

Zusammenfassende Erklärung gem. §6 Abs. 5 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Itzehoe für das Gebiet „Vor dem Delftor“

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. §2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Da parallel dazu die Umweltprüfung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan erarbeitet wurde, konnten Teile des Umweltberichts, wie etwa die Behandlung der Artenschutzbelange, der Immissionen sowie der Eingriffs- Ausgleichs –Betrachtung, abgeschichtet und weitgehend auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verlagert werden, da hier eine größere Detailschärfe besteht. Im Umweltbericht zum FNP werden neben den direkt den FNP betreffenden Aussagen nur die wichtigsten Grundzüge der Umweltprüfung dargestellt.

Grundlage des Umweltberichts für den FNP wie auch für den Bebauungsplan sind der Landschaftsplan der Stadt Itzehoe, die Biotopkartierungen der Stadt Itzehoe sowie des Landesamtes, die Aussagen des bestehenden Flächennutzungsplans, Untersuchungen aus dem Stadtumbauprozess sowie die fachplanerischen Aussagen zu Artenschutz, Grünordnung, Lärmimmissionen und Altlasten.

Die sich aus den Fachplanungen ergebenden Umweltziele wurden dargestellt und weitgehend berücksichtigt. Bestehende Biotopflächen wurden in den geänderten Plan übernommen. Aus dem bestehenden FNP werden die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, übernommen. Gegenüber den Aussagen des bestehenden Landschaftsplans fällt eine Grünfläche im nordöstlichen Bereich weg, gegenüber dem jetzigen FNP ein kleinerer Waldbestand im südlichen Bereich. Die Ausgleichsbetrachtung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vom 06.04.09 bis 04.05.09 wurde die Behördenbeteiligung nach §4 Abs.1 BauGB und vom 05.05.09 bis 20.05.09 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB und die interne Beteiligung jeweils für beide Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden zwei Hinweise und Anregungen von behördlicher Seite zur 2. Änderung des Flächen-nutzungsplanes vorgebracht.

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg sprach die Empfehlung aus einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Potentialabschätzung zu erarbeiten, dieser Empfehlung wurde gefolgt (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel 2009). Die Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein widersprach der Aussage, bei der südlichen Fläche handele es sich nicht um einen hochwertigen Wald. Eine Reduzierung des Waldabstandes wird aufgrund der nicht standortmäßigen Bestockung der Waldfläche mit Pappeln in Aussicht gestellt, die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde vorausgesetzt. Eine Waldumwandlungsgenehmigung für den südwestlichen Bereich wurde in Aussicht gestellt.

Nachdem der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wurde, fand in der Zeit vom 23.07. bis 31.08.2010 die Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB und vom 02.08.2010 bis 02.09.2010 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB statt.

Eingegangene Anregungen bezogen sich auf redaktionelle Hinweise.

3. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten

Auf der Grundlage des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2006, dem Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2007 und dem Kauf der Fläche parallel zur Bahn (2008) wurde für die Fläche die Möglichkeit erarbeitet den städtebaulichen Missstand zu beseitigen und die schon seit Anfang der 90er Jahre brachliegende Fläche einer umsetzungsfähigen und nachhaltigen Nutzung zu zuführen. Die günstige Verkehrsanbindung sowie die fehlende Wohnbebauung im Gebiet und der näheren Umgebung und die vorhandenen Freiflächen lassen Nutzungen der geplanten Darstellung zu.