

Bezeichnung des Ausschusses

Bauausschuss

Tag der Sitzung

11.04.2006

Beginn der Sitzung

16.30 Uhr

Ende der Sitzung

18.40 Uhr

Ort der Sitzung

Historisches Rathaus, Zimmer 4

Anwesend

Ratsherr Doege
Rahtsherr Scheidler
Ratsherrin Künzl-Jauß (i. V. f. Ratsherr Lübbert)
Ratsherr Busch
Ratsherr Rieder
Ratsherr Lohse
Herr H. Lutz (i. V. f. Herrn Schmoll)
Herr Schwark
Ratsherr Studt (i. V. f. Herrn Runz)

es fehlten

Ratsherr Lübbert
Herr Schmoll
Herr Runz

Ferner anwesend

Ratsherr R. Busch
Bürgervorsteher Köhnke
Ratsherr Gründel
Ratsherr Jauß
Ratsherr Lutz
Herr Leve
Herr Heideck
Herr Buurman
Frau Löscher
Frau Esselborn-Große
Bürger
Presse

Protokollführer

Frau Gripp

Unterschrift des Vorsitzenden bzw. Vertreters

gez. Berndt Doege

Unterschrift des Protokollführers

gez. Andrea Gripp

Ratsherr Doege als Vorsitzender begrüßte die Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses.

Es wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 11 a in öffentlicher Sitzung und die Tagesordnungspunkte 11 b und 12 nichtöffentlich zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Top 1 Einwohnerfragestunde

Fahrradweg zwischen Itzehoe und Heiligenstedten

Herr Leve erkundigte sich, ob trotz des Planänderungsbeschlusses weiterhin eine direkte Fahrradverbindung zwischen Itzehoe und Heiligenstedten bestehen bleibt oder ob die Fahrradfahrer ebenfalls über die beiden geplanten Kreisel fahren müssen.

Protokollnotiz:

Der Planänderungsbeschluss wurde am 08.04.2006 in der Norddeutschen Rundschau bekannt gemacht und liegt vom 18.04. bis 18.05.2006 aus. Nach Rückfrage bei der Tiefbauabteilung bleibt der vorhandene Fahrradweg bestehen, geht aber an die Stadt über.

Pendlerparkplatz

Auf Nachfrage von Herrn Scheidler teilte Herr Heideck mit, dass seines Wissens keine der umliegenden Gemeinde Interesse an der Aufrechterhaltung des Pendlerparkplatzes haben.

Top 11 a Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil

Kirchweg

Herr Heideck teilte mit, dass der Kirchweg von der Schenefelder Chaussee bis zur Autobahnbrücke auf Wunsch der Anlieger als „Tempo 30- Zone“ ausgewiesen wurde.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite 1	Sitzungstermin	TOP
	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss		11.04.06	2
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input type="checkbox"/>	vertraulich			
		<input type="checkbox"/>	nicht vertraulich		
		<input type="checkbox"/>	Entscheidungsvorlage		
Amt Bauamt					
Gremium Bauausschuss		<input type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an Ratsversammlung <input type="checkbox"/> Anhörung / Information			
Anlagen Zusammenfassung der Stellungnahmen und Abwägung / Erläuterungsbericht					
Betreff 1. Änderung B – Plan Nr. 123					
1. Beschlussvorschlag					
<p>a) Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, die während des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen und Hinweise zur beabsichtigten 1. Änderung des B – Plans Nr. 123 zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen, wie es in der beigefügten Abwägungstabelle im Einzelnen empfohlen wird.</p> <p>b) Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, den abschließenden Beschluss zum vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des B – Plans Nr. 123 zu fassen und den dazu gehörigen Erläuterungsbericht zu billigen.</p>					
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 checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		11.04.2006	2
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beglaubigt
		6	2	1	gez. Andrea Gripp
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Beschluss	<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>In der Sitzung am 13.12.2005 hat der Bauausschuss die 1. Änderung des B – Plans Nr. 123 beschlossen. Ziel der Änderung war es, einen Teil der im B – Plan ausgewiesenen Bauflächen zusammen zu fassen, um eine bessere wirtschaftliche Ausnutzbarkeit zu erreichen.</p> <p>Das weitere formale Verfahren zur Änderung des B – Plans wurde durchgeführt. Es ist nunmehr über die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu entscheiden. Eine Zusammenstellung hierüber einschließlich der Stellungnahmen / Empfehlungen der Verwaltung ist beigefügt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich der Grundstückseigentümer bereit erklärt hat, sämtliche aus der Änderung des B – Plans resultierenden Kosten zu übernehmen. Einzelheiten hierzu werden im bereits abgeschlossenen städtebaulichen bzw. im Erschließungsvertrag ergänzend geregelt.</p> <p>Die Begründung zur 1. Änderung des B – Plans Nr. 123 ist ebenfalls als Anlage beigefügt.</p>		
Finanzielle Auswirkungen		ja (bitte erläutern) <input checked="" type="checkbox"/> nein
<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.</div>		
Mitwirkung anderer Ämter?		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 06.04.2006	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke	

Aussprache	Seite		TOP 2
<p>Herr Scheidler äußerte seine Bedenken hinsichtlich der geplanten Umwandlung der öffentlichen Straße in eine Privatstraße sowie des Wegfalls der Zufahrtsmöglichkeit zum Bahngelände. Insbesondere wies er auf die Bedeutung der Bahn als Alternative zum Kraftfahrzeug hin. Herr Heideck verwies diesbezüglich auf die Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 13.02.2006, in der Bedenken bezüglich des Wegfalls der Zufahrtsmöglichkeit nicht vorgebracht werden.</p>			
<p>Herr Doege machte darauf aufmerksam, dass bei der Umwandlung der öffentlichen Straße in einen Privatweg mit dem Investor vertragliche Regelungen getroffen werden können.</p>			
<p>Herr Scheidler stellte daraufhin den Antrag, dass die Straße in der Änderung zum B-Plan Nr. 123 als öffentliche Straße ausgewiesen wird und die Bahn weiterhin ein Zugangsrecht zu ihrem Gelände erhält.</p>			
<p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p>			
<p>Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 6 Enthaltungen: 1</p>			
<p>Auf Nachfrage erklärte Herr Heideck, dass die Änderung des B-Planes Nr. 123 auf Wunsch des Investors erfolgt. Konkrete Planungen sind nicht bekannt.</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

STADT ITZELHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin		TOP	
		Hauptausschuss		11.04.2006		3	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen			
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich		601.07			
Entscheidungsvorlage							
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung							
Gremium Bauausschuss			endgültige Beschlussfassung				
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung				
		<input checked="" type="checkbox"/>	Anhörung/Information				
Anlagen Lageplan (o. M.)							
Betreff Bebauungsplan Nr. 133 für das Gebiet südlich der Jahnstraße, westlich der Kleingartenanlage „Kratt“ und nördlich der Straße „Große Paaschburg“ hier: Sachstandsbericht							
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag							
<p>Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum Bebauungsplan Nr. 133 für das Gebiet südlich der Jahnstraße, westlich der Kleingartenanlage „Kratt“ und nördlich der Straße „Große Paaschburg“ und die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis.</p> <p>Der Bauausschuss beschließt, wie von der Verwaltung vorgesehen, im Verfahren fortzufahren.</p>							
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)							
Die Verwaltung wird beauftragt, einen Wettbewerb zur Erstellung eines Nutzungs- und Realisierungskonzeptes zu initiieren.							
3.		Verweisung Bürgermeister/in an ausschuss			Unterschrift Bürgermeister/in		
4.	<input checked="" type="checkbox"/>	Verweisung an andere Ausschüsse Umweltausschuss					
Beratungsergebnis				Sitzung am		TOP	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich				11.04.2006		3	
		Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Beglaubigt			
				gez. Andrea Gripp			
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag		<input checked="" type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Beschluss		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen			
Der Bürgermeister							
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs- vorschlag zu				<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende Entscheidung (siehe 2.)			
						Datum, Unterschrift	

Erläuterungen	Seite	TOP 3
<p>Nach Insolvenz der Gebäckfabrik Weese erfolgte der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 für das Gebiet südlich der Jahnstraße, westlich der Kleingartenanlage „Kratt“ und nördlich der Straße Große Paaschburg am 16.12.2003 durch den Bauausschuss. Ziel der Planung war die Entwicklung eines Grünzugs entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes und des städtebaulichen Rahmenplanes. Der Beschluss wurde am 22.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Durch weitergehende planerische Überlegungen und den finanziell bedingten Wunsch, einen Teil des Geländes auch für bauliche Entwicklungen nutzbar zu machen, wurde diese Konzeption im Folgenden überarbeitet. Die neue Konzeption sah im Westteil eine Wohnbebauung mit besonderen Wohnformen oder mit großzügigen Ein- und Zweifamilienhäusern vor, im Ostteil sollte der Bach geöffnet und renaturiert sowie ein Grünzug entwickelt werden. Das Konzept wurde in der gemeinsamen Sitzung von Bau- und Umweltausschuss am 10.08.2004 bei einer Ortsbegehung anhand einer Skizze erläutert.</p> <p>In der Sitzung des Bauausschusses vom 13.12.2005 wurde das daraus entwickelte planerische Grundkonzept vorgestellt. Da bei dieser Sitzung keine wesentlichen Änderungswünsche vorgetragen wurden, erarbeitete die Verwaltung daraus den Vorentwurf für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und für die frühzeitige Beteiligung der Behörden. Die Beteiligung wurde am 16. Februar 2006 ortsüblich bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 27. Februar 2006 bis zum 13. März 2006 statt. In diesem Zusammenhang wurde auch das Scoping-Verfahren zum Umweltbericht durchgeführt. Die Anregungen sind der beigefügten Tabelle zu entnehmen.</p> <p>Inzwischen wurde in der Sondersitzung des Bauausschusses vom 21.03.2006 von Seiten der Landesplanung eine Abkehr von der Priorität des Eigenheimbaus empfohlen und stattdessen eine Förderung von Sonderwohnformen- insbesondere Singles und Senioren favorisiert. Diese Wohnformen, die in der bisherigen Planfassung eine mögliche Alternative neben der Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern darstellen, würden zu einer stärker verdichteten Bauweise führen.</p>		
Finanzielle Auswirkungen		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 1
	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 29.03.2006	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke	

Gremium

Bauausschuss

TOP

3

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Die Konkretisierung könnte möglicherweise eine Änderung der Konzeption zur Folge haben, was sich wiederum auf die Realisierung eines naturbetonten, durchgehenden Landschaftsraumes auswirken würde.

Ob die Fläche für Seniorenwohnen evtl. zu abgelegen ist, bleibt zu hinterfragen. Die Nähe zu Schulstandorten könnte sie auch für junge Familien attraktiv erscheinen lassen. Auch hier können Möglichkeiten zur Entwicklung von Gemeinschaftswohnformen in Betracht gezogen werden; evtl. Wohnen für Jung und Alt oder auch - im Zusammenhang mit der steigenden Zahl - Ein-Elternfamilien, die ja auch nicht immer am sozialen Limit leben.

Hierdurch können sich verschiedene Planungsalternativen ergeben. Die Verwaltung empfiehlt, diese weiterhin im Rahmen der Grundkonzeption, nämlich der Beibehaltung eines durchgehenden Landschaftsraumes, der für die Öffentlichkeit erlebbar ist, zu gestalten. Auch die zum Konzept gehörende Öffnung des verrohrten Baches, innerhalb einer Extensivfläche sollte weiter verfolgt werden.

Die in diesem Zusammenhang inzwischen diskutierten grundsätzlichen Planungsalternativen und auch Zwangspunkte können bei Bedarf dem Bauausschuss vorgestellt werden.

Auch für weitere Rückfragen besteht während der Ausschusssitzung die Gelegenheit.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

2

Ergänzend zu der der Tagesordnung beigefügten Anlage veranschaulichte Frau Esselborn-Große anhand von Bildmaterial die Schattenlage des Baugebietes zu verschiedenen Tages- und Jahreszeiten und verdeutlichte die zu berücksichtigenden Gegebenheiten in dem Gebiet.

Herr Lutz regte an, einen Wettbewerb hinsichtlich des Nutzungs- und Realisierungskonzepts zu initiieren. Diesem Vorschlag stimmten die anderen Ausschussmitglieder einstimmig zu.

STADT ITZELHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin		TOP	
		Hauptausschuss		11.04.2006		4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen			
		vertraulich		601.07/p			
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich					
		Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung							
Gremium Bauausschuss			endgültige Beschlussfassung				
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung				
			Anhörung/Information				
Anlagen							
Betreff B-Plan Nr. 136 - Klostermarsch							
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung eines Gewerbegebietes mit Einzelhandelsbeschränkungen wie von der Verwaltung vorgeschlagen. Der Bauausschuss beschließt im Verfahren wie in der Bauausschusssitzung vom 14.03.06 vorgeschlagen fortzuführen.							
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)							
3.		Verweisung Bürgermeister/in an ausschuss			Unterschrift Bürgermeister/in		
4.	<input checked="" type="checkbox"/>	Verweisung an andere Ausschüsse Umweltausschuss					
Beratungsergebnis				Sitzung am		TOP	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		11.04.2006		4	
		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beglaubigt gez. Andrea Gripp		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit						
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> abweichender/ergänzender Beschluss		in das Berichtswesen aufzunehmen			
<input checked="" type="checkbox"/>		Aufgrund des § 22 GO war kein Ausschussmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.					
Der Bürgermeister				Datum, Unterschrift			
<input type="checkbox"/>	stimmt dem Entscheidungs- vorschlag zu		<input type="checkbox"/>				trifft folgende abweichende/ergänzende Entscheidung (siehe 2.)

Erläuterungen	Seite	TOP 4
<p>In dem Bebauungsplan Nr. 136 soll laut Beschluss der Ratsversammlung vom 03.03.05 ein Gewerbegebiet nach § 8 (1) BauGB ausgewiesen werden.</p> <p>Hierbei sind Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3) und jegliche Wohnnutzung (§ 8 Abs. 3 Nr. 1) auszuschließen. Weiterhin auszuschließen sind Anlagen für sportliche Zwecke im Außenbereich (§ 8 Abs. 2 Nr. 4).</p> <p>In der Bauausschusssitzung vom 14.03.06 bestand Einvernehmen darin, dass durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen werden sollte. Darüber hinaus wurde gefordert, lediglich Einzelhandel bis zu einer Grenze von 600 m² Verkaufsfläche zuzulassen. Die Einschränkung des Einzelhandels bezweckt, die Aussagen des Einzelhandelsentwicklungskonzepts in diesem Gewerbebereich Itzehoes umzusetzen. Danach ist die Einzelhandelsentwicklung im Gebiet des B-Plan 136 problematisch, die Konzentration weiterer zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zu vermeiden.</p> <p>Durch die Eingrenzung bzw. einen Ausschluss der Einzelhandelsnutzung kann nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB die Erhaltung der Attraktivität und Einzelhandelsfunktion der Innenstadt - im Sinne des städtebaulich relevanten Interesses an gut erreichbaren und an den Bedürfnissen den Verbraucher orientierten Einzelhandel - geschützt werden.</p> <p>Des Weiteren soll die Einschränkung einer Verödung der Innenstadt und der Steigerung ihrer Attraktivität nach § 1 Abs. 6 Nrn. 3 und 4 BauGB entgegenwirken, wobei u. a. die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen (Nr. 3) sowie der Erhalt, die Erneuerung, die Fortentwicklung, die Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der besondere Fokus liegt hier auf dem Innenstadtbereich mit den beiden Handelseckpunkten Karstadt und Holstein-Center.</p>		
Finanzielle Auswirkungen		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 1
	ja (bitte erläutern)	nein
Mitwirkung anderer Ämter?		
	ja (bitte Ergebnis darstellen)	nein
<p style="text-align: right;">Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.</p>		
Itzehoe, Datum 30.03.2006	Unterschrift Bürgermeister gez. Rüdiger Blaschke	

Gremium

Bauausschuss

TOP

4

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Dieser Hauptgeschäftsbereich wird nach den Ausführungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes vom Januar 2004 durch die folgenden Straßen umschrieben: Feldschmiede mit dem Eingangsbereich Dithmarscher Platz; Holstein Center zwischen Gartenstraße, Kreuzgang, Brunnenstraße, Sandkuhle und Hinter dem Klosterhof; Kirchenstraße; Breite Straße bis zur Wallstraße unter Einbeziehung des Ölmühlengangs und des Störgangs und oberer Sandberg (Einzelhandelsentwicklungskonzept Itzehoe, Abb. 11, S. 38).

Wie das Einzelhandelsentwicklungskonzept zeigt, sind in dem Itzehoer Innenstadtbereich fast alle in den gängigen Einzelhandelslisten aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Warengruppen vertreten. In dem Hauptgeschäftsbereich findet sich knapp die Hälfte der Betriebe. Es ist der wichtigste Handelsbereich der Stadt Itzehoe.

Für diesen Bereich - auch in Bezug auf die Nahversorgungsrelevanz - wurde im Einzelhandelsentwicklungskonzept eine Liste erstellt, der die betreffenden Warengruppen zu entnehmen sind (Einzelhandelsentwicklungskonzept Itzehoe, Tab. 8, S. 39).

Es handelt sich um die Warengruppen:

Lebensmittel/Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflege, Schreibwaren/Papier, Bücher, Bekleidung, Schuhe und Lederwaren, Hobby/Bastelbedarf, Spielwaren, Sportbekleidung, -schuhe, Sportartikel/Campingartikel, Hausrat/Glas/Porzellan, Zubehör U-Elektronik/Informationstechnik/Telekommunikation + Zubehör, Uhren/Schmuck, Baumarkt- und Gartensortimente.

In dem Bereich des Untersuchungsgebiets zum Bebauungsgebiet Nr. 136 - Klostermarsch - haben sich, wie bereits ausgeführt, schon mehrere Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Nach den Untersuchungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes beinhaltet eine weitere Ausdehnung des Einzelhandels in dem Bereich westlich der Konsul-Rühmann-Straße die Gefahr einer Schwächung der Innenstadt und der Beeinträchtigung der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den angrenzenden Bereichen.

Deshalb sollten in dem gesamten Standortbereich des Gewerbegebietes westlich der Konsul-Rühmann-Straße zentren- und weitere nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen werden (Einzelhandelsentwicklungskonzept, Pkt. 9.1.3, S. 167).

Nicht zentrenrelevant sind nach dem Einzelhandelserlass NRW bzw. den gängigen Listen z. B. folgende Warengruppen:

Kraftwagen, Kraftwagenteile und Zubehör, Wohnmöbel, Eisen-/Metall- und Kunststoffwaren, Garagen/Gewächshäuser/Gerätehäuschen, Sanitärkeramik, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf, Brennstoffe, Baustoffe, Holz/Fenster/Türen, Öfen/Herde.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

2

Gremium

Bauausschuss

TOP

4

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Bei Möbelmärkten ist hierbei die Entwicklung der Randsortimente zu beachten, die oft ein erhebliches Angebot an Haushaltsartikeln und Geschenkartikeln enthalten.

Um also die oben aufgeführten innenstadtschädlichen Einzelhandelsentwicklungen zu vermeiden und dennoch Einzelhandel nicht ganz auszuschließen und um die Ansiedlung von bsp. Handwerks- Dienstleistungs- und Produktionsbetrieben zu fördern schlägt eine Beschränkung von Einzelhandel in Verbindung mit verschiedenen Ausnahmen vor.

Die Verwaltung empfiehlt daher gemäß §1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warengruppen auszuschließen. Der Ausschluss sollte sich an den im Einzelhandelskonzept aufgeführten Warengruppen, insbesondere Bekleidungsartikel, Schuh- und Lederwaren, Lebensmittel, sowie Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit- und Körperpflege und Papier/Schreibwaren orientieren.

Weiterhin sollten ausnahmsweise sonstige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 300 m² zulässig sein, wenn sie

- in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

In diesen Betrieben können auch zentrenrelevante Waren produziert und verkauft werden

Mit dieser Festsetzung soll den Betrieben die Möglichkeit eröffnet werden, ihre Produkte an den Endverbraucher zu verkaufen.

Wenn Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Warengruppen handeln, sollte von einer grundsätzlichen Größe der Verkaufs- und Ausstellungsflächen von 600m² ausgegangen werden, bis zu einer Größe von 800m², wenn die Notwendigkeit großer Verkaufsflächen besteht. Die trifft zu, beispielsweise bei Gewerbebetrieben des Kfz-Handwerks, oder des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel, Türen und Fenster.

Diese Betriebe benötigen für die Ausstellung ihrer Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch die erweiterte Regelung Rechnung getragen werden.

Durch diese Festsetzung soll auch Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnet werden. Hinsichtlich der sonstigen Aussagen des Plans wird auf die in der Sitzungsvorlage vom 14.03.06 beigefügte Begründung verwiesen.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

3

Gremium

Bauausschuss

TOP
4

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Für die weitere Verfahrensabwicklung sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB durchzuführen. Für die frühzeitige Behördenbeteiligung ist aufgrund der Altlastenproblematik ein gesonderter Termin (Scoping) bezüglich der Äußerungen zum Umfang und Inhalt der Umweltprüfung vorgesehen. Wegen der Erheblichkeit dieser Problematik soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden vorgezogen werden.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

STADT ITZELHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin		TOP	
		Hauptausschuss		11.04.2006		5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen			
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		601.08			
Entscheidungsvorlage							
Amt/Abteilung Bauamt / Stadtplanungsabteilung							
Gremium Bauausschuss			endgültige Beschlussfassung				
		<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung				
			Anhörung / Information				
Anlagen: B-Plan und Begründung mit Umweltbericht, textl. Festsetzungen							
Betreff Bebauungsplan 137- für das Gebiet Suderallee 30 – 40 und Stargarder Straße 7 – 45							
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung a) die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen, wie es in der Zusammenfassung dargestellt wird und b) den Bebauungsplan Nr. 137 in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen und die Begründung hierfür zu billigen.							
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag) Die Angelegenheit wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Erfahrungsbericht über Bebauungsgebiete, die vergleichbare Problematiken aufwiesen, zu fertigen.							
3.		Verweisung Bürgermeister/in an ausschuss			Unterschrift Bürgermeister/in		
4.		Verweisung an andere Ausschüsse					
Beratungsergebnis				Sitzung am		TOP	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		11.04.2006		5	
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	
				Beglaubigt			
				gez. Andrea Gripp			
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag		<input checked="" type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Beschluss		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen			
Der Bürgermeister							
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-				trifft folgende abweichende/ergänzende			
vorschlag zu				Entscheidung (siehe 2.)			
						Datum, Unterschrift	

Erläuterungen	Seite	TOP 5	
<p>Im ersten Halbjahr des Jahres 2005 haben 17 von 20 Anliegern den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, um ihre Wohnungen durch den Anbau eines Wintergartens erweitern zu können.</p> <p>Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Erweiterung der Reihenhäuser zu schaffen. Hierzu werden im B-Plan, parallel zur rückwärtigen Gebäudefront Baugrenzen im Abstand von 5m festgesetzt.</p> <p>Die Gebäude stammen aus den 50iger Jahren und sind zweigeschossig. Um ein einheitliches Gesamtbild zu erreichen und um Beeinträchtigungen untereinander möglichst gering zu halten, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den Bereich der Erweiterung mit nur einem Vollgeschoss festzusetzen. Die Dachneigung sollte max. 15° betragen.</p> <p>Die Ausführung von Balkonen und Freisitzen auf bzw. an den Erweiterungsbauten sollte ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Fassaden der Erweiterungsbauten sollten im gleichen Material und Farbe, wie das Bestandsgebäude ausgeführt werden.</p> <p>Das Gebiet sollte als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.</p> <p>Nach der neuen Gesetzgebung ist neben der Begründung auch ein Umweltbericht notwendig, der ein fester Bestandteil der Begründung ist.</p> <p>Im Umweltbericht wurde eine Eingriff- Ausgleichbilanzierung durchgeführt, der berechnete Ausgleich von 618m² wird über das Ökokonto der Stadt Itzehoe im Naturraum Geest erbracht. Weiterhin sollten die gebietscharakterprägenden Buchenhecken sowie die ortsbildprägenden Bäume zum Erhalt festgesetzt werden.</p> <p>Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 26.09.05 bis 10.10.05 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 22.09.05 bis 24.10.05 sowie der öffentlichen Auslegung vom 27.01.06 bis 27.02.06 eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in einer Tabelle aufgeführt und planerisch abgewogen worden.</p> <p>Während der öffentlichen Auslegung gingen mehrere z.T. gleichlautende Schreiben der Eigentümer ein, in denen diese ihre am 26.05.05 erteilte Zustimmung widerriefen.</p>			
Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 1			
Finanzielle Auswirkungen	ja (bitte erläutern)	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Mitwirkung anderer Ämter?	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		nein
Itzehoe, Datum 29.03.2006	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		

Gremium

TOP
5

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Während sich zunächst 80% der Eigentümer für eine rückwärtige Erweiterung aussprachen, liegt die Zustimmung nach der öffentlichen Auslegung nunmehr bei 40%(s. Anlage).

Die Verwaltung schlägt trotz des Rückganges vor, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen, da durch die Ausweitung des Bebauungsspielraumes die Ausnutzbarkeit der Grundstücke und auch die Attraktivität gesteigert wird. Es besteht für keinen Eigentümer die Verpflichtung baulich tätig zu werden. Es wird mit diesem B-Plan eine Option für die Zukunft gegeben (S. Abwägungstabelle Ehepaar D. vom 06.02.06)

Die Nachversichtung stimmt mit den Zielen der Stadtplanung und der Landschaftspflege und des Naturschutzes überein, vorhandene Quartiere qualitativ anstelle von Neuausweisungen zu steigern.

Der B-Plan kann bei Bedarf in der Sitzung erläutert werden.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

Herr Doege regte an, den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu kippen, da sich mittlerweile zahlreiche Eigentümer gegen eine rückwärtige Erweiterung aussprechen. Die Zustimmung liegt nur noch bei 40 %.

Herr Studt wies darauf hin, dass mit der Aufstellung eines Bebauungsplans den Eigentümern lediglich die Möglichkeit gegeben wird, den Wohnraum entsprechend zu erweitern. Niemand sei dazu verpflichtet. Fraglich sei auch, warum die Ablehnungsquote derart hoch sei. Diesen Ausführungen schloss sich Herr Lutz an. Er regte an, die Angelegenheit so lange zurückzustellen, bis von der Verwaltung ein Erfahrungsbericht über Bebauungsgebiete, die vergleichbare Problematiken aufwiesen, vorliegt.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP	
		Hauptausschuss		11.04.2006	6	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen		
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		601.02		
Entscheidungsvorlage						
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung						
Gremium Bauausschuss			endgültige Beschlussfassung			
		<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung			
			Anhörung / Information			
Anlagen Genehmigungserlass vom 20.03.2006 zur Neuaufstellung des FNP der Stadt Itzehoe						
Betreff Neuaufstellungsverfahren Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Itzehoe <u>hier:</u> Zustimmung zu den im Genehmigungserlass vom 20.03.06 enthaltenen Auflagen und Empfehlung an die Ratsversammlung						
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss nimmt von der Genehmigung des FNP sowie den darin enthaltenen Auflagen Kenntnis. Sobald die zur Erfüllung der Auflage Nr. 1 erforderlichen überschlägigen schalltechnischen Nachweise vorliegen, sind diese in die planerische Abwägung einzustellen. Das Abwägungsergebnis sowie die sich daraus ggf. ergebenden Änderungen/Ergänzungen in Planzeichnung oder Erläuterungsbericht sind der Ratsversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Ratsversammlung wird weiterhin empfohlen, die Auflage Nr. 2 (bzgl. Zweckbestimmung einer Sonderbaufläche) in der beschriebenen Weise zu erfüllen.						
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 checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		11.04.2006	6	
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	
				Enthaltungen		
				Beglaubigt		
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Beschluss		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen		
				gez. Andrea Gripp		
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 6	
<p>Das Innenministerium hat den von der Ratsversammlung beschlossenen Flächennutzungsplan mit zwei Auflagen genehmigt. Auf den anliegenden Erlass vom 20.03.2006 wird verwiesen.</p> <p>Die erste Auflage beinhaltet, dass für zwei der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen ein überschlüssiger lärmtechnischer Nachweis für gesunde Wohnverhältnisse zu erbringen ist. Die Ergebnisse aus der lärmtechnischen Untersuchung sind in die Abwägung einzustellen. Aus ihnen wird ersichtlich, in wie weit es bei den vorgesehen Planinhalten bleiben kann oder ob Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich sind bzw. mit welchen Maßnahmen ein ausreichender Lärmschutz sichergestellt werden kann.</p> <p>Die zweite Auflage bezieht sich auf die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche nordwestlich der B 206 (ehem. Gut Schmabek). Hier sollte der Zusatz „Landwirtschaft“, wie im Genehmigungserlass ausgeführt, gestrichen werden.</p> <p>Die o. g. Abwägungsergebnisse einschließlich der Änderungen bzw. -ergänzungen in Planzeichnung oder Erläuterungsbericht sind von der Ratsversammlung zu beschließen. Erst nach anschließender Bestätigung der Auflagenerfüllung durch das Innenministerium darf die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgen.</p> <p>Die Lärmbetrachtungen werden zur Zeit durch ein qualifiziertes Fachbüro erstellt, können jedoch voraussichtlich nicht bis zur Bauausschusssitzung 11.04.2006 fertig gestellt werden. Es ist beabsichtigt, diese dem Bauausschuss am 25.04. vorzulegen, so dass – vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussempfehlung – die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 27. April 06 den erforderlichen Beschluss fassen kann.</p> <p>Die ebenfalls in dem Genehmigungserlass enthaltenen Hinweise sollen soweit wie möglich beachtet werden. Es handelt sich um redaktionelle Ergänzungen, die keinen Beschluss der Selbstverwaltung erfordern.</p> <p>Während der Bauausschusssitzungen können weitere Erläuterungen gegeben werden.</p>			
Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.			
Finanzielle Auswirkungen	ja (bitte erläutern)	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Mitwirkung anderer Ämter?	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		nein
Itzehoe, Datum 04.04.2006	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		

Frau Loescher weist darauf hin, dass es bei diesem Punkt lediglich um die Erfüllung der vom Innenministerium aufgegebenen Auflagen und somit um Schaffung der formellen Voraussetzungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans 2015 geht.

Ergänzend hierzu erläuterte Herr Heideck, dass dem Bauausschuss in der Sitzung am 25.04.2006 die Lärmbetrachtungen vorgelegt werden, so dass die Angelegenheit am 27.04.2006 in der Ratsversammlung behandelt werden kann.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister		Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin 11.04.2006	TOP 7
	<input checked="" type="checkbox"/>	Hauptausschuss		Aktenzeichen II	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss			
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich			
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich			
Entscheidungsvorlage					
Amt: Bauamt					
Gremium Bauausschuss			endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
		<input checked="" type="checkbox"/>	Anhörung/Information		
Anlagen					
Betreff Städtebaulicher Vertrag „Alsen“					
1. Beschlussvorschlag Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag) Die Verwaltung wird zum nächsten Bauausschuss eine Vorlage zu den Nutzungsmöglichkeiten des Gebiets erarbeiten.					
3.		Verweisung Bürgermeister/in an	ausschuss	Unterschrift Bürgermeister/in	
4.		Verweisung an andere Ausschüsse			
Beratungsergebnis				Sitzung am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		11.04.2006	7
		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit			Beglaubigt	
				gez. Andrea Gripp	
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input checked="" type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Beschluss	<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 7
<p>Am 07.10.2004 hat die Stadt Itzehoe mit der Projekt Gesellschaft zur Entwicklung, Koordination und Errichtung von Bauvorhaben mbH sowie mit Herrn Volker Förster und der Förster Vermögensverwaltung GmbH einen städtebaulichen Vertrag über die Weiterentwicklung des Gebietes „Alsen Ost“ geschlossen. § 13 dieses städtebaulichen Vertrages enthält konkrete Fristen für die Umsetzung bestimmter vertraglich vereinbarter Maßnahmen durch die Investoren. So sollen u. a. der Bau eines Verbrauchermarktes, die Umsiedlung „familia“ und die Erstellung einer Erschließungsanlage bis November 2005 abgeschlossen sein. Die Sanierung des „Grauer Esel“ genannten Gebäudes an der Delftorbrücke sollte bis Juni 2005 erfolgen.</p> <p>Durch die Verzögerung des Eintritts der Rechtsgültigkeit der 3. Änderung des B – Plans 31 haben sich die vereinbarten Fristen verschoben und zwar wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Fertigstellung des Verbrauchermarktes, Umsiedlung „familia – Markt“ und Erstellung der Erschließungsanlage bis Ende Mai 2006 ➤ Die Sanierung des „Grauer Esel“ nunmehr bis Ende Januar 2006. <p>Durch Beschluss vom 10.11.2005 hat jedoch die Ratsversammlung einer Änderung des städtebaulichen Vertrages zugestimmt. Danach kann anstelle eines Verbrauchermarktes auch ein Elektrofachmarkt errichtet werden. Da aber die Errichtung eines Elektrofachmarktes untrennbar mit einer Verschiebung der vertraglichen Fertigstellungsfristen verbunden ist, ist davon auszugehen, dass die Ratsversammlung sich gleichzeitig auch damit einverstanden erklärt hat. Nach Aussage der Investoren soll die Fertigstellung des</p> <p style="text-align: center;">Elektrofachmarktes bis Ende Oktober 2006</p> <p>abgeschlossen sein. Der Bauantrag ist eingegangen, wird z. Zt. aber nochmals überarbeitet.</p> <p>Durch die beabsichtigte Änderung des städtebaulichen Vertrages hat sich die Vertragsfrist für die Sanierung des „Grauer Esel“ nicht verändert. Hier gilt nach wie vor die Frist bis Ende Januar 2006. Diese Frist ist seit geraumer Zeit abgelaufen. Das Gebäude ist z. Zt. eingerüstet. Ein Bauantrag liegt nicht vor.</p> <p>Von dem vorstehenden Sachstand wird der Bauausschuss hiermit in Kenntnis gesetzt.</p>		
Finanzielle Auswirkungen		ja (bitte erläutern) <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Mitwirkung anderer Ämter?		ja (bitte Ergebnis darstellen) <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
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 20.03.2006	Unterschrift Bürgermeister gez. Rüdiger Blaschke	

Aussprache	Seite		TOP 7
<p>Herr Heideck führte aus, dass eine Erschließung bislang aus wirtschaftlichen Gründen nicht erfolgt ist. Er regt an, die Investoren zum nächsten Bauausschuss einzuladen und anschließend über die weitere Vorgehensweise - möglicherweise auch hinsichtlich des Abbruchs des „Grauen Esels“ - zu entscheiden.</p> <p>Im Anschluss daran erläuterte Herr Scheidler seine Vorstellungen für eine Nutzung des Gebiets „Alsen“ auf der Grundlage eines Konzepts, bestehend aus vier Säulen. Eine Umsetzung hält er innerhalb von 15 Jahren für möglich. Dieser zeitliche Rahmen sei angemessen, insbesondere unter Berücksichtigung, dass mehr als 20 Jahre erfolglos verstrichen sind.</p> <p>Herr R. Busch erklärte, dass er die Hoffnung habe, eine kurzfristigere Lösung zu erreichen. Er räumte ein, dass die vertraglichen Fristen aus dem städtebaulichen Vertrag „Alsen“ hinsichtlich des „Grauen Esels“ überschritten sind. Möglicherweise käme daher tatsächlich ein Abbruch des Gebäudes in Frage.</p> <p>Zur Information der Ausschussmitglieder teilte Herr Studt mit, dass die Eigentümer dem Planet Alsen e. V. durchaus aufgeschlossen gegenüberstehen.</p> <p>Einigkeit bestand dahin gehend, dass ein gemeinsames, parteiunabhängiges Vorgehen erforderlich ist.</p> <p>Auf Anregung von Herr Lutz wird die Verwaltung zum nächsten Bauausschuss eine Vorlage über die Nutzungsmöglichkeiten in dem Gebiet erarbeiten.</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

STADT ITZELHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		11.04.2006	8
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich		606.01/p	
Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt/Tiefbauabteilung					
Gremium Bauausschuss		<input type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
		<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
		<input type="checkbox"/>	Anhörung/Information		
Anlagen					
Betreff Bau von zwei Abbiegespuren Schenefelder Chaussee/Untere Dorfstraße					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss hält den Ausbau des Knotenpunktes Schenefelder Chaussee/Untere Dorfstraße mit der Anlegung von Abbiegespuren für erforderlich und empfiehlt dem Finanzausschuss/der Ratsversammlung, Haushaltsmittel in Höhe von 210.000 € im Zuge der Aufstellung des I. Nachtrages zum Haushalt 2006 einzustellen. Mit der Durchführung des erforderlichen Grunderwerbs ist unverzüglich zu beginnen.					
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 checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		11.04.2006	8
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beglaubigt
		8	-	1	gez. Andrea Gripp
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Beschluss	<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 8
<p>Seitens der Selbstverwaltung wurde die Verkehrssituation am Knotenpunkt Schenefelder Chaussee/Untere Dorfstraße in den vergangenen Jahren immer wieder bemängelt. Die sich an diesem Knotenpunkt ergebenden Rückstauerscheinungen stellen zweifellos einen Missstand für sämtliche Verkehrsteilnehmer sowie für die angrenzende Wohnbebauung dar. In der Bauausschusssitzung vom 06.09.2005 wurde eine Ausbauplanung dieses Knotenpunktes durch den Bau von Abbiegespuren vorgestellt und die Notwendigkeit der Baumaßnahme einstimmig beschlossen.</p>		
<p>Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Zweigniederlassung Itzehoe, wurden der Stadt zur Refinanzierung - und somit zur Reduzierung des eigenen Stadtanteils - Fördermittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) in Höhe von möglicherweise 70 % in Aussicht gestellt. Einem vorsorglich gestellten Antrag auf Anerkennung der Förderfähigkeit wurde seitens des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr stattgegeben.</p>		
<p>Die zur Durchführung der Baumaßnahme erforderlichen Haushaltsmittel wurden im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Haushalt 2006 beantragt, fanden jedoch aufgrund der äußerst schwierigen Haushaltssituation der Stadt Itzehoe keine Berücksichtigung.</p>		
<p>Aufgrund der Aussage des LBV-SH, wonach gemäß des bestehenden Koalitionsvertrages beabsichtigt ist, derartiger Bauvorhaben nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz nicht mehr zu fördern bzw. das GVFG-Gesetz aufzuheben, wurde in Form einer Tischvorlage (Drucksache Nr. 61/2005) zu Punkt 6 der Tagesordnung der Ratsversammlung am 16.12.2005 auf die möglicherweise zukünftig entfallende Förderung im Jahre 2007 hingewiesen und um Einstellung der erforderlichen Finanzmittel in den Haushalt 2006 gebeten. Es wurde in der Ratsversammlung einstimmig festgelegt, dass die Beschlussfassung über den Bau der Abbiegespuren Schenefelder Chaussee/Untere Dorfstraße/Kirchweg bis zur Beratung über den I. Nachtrag 2006 zurückgestellt wird.</p>		
<p>Nach erneuter Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe, wurde (aufgrund zwar bewilligter, aber nicht durchgeführter GVFG-Maßnahmen) eine Förderung noch im Jahre 2006 - nach Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel im I. Nachtrag zum Haushalt 2006 - in Aussicht gestellt. Aufgrund der noch möglichen Förderung durch das GVFG verbleibt für die Stadt für diese Baumaßnahme lediglich ein Eigenanteil von rd. 85.000 €.</p>		
<p>Daher hält die Tiefbauabteilung es für erforderlich, unter Betrachtung der Gesamthaushaltssituation zum I. Nachtrag die erforderlichen Mittel einzustellen.</p>	Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.	
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> ja (bitte erläutern)	<input type="checkbox"/> nein
GVFG-Mittel in Höhe von ca. 131.000 €, Eigenanteil in Höhe von ca. 85.000 €		
Mitwirkung anderer Ämter?	<input checked="" type="checkbox"/> ja (bitte Ergebnis darstellen)	<input type="checkbox"/> nein
Amt 20/Abt. 200 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 13.03.2006	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke	

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss	11.04.2006	9
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss	Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich	II / 60	
		<input checked="" type="checkbox"/>	Entscheidungsvorlage	
Amt Bauamt				
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung	
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung	
			Anhörung / Information	
Anlagen Übersichtsplan				
Betreff Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 139				
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag				
<p>1. Der Bauausschuss beschließt für die in den Erläuterungen näher dargestellte Grundstücksfläche die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139.</p> <p>2. Als Planungsziel wird der Verwaltung die Festsetzung eines MI-Gebietes (§ 6 BauNVO) vorgegeben, wobei Einzelhandel auszuschließen ist.</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 checked="" type="checkbox"/> öffentlich			11.04.2006	9
<input type="checkbox"/> nichtöffentlich			Beglaubigt	
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen	
<input checked="" type="checkbox"/>	lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	in das Berichtswesen aufzunehmen	
	abweichender / ergänzender Beschluss			
Der Bürgermeister			gez. Andrea Gripp	
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-			trifft folgende abweichende/ergänzende	
vorschlag zu			Entscheidung (siehe 2.)	
			Datum, Unterschrift	

Erläuterungen		Seite	TOP 9	
<p>Herr Thomas Embacher, Inhaber der Holzhandlung Walter Kurrat, Edendorfer Str. 194, 25524 Itzehoe, beabsichtigt die Aufgabe dieses Betriebes.</p> <p>Von der Größe und Lage der gesamten Grundstücksfläche her bietet es sich an, diese Flächen zu überplanen und die künftige Nutzung über einen Bebauungsplan festzulegen.</p> <p>Ausgehend von der bereits im weiteren Umkreis vorhandenen Bebauung käme hier die Ausweisung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO in Frage, wobei hier Einzelhandel auszuschließen ist.</p>				
				Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.
Finanzielle Auswirkungen		ja (bitte erläutern)	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Mitwirkung anderer Ämter?		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	nein
Itzehoe, Datum	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter			
04.04.2006	gez. Rüdiger Blaschke			

STADT ITZELHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin		TOP	
	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss		11.04.2006		10	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen			
	<input type="checkbox"/>	vertraulich		601.02			
	<input type="checkbox"/>	nicht vertraulich					
Entscheidungsvorlage							
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung							
Gremium Bauausschuss		<input type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung				
		<input type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung				
		<input checked="" type="checkbox"/>	Anhörung / Information				
Anlagen							
Betreff Informationen hier: Zeitplan zum Flächennutzungsplan 2015							
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.							
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 checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		11.04.2006		10	
		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beglaubigt		
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit		gez. Andrea Gripp		
<input checked="" type="checkbox"/>	lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	abweichender / ergänzender Beschluss				
		<input type="checkbox"/>	in das Berichtswesen aufzunehmen				
Der Bürgermeister							
<input type="checkbox"/>		stimmt dem Entscheidungs-		<input type="checkbox"/>		trifft folgende abweichende/ergänzende	
		vorschlag zu				Entscheidung (siehe 2.)	
Datum, Unterschrift							

Erläuterungen	Seite	TOP 10	
<p>Aufgrund der Beratung im Hauptausschuss am 03. April 2006 wird folgende Information zum zeitlichen Ablauf im Neuaufstellungsverfahren Flächennutzungsplan 2015 zusammengestellt:</p>			
<p><u>Vorbemerkungen</u></p>			
<p>Mit Inkrafttreten des neuen Baugesetzbuches („Europarechtsanpassungsgesetz“ EAG Bau vom 24.06.2004) sind an Bauleitplanverfahren neue verfahrenstechnische Anforderungen gestellt, die insbesondere bei bereits laufenden Planverfahren zu erheblichem Mehraufwand (bis hin zur Neuerarbeitung der Planungsgrundlagen) führen würden. Vom Gesetzgeber wurde daher in den Überleitungsvorschriften festgelegt, dass begonnene Verfahren unter bestimmten Bedingungen nach „altem Recht“, d. h. nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften, zu Ende gebracht werden können.</p>			
<p>Die maßgebliche Bedingung findet sich in § 244 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 233 Abs. 1 BauGB, wonach für Verfahren, die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, grundsätzlich das neue Recht anzuwenden ist. Dies bedeutet andersherum, dass das in Rede stehende Bauleitplanverfahren bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen sein muss, um nicht unter das neue Recht zu fallen und damit von vorne betrieben werden zu müssen.</p>			
<p>„Abgeschlossen“ ist ein Verfahren erst mit der dazugehörigen öffentlichen Bekanntmachung, da hierdurch ein Bauleitplan zur Rechtskraft bzw. Rechtswirksamkeit gelangt. Ein abschließender Beschluss der Gemeindevertretung oder auch die Genehmigung seitens des Innenministeriums lassen ein Bauleitplanverfahren i. S. des Gesetzes noch nicht abgeschlossen sein.</p>			
<p>Dieser Sachverhalt wurde seitens der Verwaltung u. a. in der interfraktionellen Information zum FNP am 15. März 2005, also vor Eintritt in die neuen Beteiligungsschritte, eingehend erläutert. Nach Beratung wurde gemeinsam vereinbart, dass das FNP-Verfahren möglichst nach altem Recht abgeschlossen und die damit verbundene Eilbedürftigkeit in Kauf genommen werden soll.</p>			
<p>Hierauf aufbauend wurde verwaltungsintern ein denkbarer Zeitplan aufgestellt.</p>			
<p>Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 1</p>			
Finanzielle Auswirkungen	ja (bitte erläutern)	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Mitwirkung anderer Ämter?	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	ja	<input type="checkbox"/>	nein
<p>Itzehoe, Datum 06.04.2006</p>	<p>Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke</p>		

Stadt Itzehoe Der Bürgermeister	Seite	Ergänzungsblatt Nr. 1
Gremium Bauausschuss		TOP
<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>Abgeleiteter Zeitplan</u>		
12. April 05	BA: Billigung des Vorentwurfs + Beschluss zur TöB-Bet.	
Ende April/ Mai	Durchführung der TöB-Beteiligung sowie interne Beteiligung	
Juni/Juli 05	Auswertung der Anregungen, Plankorrekturen	
23. August 05	BA: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
25. August 05	Öffentliche Bekanntmachung zur erneuten öff. Auslegung	
Sept./ Okt. 05	Erneute öffentliche Auslegung	
Okt./ Nov. 05	Auswertung, Abwägung, Planergänzung/Überarbeitung	
Dez. 06	Abschließender Beschluss in BA > RV (16. Dez. 05)	
20.12.05	Genehmigungsantrag beim IM (3 Monate Bearbeitungsfrist!!)	
20.03.06	Genehmigung mit Auflagen und Hinweisen	
April 06	Auflagenerfüllung durch Fachgutachten, Abwägung	
<u>Weiterhin geplant/erforderlich</u>		
25.04.06	BA: Empfehlung an RV zur Auflagenerfüllung	
27.04.06	RV: Vorbehaltlich BA-Empfehlung Beschluss zur Auflagenerfüllung	
Ende April/Anfang Mai	Übersendung der überarbeiteten, ergänzten Unterlagen an das IM zwecks Bestätigung der Auflagenerfüllung	
Mai/ Juni 06	Hoffentlich: Bestätigung zur Auflagenerfüllung seitens des IM Mit der Bestätigung wären die <u>formalen Voraussetzungen</u> für eine öffentliche Bekanntmachung gegeben. Die öffentliche Bekanntmachung erfordert eine entsprechende Verfügung und rechtzeitige Meldung an die Norddeutsche Rundschau.	
Juni/Juli 06	Öffentlich Bekanntmachung, spätestens am 19.07.2006!	
		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 2

Gremium

Bauausschuss

TOP

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Der nächste Ratsversammlungstermin (Juli 2006) wäre für eine Beschlussfassung zur Auflagenerfüllung deutlich zu spät, da, wie oben ausgeführt, anschließend noch eine erneute Vorlage der Unterlagen beim Innenministerium und eine Bestätigung von dort erfolgen muss. Besonders im Hinblick auf die jüngsten Erfahrungen mit den zuständigen Stellen im Innenministerium lässt sich für dieses unabdingbare Prozedere nicht festlegen, wie viel Zeit dafür letztendlich benötigt wird. Der 19. Juli 2006 ist der späteste Zeitpunkt für die Bekanntmachung.

Im Zusammenhang mit der Thematik „Wohnbaukontingente in der *Region IZ*“ wurde am 13. Dezember 2005 vom Bauausschuss beschlossen, dass sich der Ausschuss die Entscheidung vorbehält, ob der FNP 2015 nach Genehmigung bekannt gemacht werden soll. Die Thematik „Wohnbaukontingente in der *Region IZ*“ soll am 25. April 2006 im Bauausschuss behandelt werden.

Unabhängig hiervon sind im FNP-Verfahren durch Auflagenerfüllung zunächst die formalen Voraussetzungen zu schaffen, damit überhaupt eine Bekanntmachung des FNP erfolgen kann.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.