

	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 27.2.2007		Sitzungsvorlage TOP: 3
			Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt/Stadtplanung/Grundstücksverwaltung	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: 60	Anlagen: -		
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 im vereinfachten Verfahren, erneuter Auslegungsbeschluss			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss beschließt, wegen der notwendigen Ergänzung zu Textziffer 1.4. eine erneute Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Dabei wird vorgegeben, dass die Stellungnahmen nur zu dieser Ergänzung abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung hinzuweisen.			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:		Mitwirkung anderer Ämter? <input checked="" 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 15.02.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		

	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Erläuterungen	Seite ____ Bauausschuss Datum TOP 3
---	--	--

Der Bebauungsplan Nr. 104 enthält folgende Festsetzung:

Tz. 1.3. Im gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Tz. 1.4. Einzelhandelsbetriebe können **ausnahmsweise** gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn sie

- a) eine Größe von 300 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten **oder**
- b) nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln **und** der Einzelhandel im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht **und** sich diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche unterordnet.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat mitgeteilt, dass die Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt werden, sofern die im Bebauungsplan dafür vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt sind. Trotzdem sind die Festsetzungen sehr eng und erlauben keinen Verkauf von Waren außerhalb der auf den Grundstücken entstehenden Gebäude. So dürfen außerhalb der Gebäude auf den Grundstücken z. B. keine PKW, Wohnwagen, Eisenwaren, größere Maschinenteile wie Kugellager etc. verkauft werden. Es dürfen dort auch keine Waren ausgestellt werden, sofern die Ausstellung dem Verkauf dient. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat dazu mitgeteilt, dass ein unzulässiger Außenverkauf einschl. Ausstellung zu Verkaufszwecken unter Beachtung der jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanes untersagt werden muss.

Um einen Außenverkauf oder eine Ausstellung von Waren zu Zwecken des Verkaufs zulässig zu machen, wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 104 mit seinen engen Festsetzungen zum Einzelhandel geringfügig im vereinfachten Verfahren zu ändern. Dies wäre auch für weitere Grundstücksverkäufe, wie z.B. an ein Autohaus mit Fahrzeugverkauf oder eine Reparaturwerkstatt mit Teileverkauf, sehr hilfreich.

Es wird vorgeschlagen, die Textziffer 1.4. um folgenden Satz zu ergänzen:

Außenflächen außerhalb der Gebäude auf den Gewerbegrundstücken, auf denen Waren ausgestellt oder verkauft werden, werden nicht auf die Verkaufsflächen angerechnet.

Dadurch wird das Ziel der textlichen Festsetzung unter Tz. 1.4., nämlich innenstadtrelevanten Einzelhandel auszuschließen, nicht gefährdet. Die restlichen Gewerbegrundstücke aus dem Gewerbegebiet sind außerdem leichter zu veräußern, da der Interessentenkreis durch eine reduzierte Festsetzungsdichte erweitert wird.

Da bereits für eine andere Änderung (zusätzliche Zufahrt zur Schenefelder Chaussee) eine öffentliche Auslegung erfolgt ist, sollte diese mit der Ergänzung der Tz. 1.4. wiederholt werden, um diese Änderung in das vereinfachte Verfahren mit einzubeziehen.

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 27.02.2007		Sitzungsvorlage TOP: 4
			Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt/ Tiefbauabteilung	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: 606.03	Anlagen: 1 Lageplan		
Betreff: Erneuerung des Regenwasserkanals im Schröderskamp hier: Beschlussfassung über das Bauprogramm			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss beschließt das in den Erläuterungen näher beschriebene Bauprogramm.			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:		Mitwirkung anderer Ämter? <input checked="" 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 type="checkbox"/> Ja		Beglaubigt:	
Itzehoe, Datum 14.02.2007	Unterschrift Bürgermeister/ Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
Datum
TOP 4


Der im Schröderskamp vorhandene Regenwasserkanal DN 300 aus Beton stammt aus dem Jahre 1930. Eine Kanalfilmung im September 2005 hat ergeben, dass der Hauptkanal teilweise starke Betonkorrosion aufweist. Darüber hinaus wurden Querrisse, Scherbenbildungen und Lageabweichungen festgestellt. Aufgrund der bei der Kanalfilmung festgestellten Mängel ist es erforderlich, den alten Regenwasserkanal aufzunehmen und durch einen neuen Regenwasserkanal aus PVC DN 300/400 auf einer Länge von rd. 380 m zu ersetzen.

Wegen des Neubaus einer Fußgängerunterführung unter der Bahnlinie Hamburg/Westerland in der Nähe des Einmündungsbereiches Kamper Weg/Schröderkamp soll mit den Bauarbeiten bereits am 26.02.07 begonnen werden.

Über den neu zu verlegenden Regenwasserkanal werden die anliegenden Grundstücke als auch die Fahrbahn entwässert. Nach der gängigen Rechtsprechung sind die Kosten für den neuen Regenwasserkanal zu jeweils 50 % der Straßen- bzw. der Grundstücksentwässerung zuzuordnen. Nach § 8 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der städtischen Ausbaubeitragssatzung ist der Anteil für die Straßenentwässerung beitragsfähig.

Für die Erhebung von Ausbaubeiträgen ist aus rechtlichen Gründen durch den Bauausschuss eine Beschlussfassung über das Bauprogramm erforderlich.

Der Schröderskamp ist in der Anlage zur Ausbaubeitragssatzung als Straße, die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dient, eingestuft. Nach § 4 Abs. 1 Ziffer 2 a der Ausbaubeitragssatzung sind 75 % des zuvor ermittelten beitragsfähigen Aufwandes auf die angrenzenden Grundstücke umzulegen.

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 27.02.2007		Sitzungsvorlage TOP: 5
			Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt	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: II	Anlagen: Lageplan		
Betreff: Bahnhof Itzehoe hier: Errichtung eines Behindertenunterstandes/Wetterschutzhauses			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss stimmt der Aufstellung eines Unterstandes für „mobilitätseingeschränkte Personen“ auf der Fläche - wie in den Erläuterungen dargestellt - zu. Die auf der gegenüberliegenden Seite parallel unmittelbar neben dem DB-Gelände befindlichen zwei Stellplätze sollen zusätzlich als Behindertenparkplätze ausgewiesen werden.			
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 type="checkbox"/> Ja		Beglaubigt:	
Itzehoe, Datum 14.02.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Erläuterungen	Seite ____ Bauausschuss Datum TOP 5
---	--	--

Im Jahr 2006 wurde von der Vereinigung „Agenda 21“, vertreten durch Herrn Trottmann, an die Stadt der Wunsch herangetragen, in unmittelbarer Nähe des Behindertenzugangs zum Bahnhofsgelände einen sog. „Behindertenunterstand/Wetterschutzhaus“ zu errichten. Der Behindertenzugang befindet sich am südlichen Ende des Parkhauses Brückenstraße/Heleenstraße.

Nach Rücksprache mit der DB Station & Service AG, insbesondere durch Herrn Bürgervorsteher Köhnke, hat sich die DB bereit erklärt, einen gebrauchten Unterstand kostenlos zur Verfügung zu stellen. Dadurch besteht nunmehr die Möglichkeit, einen Treffpunkt in unmittelbarer Nähe zur Überwegung der Gleise nach Voranmeldung bei MobiServ zu vereinbaren. Die Reisenden müssen sich dann nicht mehr beim Service im Empfangsgebäude melden, was eine große Wegverkürzung bedeutet.

Dieser Unterstand lagert nunmehr auf dem Gelände des Baubetriebshofes und kann errichtet werden.

Die Kosten des Transports von Flensburg nach Itzehoe wurden von der Stadt übernommen. Der Aufbau des Unterstandes soll vom Baubetriebshof, ebenfalls auf Stadtkosten, durchgeführt werden.

Am 05.02.2007 hat die Verwaltung mit Beteiligung der DB AG eine Ortsbesichtigung am Bahnhof Itzehoe durchgeführt. Anlässlich dieser Besichtigung haben die Vertreter der DB AG erklärt, dass der Unterstand aus Platz- und organisatorischen -gründen nicht auf dem Gelände der DB AG erstellt werden kann. Als Standort wurde dann gemeinsam die begrünte „Abschlussfläche“ am nord-westlichen Ende des mittleren Parkstreifens als geeignet festgestellt. Diese Fläche könnte mit einfachen Mitteln befestigt werden und liegt unmittelbar gegenüber dem jetzigen Behindertenzugang zum Bahngelände. Auf den beigefügten Lageplan wird verwiesen. Zusätzlich hätte die Errichtung an dieser Stelle den Vorteil, dass keine Parkplätze entfallen. Der Unterstand hat die Zirka-Maße 7 x 3 x 2 m (L x H x B).

Anlässlich der Besichtigung wurde es auch von allen Beteiligten für sinnvoll erachtet, in unmittelbarer Nähe des Unterstandes mindestens zwei Behindertenstellplätze auszuweisen. Hierfür eignet sich besonders eine bereits vorhandene Stellfläche, die im westlichen Bereich der gesamten Parkplatzanlage parallel zum Bahngelände liegt. Diese Fläche umfasst zwei Stellplätze, die nur noch als Behindertenplätze markiert werden müssten.

Unter Bezugnahme auf die vorstehenden Ausführungen wird dem Bauausschuss empfohlen, dem vorgesehenen Standort für die Errichtung eines Unterstandes für sog. „mobilitätseingeschränkte Personen“ zuzustimmen. Aus der Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 27.02.2007		Sitzungsvorlage TOP: 6
			Seite:
Amt/Abteilung: Amt für Jugend und Soziales	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: 50.01/Rei	Anlagen:		
Betreff: Feuerwache Hindenburgstraße hier: Bereitschaftszimmer			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss nimmt von dem geschilderten Sachverhalt Kenntnis. Gegen die Einwerbung außerplanmäßiger Mittel in Höhe von 4.000,00 € für die Mobiliarausstattung des Bereitschaftszimmers werden keine Bedenken erhoben. Sofern keine andere Deckung möglich ist, sind die Mittel aus allgemeinen Finanzierungsmitteln zu entnehmen.			
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 für Finanzen	Gegenzeichn. Amtsleiter o.V.i.A.
Beratungsergebnis:	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen	<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender/ergänzender Beschluss	<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 13.02.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
Datum
TOP 6

Im Haushalt 2007 sind Mittel in Höhe von 9.000,00 € für den Umbau der Bereitschaftsräume Feuerwache ausgewiesen. Die Maßnahme beinhaltet die Schaffung eines Bereitschaftszimmers für die hauptamtlichen Kräfte der Wehr; bisher war lediglich ein Provisorium vorhanden. Federführend für die Durchführung dieser Maßnahme ist die Hochbauabteilung.

Unabhängig von den baulichen Maßnahmen ist auch eine Mobiliarausstattung dieses Raumes erforderlich. Aufgrund der Größe des Raumes können lediglich Schrankklappbetten sowie Schränke für die Unterbringung der privaten Gegenstände/Bekleidung der Gerätewarte aufgestellt werden.

Versäumt wurde im Haushalt 2007 Mittel für die Möblierung dieses Raumes einzuplanen. Die benötigten Mittel belaufen sich auf 4.000,00 €.

Da im Spätfrühjahr mit der Fertigstellung des Bereitschaftsraumes gerechnet werden kann, werden die Mittel zu diesem Zeitpunkt benötigt.

In Abstimmung mit dem Amt für Finanzen wurde vereinbart, dass Mittel in Höhe von 4.000,00 € für die Mobiliarausstattung des Bereitschaftsraumes außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

Ein Deckungsvorschlag – bezogen auf die außerplanmäßige Bereitstellung von Mitteln in Höhe von 4.000,00 € – kann zurzeit noch nicht unterbreitet werden; abzuwarten bleibt insbesondere die Kostenentwicklung von Maßnahmen im Vermögenshaushalt.

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	ja (bitte erläutern)	<input type="checkbox"/>	nein
Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel in Höhe von 4.000,00 €				