

## Prüfung einer wohnbaulichen Entwicklung in Pünstorf

Liebe Anwohnerinnen und Anwohner,

Anfang des Jahres hat die Stadt Itzehoe in der Stadtzeitung und bei direkten Anwohnerinnen und Anwohnern auch mit einem ersten Infoschreiben darüber informiert, dass eine an Viertkoppel und Haidkoppel angrenzende Fläche zur Entwicklung von Wohnraum in Betracht gezogen wird. Im Folgenden möchten wir Ihnen den aktuellen Stand der Dinge mitteilen und haben noch einmal die wichtigsten Informationen zu dem Vorhaben zusammengefasst.

### » Um welches Gebiet geht es?

Sie finden das Gebiet auf der Abbildung rechts. Die Fläche ist 1,58 ha groß und liegt östlich von Haidkoppel und Viertkoppel. Südlich liegt der Schulsportplatz der Ernst-Moritz-Arndt-Schule. Im Norden und Osten wird die Fläche von Wald begrenzt. Bis 2013 lag hier die Kleingartenanlage Pünstorf.

### » Warum wird diese Fläche in Betracht gezogen?

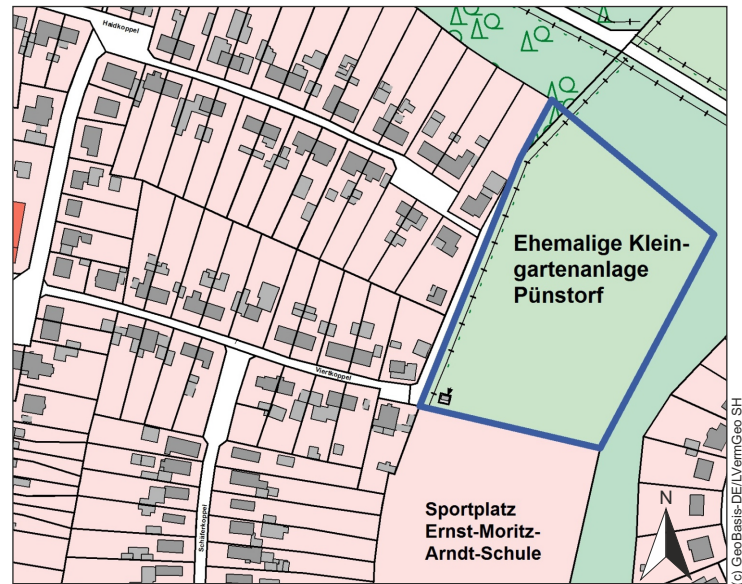
In Itzehoe besteht ein Bedarf an Wohnraum. Deswegen hat die Stadt eine Untersuchung über infrage kommende Flächen aufgestellt (Potenzialflächenanalyse in der Wohnbauentwicklung 2020). Darin wurden freie Flächen betrachtet, nach ihrer Eignung für Wohnbauentwicklung bewertet und in eine Rangfolge gebracht. Nicht jede Fläche ist für jede Art der Bebauung gleich gut geeignet. Die Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage Pünstorf belegt in der Rangfolge der Flächen einen der vorderen Plätze, da es sich um eine städtische Fläche handelt, deren Vornutzung aufgegeben wurde.

### » Was ist Ziel der Planung?

Ziel der Planung ist eine nachhaltige Nachnutzung der Kleingartenanlage als Wohngebiet. Es bietet sich an, passend zur umgebenden Bebauung, auf der Fläche Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser zu errichten. Um entsprechendes Baurecht zu schaffen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Prozess zur Aufstellung eines Bebauungsplans haben alle Bürgerinnen und Bürger, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (z.B. Müllabfuhr, Post) die Möglichkeit, sich zum Plan zu äußern. Ökologisch wertvolle Strukturen sollen geschützt werden und Neubauten sich harmonisch in die Umgebung einfügen.

### » Wie ist der aktuelle Stand?

Am 11. Mai 2021 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für die Fläche Pünstorf gefasst und damit das Startsignal für das Bauleitplanungsverfahren gegeben. Dabei spielen die Belange des Naturschutzes eine große Rolle. Zwischenzeitlich



wurde von einem Gutachter eine artenschutzrechtliche Planungsraum- und Konfliktanalyse erstellt. Diese beurteilt die möglichen Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz. Der Gutachter sieht gegenwärtig keine schweren artenschutzrechtlichen Konflikte, die der Bauleitplanung entgegenstehen würden. Das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten kann für den Planungsraum ausgeschlossen werden.

### » Was geschieht als nächstes?

Die Erkenntnisse aus der artenschutzrechtlichen Planungsraum- und Konfliktanalyse werden nun in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vertieft. Ein Bodengutachten soll Aufschluss über den vorhandenen Baugrund geben. Im weiteren Bauleitplanungsverfahren werden verschiedene Behörden wie die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Forstbehörde und die Untere Wasser- und Bodenbehörde, aber auch Umweltverbände gebeten, Stellungnahmen zu dem Vorhaben einzubringen. Und auch Sie als Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich einzubringen. Sobald ein Stadtplanungsbüro gefunden ist, das den weiteren Prozess begleiten wird, ist auch eine Informationsveranstaltung mit den Anwohnerinnen und Anwohnern vorgesehen.

Einige Anwohnerinnen und Anwohner haben sich bereits mit Fragen und Hinweisen zum Vorhaben bei uns gemeldet. Die Antworten auf die häufigsten Fragen sind umseitig aufgeführt. Nutzen Sie gerne weiterhin die dort angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

## Prüfung einer wohnbaulichen Entwicklung in Pünstorf

Hier finden Sie Antworten auf die häufigsten Fragen, die bereits an uns gerichtet wurden.

### » Welche Pläne gibt es für den Straßenausbau? Wie soll das Gebiet verkehrlich erschlossen werden?

Die Erneuerung der Straßen Haidkoppel, Viertkoppel und Twietbergstraße ist unabhängig von einem möglichen Baugebiet „Pünstorf“ notwendig. Straßenausbaubeiträge werden aktuell durch die Stadt Itzehoe nicht erhoben. Wenn die Fläche zu einem Baugebiet werden soll, müssen auch entsprechende Straßen dorthin führen – für Baufahrzeuge genauso wie für die zukünftigen Anwohnerinnen und Anwohner. Wie ein möglicher Straßenausbau im Hinblick auf das mögliche Baugebiet gestaltet werden kann, wird im Rahmen der Planungen erarbeitet. Dabei sollen verschiedene Varianten betrachtet werden, die zum Beispiel auch Einbahnstraßenregelungen und verkehrsberuhigte Bereiche beinhalten.



### » Wie soll ökologisches, klimafreundliches Bauen in dem zukünftigen Baugebiet gewährleistet werden?

Im Rahmen der Planung werden Maßnahmen entwickelt, um möglichst naturschonend vorzugehen. Das können zum Beispiel Gründächer, Pflanzvorgaben oder die Begrenzung des Anteils der überbaubaren Grundstücksfläche sein. Diese Festsetzungen würden dann verbindlich für Bauvorhaben auf der Fläche gelten. Außerdem müssen für die baubedingten Eingriffe in den Boden und die Natur entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

### » Warum steht diese Fläche so weit oben in der Potenzialflächenanalyse?

Eine Anforderung an die Potenzialflächenanalyse war, dass sie die tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen abbilden sollte. Die Bewertungskriterien, die sich auf die Verfügbarkeit beziehen, sind daher besonders gewichtet worden. Die Fläche „Pünstorf“ ist eine städtische Fläche mit aufgegebenener Vornutzung. Entsprechend bekommt sie in den Verfügbarkeitskriterien hohe Wertungen und steht im Ranking weiter oben. Für die Nutzung dieser Fläche spricht außerdem, dass es sich nicht um eine bisher unberührte Fläche handelt, sondern um eine, die hier einer neuen Nutzung zugeführt wird.

### » Bringen Sie sich gerne ein!

Wir möchten Ihnen weiterhin die Gelegenheit geben, frühzeitig Fragen zu stellen und Anregungen einzubringen. Im offiziellen Bauleitplanverfahren haben Sie später außerdem die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

Melden Sie sich gerne bei uns:

per Mail an [buengerbeteiligung@itzehoe.de](mailto:buengerbeteiligung@itzehoe.de)  
telefonisch unter 04821 603 409  
per Post an Stadt Itzehoe - Der Bürgermeister  
Beteiligungskoordination  
Reichenstraße 23  
25524 Itzehoe



Diese Informationen finden Sie auch auf unserer Webseite: [www.itzehoe.de/puenstorf](http://www.itzehoe.de/puenstorf)