	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 04.12.07		Sitzungsvorlage TOP:
			Seite:
Amt/Abteilung: Amt 40	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: 40.01	Anlagen: Protokollauszüge des Bauausschusses vom 05.06. und 28.08.07		
Betreff: Umsetzung des Jahn-Denkmal			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss empfiehlt die Umsetzung des Gedenkstein an einen geeigneten Stand- ort im Stadion am Lübschen Brunnen.			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:		Mitwirkung anderer Ämter? <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja: Amt 60	Gegenzeichn. Amtsleiter o.V.i.A.
Beratungsergebnis: <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 20.11.2007	Unterschrift Bürgermeister/ Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
Datum 04.12.07
TOP 2


Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung vom 28.08.07 die Umsetzung des Jahndenkmals vom ehemaligen Vereinsgelände des ETSV Gut-Heil von 1889 Itzehoe e. V. an der Potthoffstraße auf den vom Verein vorgeschlagenen Platz im Wohnpark Klosterforst beschlossen.

Auf den anliegenden Beschluss wird verwiesen.

Aus einem nachfolgenden Gespräch mit dem Vereinsvorstand des MTV von 1958 Itzehoe e. V. und Herrn Bürgermeister Blaschke wurde deutlich, dass man sich vereinsintern nicht mit einer Aufstellung auf dem Gelände des ETSV Gut-Heil anfreunden könne. Der ETSV wäre schließlich schon längere Zeit im Besitz des Denkmals gewesen. Da jedoch eine Umsetzung des Denkmals aus Mangel an geeigneter Fläche derzeit keinen Sinn mache, konnte sich der MTV als Kompromiss durchaus einen geeigneten Standort im städtischen Stadion vorstellen.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen den Jahn-Gedenkstein auf dem Stadiongelände an einem geeigneten Platz aufzustellen.

Finanzielle Auswirkungen	X	ja (bitte erläutern)		nein
Transportkosten ca. 300 €/Std. Haushaltsmittel stehen bei HHSt. 88101.9320 zur Verfügung.				

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 04.12.07		Sitzungsvorlage TOP: 3
			Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt/Stadtplanung	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: 601.08	Anlagen: Lageplan, Schreiben des Klinikums und Seniorenzentrums Itzehoe, Zweckverband des Kreises Steinburg und der Stadt Itzehoe vom 27.09.07		
Betreff: 1. Änderung B-Plan Nr. 80 für den Bereich Brückenstraße, Helenenstraße und Bahnhofstraße <u>hier:</u> a) Aufstellungsbeschluss und b) Durchführung gem. § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss beschließt a) die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 für das Gebiet zwischen der Brückenstraße, der Helenenstraße und der Bahnhofstraße und b) das Verfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen.			
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.
Beratungsergebnis: <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 21.11.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
04.12.2007
TOP 3

In einem Schreiben vom 27.09.07 (s. Anlage) hat das Klinikum und Seniorenzentrum Itzehoe - Zweckverband des Kreises Steinburg und der Stadt Itzehoe - den Antrag auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 für das Gebiet zwischen der Brückenstraße, Helenenstraße und Bahnhofstraße gestellt und erläutert.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Gebiet nördlich der Wilhelm-Biel-Straße als Wohnbaufläche und südlich davon als gemischte Baufläche dar. Entlang der Bahnlinie ist die Fläche als Parkplatzanlage ausgewiesen.

Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist der nördlich der Wilhelm-Biel-Straße gelegene Bereich als besonderes Wohngebiet (WB) und südlich davon als Mischgebiet festgesetzt. Entlang der Bahn ist ein dreigeschossiges Parkdeck festgesetzt.

Ziel der Überplanung soll die Erweiterung des Seniorenheims Olendeel in Richtung Brückenstraße sein, um dem angestiegenen Bedarf an Tagespflegeplätzen und Plätzen für betreutes Wohnen gerecht zu werden.

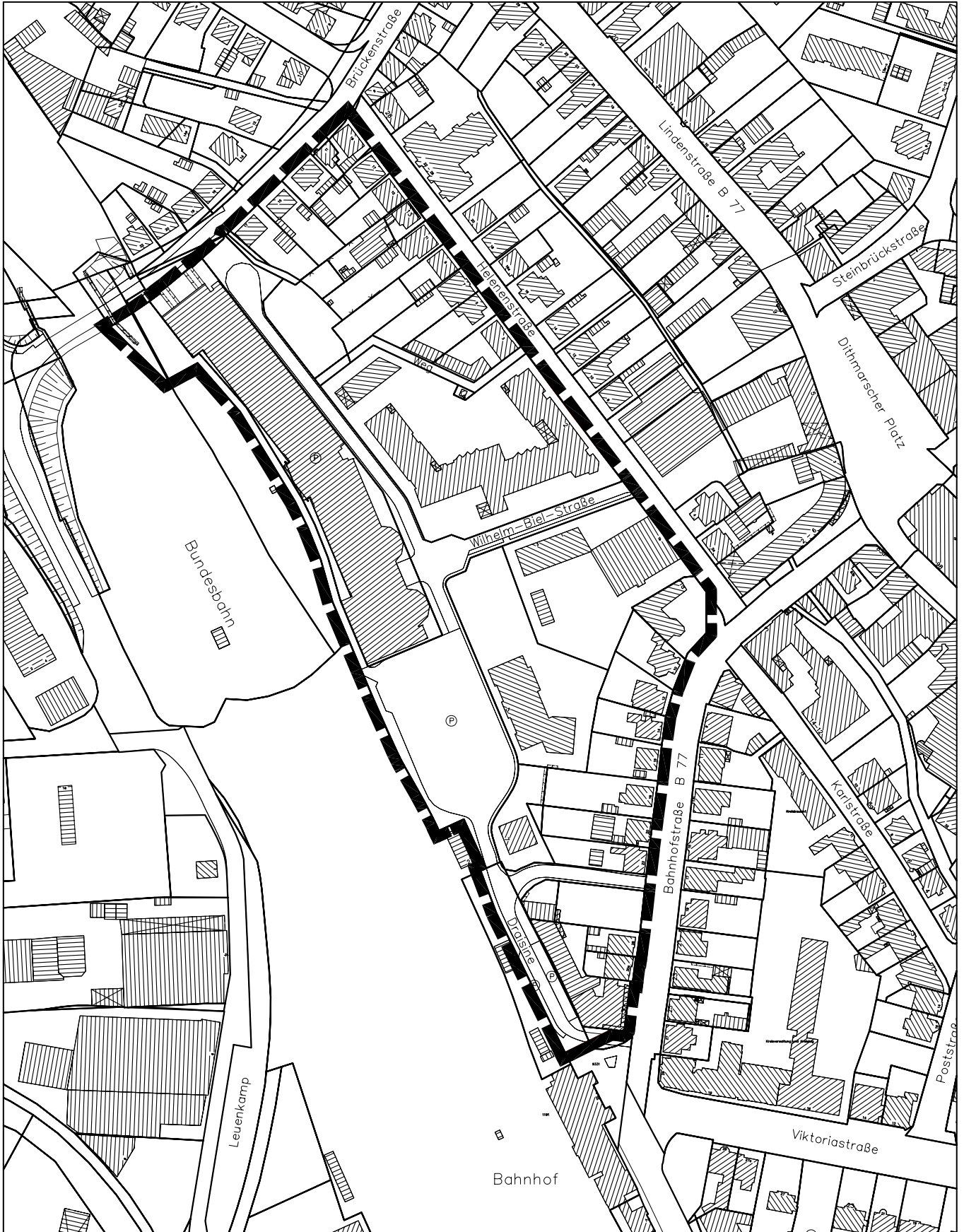
Darüber hinaus gehende Änderungswünsche des Vorhabenträgers, besonders im Hinblick auf textliche Festsetzungen, werden verwaltungsmäßig geprüft und ggfs. geändert.


Das B-Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Erläuterungen zu den geplanten Änderungen können gerne bei Bedarf während der Bauausschusssitzung gegeben werden.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80



	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 04.12.2007		Sitzungsvorlage TOP: 4
			Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt/ Stadtplanung	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: 601.07	Anlagen: Begründung zur 1. Änderung B-Plan Nr. 136 mit Umweltbericht, textl. Festsetzungen, FFH-Vorprüfung, Abwägungstabelle		
Betreff: B-Plan Nr. 136 für das Gebiet zwischen Konsul-Rühmann-Straße, Otto-Hahn-Straße, Hafenstraße sowie beiderseits der Carl-Zeiss-Straße hier: a) Prüfung und Entscheidung über die eingegangenen Anregungen b) Satzungsbeschluss			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, a) die im Rahmen der TöB-Beteiligung und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen, wie es in den Zusammenstellungen empfohlen wird und b) den Bebauungsplan Nr. 136 als Satzung zu beschließen und die Begründung sowie den Umweltbericht hierfür zu billigen.			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:		Mitwirkung anderer Ämter? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:	Gegenzeichn. Amtsleiter o.V.i.A.
Beratungsergebnis: <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 21.11.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
04.12.2007
TOP 4

In dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 136 soll laut Beschluss der Ratsversammlung vom 03.03.05 ein Gewerbegebiet nach § 8 (1) BauGB ausgewiesen werden.

Für das Gebiet wurde eine Veränderungssperre erlassen, die am 10.05.05 in Kraft getreten war. Inhalt war der Ausschluss innenstadtschädlicher Nutzungen. Des Weiteren sollte das Gebiet durchgrünt werden. Die Veränderungssperre wurde am 26.04.07 durch Ratsbeschluss erneuert, in Kraft trat die Erneuerung der Veränderungssperrensatzung am 10.05.07.

In der Bauausschusssitzung vom 14.03.06 wurde beschlossen, 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-Plans Nr. 136 problematisch, die Konzentration weiterer zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zu vermeiden.

In der Bauausschusssitzung vom 11.04.06 stellte die Verwaltung den diesbezüglichen Vorentwurf vor und es wurde der Beschluss gefasst, mit dem Verwaltungsvorschlag die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB durchzuführen.

Eine weitere Problematik bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 136 liegt in der Tatsache, dass das GE auf einer ehemaligen Hausmülldeponie entwickelt wird. Zu dieser Problematik war ein Gutachten des Ing.-Büros für Abfallwirtschaft Prof. Stegmann beauftragt worden, dessen Ergebnisse ebenfalls in den Vorentwurf zum Bebauungsplan eingeflossen waren.

Aufgrund der Erheblichkeit der Altlastenproblematik wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) vorgezogen. Sie fand vom 13.07.06 bis zum 11.08.06 statt. Zusätzlich wurde ein gesonderter Scoping-Termin am 03.08.06 bezüglich der Äußerungen zum Umfang und Inhalt der Umweltprüfung durchgeführt.

Anschließend wurde die Öffentlichkeit nach § 3 (1) in der Zeit vom 28.08.06 bis zum 11.09.06 durch Aushang im Rathaus beteiligt.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stör, die als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, entstand die Notwendigkeit, eine FFH-Vorprüfung durchzuführen. Die Vorprüfung ergab keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136.

Eine weitere Fragestellung bezog sich auf das hinsichtlich der Altlastenproblematik notwendige Monitoring. Einestei ls ist die Stadt Itzehoe als Deponiebetreiber für die Altlast verantwortlich und es müssen ohnehin Untersuchungen durchgeführt werden, andererseits weiß man natürlich nicht genau, wie sich die Ausgasung bei zunehmender Versiegelung entwickeln wird. Es ist vorgesehen, in der nächsten Zeit Untersuchungen in kürzeren Zeitabständen durchzuführen. Bei den festgestellten, schon fortgeschrittenen Abbauprozessen der Deponie wird zu einem späteren Zeitpunkt der Untersuchungszeitraum der Deponieentwicklung angepasst. Ein erstes Gasmonitoring wurde im Winter 2006/2007 durchgeführt.

Die Untersuchung bestätigte im Großen und Ganzen die Aussagen der ersten Begehungen. Es zeigte sich aber auch, dass die großflächigen Versiegelungen das Migrationsverhalten des Gases beeinflussen. Neben den Empfehlungen von Maßnahmen, wie sie in den Text-



festsetzungen enthalten sind, sollte nach dem Gutachten die Versiegelung von Flächen, soweit wie möglich, vermieden werden.

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie in der Abwägung berücksichtigt wurden, in die Festsetzungen zum Bebauungsplan und in die Begründung/Umweltbericht eingeflossen.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 06.07.07 wurde auf Grundlage des vorgelegten Entwurfs der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum B-Plan Nr. 136 gefasst und das Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und 4 (2) BauGB eingeleitet und anschließend durchgeführt.

Aus dem Beteiligungsverfahren sind einige Anregungen hervorgegangen, die teilweise zu kleineren Änderungen führen, welche für den Plan insgesamt nicht erheblich sind. Die Anregungen und die jeweilige Art der Berücksichtigung oder Nichtberücksichtigung sind in der beigefügten Tabelle dargelegt.

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 abgeschlossen werden. Zuständig hierfür ist nach GO Schleswig-Holstein die Ratsversammlung.

Die Gutachten und eingegangenen Anregungen können während der Bauausschusssitzung und nach Absprache mit der Stadtplanungsabteilung eingesehen und erläutert werden.

Ebenso kann der Bebauungsplan während der Bauausschusssitzung gerne näher erläutert werden.

	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 04.12.2007		Sitzungsvorlage TOP: 5
			Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt/Tiefbau	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 type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input checked="" type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: 60/606	Anlagen:		
Betreff: Einsatz von LED-Leuchten bei der Straßenbeleuchtung			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.			
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.
Beratungsergebnis: <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 19.11.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHÖE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
04.12.2007
TOP 5

In der Bauausschusssitzung vom 06.11.2007 regte Bürgervorsteher Köhnke grundsätzlich an, energiesparende LED-Leuchten (Light- Emitting -Diode) in Straßenlampen einzubauen.

Für die Verwendung von LED-Technik für die Straßenbeleuchtung sind als Vorteile zu nennen:

- hohe Energieeffizienz (geringe Stromkosten bei hoher Leuchtkraft)
- lange Lebensdauer
- kompakte Bauform
- durch kompakte Bauform variable Leuchtenform möglich
- sehr hohe Leuchtstärke

Zurzeit gibt es aber noch Nachteile, die den Einsatz der LED in der Straßenbeleuchtung nur beschränkt ermöglichen:

- schwieriges Wärmemanagement (z.B. bei Minustemperaturen)
- zurzeit noch geringe Lichtausbeute (30 bis 50 lm/W)
- Blendungsgefahr durch sehr hohe Leuchtmittel
- Technik ist (noch) sehr teuer
- Lebensdauer bestimmter Lichtfarben ist zu gering
- Lichtfarbenstreuung in der Produktion sehr hoch (unterschiedliche Farbwahrnehmung bei mehreren Leuchten in einer Straße)


Sicherlich wird man das ein oder andere Problem in den nächsten Jahren in den Griff bekommen. Die LED-Technik wird auch in der Straßenbeleuchtung Einzug halten. Der genaue Zeitpunkt ist noch ungewiss. Wenn die Entwicklung so schnell voranschreitet wie angekündigt, ist davon auszugehen, dass in etwa fünf Jahren mit den ersten ausgereiften Straßenleuchten mit LED-Technik gerechnet werden kann.

Zurzeit gibt es nur sehr wenige LED-Leuchten am Markt. Die weitere technische Entwicklung bleibt abzuwarten.

Um eine Straßenbeleuchtung energie- und kostensparend zu betreiben, wird zum jetzigen Zeitpunkt empfohlen:

- Verringerung der Wattage durch den Einsatz von Reflektorleuchten (somit ist der Einsatz geringer Wattagen von lediglich 24 bis max. 80 Watt erforderlich)
- Erneuerung der Pilzleuchte (HQL 80 Watt) durch neue Leuchten mit energiesparenden Kompaktleuchtstoffröhren (36 Watt TCL); (Amortisierungszeitraum ca. fünf Jahre)
- Einsatz von Dimm-Elektronik zur Herabsetzung der Beleuchtungsstärke in den Nachtstunden (Amortisierungszeitraum ca. zwei Jahre)

Bis zur Weiterentwicklung der LED-Technik zum wirtschaftlichen Einsatz im Bereich der Straßenbeleuchtung sollte zwischenzeitlich auf die zuvor genannten technischen Möglichkeiten zur Senkung der Betriebskosten und zur allgemeinen Verringerung der CO₂-Belastung zurückgegriffen werden.

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 04.12.2007		Sitzungsvorlage TOP: 6
			Seite:
Amt/Abteilung: 60/601	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: 601/02	Anlagen: Bebauungsplanentwürfe Vorschläge A und B		
Betreff: Bebauungsplan Nr. 140 für das Gebiet Langer Peter zwischen Hotel Mercure und Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein - 3. Wiedervorlage - <u>hier</u> : Beschluss - Bebauungsplanentwurf Vorschlag B			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss beschließt den „Vorschlag B“ als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 140 Gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 11.04.07 ist im Teil B (Text) der Festsetzungen jeglicher Einzelhandel auszuschließen.			
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.
Beratungsergebnis:	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<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 26.11.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
04.12.2007
TOP 6

Am 23.05.2006 hat der Bauausschuss der Stadt Itzehoe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 für das Gebiet Langer Peter zwischen Hotel Mercure und Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein beschlossen. Ergänzend hierzu hat die Ratsversammlung der Stadt am 06.07.2006 den Erlass einer Veränderungssperrensatzung beschlossen, die durch die Bekanntmachung am 22.07.2006 rechtskräftig wurde. Ein inzwischen eingegangener Bauantrag auf Errichtung eines Lebensmittelmarktes wurde am 19.09.2006 auf Antrag der Gemeinde für 12 Monate zurückgestellt.

Mit Vertrag vom 14.06.2006 wurde die AC Planergruppe Itzehoe mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. In der Bauausschusssitzung am 19.09.2006 wurden vom beauftragten Planungsbüro erste Analysen zur Ausgangslage und grundlegende städtebauliche Konzeptentwürfe vorgestellt.

Der aktuelle Bebauungsplanentwurf liegt jetzt vor. Ein Auszug aus der Planzeichnung ist der Vorlage als **Vorschlag A** beigefügt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden wie im angrenzenden Gebiet Klosterforst festgesetzt. Die überbaubaren Flächen (dunkel angelegt) sind gering bemessen. Es können zwei ca. 60 m lange, viergeschossige Gebäude errichtet werden. Zwischen den möglichen Baukörpern ist eine relativ große Fläche für Stellplätze geplant. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird angrenzend an die öffentliche Grünfläche eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Das Planungsbüro weist darauf hin, dass die perspektivische Entwicklung des Plangebietes im Zusammenhang steht mit der Gesamtplanung Klosterforst und mit der weiteren Entwicklung der Standortverwaltung und des ÜAZ. Hier sollte ein Gesamtkonzept entwickelt werden. Durch die relativ groß bemessene Stellplatzfläche wäre eine evt. später einmal erforderliche zweite Zufahrt zum Bereich der Standortverwaltung nicht verbaut.

Die Voraussetzungen für eine Gesamtplanung sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse (Bundesrepublik Deutschland Bundeswehrverwaltung) zurzeit nicht gegeben. Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Privateigentum. Eine derart einschränkende Bebaubarkeit des Grundstückes, ohne zu wissen, ob eine zweite Zufahrt für den rückwärtigen Bereich überhaupt erforderlich sein wird, hält die Verwaltung nicht für angemessen. Dem Grundstückseigentümer sollten im städtebaulich vertretbaren Rahmen Bebauungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Die Verwaltung erstellte deshalb einen Alternativ-Vorschlag für den Bebauungsplan Nr. 140 (**Vorschlag B**). Die überbaubare Fläche (dunkel angelegt) wird durch einen Abstand zur Straße (wie bei dem vorhandenen Hotel) und einen Abstand zur öffentlichen Grünfläche begrenzt. Im Bereich „Langer Peter“ müssen die Gebäude bis an die Baulinie gebaut werden. Die Stellung der baulichen Anlagen wird nicht festgesetzt. Im straßenseitigen Bereich müssen die Gebäude mindestens zweigeschossig bis höchstens viergeschossig gebaut werden. Im rückwärtigen Bereich können diese bis zu viergeschossig gebaut werden. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden wie im angrenzenden Bereich Klosterforst festgesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Vorschlag B als Grundlage für die weitere Bearbeitung zu beschließen. Die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes würde dann voraussichtlich durch die Stadtverwaltung erfolgen.

In jedem Fall ist im Text/Teil B der Festsetzungen festzuschreiben, dass Einzelhandel generell ausgeschlossen ist (siehe auch Beschluss Bauausschuss vom 11.04.07).