. Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslöst oder deren Wirkung beeinträchtigt. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden. 7. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden. 8. Für Baugenehmigungen nahe der Strecke empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com 	<p>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>
<p>14. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GM.SH), Geschäftsbereich Landesbau, Fachgruppe Sachverständige, öffentliches Baurecht</p>	<p>24.01.2023</p>	<p>Das teilräumliche Entwicklungskonzept für das Stadtbaugebiet „Alsen“ wird seitens des Landes begrüßt.</p> <p>Sie baten um Stellungnahme zu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. berücksichtigenden baulichen, strukturellen sozialen und ökologischen Planungen und Interessen und deren zeitliche Ausführung 2. Umständen und Konzeptionen, die bei der städtebaulichen Planung berücksichtigt werden sollen und in die Abwägung einfließen sollen und 3. gebietsspezifischen Informationen zu Anlagen, Anschlüssen und Einrichtungen, die für die Entwicklung des TREK von Interesse sind. <p>Das Land Schleswig-Holstein beabsichtigt den Neubau eines Polizeidienstgebäudes für die Polizeidirektion Itzehoe auf dem nördlichen Teilstück des ehemaligen Alsen-Geländes. Das Projekt soll als ÖPP-Projekt realisiert werden.</p> <p><u>Eckdaten zur bisherigen Planung Polizeidirektion:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksfläche ca. 16.900 m² 	<p>Kenntnisnahme.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<ul style="list-style-type: none"> - 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss - GRZ einschl. Nebenanlagen: 0,6-0,8 - Gebäudehöhe: keine Festsetzung ohne Kenntnis eines Entwurfes – hier gibt es die Absprache sich an den beiden umliegenden Gebäuden zu orientieren, z.B. am Gebäude Knudsen - 2 Zufahrten, Hauptzufahrt Süd-Osten, zweite Zufahrt im Norden, siehe dazu auch den anliegenden Plan Neubau PD IZ Alsen GMSH – Plan Stand 21.06.2022, Einzäunung des gesamten Geländes, 2m Zaunhöhe plus Übersteigeschutz, Videoüberwachung des Geländes - Errichtung einer Stellplatzanlage für MA und Besucher, Anzahl noch nicht ermittelt (gem. Abstimmung mit unterer Bauaufsicht in Anlehnung an die Richtzahlentabelle des nicht mehr gültigen Stellplatzerlasses) <p>Die aktuelle Planung zur Polizeidirektion mit den Anforderungen an Zufahrten und Grundstücksgröße wurde seitens der Stadt durch den Maßnahmen- und Rahmenentwicklungsplan (Anlage 2 Rahmenentwicklungsplan Stand 28.11.2022 und Anlage 3 Maßnahmenplan Stand 01.12.2022) berücksichtigt. Der Grundstückszuschnitt weicht etwas von den Planungen zur Grundstücksfläche des Landes – Stand 21.06.2022 – siehe Anlage GMSH) ab. Im nordöstlichen Bereich der Fläche Polizeinutzung wurde das Grundstück durch die Planungen der Stadt Itzehoe etwas verkleinert. Als Ausgleich wird die Fläche dafür im südlichen Bereich erweitert.</p> <p>Bei den weiteren Planungen zur Erschließung und Bebauung des Entwicklungsgebietes bitten wir um Beachtung, dass die Arbeitsabläufe der Polizei dauerhaft durch angrenzende Nutzungen nicht beeinträchtigt werden dürfen (24/7), insbesondere muss der erforderliche Zu- und Abfahrtsverkehr der Einsatzfahrzeuge jederzeit uneingeschränkt und ohne Gefährdung für andere Verkehrsteilnehmer erfolgen.</p> <p>Wegen der geplanten unterschiedlichen Nutzungen (Arbeitsstandort und angrenzender Multifunktionsfläche Kultur, Freizeit und Event) bitten wir in den weiteren stadtplanerischen Entwicklungen frühzeitig das Thema Immissionsschutz (Lärm) zu berücksichtigen.</p> <p><i>[Der Stellungnahme lag als Anlage ein Plan (Neubau PD IZ Alsen GMSH – Plan Stand 21.06.2022) bei, die bei Bedarf in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Itzehoe eingesehen werden kann]</i></p>	<p>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Der Grundstückszuschnitt ist in Abstimmung.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>
15. Hamburger Verkehrsverbund GmbH	23.12.2022	das Plangebiet wird aktuell nur indirekt über die Bushaltestelle Portland-Cement-Straße mit den Linien 6102 und 6105 durch den ÖPNV erschlossen. Sollte eine arbeitsplatz- oder besucherintensive Nutzung des Gebietes angestrebt werden, sprechen wir uns für eine direkte Erschließung aus, für die dann die verkehrstechnischen Voraussetzungen auf dem Linienweg zu schaffen wären.	Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.
16. Industrie- und Handelskammer zu Kiel	29.12.2022	Wir haben den Entwurf geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir keine Anmerkungen haben.	Kenntnisnahme.

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
17. Landesamt für Denkmalpflege	27.01.2023	Von der Planung sind keine denkmalpflegerischen Belange betroffen, weshalb es von unserer Seite keine weiteren Anmerkungen zur Planung gibt.	Kenntnisnahme.
18. Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz	13.01.2023	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	Kenntnisnahme. Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.
19. Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde	05.01.2023	[A]uf dem ehemaligen Alsengelände haben sich auf dem Wege der Sukzession (natürliche Waldbildung) teilweise Birkenbestände gebildet, die die Waldeigenschaft gemäß § 2 Landeswaldgesetz erfüllen. Eine hierfür für die weitere Planung im Sinne des TREK notwendige Waldumwandelungsgenehmigung wird diesseits in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung sollte rechtzeitig vor Beginn für die Umsetzung notwendiger Fällarbeiten gestellt werden. In diesem Zusammenhang müssten die hiervon betroffenen Flächen noch quantifiziert werden.	Die Waldflächen wurden in Abstimmung mit der UFB quantifiziert und kartiert. Der Antrag auf Waldumwandlung wird für die Herstellung des Arbeitsstandortes gestellt. Der Umgang mit den übrigen Waldflächen wird im Rahmen des Gesamtmaßnahmenprozesses geprüft. Ein entsprechender Ausgleich wird geleistet.
20. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein (Kampfmittelräumdienst)	10.01.2023	[A]uf der o. a. Trasse sind Kampfmittel nicht gänzlich auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist die o. a. Trasse in den angeführten Gemeinden gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt.	Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess. <i>Ergänzender Hinweis: Ein gültiger Bescheid zur Überprüfung der Flurstücke 20/4 und 825 auf Kampfmittelbelastung liegt der Stadt bereits vor (Bescheid vom 26.11.2021); im Ergebnis handelt</i>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können	<i>es sich hierbei um keine Kampfmittelverdachtsfläche.</i>
21. Landesnaturschutzverband (AG-29)	12.01.2023	<p>Die AG-29 begrüßt die Erarbeitung eines Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes für das Stadtumbaugebiet „Alsen“. Zu den vorgelegten Planunterlagen werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>
22. Landrat des Kreises Steinburg	24.01.2023	<p>nach Anhörung der im Hause zu beteiligenden Ämter nehme ich für den Kreis Steinburg als Träger öffentlicher Belange zu den vorliegenden Vorentwürfen der Stadt Itzehoe wie folgt Stellung:</p> <p>Es werden folgende Anregungen und Hinweise aus folgenden Fachabteilungen abgegeben.</p> <p><u>Kreisentwicklung</u></p> <p>Die landesplanerischen Rahmenbedingungen auf Ebene der Raumordnung ergeben sich aus dem geltenden Regionalplan für den Planungsraum IV 2005 (Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum IV, Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H., 2005) und der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021, GVOBl. Schl.-H., Nr. 16, 2021).</p> <p>Laut geltendem Regionalplan sowie gemäß Landesentwicklungsplan von 2021 wird die Stadt Itzehoe als Mittelzentrum eingestuft. Auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage stellen Mittelzentren die Versorgung der Bevölkerung - teilweise auch mit Gütern des gehobenen langfristigen Bedarfs und besonderen Einrichtungen der Infrastruktur - sicher.</p> <p>Das Vorhaben umfasst das Stadtumbaugebiet Alsen als Teil des 2007 beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für Itzehoe. Es soll eine städtebaulich geordnete und nachhaltige Entwicklung und Nachnutzung der Industriebrache herbeigeführt werden. Allerdings wurde das teilräumliche Entwicklungskonzept überarbeitet, um aktuellen Rahmenbedingungen gerecht zu werden.</p> <p>Das Gebiet von ca. 5 ha wird im Westen durch die Bahnlinie, im Norden durch die Stör und im Südosten durch eine ehemalige Werksstraße begrenzt. Es befindet sich zum Großteil im Eigentum der Stadt Itzehoe.</p> <p>Grundsätzlich begrüßt die Kreisentwicklung die städtebaulichen Maßnahmen zur attraktiven Gestaltung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Alsen-Geländes samt Weiterentwicklung als Kunst- und Kulturzentrum, sowie den geplanten Ausbau der (Rad-) Wegeverbindungen in diesem</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<p>Bereich. Auch der geplante Neubau der Polizeidirektion Itzehoe auf einer Teilfläche des Gebietes, sowie die bewusste Entscheidung, im Bereich des Stadtumbaugebietes keinen Einzelhandel zu ermöglichen, um so den Einzelhandel in der Innenstadt zu stärken, werden ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Das Stadtumbaugebiet liegt aktuell im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Vor dem Delftor“, 6. Änderung und Ergänzung, welcher am 06.05.2011 in Kraft getreten ist. Die dargestellten zukünftigen Nutzungen erfordern eine Überarbeitung der Festsetzungen im Zuge einer 7. Änderung des Bebauungsplans, sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Eine Stellungnahme der Kreisentwicklung mit konkreten Hinweisen zur erforderlichen Bauleitplanung erfolgt deshalb im Rahmen der dazu durchzuführenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Folgende Hinweise können zum vorliegenden Konzept bereits vorab gegeben werden:</p> <p><u>Nähe zum Hafen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch wenn sich das hier vorliegende TREK nur auf den ausgewiesenen Bereich bezieht, wäre es wünschenswert wenn auch der an der Stör weiter nordwestlich gelegene Hafenbereich als Sanierungsgebiet in diese oder zukünftige Planungen mit einbezogen würde. <p><u>Hinweis: Altlasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte ehemalige Alsen-Areal gilt gemäß Flächennutzungsplan als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die sachgemäße Untersuchung und Beseitigung muss sichergestellt werden. Außerdem weise ich darauf hin, dass das Land Schleswig-Holstein ein Förderprogramm zur Altlastenuntersuchung und -beseitigung initiiert hat. Inwieweit hier in Kombination mit Städtebaufördermitteln eine Förderung möglich wäre, ist seitens des Vorhabenträgers zu prüfen. <p><u>Hinweis: Hochwasserschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Nähe des Sanierungsgebietes zur Stör sollte vorab geklärt werden, ob die derzeitigen Strukturen (v.a. Deiche) zur Sicherung des Geländes gegen Hochwasser ausreichend sind. <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>In dem Planungsgebiet und in der näheren Umgebung befindet sich kein in die Denkmalliste des Landes S-H eingetragenes Kulturdenkmal.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den Gebäuden auf dem „Alselgelände“ handelt es sich um sog. Kontrollfälle. Der Denkmalwert befindet sich noch in der Prüfung. 	<p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Kennntisnahme.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Kennntisnahme.</p> <p>Kennntisnahme. s. Stellungnahme Nr. 17</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<p>Bitte wenden Sie sich bzgl. der Überprüfung des Denkmalstatus der o.g. Gebäude an das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel, Tel. 0431/69677-60.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich zudem in einem archäologischen Interessensgebiet. <p>Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an das Archäologische Landesamt S-H Frau Orłowski, Telefon: 04621/387-20 kerstin.orłowski@alsh.landsh.de</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Itzehoe. Oberflächengewässer sind in diesem Bereich nicht betroffen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Neuordnung der Niederschlagswasserbeseitigung wurde im Entwurf aufgegriffen und ist bei der weiteren Planung umzusetzen. - Die Fläche des Stördeiches und des ehemaligen Störsilos befindet sich im Eigentum des Wasser- und Schifffahrtsamtes. Bei der weiteren Planung empfehle ich, die zuständige Deichbehörde das LKN im zu beteiligen. - Mögliche Altlasten/Bodenbelastungen wurden im Entwurfskonzept benannt. Diesbezügliche Gutachten sind weiterhin zu beachten. - Bei der weiteren Planung ist die Wasserbehörde stets zu beteiligen. <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> <u>Hinweise: Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der räumliche Geltungsbereich des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes grenzt im nördlichen Bereich unmittelbar an das europäische Schutzgebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (Gebietsnummer 2323-392 (FFH-Gebiet)). • Gemäß § 34 BNatSchG ist bei baulichen Anlagen, soweit sie geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Für entsprechende Bauvorhaben innerhalb dieses Plangeltungsbereiches des Entwicklungskonzeptes ist daher eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. <p><u>Hinweise: Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie § 21 Abs. 1 LNatSchG</u></p>	<p>Berücksichtigung im TREK und weiteren Gesamtmaßnahmenprozess. s. auch Stellungnahme Nr. 6</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<ul style="list-style-type: none"> • Es befindet sich Südöstlich vom Plangebiet das Wertbiotop mit der Biotopnummer 325325972-0401. Es wird darauf hingewiesen, dass Handlungen, welche zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie § 21 Abs. 1 LNatSchG verboten sind. <p><u>Hinweise: Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In Bezug auf mögliche bauliche Maßnahmen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 1 BNatSchG für die von der Europäischen Union geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG und europäische Vogelarten) zu beachten. • Um Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG auszuschließen, sind vor entsprechenden Bauvorhaben Habitat-Potential-Analysen sowie artenschutz-rechtliche Konfliktanalysen durchzuführen. Auf Grundlage der Ergebnisse sind für alle betroffenen Tier- und Pflanzenarten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu benennen. • Alle Bautätigkeiten, darunter fallen auch die Baufeldfreimachung und bauvorbereitende Maßnahmen, die mit einer Beseitigung von Gehölzbeständen verbunden sind, sind nur <u>außerhalb der Schonzeit, außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September</u> zulässig. • Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der Unteren Naturschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen sind. Wurde durch die Umweltbaubegleitung kein Brutgeschäft festgestellt, ist die Fläche für maximal 5 Tage freigegeben. Haben die Arbeiten in diesem Zeitraum nicht begonnen, ist eine erneute Besatzkontrolle durchzuführen. Die Umweltbaubegleitung bedarf einer nachweisbaren fachlichen Qualifikation. Die Einhaltung aller artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist durch eine Umweltbaubegleitung sicherzustellen. • Vor der Realisierung des beantragten Vorhabens ist der Bauherr in der Pflicht sicherzustellen, dass keine wildlebenden Tierarten der besonders geschützten Arten getötet oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Vor einem Abriss ist daher durch eine qualifizierte Person zu prüfen, ob sich im oder am Gebäude geschützte Arten oder deren Nist- oder Schlafplätze befinden (z.B. Schwalben, Mauersegler, Fledermäuse). Ist dies der Fall, ist die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren. • Ich behalte mir vor, im Rahmen von Beteiligungsverfahren zu im Geltungsbereich des Entwicklungskonzeptes gelegenen Bauvorhaben oder Bauleitplänen darüber hinausgehende naturschutzfachliche Auflagen festzusetzen. 	<p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
23. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	21.12.2022	zu o.a. Planvorhaben bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken bzw. Anregungen.	Kenntnisnahme.
24. USN Umweltservice Nord	09.12.2022	<p>Auf Grundlage der übersandten Planungszeichnung, kann noch keine konkrete Aussage zur Abfallentsorgung getroffen werden. Grundsätzlich bestehen nach aktuellem Stand gegen das Vorhaben keine Bedenken. Für die weiteren Planungen möchten wir Sie dennoch bitten die unten stehenden Informationen zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie vorsorglich, bei einer Umsetzung von baulichen Maßnahmen die für den Bereich der Abfallentsorgung maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Zufahrten, Kurven und Wendebereiche frei von baulichen Einrichtungen (Schalt-schranke, Lampen, etc.) und Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) zu halten.</p> <p>Insbesondere möchten wir auf das Thema Wenden / Rückwärtsfahren eingehen. Das Rückwärtsfahren von Abfallentsorgungsfahrzeugen ist wegen des hohen Gefährdungspotenzials zu vermeiden und sollte unbedingt bei den weiteren Planungen Berücksichtigung finden. Sollte die An- und Abfahrt vorwärts nicht möglich und keine geeigneten Wendeanlagen vorhanden sein, muss ggf. eine Bereitstellungsfläche für die Abfallbehälter an der nächsten befahrbaren Straße ausgewiesen werden.</p> <p>Für Wendekreis gilt, dass ein Wendemanöver in einem Zug umsetzbar ist, ohne das der Bordstein überfahren werden muss. Die Zufahrt sollte mindestens eine Breite von 5,50m aufweisen, sowie an den Außenseiten der Wendeanlage einen Freiraum von 1m für die Fahrzeugüberhänge. Sollte aufgrund der topografischen Gegebenheiten oder der bereits vorhandenen Bausubstanz nur ein Wendehammer bzw. eine Wendeschleife realisiert werden können, muss ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>
25. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, WSA Elbe-Nordsee	13.01.2023	<p>Gegen die mir vorliegende Planung gibt es aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Nach Durchsicht der mir vorliegenden Dokumente weise ich darauf hin, dass im Entwurfsdokument auf Seite 6, zweiter Absatz die Fläche des Stördeiches und des ehemaligen Störsilos (Packboden) als Eigentum des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) bezeichnet werden. Das ist nicht korrekt. Im Plangebiet gibt es kein Eigentum des WSA.</p> <p>Für Ihre weitere Planung bitte ich folgendes zu beachten:</p> <p>Es dürfen im Plangebiet keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden oder die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen oder behindern können (§ 34 WaStrG).</p>	<p>Die Eigentumsverhältnisse werden im TREK korrigiert.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>

Name Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		<p>In der Stör direkt vor dem Plangebiet befindet sich aufgrund von Sohlunreinheit ein Sperrgebiet. Dieses wird auch solange erhalten bleiben, bis eine Grundreinheit nachgewiesen wird. Dieser Hinweis könnte wichtig sein, falls geplant wird, dort Anlagen für den Wassersport errichten zu wollen.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung des WSA im Verfahren. Bei Fragen wenden Sie auch gerne direkt an mich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Gesamtmaßnahmenprozess.</p>