

STADT ITZELHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP
	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss		29.3.2005	2
	<input type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		602/1	
Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt / Abteilung Grundstücksverwaltung					
Gremium Bauausschuss		<input type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
		<input type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
		<input checked="" type="checkbox"/>	Anhörung / Information		
Anlagen: Plankopien, Artikel Norddeutsche Rundschau vom 17.3.2005					
Betreff Verkauf eines Grundstücks an den Türkisch-Islamischen Kulturverein hier: geänderte Bauplanung					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Wird in der Sitzung formuliert.					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)					
3.	<input type="checkbox"/>	Verweisung Bürgermeister/in an	ausschuss	Unterschrift Bürgermeister/in	
4.	<input type="checkbox"/>	Verweisung an andere Ausschüsse			
Beratungsergebnis				Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich			
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				Enthaltungen	
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Be-		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen	
Der Bürgermeister					
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-		<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende		Datum, Unterschrift	
vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)			

Erläuterungen	Seite	TOP 2
<p>Der Bauausschuss hat sich mehrfach mit der Bauplanung des Türkisch-Islamischen Kulturvereins für ein 940 m² großes das städtisches Grundstück auf dem Biel-Gelände befasst, zuletzt am 18.1.2005. Und zwar hatte der Verein beabsichtigt, auf dem von der Stadt Itzehoe zu erwerbenden Grundstück in 2 Bauabschnitten zunächst ein Gebetshaus (Moschee) sowie später ein Kulturzentrum (Gemeindehaus) zu errichten (siehe Plan Anlage 1). In dem Kulturzentrum sollten Räume für Jugendarbeit, Nachhilfe, Sprachkurse, Beratungsdienste für Migranten sowie eine Begegnungsstätte entstehen. Dieses Konzept hat der Verein noch im Januar 2005 im Bauausschuss und auch öffentlich in der Norddeutschen Rundschau vertreten.</p>		
<p>Mit Posteingang vom 9.3.2005 hat der vom Verein beauftragte Architekt ein neues geändertes Konzept übersandt, das jetzt auf dem Grundstücksteil, auf dem das Kulturzentrum vorgesehen war, Parkplätze sowie einen Spielplatz vorsieht (siehe Anlage 2). Es soll danach nur noch ein Gebäude, eine Moschee, errichtet werden. Wie aus dem beigefügten Grundriss (siehe Anlage 3), der ebenfalls am 9.3.2005 bei der Stadt eingegangen ist, entnommen werden kann, ist im Erdgeschoss der Moschee eine Wohnung für einen Prediger, ein Lagerraum, eine Toilette sowie ein Konferenzraum vorgesehen. Im Obergeschoss ein Gebetsraum sowie Toiletten. Von einem Kulturzentrum ist nicht mehr die Rede. Die Moschee hat gemäß dem neuesten Entwurf nach wie vor eine Grundfläche von ca. 144 m² (gesamt 288 m²), das jetzt ersatzlos weggefallene Kulturzentrum sollte nach der bisherigen Planung eine Grundfläche von 112 m² (gesamt 192 m²) haben.</p>		
<p>Eine jetzt anscheinend ganz neu geplante Erweiterung um 50 m² pro Stockwerk, wie sie der Vereinsvorsitzende in dem als Anlage beigefügten Artikel der Norddeutschen Rundschau vom 17.3.2005 anspricht, ist aus den der Stadt Itzehoe vorliegenden Bauplanungsunterlagen vom 9.3.2005 nicht ersichtlich. Die Verwaltung hat dem Vereinsvorsitzenden empfohlen, zu der Sitzung des Bauausschusses am 29.3.2005 zu erscheinen und dort seine aktuellsten Planungsüberlegungen zu erläutern.</p>		
<p>Der Entwurf eines Grundstückskaufvertrages für das Gewerbegrundstück auf dem Biel-Gelände, der dem Verein mit Schreiben vom 3.3.2005 übersandt wurde, enthält in Anerkennung der Tatsache, dass es sich bei der Käuferin um einen gemeinnützigen Verein mit religiösem Hintergrund handelt, sehr großzügige Regelungen.</p>		
		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> ja (bitte erläutern)	<input type="checkbox"/> nein
<p>Kaufgeldeinnahme in Höhe von 62.481,80 € für das Treuhandvermögen (Grundstück liegt im Sanierungsgebiet) innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss</p>		
Mitwirkung anderer Ämter?	<input type="checkbox"/> ja (bitte Ergebnis darstellen)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<p>Amt Amt Amt</p>	<p>Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.</p>	
Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<p>Itzehoe, Datum 2005-03-17</p>	<p>Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke</p>	

<p align="center">Stadt Itzehoe Der Bürgermeister</p>	<p align="center">Seite</p>	<p align="center">Ergänzungsblatt Nr. 1</p>
<p>Gremium Bauausschuss</p>		<p align="center">TOP 2</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Erläuterungen</p>	<p><input type="checkbox"/> Beschluss-/Entscheidungsvorschlag</p>	
<p><input type="checkbox"/> Aussprache</p>	<p><input type="checkbox"/> Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung</p>	
<p><input type="checkbox"/> Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung</p>		
<p>So ist abweichend von der bei der Stadt Itzehoe üblichen Vertragsgestaltung vorgesehen, dass sich der Verein verpflichtet, mit dem Bauvorhaben (2 Bauabschnitte) innerhalb von 2 Jahren zu beginnen (üblich: 1 Jahr). Die Fertigstellung, zumindest des ersten Bauabschnitts (Gebetshaus), soll binnen 3 Jahren erfolgen (üblich: 2 Jahre). Wann der zweite Bauabschnitt (Kulturzentrum) begonnen und fertiggestellt werden soll, ist unter Rücksichtnahme auf den Verein im Vertragsentwurf nicht festgelegt worden. Dies wird in der Norddeutschen Rundschau vom 17.3.2005 nicht richtig dargestellt.</p> <p>Die in anderen Kaufverträgen übliche und grundbuchlich abgesicherte Rücknahmemöglichkeit des Grundstücks für die Stadt Itzehoe (für den Fall, dass nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Fristen gebaut wird), ist ebenfalls im Vertrauen auf die versprochene Absicht des Vereins, tatsächlich auch gemäß seiner dem Bauausschuss vorgestellten Planung zu bauen, nicht in den Entwurf aufgenommen worden. Stattdessen soll der Verein bei Nichterfüllung der vertraglich vereinbarten Bauverpflichtung nur eine geringe Vertragsstrafe zahlen.</p> <p>Der Türkisch-Islamische Kulturverein wird also im Gegensatz zu anderen Grundstückskäufern –auch gemeinnützigen Einrichtungen- beim Kaufvertrag besonders bevorzugt behandelt.</p> <p>Bisher hat der Türkisch-Islamische Kulturverein seinen Architekten mehrfach gewechselt und die Bauplanungen geändert, zuletzt am 9.3.2005. Die Schuld für eingetretene Zeitverzögerungen wird öffentlichkeitswirksam der Stadt Itzehoe zugewiesen: „Außer uns Steine in den Weg zu schmeißen, ist bisher nichts passiert“ (Norddeutsche Rundschau vom 25.1.2005). Nachweislich ist das nicht der Fall. Verwaltung und Politik haben sich ganz intensiv um das Anliegen des Vereins bemüht und in diversen Besprechungen sowie Sitzungen versucht, Lösungen zu finden.</p> <p>Gegen eine öffentliche Behandlung des Tagesordnungspunktes im Bauausschuss bestehen im Gegensatz zu anderen Grundstücksangelegenheiten keine Bedenken, weil der Verein schon selbst mehrfach die Presse in dieser Angelegenheit eingeschaltet hat.</p>		
		<p align="right">Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.</p>

STADT ITZELHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		29.03.2005	3
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		601.08	
Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt / Stadtplanungsabteilung					
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung / Information		
Anlagen: B-Planentwurf, 1. Entwurf der Begründung, Schreiben des Kreises Steinburg, Konzeptentwurf des Kreisbauamtes					
Betreff 8.Änderungdes Bebauungsplanes Nr. 20 – Steinburgschule in Sude West gem. §13 BauGB im vereinfachten Verfahren hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 13 BauGB					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag					
<p>Zu a) Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet der Steinburgschule in Sude West und das Verfahren gem. §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Schulcontainern geschaffen werden.</p> <p>Zu b) Der Bauausschuss beschließt den Entwurf des B-Planes öffentlich auszulegen und die von der Planung betroffenen TöB's zu benachrichtigen.</p>					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)					
3.		Verweisung Bürgermeister/in an	ausschuss	Unterschrift Bürgermeister/in	
4.		Verweisung an andere Ausschüsse			
Beratungsergebnis				Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich			
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				Enthaltungen	
<input type="checkbox"/> Beglaubigt					
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Be-		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen	
Der Bürgermeister					
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-		<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende		Datum, Unterschrift	
vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)			

Erläuterungen	Seite	TOP 3
<p>Das Kreisbauamt hat als Schulträger der Steinburg-Schule den Antrag gestellt, die Baugrenzen im Bereich der 7. Änderung des B-Planes 20 dergestalt zu ändern, dass mobile Container im südl. Bereich des Grundstückes aufgestellt werden können, der bereits vorhandene Gebäudebestand planungsrechtlich gesichert ist und der Gestaltungsspielraum bei zukünftigen Umbaumaßnahmen erweitert wird.</p> <p>Die Schule rechnet mit einem Anstieg der Schülerzahlen für das Schuljahr 2005/2006, es ist kein Spielraum mehr bei der Belegung der Räume vorhanden. Drei Klassen wurden schon ausgegliedert.</p> <p>Aufgrund der demographischen Entwicklung werden langfristig gesehen die Schülerzahlen sinken, deshalb wird die temporäre Lösung mit den Mobilcontainern angestrebt. Geplant sind vier neue Klassenräume.</p> <p>Mit der UNB wird derzeit noch abgestimmt, wie der notwendige Ausgleich des Eingriffes in dem südl. gelegenen Gehölzstreifen, der einem Knick gleichzusetzen ist, ausfallen muss. Ebenfalls finden Abstimmungsgespräche zwischen der UNB, der Stadtentwässerung und dem Kreisbauamt über die Verlegung der durch das Gebiet laufende Entwässerungsleitung (Regen) statt.</p> <p>Da nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20, 7. Änderung, die Baugrenze durch das im westlichen Teil gelegene Biotop verläuft, wird das B-Plangebiet um diesen Teil erweitert, die Baugrenze jedoch verlegt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird, da es sich um eine Planung im Bestand handelt, nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, d.h. es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen, ebenso wird keine Umweltprüfung durchgeführt.</p> <p>Als nächster Schritt stehen die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sind, an.</p>		
Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.		
Finanzielle Auswirkungen	ja (bitte erläutern)	nein
Mitwirkung anderer Ämter?	ja (bitte Ergebnis darstellen)	nein
Amt Amt Amt	Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.	
Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter	<input checked="" type="checkbox"/> ja	nein
Itzehoe, Datum 17.03.2005	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke	

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP	
	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss		29.03.2005	4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen		
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich		II/601.02		
Entscheidungsvorlage						
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung						
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung			
		<input type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung			
		<input type="checkbox"/>	Anhörung / Information			
Anlagen FNP Kernaussagen (10-Punkte-Programm)						
Betreff Flächennutzungsplan der Stadt Itzehoe hier: a) Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs b) Weitere Verfahrensschritte						
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag						
a) Der Bauausschuss billigt den vorliegenden Vorentwurf zum Flächennutzungsplan sowie die Kernaussagen hierzu. Auf dieser Grundlage ist der Entwurf eines Erläuterungsberichtes anzufertigen.						
b) Der Bauausschuss stimmt dem beabsichtigten, in der Sitzungsvorlage näher erläuterten weiteren Verfahren zu.						
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)						
3.	<input type="checkbox"/>	Verweisung Bürgermeister/in an	ausschuss	Unterschrift Bürgermeister/in		
4.	<input type="checkbox"/>	Verweisung an andere Ausschüsse				
Beratungsergebnis				Sitzung am	TOP	
<input type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		Beglaubigt		
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen			Enthaltungen
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Be-				<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen
Der Bürgermeister						
<input type="checkbox"/>	stimmt dem Entscheidungs-		<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende		Datum, Unterschrift	
	vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)			

Erläuterungen		Seite	TOP 4
Allgemeines:			
<p>Nach § 1 BauGB haben Kommunen einen Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitenden Bauleitplan aufzustellen, um hierin die beabsichtigte Bodennutzung nach den künftigen Bedürfnissen, soweit diese vorhersehbar sind, darzustellen und die angestrebte städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes in groben Zügen darzulegen. Mit Hilfe des FNP werden somit die flächenbezogenen Planungen in einer Gemeinde koordiniert. Als eine Art hoheitliche Willenserklärung bildet der FNP die verwaltungsinterne Grundlage für nachfolgende verbindliche Planungen, mit denen das städtebauliche Grundkonzept umzusetzen ist. Eine unmittelbare Rechtswirkung wie ein Bebauungsplan entfaltet der FNP für Bürger nicht.</p>			
Bisheriges Verfahren:			
<p>Bereits Anfang der neunziger Jahre wurde mit den Vorarbeiten zur Neuaufstellung des (bisher gemeinsamen) Flächennutzungsplanes begonnen. Nachdem ein Vorentwurf entwickelt worden, war erfolgte im Jahr 1994 eine TöB-Beteiligung; 1995 schloss sich eine frühzeitige Bürgerbeteiligung an. Im Oktober 1996 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst, aufgrund dessen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im April 1996 stattfand.</p> <p>In den folgenden Jahren wurden im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung zu Einzelthemen weitere Gespräche geführt. U. a. aufgrund verschiedener gesamtstädtisch bedeutsamer Fragestellungen, wie zum Beispiel die künftigen Entwicklungen im Bereich Alsen oder am Dwerweg und letztlich auch die damals noch offene Frage über die Schließung des Schießstandes Basten, wurde die konkrete Weiterbearbeitung des FNP zunächst zurückgestellt.</p> <p>Das Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan Itzehoe soll nunmehr auf der Grundlage des Bauausschuss-Beschlusses vom 05.11.2002 fortgeführt werden. Dabei sollte an die Ergebnisse und Beschlüsse aus dem bisherigen Verfahren und hier insbesondere der Landschaftsplanung soweit möglich angeknüpft werden.</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 1
Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	ja (bitte erläutern)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Mitwirkung anderer Ämter?	<input type="checkbox"/>	ja (bitte Ergebnis darstellen)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Amt Amt Amt	Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.		
Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
Itzehoe, Datum	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter		
17.03.2005	gez. Rüdiger Blaschke		

Stadt Itzehoe Der Bürgermeister	Seite	Ergänzungsblatt Nr. 1
Gremium Bauausschuss		TOP 4
<input checked="" type="checkbox"/> Erläuterungen	<input type="checkbox"/> Beschluss-/Entscheidungsvorschlag	
<input type="checkbox"/> Aussprache	<input type="checkbox"/> Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung	
<input type="checkbox"/> Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung		
<u>Planinhalte:</u>		
<p>Auf der Basis bisheriger Beschlüsse wurde ein aktueller Vorentwurf erarbeitet. Auf die als Anlage beigefügten „Kernaussagen“, in denen die wesentliche Planinhalte zusammenfassend erläutert sind, wird verwiesen. Eine nähere Ausführung ist mündlich während der Sitzung vorgesehen. Eine schriftliche Erläuterung wird dann erstellt, wenn anhand des planerischen Vorentwurfs eine Vorklärung zu wesentlichen Planaussagen erfolgt ist.</p>		
<p>Die wesentlichste Veränderung gegenüber der bisherigen FNP-Entwurfsplanung und damit auch gegenüber den bisherigen Beschlüssen stellt der empfohlene Verzicht auf die Bauflächenausweisung Basten/Schmabek dar. Die ehemalige Planung ist dem Ausschnittsplan Variante „Mit Baugebiet Basten“ zu entnehmen. Diese Ausweisung von insgesamt ca. 52 ha gegliederten Wohnbauflächen sowie der dazugehörigen Infrastruktur- und Grünflächen war vor dem Hintergrund der damals angenommenen Bevölkerungszuwächse aufgenommen worden und ist folglich auch im inhaltlich abgestimmten Landschaftsplan enthalten. Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 24.06.2003 mit dieser Angelegenheit befasst und beschlossen, zwar die Wohnbauflächen im aufzustellenden Flächennutzungsplan weiterhin auszuweisen, jedoch weitere Schritte in Richtung konkreter Planung und Realisierung bis auf weiteres nicht vorzunehmen.</p>		
<p>Da sich das Wohngebiet Basten/Schmabek aufgrund seiner abgeschnittenen Lage und damit verbundenen infrastrukturellen Besonderheiten nicht in Teilschritten umsetzen lässt, wird ein kompletter Verzicht vorgeschlagen. Stattdessen sollten an dieser Stelle die Aussagen des Landschaftsplanentwurfs wieder übernommen werden, die vor der Kompromisslösung Basten hier vorgeschlagen wurden (Landwirtschaftliche Flächen sowie Maßnahmenfläche im Bachlauf, siehe Planzeichnung).</p>		
<p>Die übrigen, im bisherigen FNP-Entwurf enthalten neuen Wohnbauflächen sollten im wesentlichen beibehalten werden, damit insbesondere für mittel- und langfristige Neubaubedarfe im Eigenheimsektor überhaupt noch Flächenkontingente im Stadtgebiet ausgewiesen sind. Insgesamt reduziert sich die Darstellung von neuen Wohnbauflächen von ca. 73 ha im bisherigen FNP-Entwurf auf nunmehr 18 ha, auf denen bei überwiegender Einfamilienhausbebauung etwa 350 Wohneinheiten realisierbar sind. Eine ähnliche Größenordnung wird auch im Wohnraumversorgungskonzept als langfristig vorzuhaltender Entwicklungsspielraum genannt.</p>		
<p>Eine andere Veränderung gegenüber der bisherigen FNP-Entwurfsplanung liegt im empfohlenen Verzicht auf die damals angedachte zweite Störquerung östlich der Bahnlinie auf Höhe der Otto-Hahn-Straße. Grundsätzlich wäre eine zweite Störquerung zur Entlastung der B 77 wünschenswert. Lagebedingt wäre jedoch mit verhältnismäßig geringen Umverteilungseffekten zu rechnen, die in keinem Verhältnis zu den absehbar sehr hohen Baukosten (Untergrundverhältnisse, Brückenkonstruktion) stünden. Die Planungsidee ist aus Sicht der Verwaltung folglich sehr unrealistisch. Zudem wird ihr Erfordernis im Generalverkehrsplan nur schwach belegt.</p>		
		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 2

Stadt Itzehoe Der Bürgermeister	Seite	Ergänzungsblatt Nr. 2
Gremium Bauausschuss		TOP 4
<input checked="" type="checkbox"/> Erläuterungen	<input type="checkbox"/> Beschluss-/Entscheidungsvorschlag	
<input type="checkbox"/> Aussprache	<input type="checkbox"/> Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung	
<input type="checkbox"/> Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung		
<p>Auf dem Ostteil des Alsen-Geländes wurden die aktuellen Planinhalte gemäß der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 übernommen und entsprechende Bauflächen dargestellt. Für den Westteil hingegen ist auf die planerischen Grundaussagen zurückgegriffen worden, die vor der Bewerbung zur Landesgartenschau in diesem Bereich galten. Hauptsächlich wurden also nicht mehr Grünflächen, sondern gewerbliche Flächen dargestellt. Dies entspricht sowohl dem früheren FNP-Entwurf, als auch dem geltenden Baurecht (2. Änderung B-Plan Nr. 31).</p> <p>Weitere Veränderungen gegenüber der bisherigen Entwurfsplanung sind in den „Kernaussagen“ skizziert und werden in diesem Zusammenhang während der Sitzung näher erläutert.</p> <p><u>Berücksichtigung der Landschaftsplanung:</u></p> <p>Beschlussgemäß wurde das landschaftsplanerische Grundkonzept der Stadt Itzehoe, wie es in dem festgestellten Landschaftsplan niedergelegt ist, durch Übernahme der geeigneten Inhalte im FNP-Vorentwurf verankert. Dadurch wird den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen.</p> <p>Nach derzeitiger Einschätzung ist deshalb für die Abwägung und Verfahrensförführung des FNP keine fachliche Aufarbeitung auf Landschaftsebene vorauszusetzen.</p> <p><u>Darstellungssystematik:</u></p> <p>Wie aus Punkt 10 der „Kernaussagen“ ersichtlich, wurde bei Erarbeitung des Vorentwurfs bewusst eine veränderte Darstellungssystematik zugrundegelegt. Die gesetzlich verankerte Zielrichtung eines FNP liegt darin, die <u>Grundzüge</u> der Art der Bodennutzung, wie sie sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt, darzustellen. Hierunter ist eine allgemeine, generalisierende Darstellung zu verstehen, die nicht parzellenscharf ist und genügend Spielraum für nachfolgende verbindliche Planungen belässt. Die Planzeichnung wurde in diesem Sinne „gröber“ angefertigt und entspricht damit einem zeitgemäßen Planungsverständnis.</p> <p><u>Weiteres Verfahren:</u></p> <p>In der Sitzungsvorlage zur Verfahrensförführung wurde bereits aufgezeigt, dass nach grundlegender Überarbeitung des Vorentwurfs und anschließender Billigung durch die Selbstverwaltung die regulären Beteiligungsschritte durchzuführen sind. Folgender Ablauf ist vorgesehen:</p> <p><u>Keine erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u> Auf diesen Verfahrensschritt kann nach Rücksprache mit dem Innenministerium im Hinblick auf die vorangegangenen Beteiligungen verzichtet werden.</p> <p><u>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/Behörden gem. § 4 BauGB</u> Auf Grundlage des gebilligten Vorentwurfs sind die TöB zu beteiligen. Parallel erfolgt eine interne Abstimmung.</p>		
		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 3

Stadt Itzehoe Der Bürgermeister	Seite	Ergänzungsblatt Nr. 3
Gremium Bauausschuss		TOP 4
<input checked="" type="checkbox"/> Erläuterungen	<input type="checkbox"/> Beschluss-/Entscheidungsvorschlag	
<input type="checkbox"/> Aussprache	<input type="checkbox"/> Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung	
	<input type="checkbox"/> Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung	
<p><u>Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u></p> <p>Nach Auswertung und ggf. Berücksichtigung der TöB-Stellungnahmen ist der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Bauausschuss zu fassen und anschließend die öffentliche Auslegung durchzuführen.</p> <p>Sofern sich nach der Auslegung keine Änderungen ergeben, die eine erneute öffentliche Auslegung erfordern, sind dann letztlich durch die Ratsversammlung die Abwägungsentscheidungen zu treffen und der abschließende Beschluss zu fassen. Anschließend ist die Genehmigung beim Innenministerium zu beantragen.</p> <p>Im Hinblick auf die Überleitungsvorschriften zum neuen EAG Bau soll an den nächsten Verfahrensschritten abgeschätzt werden, ob das Aufstellungsverfahren nach bisherigem Recht innerhalb der gesetzlichen Übergangsfrist abgeschlossen werden kann.</p>		
		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.