

Bezeichnung des Ausschusses

B a u a u s s c h u s s

Tag der Sitzung
17. Januar 2006

Beginn der Sitzung
16.30 Uhr

Ende der Sitzung
17.55 Uhr

Ort der Sitzung
Historisches Rathaus, Zimmer 4

Anwesend

Ratsherr Doege
Ratsherr Scheidler
Ratsherr Lübbert
Ratsherr Busch
Ratsherr Rieder
Ratsherr Lohse
Ratsherr Lutz (i. V. f. Herrn Schmoll)
Herr Runz
Herr Schwark

es fehlten

Herr Schmoll

Ferner anwesend

Ratsherrin Witteck-Sachs
Ratsherr Studt
Herr Heideck
Herr Buurman
Herr Bohnhoff
Herr Dijkstra, Seniorenrat
Zuhörer
Presse

Protokollführer
Herr Vock

Unterschrift des Vorsitzenden bzw. Vertreters

gez. Berndt Doege

Unterschrift des Protokollführers

gez. Sönke Vock

Ratsherr Doege als Vorsitzender begrüßte die Anwesenden zur ersten Sitzung im neuen Jahr.

Ratsherr Doege bat um Absetzung des Tagesordnungspunktes 2 (Antrag des Vereins „Planet Alsen e. V.“ auf Kostenzuschuss) von der Tagesordnung, da noch Beratungsbedarf in seiner Fraktion besteht.

Ratsherr Scheidler hielt das in der Sitzungsvorlage dargestellte Verfahren zur Übertragung von Haushaltsmitteln für bedenklich. Die beantragte finanzielle Förderung zum Druck einer Dokumentation steht in keinem inhaltlichen Zusammenhang mit der ursprünglich angedachten Landesgartenschau. Im Übrigen hätte eine Beratung über den beantragten Zuschuss im Rahmen der Haushaltsberatungen 2006 mit vorheriger Empfehlung im Kulturausschuss stattfinden müssen.

Es bestand Einvernehmen im Ausschuss, diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen.

Ferner wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1, 3, 4, 5 und 7 a in öffentlicher Sitzung zu beraten und die Tagesordnungspunkte 6, 7 b und 8 nichtöffentlich zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Zu diesem TOP lagen keine Wortmeldungen vor.

TOP 7 a Informationen und Anfragen (Öffentlicher Teil)

Verkauf des Wohnungsbestandes von Dr. Thormählen in Edendorf

Ratsherrin Witteck-Sachs nahm Bezug auf den Artikel in der Norddeutschen Rundschau vom heutigen Tag und bat um weitere Informationen.

Ratsherr Doege teilte mit, dass der Investor auch beabsichtigt, die Wohnungen in Itzehoe zu modernisieren. Dies wird jedoch nicht von heute auf morgen passieren. Erste Gespräche zwischen dem Käufer und der Verwaltung haben am 13.01.06 in Elmshorn zusammen mit der Bürgermeisterin von Elmshorn stattgefunden.

Bekanntmachung des B-Planes Nr. 122 für das Gebiet Lise-Meitner-Straße

Ratsherr Scheidler bat zum nächsten Bauausschuss um einen Bericht der Verwaltung, warum der Ratsversammlungsbeschluss vom 05.06.03 bislang nicht umgesetzt wurde. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 122 wurde bislang nicht bekannt gemacht; die parallel laufende 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde erst Ende 2005 bekannt gemacht.

Stadteingangsschilder

Ratsherr Lutz wies darauf hin, dass das Eingangsschild von der Breitenburger Straße kommend das Ortsschild „Itzehoe“ verdeckt.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		17.01.2006	3
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		601.02	
Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung					
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung / Information		
Anlagen Übersichtsplan zum B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Münsterdorf					
Betreff Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Münsterdorf - Gebiet „Mühlenweger Wald“ hier: Beteiligung als Nachbargemeinde					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss nimmt von dem Vorentwurf des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Münsterdorf Kenntnis. Anregungen oder Hinweise sind seitens der Stadt Itzehoe nicht vorzubringen.					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag) Die Stadt Itzehoe erwartet im Rahmen der anstehenden Verhandlungen über Wohnbaukontingente von der Gemeinde Münsterdorf, dass diese die Ausweisung der Wohnbauflächen um 50 % reduziert. Die Landesplanung ist über die aktuelle Bauleitplanung der Umlandgemeinden zu informieren.					
3.		Verweisung Bürgermeister/in an ausschuss			Unterschrift Bürgermeister/in
4.		Verweisung an andere Ausschüsse			
Beratungsergebnis <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich				Sitzung am 17.01.06	TOP 3
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				Enthaltungen	
				Beglaubigt	
				gez. Sönke Vock	
<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		Datum, Unterschrift
	vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)		

Erläuterungen		Seite	TOP 3	
<p>Die Gemeinde Münsterdorf hat mit Schreiben vom 19.12.2005 über das Amt Breitenburg den Vor-entwurf zum Bebauungsplan Nr. 22 einschl. Grünordnungsplan für das Gebiet am „Mühlenweger Wald“ (Bereich westlich der Straße Rethmoor sowie nördlich und südlich des Mühlenweges einschl. der Sportanlagen) der Stadt Itzehoe als Nachbargemeinde zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Durch die Planung soll u. a. der anhaltenden Nachfrage nach Wohngrundstücken insbesondere für freistehende Einzelhäuser nachgekommen werden.</p> <p>Die Gemeinde legt in dem Entwurf der Begründung dar, dass ihre letzte Baulandentwicklung („Baugebiet Kotzenkuhle“) bereits mehr als 10 Jahre zurückliegt. In der interkommunalen Zielvereinbarung der <i>Region IZ</i> zum Wohnbauflächenbudget ist für die Gemeinden Lägerdorf und Münsterdorf zusammen ein Budget von 130 WE bis 2015 bzw. 30 bis 50 WE im Realisierungskorridor bis 2007 vorgesehen.</p> <p>Das Plangebiet liegt am Süd-Ostrand der Gemeinde Münsterdorf, wobei das ca. 5,6 ha umfassende neue Wohngebiet nördlich vom Mühlenweg auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt. Hierauf sollen durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in 1-2geschossiger, offener Bauweise etwa 38 Wohneinheiten entstehen. Darüber hinaus wird eine ca. 5.800 qm große Fläche für eine altengerechte Wohnanlage vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine neue Anliegerstraße, die an den Mühlenweg angebunden wird.</p> <p>Weiterhin plant die Gemeinde auf der bestehenden Sportanlage am Mühlenweg die Ergänzung einer Mehrzweckhalle. In diesem Zusammenhang ist eine Neuordnung der vorhandenen Besucherstellplätze erforderlich.</p> <p>Letztlich soll durch die Planung auch das Grün- und Freiflächenkonzept verankert werden, in dem u. a. die erforderlichen Eingriff-Ausgleich-Regelungen enthalten sind.</p> <p>Im Übrigen werden die Planungsunterlagen während der Bauausschusssitzung zur Einsicht bereitliegen.</p> <p>Seitens der Stadt Itzehoe sind weder Anregungen noch Hinweise zur Planung vorzubringen.</p>				
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.	
Finanzielle Auswirkungen		ja (bitte erläutern) 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			
03.01.06	gez. Claus Heideck			

Aussprache	Seite		TOP 3
<p>Ratsherr Lübbert nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil.</p> <p>Ratsherr Scheidler drückte sein Erstaunen darüber aus, dass in der Sitzungsvorlage nicht auf die aktuelle Diskussion über den Stand der Verhandlungen über die Wohnbaukontingente eingegangen wurde. Bürgermeister Blaschke hatte in den letzten Sitzungen des Bauausschusses die Aussagen getätigt, dass die Umlandgemeinden nach Vorliegen der Zahlen der Landesplanung ihre Kontingente überdenken und diese teilweise zurücknehmen, da die Bedarfe seinerzeit zu hoch eingeschätzt wurden. Die Verhandlungen mit den ca. 25 Umlandgemeinden sollen im Frühjahr d. J. wieder aufgenommen werden. Ratsherr Scheidler stellte die Frage, über welche Kontingente noch verhandelt werden soll, wenn die Umlandgemeinden nach dem „Windhundprinzip“ ihre Kontingente bereits jetzt umsetzen.</p> <p>Auf Anfrage wurde verwaltungsseitig ausgeführt, dass es keine rechtlichen Möglichkeiten gibt, den Bebauungsplan der Gemeinde Münsterdorf zu verhindern. Im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde könne lediglich die Auffassung des Bauausschusses mitgeteilt werden. Aufgrund der bestehenden rechtlichen Vereinbarung über die Wohnbaukontingente steht es der Gemeinde Münsterdorf frei, diese zum jetzigen Zeitpunkt umzusetzen.</p> <p>Ratsherr Lutz bat um Ergänzung des Beschlussvorschlages dahin gehend, dass die Stadt Itzehoe von der Gemeinde Münsterdorf im Rahmen der anstehenden Verhandlungen über Wohnbaukontingente erwartet, dass die Gemeinde Münsterdorf ihre Kontingente um mind. 50 % reduziert. Ferner ist die Landesplanung über die Bauleitplanungen anderer Gemeinden zu informieren.</p> <p>Einvernehmen bestand im Ausschuss, diese Beschlussergänzung vorzunehmen.</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister		Sitzungsvorlage	Seite 1	Sitzungstermin 17.01.2006	TOP 4
	<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		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung/Information		
Anlagen Planzeichnung					
Betreff Erste Änderung B – Plan Nr. 123					
1. Beschlussvorschlag Der Bauausschuss beschließt wie in den Erläuterungen dargestellt die 1. Änderung des B – Plans Nr. 123 „Ehemaliger Güterbahnhof“ (Aufstellungsbeschluss) im vereinfachten Verfahren.					
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		17.01.06	4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen 6	Nein-Stimmen 3	Enthaltungen -	
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag				Beglaubigt	
<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Beschluss		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen		gez. Sönke Vock	
Der Bürgermeister					
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-		<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende		Datum, Unterschrift	
vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)			

Erläuterungen		Seite 1	TOP 4
<p>Die Angelegenheit wurde bereits im Bauausschuss am 13.12.2005 behandelt. Aus dem Ausschuss wurde seinerzeit darauf hingewiesen, dass einige Bäume, die durch die vorgeschlagene Änderung des B – Plans betroffen sind, nicht berücksichtigt wurden. Eine Beschlussfassung wurde daraufhin vom Ausschuss zurückgestellt. In der nächsten Sitzung soll der Plan dann erneut vorgestellt werden.</p> <p>Zur heutigen Sitzung des Bauausschusses wurden die am aktuellen B–Plan 123 vorzunehmenden Änderungen nochmals überprüft. Betroffen sind insgesamt vier neu anzupflanzende Bäume. Für diese Bäume wird nunmehr ein neuer Standort parallel zum vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgeschlagen. Auf die beigegefügte Planzeichnung wird verwiesen.</p> <p>Wegen der Begründung zur vorgeschlagenen Änderung und weiterer Einzelheiten wird auf die Sitzungsvorlage zum Bauausschuss am 13.12.05 Bezug genommen. Nach wie vor sind die Grundzüge der Planung nicht berührt und es wird eine Änderung im vereinfachten Verfahren vorgeschlagen.</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.
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 Dezernatsleiter		
02.01.2006	gez. Claus Heideck		

Ratsherr Scheidler war über den Inhalt der Sitzungsvorlage verblüfft. Er ging kurz auf die Chronologie des B-Planes Nr. 123 ein. Auf Initiative des Investors wurde seinerzeit der Bebauungsplan stadtseitig aufgestellt. Der Bau der Erschließungsanlagen (Straße, Kanäle, Verbindungsweg) wurde über einen Erschließungsvertrag geregelt. Nachdem die Straße „Rotenbook“ fertiggestellt war, beantragt nunmehr der Investor eine Änderung des Bebauungsplanes und Rückbau der Straße mit dem Hinweis, dass die erschlossenen Flächen nicht mehr verwertbar sind. Dieses ist nicht nachvollziehbar.

Ratsherr Scheidler wies ferner darauf hin, dass die Stadt die Planungshoheit hat und jedes Grundstück direkt öffentlich-rechtlich erschlossen sein sollte. Mit dem Hinweis, dass weiterer Einzelhandel in diesem Gebiet nicht zulässig ist, fragte er nach der aktuellen Planung.

Ratsherr Doege antwortete, dass es allgemeiner Trend sei, große Gewerbeflächen (siehe Alsen, Gudewill-Kaserne) privat erschließen zu lassen. Die Stadt spart hierdurch Folgekosten, weil die öffentlich-rechtliche Erschließung nicht bis an jedes Gebäude herangeführt wird. Die Erschließung des östlichen Bahngeländes soll zukünftig über den Aldi-Markt erfolgen.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		17.01.2006	5
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich		606.02/p	
Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt/Tiefbauabteilung					
Gremium Bauausschuss		<input type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
		<input type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
		<input checked="" type="checkbox"/>	Anhörung/Information		
Anlagen					
Betreff Ausbau der Straße Hinter dem Kurhaus					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.					
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		17.01.06	5
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Beglaubigt	
		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Beschluss		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen	
Der Bürgermeister				gez. Sönke Vock	
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs- vorschlag zu				<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende Entscheidung (siehe 2.)	
				Datum, Unterschrift	

Erläuterungen	Seite	TOP 5	
<p>Seit 1999 wurde gelegentlich über die Bebauung des Grundstücks Chaussee 2 (Altes Kurhaus) und den damit verbundenen Ausbau der Straße Hinter dem Kurhaus berichtet. Die ursprüngliche Bebauung der Oelixdorfer Dreiecksfläche mit 22 Doppelhäusern („Sparschweinhaussiedlung“, „Junges Wohnen auf dem Kaiserberg“) wurde von den vorherigen Investoren aufgegeben. Nunmehr erfolgt eine Vermarktung der Grundstücke (Einfamilienhäuser) durch den Grundstückseigentümer (Volker Jahncke GmbH).</p> <p>Zielrichtung der Gemeinde Oelixdorf, des Kreises Steinburg und der Investoren war stets, die Bebauung dieser Fläche auf der Rechtsgrundlage von § 34 Baugesetzbuch erfolgen zu lassen. Ein Bebauungsplan sollte trotz der Größe der Fläche nicht aufgestellt werden. Das jetzige Planungskonzept sieht vor, dass zehn Einfamilienhäuser ihre Zufahrten über die stadteneigene Straße Hinter dem Kurhaus nehmen sollen. Hierzu soll der Knick an zehn Stellen durchbrochen werden. Im Rahmen der Beteiligung der Stadt Itzehoe wurde dem Kreis Steinburg und der Gemeinde Oelixdorf mitgeteilt, dass diese Bebauung einen Ausbau der Straße Hinter dem Kurhaus erforderlich macht. Die Straße verfügt lediglich über einen dünnen Asphaltbelag, eine spärliche Beleuchtung, keine Oberflächenentwässerung und einen wassergebundenen Gehweg. Bohrungen haben ergeben, dass die Straße für eine Belastung als beidseitig anbaubare Anliegerstraße nicht geeignet ist. Insofern hat der Bauausschuss bereits in vorherigen Sitzungen entschieden, dass die Straße Hinter dem Kurhaus auszubauen ist.</p> <p>Im Rahmen der Umstellung von Misch- auf Trennsystem hat die Stadtentwässerung Itzehoe 1999 einen neuen Regenwasserkanal in der Straße verlegt. Um die zukünftige Fahrbahn zu entwässern, wurden bereits sechs Anschlussstutzen herausgelegt, die jedoch noch nicht mittels Regeneinlauf angeschlossen sind. Die Entwässerung der Fahrbahn soll später über eine Muldenrinne mit integrierten Regeneinläufen erfolgen. Eine ca. 60 m lange Muldenrinne wurde bereits im Rahmen des Ausbaus der Oelixdorfer Straße im Einmündungsbereich der Straße Hinter dem Kurhaus verlegt.</p> <p>Hinsichtlich des Ausbaues der Straße Hinter dem Kurhaus wurde mit dem Grundstückseigentümer eine Kostenvereinbarung über einen Festbetrag geschlossen. Dieser Betrag wurde nach Beitragsgrundsätzen ermittelt und ist durch eine Bürgschaft abgesichert.</p>			
Finanzielle Auswirkungen			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 1
<input checked="" type="checkbox"/>	ja (bitte erläutern)		<input type="checkbox"/> nein
Erhebung von Ausbaubeiträgen für Anliegerstraße (75 %); die „erste Baureihe“ auf Oelixdorfer Gebiet beteiligt sich mit dem Festbetrag.			
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 20.12.05	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Blaschke		

Gremium

Bauausschuss

TOP

5

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Zu einem Ausbau der Straße Hinter dem Kurhaus soll es kommen, wenn die zehn Einfamilienhäuser, die über die Straße Hinter dem Kurhaus anfahrbar sein sollen, rohbaufertig erstellt wurden. Hierdurch wird das Risiko ausgeschlossen, dass die neu ausgebaute Straße wieder durch Baulastverkehr beschädigt wird. Der Ausbauaufwand soll dann nach Ausbaubeitragsgrundsätzen auf die angrenzenden Grundstücke auf Itzehoer Gebiet verteilt werden. Im Rahmen einer fiktiven Abrechnung werden auch die Grundstücke auf Oelixdorfer Gebiet einbezogen. Eine Beitragsveranlagung der Oelixdorfer Grundstücke ist nicht zulässig, da die Satzungshoheit der Stadt an der Grenze des Stadtgebietes endet.

Der Ausbau der Straße Hinter dem Kurhaus ist im Investitionsprogramm für 2007 vorgesehen. Der Grundstückseigentümer hat drei Grundstücke an der Straße Hinter dem Kurhaus veräußert; Bauanträge wurden bei der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Steinburg gestellt. Die weitere bauliche Entwicklung bleibt abzuwarten. Das alte Kurhaus wurde im Dezember 2005 abgerissen.

Das konkrete Bauprogramm wird zu gegebener Zeit im Bauausschuss vorgestellt.

Da die zehn Grundstücke über die Straße Hinter dem Kurhaus anfahrbar sein werden, stellt der ausgehandelte Festbetrag einen gerechter Kostenausgleich dar.

Erschließungsbeiträge können jedoch nicht erhoben werden, da zahlreiche Teileinrichtungen - wenn auch in einfacher Form - seit den 60er Jahren vorhanden sind. Lediglich die Straßenentwässerung wird erstmalig hergestellt.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

Ratsherr Lutz kritisierte, dass die Gemeinde Oelixdorf und der Kreis Steinburg kein Erfordernis gesehen haben, die Bebauung dieser großen Fläche über einen Bebauungsplan zu regeln. Aufgrund von genehmigten Bauvorhaben wurde der Knick bereits an einigen Stellen unterbrochen. Von dem nach dem Landesnaturschutzgesetz geschützten Knick wird bei Realisierung der zehn Einfamilienhäuser nichts mehr übrig bleiben. Auch die auf dem Grundstück vorgenommenen Baumfällungen waren völlig überzogen.

Im Ausschuss bestand Einvernehmen, dass die Bebauung derartiger Flächen auf Itzehoer Gebiet durch einen Bebauungsplan und ggf. Grünordnungsplan geregelt worden wäre.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.