



**STADT ITZEHÖE**  
**Der Bürgermeister**  
**Sitzung des Bauausschusses**  
**am 20. Januar 2009**

**SITZUNGS-**  
**PROTOKOLL**  
**Nr. 9/1.310**

**Beginn der Sitzung:** 16.30 Uhr

**Ende der Sitzung:** 18.20 Uhr

**Ort der Sitzung:** Historisches Rathaus, Zimmer 4

**Anwesend:**

Ratsherr Lutz  
Bürgermeister Köhnke  
Erster Stadtrat Busch (i. V. f. Ratsherrn Busch)  
Ratsherr Sieberns  
Ratsherr Scheidler  
Ratsherr Lorenz (i. V. f. Herrn Mohr)  
Ratsherr Leve  
Frau von Valtier  
Herr Olsen

beratende Mitglieder:

Ratsherr Kröhn  
Ratsherr Blaschke  
Herr Prang

**Es fehlten:**

Ratsherr Busch  
Herr Mohr

**Ferner anwesend:**

Ratsherrin Hoffmann  
Ratsherr Dahlkemper  
Ratsherr Konarski  
Ratsherr Molkenhuth  
Ratsherr Geest  
Bürgermeister Blaschke  
Herr Heideck  
Herr Buurman  
Frau Esselborn-Große  
Frau Dürkes  
Herr Schöniger  
Bürger  
Presse

**Protokollführer/in:**

Herr Vock

Unterschrift des/r Vorsitzenden bzw. Vertreters/Vertreterin:

gez. Rainer Lutz

Unterschrift des/r Protokollführers/Protokollführerin:

gez. Sönke Vock



Ratsherr Lutz als Vorsitzender begrüßte die Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses und wünschte ein gutes neues 2009.

Herr Olsen von der IBF-Fraktion verteilte zwei Anträge zur Tagesordnung (siehe Anlage):

- Änderungen zum Verkaufsbeschluss „Grundstück Weese“
- Planung einer neuen Sporthalle im Bereich der Sportplatzanlage Kaiserstraße

Anträge der Fraktionen zur Tagesordnung müssen 10 Tage vor der Sitzung vorliegen. Über die Notwendigkeit, diese beiden Anträge dennoch als Dringlichkeitsanträge auf die Tagesordnung zu nehmen, wurde im Ausschuss diskutiert.

Durch Herrn Heideck wurde in Bezug auf den Verkauf des Weese-Geländes darauf hingewiesen, dass sämtliche Eckpunkte eines Kaufvertrages in den Gremien bereits festgelegt wurden. Im Übrigen müsste der von der IBF dargestellte Sachverhalt zunächst verwaltungsseitig überprüft werden.

Bürgermeister Blaschke sagte zu, dass der Beurkundungstermin hinausgeschoben werden könnte, so dass dieser Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Bauausschusses gesetzt werden kann. Dieser Auffassung schloss sich der Bauausschuss an.

Hinsichtlich der Planung einer neuen Sporthalle wurde verwaltungsseitig ausgeführt, dass für das Konjunkturprogramm nur Maßnahmen angemeldet wurden, für die eine Planung bereits vorliegt. Für den Bau einer neuen Sporthalle liegt weder eine Planung vor noch ist der Standort geklärt. Die Verwaltung hat in der Sitzung des Bauausschusses am 02.12.2008 den Auftrag erhalten, zwei mögliche Standorte zu untersuchen.

Einvernehmen bestand im Bauausschuss, die Angelegenheit in vier Wochen auf die Tagesordnung zu setzen.

Ferner wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 5 a öffentlich und die Tagesordnungspunkte 5 b und 6 nichtöffentlich zu beraten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 1 Einwohnerfragestunde**

Fragen von Einwohnern wurden nicht gestellt.

### **TOP 3 Verkehrssituation in der Straße Karnberg in Itzehoe - ohne Vorlage -**

Ratsherr Lorenz begründete den gestellten Antrag. Da in dieser Straße viele Kinder und ältere Mitbürger wohnen, liegt ein Sicherheitsbedürfnis vor.

Einvernehmen bestand im Bauausschuss, die Ausweisung von Tempo 30-Zonen nicht auf einzelne Straßen zu beziehen, sondern eine Gesamtbetrachtung im Rahmen des Verkehrsplanes vorzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.

**Beratungsergebnis:** einstimmig



#### **TOP 4      Ausbau der Straße Htm. Kurhaus, 25524 Itzehoe - ohne Vorlage -**

Ratsherr Lorenz erläuterte den Antrag. Da Ausbaubeiträge für diese Baumaßnahme erhoben werden, ist die Ausbauplanung den Itzehoer Bürgern vorzustellen.

Bürgermeister Blaschke führte aus, dass die Sprecher dieser Straße bereits im Dezember darüber informiert wurden, dass über die Ausbauplanung im Rahmen einer Einwohnerversammlung informiert wird, bevor der Bauausschuss das Bauprogramm endgültig beschließt.

#### **TOP 5 a      Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil -**

##### Anmeldungen für das Konjunkturprogramm

Auf Anfrage von Ratsherrn Lutz führte Bürgermeister Blaschke aus, dass Maßnahmen für das Programm angemeldet wurden, für die konkrete Planunterlagen vorliegen. Hierbei handelt es sich u. a. um den Erweiterungsbau Kaiser-Karl-Schule und Baumaßnahmen an der Fehrs-Schule und der Ernst-Moritz-Arndt-Schule.

##### Kontaminationen im Rahmen Bahntunnel

Herr Olsen vertrat die Auffassung, dass die Kosten für die Beseitigung vorgefundener Kontaminationen nach dem Verursacherprinzip bzw. der Eigentumshaftung durch die DB AG bzw. die Firma Alsen zu tragen sind.

Herr Heideck entgegnete, dass sich die vorgefundene Kontamination vor dem Bahnkörper befanden, so dass die DB AG als Regresspflichtige ausscheidet. Regressansprüche werden nach dem Bundesbodenschutzgesetz verwaltungsseitig überprüft.

##### Schadenersatzansprüche gegenüber Firma Alpine Bau

Auf Nachfrage von Ratsherrn Geest führte Herr Heideck aus, dass vor Anmeldung von Schadenersatzansprüchen zunächst eine komplizierte Leistungsberechnung der Höhe nach zu erfolgen hat. Die Ansprüche der Stadt in ihrer Gesamtheit müssen nachvollziehbar begründet sein. Im Übrigen lagen Mängel in der Bauleistung vor, die erst nach Kündigung zutage getreten sind. Das beauftragte Ingenieurbüro ermittelt zurzeit die Höhe des Schadens.

##### Denkmalschutz für Galgenberg

Ratsherr Scheidler bat darum, einen Sachstandsbericht zu diesem Thema im nächsten Bauausschuss zu bekommen.

##### Verlagerung Sky-Markt Wellenkamp

Auf Anfrage von Ratsherrn Scheidler wies Bürgermeister Blaschke darauf hin, dass am 09.02.2009 eine Sondersitzung des Finanzausschusses zur Festlegung des Kaufpreises stattfinden soll, um dann die Angelegenheit der Ratsversammlung am 26.02.2009 vorzulegen.



**STADT ITZEHÖE**  
**Der Bürgermeister**

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**20.01.2009**

### Brand Piano-Bar

Die Baustelle ist aufgrund polizeilicher Ermittlungen derzeit noch gesperrt. Sofern eine Gefährdung für die öffentliche Sicherheit gegeben ist, müsste die Ordnungsabteilung den Eigentümer zu entsprechenden Maßnahmen auffordern.

<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 20.01.2009		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 2</b>  Seite:
Amt/Abteilung: <b>Bauamt/Stadtplanungsabteilung</b>	Empfehlung zur Beratung des TOP: <input type="checkbox"/> vertraulich <input checked="" type="checkbox"/> nicht vertraulich	Art der Behandlung: <input type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung <input checked="" type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input type="checkbox"/> Anhörung/ Information
Aktenzeichen: <b>601.08</b>	Anlagen: <b>Lageplan</b>	
Betreff: <b>6. Änderung B-Plan Nr. 31 für das Gebiet „Vor dem Delftor“ - Wv.</b> <b><u>hier:</u> Aufstellungsbeschluss</b>		
Beschlussvorschlag:  Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet „Vor dem Delftor“ gem. § 2 Abs. 1 BauBG.		
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:  a) Die von der Stadt Itzehoe gekaufte ca. 5 ha große Fläche ist als Sport-/Event-/Kulturfläche im Bebauungsplan festzusetzen.  b) Die südlich davon gelegene ca. 12 ha große private Fläche ist als Gewerbefläche im Bebauungsplan festzusetzen. Ausnahme ist eine Fläche von 0,5 ha, die als Sondergebiet Einzelhandel darzustellen ist.  c) Für den Bereich des B-Planes Nr. 31 - Ostteil - sind die mit den Investoren getroffenen Erschließungsvereinbarungen für eine äußere Erschließung darzustellen.		
Verweisung an andere Ausschüsse: <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:	Mitwirkung anderer Ämter? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:	Gegenzeichn. Amtsleiter o.V.i.A.
<b>Beratungsergebnis:</b>  <b>siehe Aussprache</b> <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen  <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input checked="" type="checkbox"/> <del>abweichender</del> /ergänzender Beschluss	<input type="checkbox"/> einstimmig  <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
Freigabe der Sitzungsvorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm. o.V. Amtsleiter <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja		Beglaubigt: <b>gez. Sönke Vock</b>
Itzehoe, Datum  <b>10.12.2008</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  <b>gez. Rüdiger Blaschke</b>	



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Erläuterungen**

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**20.01.2009**  
**TOP 2**

Im Rahmen des am 26.04.07 verabschiedeten ISEK hat die Ratsversammlung den Beschluss gefasst, das Teilgebiet von Alsen, das die Stadt gekauft hat, als Stadtumbaugebiet festzulegen. In der Ratsversammlung am 13.11.08 wurde diese Festlegung beschlossen.

Nun sollen für die im beiliegenden Plan gekennzeichneten Flächen die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes neu geregelt werden.

Ziel hierbei ist es, auf der von der Stadt Itzehoe gekauften ca. 5 ha großen Fläche zukünftig die Nutzung Sport-Event-Kultur zu ermöglichen. Die von dem Verein Planet-Alsen e. V. angemieteten Gebäude sollen in die zukünftige Nutzung einbezogen werden.

Auf der südlich davon gelegenen ca. 12,5 ha großen privaten Fläche soll weiterhin eine gewerbliche Nutzung zulässig sein, wobei allerdings innenstadtschädlicher Einzelhandel ausgeschlossen wird. Die ca. 2.300 m<sup>2</sup> große Fläche direkt an der Stör gehört dem Deich- und Sielverband. Auf dem Deich stehend und im Deichkörper verankert sind die Reste des sog. Störsilos (Packboden).

Parallel wird eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Die Darstellung von gewerblicher Baufläche muss für die städtische Fläche in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit geändert werden. Der Aufstellungsbeschluss hierfür erfolgt später.

Fragen können gerne nach Terminabsprache in der Stadtplanungsabteilung und während der Sitzung beantwortet werden.



Ratsherr Lorenz sprach sich für die UWI-Fraktion eindeutig gegen eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ zur Ansiedlung der Firma Knutzen aus. Der Ratsversammlungsbeschluss vom 14.12.2007 sollte eingehalten werden. Wechselnde Beschlüsse der Selbstverwaltungsgremien haben bei den Innenstadthändlern zu Verunsicherung geführt, so dass keine Investitionen getätigt werden. Leerstände mit mehr als 25 Läden und Umsatzrückgänge waren und sind die Folge. Weiterhin wurde von Ratsherrn Lorenz kritisiert, dass die Eckpunkte des Ratsversammlungsbeschlusses vom 14.12.2007 nicht im Kaufvertrag bzw. Städtebaulichen Vertrag festgeschrieben wurden.

Bürgermeister Blaschke antwortete, dass diese Eckpunkte nicht Gegenstand eines privatrechtlichen Kaufvertrages sein können. Für den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages sind zunächst die Rahmenbedingungen für die 6. Änderung des B-Planes Nr. 31 abzuwarten. Herrin des Verfahrens ist die Ratsversammlung.

Erster Stadtrat Busch sprach sich für die Ansiedlung der Firma Knutzen aus, da diese Ansiedlung Arbeitsplätze sichert. Sortimentsbeschränkungen müssten jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt werden. Dieser Einzelhandel bleibe die einzige Ausnahme.

Auch die Ratsherren Lutz und Leve betonten, dass die Ansiedlung der Firma Knutzen die einzige Ausnahme einer Einzelhandelsansiedlung bleibt, um die Entwicklung dieses Gebietes anzuschieben.

Ratsherr Kröhn sprach sich für die FDP-Fraktion ebenfalls für eine Ansiedlung der Firma Knutzen aus. Eine Innenstadtschädlichkeit liege nicht vor, da auch zum jetzigen Zeitpunkt Itzehoer Bürger zum Kundenstamm der Firma Knutzen in Kremperheide gehören.

Unter Bezugnahme auf die Pressemitteilungen über Verkehrsstaus im Rahmen des Weihnachtsgeschäftes sprach Ratsherr Scheidler die verkehrliche Erschließung des Ostteiles an. Verwaltungsseitig sollte überprüft werden, welche vertraglichen Regelungen bezüglich einer äußeren Erschließung mit den Investoren bestehen.

Ratsherr Lutz als Vorsitzender fasste die Diskussion zusammen und ließ über folgende Teilaspekte getrennt abstimmen:

- a) Die von der Stadt Itzehoe gekaufte ca. 5 ha große Fläche ist als Sport-/Event-/Kulturfläche im Bebauungsplan festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- b) Die südlich davon gelegene ca. 12 ha große private Fläche ist als Gewerbefläche im Bebauungsplan festzusetzen. Ausnahme ist eine Fläche von 0,5 ha, die als Sondergebiet Einzelhandel darzustellen ist.

**Abstimmungsergebnis:** 6 dafür, 1 dagegen, 2 Enthaltungen

- c) Für den Bereich des B-Planes Nr. 31 - Ostteil - sind die mit den Investoren getroffenen Erschließungsvereinbarungen für eine äußere Erschließung darzustellen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig