	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 21.10.2008		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 4</b>
			Seite:
Amt/Abteilung: <b>Bauamt /          Stadtplanung</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>601.02</b>	Anlagen: - Lageplan - Ansicht des geplanten Geschäftshauses Breite Straße 23 - 29 - Ansicht der Gebäude Breite Straße 23 - 29 - Schreiben der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 08.09.2008 - Schreiben der LEG Entwicklung GmbH vom 24.09.2008 - Schreiben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 02.10.2008		
Betreff: <b>Neubau eines Geschäftshauses Breite Straße 23 - 29 in Itzehoe - Wiedervorlage -          hier: Bauvoranfrage: Abbruch der Gebäude Breite Straße 23 - 29</b>			
Beschlussvorschlag:  <b>Der Bauausschuss nimmt von dem beabsichtigten Abbruch der Gebäude          Breite Straße 23, 25, 27 und 29 zustimmend Kenntnis.</b>			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
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>  <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen  <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender/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 type="checkbox"/> Ja		Beglaubigt:	
Itzehoe, Datum  <b>07.10.2008</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  <b>gez. Rüdiger Blaschke</b>		



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

Seite \_\_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**21.10.2008**  
**TOP 4**

Die Eigentümerin der Grundstücke Breite Straße 23 - 29 in Itzehoe (Volksbank e. G. Itzehoe) plant auf diesen Grundstücken den Neubau eines Geschäftshauses mit drei Ladeneinheiten. Mit der Planung und Entwicklung einschließlich wirtschaftlicher Verwertung wurde die Gesellschaft für Konzeptionierung und Entwicklung von Gewerbeimmobilien mbH (K.G.I.), Hamburg, beauftragt. Das beabsichtigte Bauprojekt wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 08.07.2008 vorgestellt und erläutert.

Im Anschluss an die vorgenannte Bauausschusssitzung fand zwischen den Planern und dem Bauamt ein Abstimmungsgespräch statt, um Einzelheiten der Planung sowie die weitere Vorgehensweise zu besprechen. Für die weitere Bearbeitung des geplanten Geschäftshauses ist es dringend erforderlich, zu klären, ob die Gebäude Breite Straße 23 - 29, die sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Itzehoe befinden, abgerissen werden können. Aus diesem Grund hat die Volksbank e. G. Itzehoe am 06.08.2008 eine Bauvoranfrage bezüglich des Abbruches der Gebäude Breite Straße 23 - 29 eingereicht.

Durch die Erhaltungssatzung (Satzung der Stadt Itzehoe über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten) wird ein Gebiet bezeichnet, in dem zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. Die Genehmigung darf gemäß der § 3 der Erhaltungssatzung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Aus Sicht der Stadtplanung haben diese Gebäude einerseits sicherlich einen wesentlichen Gestaltungsanteil an der (historischen) Gebäudezeile der Breiten Straße. Andererseits eröffnet sich nach dem Abbruch die Möglichkeit, die derzeitige städtebauliche Situation durch ein neues Geschäftsgebäude gestalterisch und funktionell aufzuwerten. Da ein an dieser Stelle durchzuführendes Bauvorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Itzehoe liegt, ist auch eine gute Gestaltung z. B. eines Geschäftshauses sichergestellt.

Die Gebäude Breite Straße 23 - 29 stehen nicht unter Denkmalschutz. Sie sind weder als Kulturdenkmale, zur Eintragung vorgesehene Kulturdenkmale, einfache Kulturdenkmale noch als erhaltenswerte Gebäude eingetragen.



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

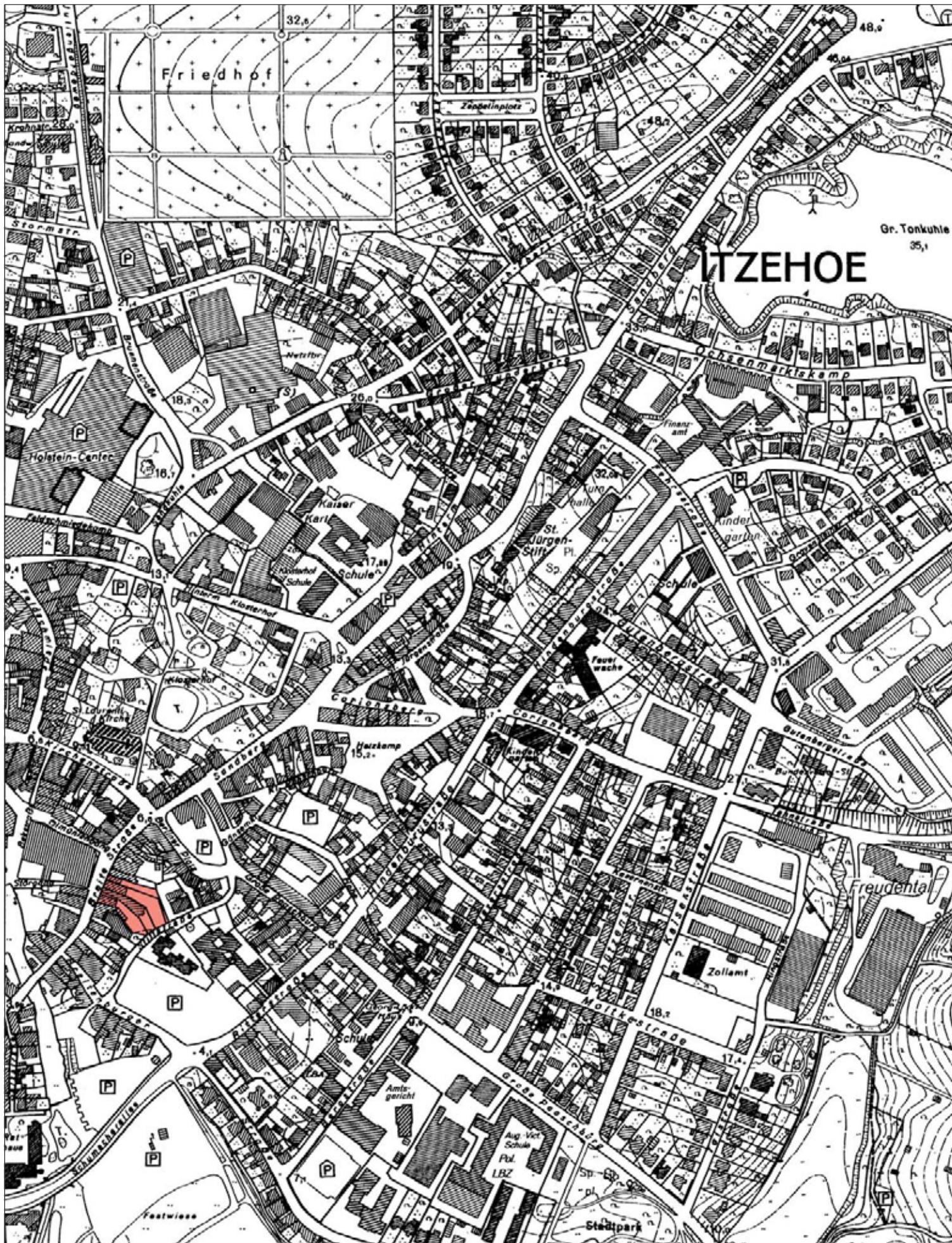
Seite \_\_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**21.10.2008**  
**TOP 4**

Ergänzung der Sitzungsvorlage:

Zu Beginn der Sitzung des Bauausschusses am 09.09.2008 wurde das Schreiben der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Steinburg vom 08.09.2008 verteilt (s. Anlage). In dem Schreiben wird darauf hingewiesen, dass der Abbruch dieser Gebäude der Rahmenplanung der Stadt Itzehoe von 1986 widerspricht, die Grundlage der Förderung nach dem Städtebauförderungsgesetz war. Außerdem wird um eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren gebeten und um eine separate Beteiligung des Archäologischen Landesamtes für Denkmalpflege.

Die LEG Entwicklung GmbH bestätigte am 24.09.2008, dass evtl. in den 80er Jahren gezahlte Städtebauförderungsmittel für die Gebäudegruppe Breite Straße 23 - 29 bei einem Abbruch nicht zurückgezahlt werden müssen. Die Nachwirkungsklausel im Falle einer Förderung privater Gebäudemodernisierungen beträgt lediglich 10 Jahre (Städtebauförderungsrichtlinien).

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilte am 02.10.2008 mit, dass einem Abriss der Gebäude Breite Straße 23, 25, 27 und 29 zugestimmt wird. Da sich die abzureißenden Gebäude im Bereich des mittelalterlichen Itzehoes befinden, ist mit archäologischen Kulturdenkmalen zu rechnen. Das Archäologische Landesamt muss deshalb frühzeitig bei Neubauplanungen beteiligt werden, um zu prüfen, in welchem Umfang Kulturdenkmale betroffen sind und welche Maßnahmen getroffen werden müssen.



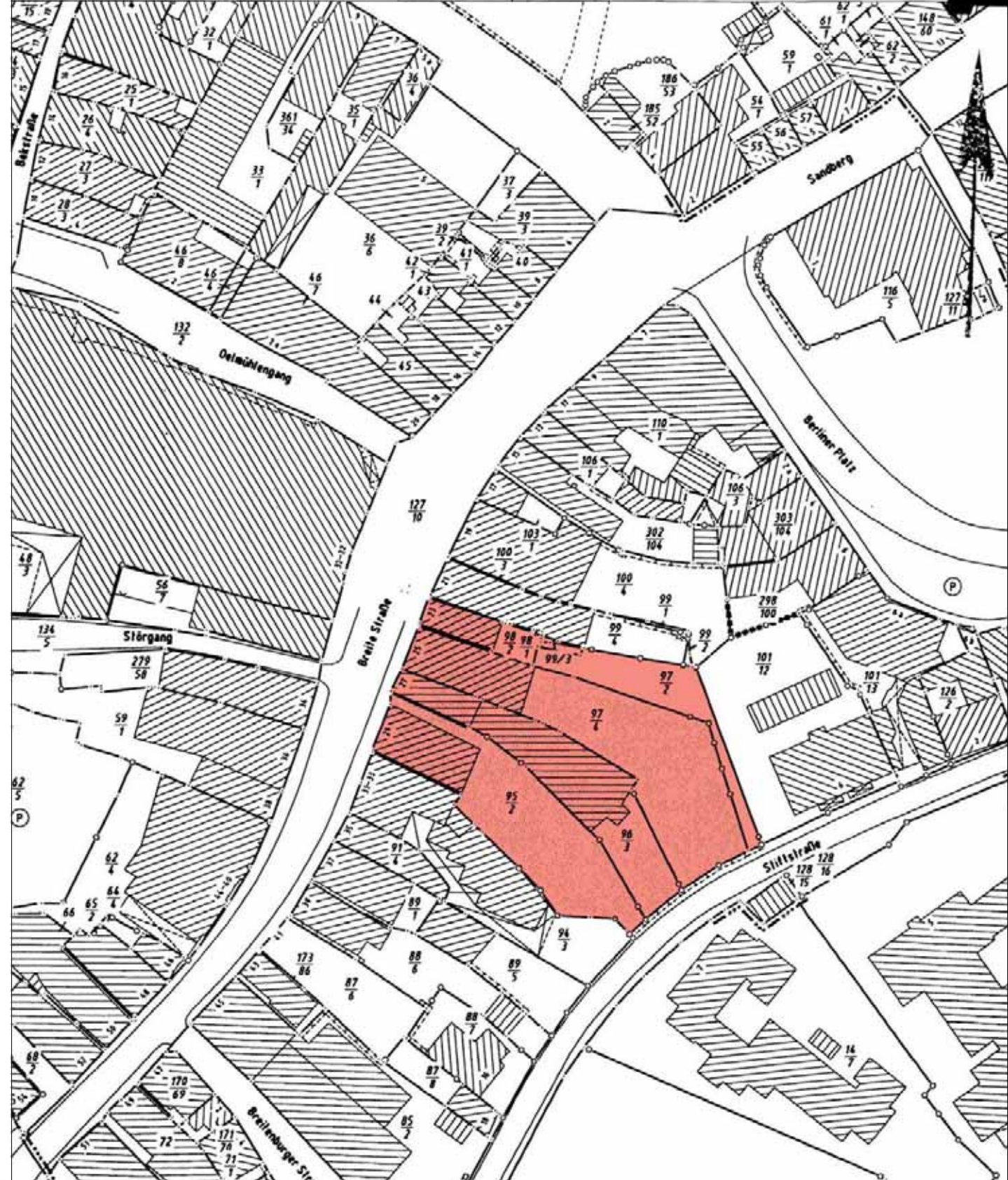
Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig – Holstein

Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
– Flurkarte –

Katasteramt Elmshorn  
Langeloh 65 b  
25337 Elmshorn  
Tel.: 04121-579980  
Fax.: 04121-57998111  
E-Mail: Poststelle@KA-Elmshorn.landsh.de

15.01.2007

Maßstab: 1:1000, (entstanden aus Inselkarte 1:500)  
Gemeinde: Itzehoe, Stadt  
Gemarkung: Itzehoe  
Flur: 21 Flurstücksnummer: 98 / 2 u.a.



Gemeinde Itzehoe, Stadt  
Gemarkung Itzehoe  
Flur 21  
Flurstück 95/2, 96/3, 97/4, 97/2 u.a.

Planung

**AS Architekten**  
Adam Szablowski Dipl.-Ing. Architekt  
Moorbekweg 32a D-22359 Hamburg  
Tel.: 040 251 77 15 Fax.: 040 251 31 24  
e-mail: aszablowski@as-architects.de

Bauherr  
vertreten durch

**K.G.I.**

**Breite Straße Itzehoe GbR**  
Gesellschaft für Konzeptionierung und  
Entwicklung von Gewerbeimmobilien mbH  
Große Bleichen 32 D-20354 Hamburg  
Tel.: 040 4133 9330 Fax.: 040 4133 9332  
e-mail: k.g.i.-hamburg@arcor.de

PLAN	Flurkarte und Grundkarte		
STAND	Konzeptentwicklung - Vorentwurf		
INDEX	DATUM	MAßSTAB	PLAN-NR.
gez. AS	10.06.2008	1 : 1000	ITZ-1000-01

**Neubau des Geschäftshauses  
mit drei Ladeneinheiten  
Breite Straße 23-29, D-25524 Itzehoe**



0 1 2 3 4 5 10 m

Gemeinde Itzehoe, Stadt  
Gemarkung Itzehoe  
Flur 21  
Flurstück 95/2, 96/3, 97/4, 97/2 u.a.

Planung



**AS Architekten**

Adam Szablowski Dipl.-Ing. Architekt  
Moorbekweg 32a D-22359 Hamburg

Tel.: 040 251 77 15 Fax.: 040 251 31 24  
e-mail : aszablowski@as-architects.de

Bauherr

vertreten durch

**K.G.I.**

**Breite Straße Itzehoe GbR**

Gesellschaft für Konzeptionierung und  
Entwicklung von Gewerbeimmobilien mbH  
Große Bleichen 32 D-20354 Hamburg  
Tel.: 040 4133 9330 Fax.: 040 4133 9332  
e-mail : k.g.i.-hamburg@arcor.de

PLAN	Strassenansicht (Breite Strasse) - Westen		
	Variante 1		
STAND	Konzeptentwicklung - Vorentwurf		
INDEX	DATUM	MAßSTAB	PLAN-NR.
gez. AS	10.06.2008	1 : 200	ITZ-200-007

**Neubau des Geschäftshauses  
mit drei Ladeneinheiten  
Breite Straße 23-29, D-25524 Itzehoe**



 **AKBABA'S**







# Lichtschauhaus

TW EIGH

2. PARK AP FESTIVAL  
KUNST, MUSIK & THEATER  
18. SEPTEMBER - 20. SEPTEMBER  
18.00 UHR  
25€ SCHNITZELD






• Ansicht Breite Straße aus südlicher Richtung



Ansicht Breite Straße aus nördlicher Richtung

	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 21.10.2008		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 5</b>
			Seite:
Amt/Abteilung: <b>Bauamt/Stadtplanung</b>	Empfehlung zur Beratung des TOP: <input type="checkbox"/> vertraulich <input checked="" type="checkbox"/> nicht vertraulich	Art der Behandlung: <input checked="" type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung <input type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: <b>601.08</b>	Anlagen: <b>Begründung, Plan räumlicher Geltungsbereich, Schreiben Kreisbauamt – Regionalentwicklung vom 14.04.08,</b>		
Betreff: <b>Änderung B-Plan 87 – Innenstadt (Spielhallenplan) -1. Wiedervorlage-</b> <b>hier: a) Prüfung und Entscheidung über die eingegangenen Anregungen und</b> <b>b) Satzungsbeschluss</b>			
Beschlussvorschlag:  <b>Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung,</b>  a) die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen entsprechend der Empfehlungen zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen, b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen.			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
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>  <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen  <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender/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:	
Itzehoe, Datum  <b>06.10.2008</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  <b>gez. Rüdiger Blaschke</b>		



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

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**21.10.2008**  
**TOP 5**

Die Volks- und Raiffeisenbank Itzehoe hat im Februar 2008 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 beantragt. Grund hierfür ist die geplante Verlagerung einer Spielhalle von der Breiten Straße 9-11 in den Bereich der Breiten Straße 23-29. An diesem neuen Standort ist der Neubau eines Geschäfts- und Wohnhauses geplant.

Der Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 19.02.08 im Bauausschuss gefasst. Ebenso, dass die Durchführung des Verfahrens nach §13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) erfolgen soll.

Die bestehende Spielhalle soll verlagert werden. Am neuen Standort ist eine neue Spielhalle in gleicher Größe wie die Jetzige geplant.

Im Zuge der Behördenbeteiligung ging vom Kreis Steinburg – Kreisbauamt - Regionalentwicklung ein Schreiben am 16.04.08 ein (s. Anlage).

Abwägung:

1. Die Überschrift der Begründung wurde um den Zusatz 1. Änderung des B-Planes... ergänzt.
2. Auf den Hinweis Bestandsschutz und zahlenmäßige Vergrößerung der Spielhallen (Anregung Punkt 5) wurde mit folgender Festsetzung reagiert:

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Verlagerung einer Spielhalle zulässig, wenn sicher gestellt ist, dass am Ursprungsstandort keine neue Spielhalle entsteht und die neu entstehende Spielhalle sich flächenmäßig nicht vergrößert.

3. In der Begründung wurden die städtebaulichen Kriterien ergänzt.
4. Die Errichtung neuer Spielhallen im Gebiet sind nur zulässig, wenn es sich um eine Verlagerung innerhalb des Geltungsbereiches handelt (s. Festsetzung unter Punkt 2).
5. Die Festsetzung unter Punkt 2 schließt eine Vergrößerung aus.

Der Empfehlung den B-Plan nicht zu ändern wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt.


#### **Zu a) Empfehlung zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen**

Es wird empfohlen, die Abwägung zu den im Verfahren eingegangenen Anregungen entsprechend der planerischen Stellungnahme vorzunehmen.

#### **Zu b) Empfehlung zur Fassung des Satzungsbeschlusses**

Das Bauleitplanverfahren kann nunmehr durch die Fassung des Satzungsbeschlusses durch die RV gem. §40 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in Verbindung mit §10 BauGB abgeschlossen werden.

Die Unterlagen können während der Bauausschusssitzung und nach Absprache mit der Stadtplanungsabteilung eingesehen und erläutert werden.

	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 21.10.2008		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 7</b>
Amt/Abteilung: <b>Bauamt/Tiefbau</b>	Empfehlung zur Beratung des TOP: <input type="checkbox"/> vertraulich <input checked="" type="checkbox"/> nicht vertraulich	Art der Behandlung: <input checked="" type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung <input type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: <b>606.02</b>	Anlagen: <b>Lageplan</b>		
Betreff: <b>Übertragung der Straßenreinigungspflicht auf die Anlieger          hier: Erlass einer Nachtragsatzung XI zur Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt          Itzehoe vom 25.10.96</b>			
Beschlussvorschlag:  Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung zu beschließen, die Anlage 1 der Satzung vom 25.10.96 um folgende Straßen zu ergänzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mozartstraße</li> <li>• Mendelssohnstraße</li> <li>• Große Paaschburg (Wohnweg zu HS-Nr. 48a –b)</li> <li>• Masurenweg</li> <li>• Kreuzkamp</li> <li>• Alte Landstraße (Wohnweg zu HS-Nr. 135-139)</li> </ul>			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
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>  <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen  <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender/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:
Itzehoe, Datum  <b>02.10.2008</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke		



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

Seite \_\_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**21.10.2008**  
**TOP 7**

In der Anlage 1 zur Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt Itzehoe vom 25.10.96 sind Straßen bzw. Straßenabschnitte aufgeführt, in denen die Reinigungspflicht (Kehrpflicht/Winterdienst) den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke gem. § 2 Abs. 1 Ziff. 7 der Straßenreinigungssatzung auferlegt ist. Die Anlieger haben die Straßen jeweils in der halben Breite zu reinigen und zahlen demzufolge keine Straßenreinigungsgebühr.

Mit Fertigstellung der Mozartstraße und Mendelssohnstraße sind die Erschließungsmaßnahmen im Wohnpark Klosterforst abgeschlossen. Der Erschließungsvertrag wurde 1995 geschlossen.

Die Beethovenstraße (Buslinie) ist als Tempo-30-Zone beschildert; die abgehenden Stichstraßen Schubertstraße, Mozartstraße und Mendelssohnstraße sind niveaugleich als verkehrsberuhigte Bereiche (Tempo-7-Zonen) ausgebaut. Entsprechend der Regelung im Ostteil bietet sich an, die Reinigung/Winterdienst in diesen Wohnstraßen auf die Anlieger zu übertragen. Das ist für die Schubertstraße bereits 2001 erfolgt.

Die Reinigungspflicht in der **Mozartstraße** und **Mendelssohnstraße** ist auf die Anlieger zu übertragen.

Im Rahmen der Erneuerung des Regenwasserkanals wurde die **Wohnweg zu den Häusern Große Paaschburg 48 a und b** (gleichzeitig Zweitzufahrt Pestalozzi-Schule) ausgebaut und dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Der kurze Wohnweg hat keine Wendemöglichkeit. Es bietet sich an, die Reinigungspflicht auf die Anlieger zu übertragen.

Bei Durchsicht der Anlage 1 und Rücksprache mit dem stadtseitig beauftragten Reinigungsunternehmen wurde festgestellt, dass folgende Straßen seit Jahren nicht maschinell gereinigt werden und die Anlieger auch nicht zu Straßenreinigungsgebühren für diese Straßen herangezogen werden:

- **Masurenweg (Wohnhof)**
- **Kreuzkamp**
- **Alte Landstraße (Wohnweg zu HS- Nr. 135 bis 139)**

Die Anlage 1 ist um diese Straßen zu ergänzen.