

Bezeichnung des Ausschusses

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

Tag der Sitzung
04. Juli 2006

Beginn der Sitzung
16.30 Uhr

Ende der Sitzung
18.15 Uhr

Ort der Sitzung
Historisches Rathaus, Zimmer 4

Anwesend

Ratsherr Doege
Ratsherr Scheidler
Ratsherrin Frau Künzl-Jauß
Ratsherr Busch
Ratsherr Rieder
Ratsherr Lohse
Herr Lutz
Herr Dahlkemper (i. V. f. Herrn Runz)
Herr Schwark

es fehlten

Herr Runz

Ferner anwesend

Bürgermeister Köhnke
Erster Stadtrat Busch
Ratsherr Lutz
Ratsherr Gründel
Ratsherr Jauß
Ratsherr Dawiec
Bürgermeister Blaschke
Herr Heideck
Herr Buurman
Frau Loescher

Herr Dijkstra, Seniorenrat
Herr Baumgärtel, Firma coop eG
Herr Klaus, Firma coop eG
Bürger
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 Sitzung des Bauausschusses.

Zu Beginn der Sitzung wurde festgelegt, die Tagesordnungspunkte 1 bis 6 a in öffentlicher Sitzung und die Tagesordnungspunkte 6 b und 7 nichtöffentlich zu beraten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Herr Ölscher ist 1. Vorsitzender der Itzehoer Wasser-Wanderer und stellte aufgrund der Diskussion im letzten Bauausschuss über eine mögliche Verlegung des Vereinsstandortes folgende Frage:

Welche Möglichkeiten hat der Verein am bestehenden Standort zur Entwicklung, u. a. auch durch Anlegung eines öffentlichen Bootsanlegers?

Ratsherr Doege führte aus, dass ein Auftrag an die Verwaltung erteilt wurde, in Absprache mit dem Verein Planungsüberlegungen zu entwickeln. Hierbei müssen auch die Interessen der Stadtwerke Itzehoe GmbH berücksichtigt werden. Bürgermeister Blaschke ergänzte, dass auch bei einer Verwertung des Nachbargrundstücks die Zuwegung des Vereins gesichert werden wird.

Herr Jaeger aus der Dürrstraße stellte folgende Frage:

Ist der Verwaltung/Politik die derzeitige Verkehrsproblematik am Langen Peter bekannt? Durch die mögliche Ansiedlung eines weiteren Discounters am Langen Peter wird ein Linksabbiegen aus der Dürrstraße nicht mehr möglich sein.

Ratsherr Doege antwortete, dass im Falle einer Ansiedlung vorher Verkehrsgutachten durch Ingenieurbüros erstellt werden. Eine Auswertung dieser Gutachten erfolgt auch in Abstimmung mit den Straßenbaubehörden. Verwaltungsseitig wurde ergänzt, dass im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes Einfluss auf ein mögliches Bauvorhaben und die Erschließung genommen werden kann.

TOP 6 a Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil -

Nutzung EMA-Schulhof als Parkplatz

Bürgermeister Blaschke trug vor, dass die beiden Spielplatzbereiche auf dem Schulhof bis in die Abendstunden hinein von Kindern genutzt werden, so dass diese Fläche als Parkraum nicht zur Verfügung stehen kann. Alternativ ist vorgesehen, den öffentlichen Spielplatz vor dem Schulgebäude im Eckbereich Pünstorfer Straße/Schäferkoppel zu einer Parkfläche umzubauen.

Ratsherr Doege kritisierte, dass die Anliegerstraßen im Umfeld immer mehr durch parkende Fahrzeuge von Sportlern belastet werden.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		04.07.2006	2
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich		612620/140/601.06	
Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung					
Gremium Bauausschuss		endgültige Beschlussfassung			
		<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung / Information		
Anlagen Entwurf einer Veränderungssperrensatzung mit Lageplan					
Betreff Erlass einer Veränderungssperrensatzung für das Grundstück Langer Peter 27, Flurstück 33/77, Flur 4, Gemarkung Klosterhof, in Itzehoe					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, den vorliegenden Entwurf einer Veränderungssperrensatzung zu beschließen.					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag) Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, den diesem Protokoll beigefügten Antrag auf Erlass einer Veränderungssperrensatzung zu beschließen.					
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		04.07.2006	2
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input checked="" type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				6	3
				Enthaltungen	
				-	
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag				<input checked="" type="checkbox"/> abweichender /ergänzender Be-	
				<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen	
Der Bürgermeister				gez. Sönke Vock	
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-				<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende	
vorschlag zu				Entscheidung (siehe 2.)	
				Datum, Unterschrift	

Erläuterungen	Seite	TOP 2
<p>Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 23.05.2006 für das Gebiet Langer Peter, zwischen Hotel Mercure und Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein, die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Zur Sicherung der Planung im künftigen Planbereich hat der Bauausschuss in gleicher Sitzung die Erforderlichkeit einer Veränderungssperre für das Grundstück Langer Peter 27, Flurstück 33/77, ehemalige Teilfläche aus Flurstück 33/53, der Flur 4, Gemarkung Klosterhof, festgestellt. Hierdurch sollen vorübergehend solche tatsächliche Veränderungen verhindert werden, die eine Planung im Plangebiet beeinträchtigen oder unmöglich machen würden.</p> <p>Neben der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und einem Sicherheitsbedürfnis setzt der Erlass einer Veränderungssperre das Vorliegen positiver planerischer Vorstellungen und eine hinreichende Konkretisierung der beabsichtigten Planung voraus. Hierzu genügt es im Allgemeinen, dass Ziele und Zwecke der Planung beim Erlass der Veränderungssperre vorliegen.</p> <p>Im zu betrachtenden Planungsfall wurde nach überwiegender Durchführung der Konversionsmaßnahme Klosterforst nun auch das o. g. Flächenpotential aus der militärischen Nutzung entlassen. Das Plangebiet grenzt somit unmittelbar an ein Stadtentwicklungsprojekt von herausragender Bedeutung an und ist mit diesem verflochten.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist daher u. a., die planerische Lösung der durch eine positive Bauvoranfrage aufgeworfenen und durch sie nicht entschiedenen Belange, sowie die städtebauliche Einbindung des Vorhabens in die das künftige Plangebiet umgebenden Bebauungsplangebiete.</p> <p>Sowohl im Hinblick auf Siedlungsstruktur als auch -gestaltung soll eine auf das Umfeld abgestimmte städtebauliche Entwicklung herbeigeführt werden, die sich an den Qualitätsvorgaben des angrenzenden Stadtgebietes orientiert.</p> <p>Der künftige räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperrensatzung ist dem beigefügten Lageplan zum Satzungsentwurf zu entnehmen.</p>		
Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> ja (bitte erläutern) <input type="checkbox"/> nein
Mitwirkung anderer Ämter?		<input type="checkbox"/> ja (bitte Ergebnis darstellen) <input 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 21.06.2006	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke	

Satzung der Stadt Itzehoe
über die Veränderungssperre für das Flurstück 33/77 der Flur 4, Gemarkung Klosterhof, Langer Peter 27, in Itzehoe

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, in ihrer Sitzung am 06.07.2006 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 23.05.2006 für das Gebiet Langer Peter, zwischen Hotel Mercure und Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein Stadtentwicklungsprojekt von herausragender Bedeutung an und ist mit diesem verflochten. Ziel des Bebauungsplanes ist daher u. a., die planerische Lösung der durch eine positive Bauvoranfrage aufgeworfenen und durch sie nicht entschiedenen Belange, sowie die städtebauliche Einbindung des Vorhabens in die das künftige Plangebiet umgebenden Bebauungsplangebiete. Sowohl im Hinblick auf Siedlungsstruktur als auch -gestaltung soll eine auf das Umfeld abgestimmte städtebauliche Entwicklung herbeigeführt werden, die sich an den Qualitätsvorgaben des angrenzenden Stadtgebietes orientiert. Zur Sicherung der Planung wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre betrifft das Flurstück 33/77 der Flur 4, Gemarkung Klosterhof, Langer Peter 27, in Itzehoe. Der räumliche Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.

§ 3 Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre, Ausnahmen

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,

nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung darüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt auf jeden Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für den in § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich wird.

Itzehoe,

Stadt Itzehoe

Rüdiger Blaschke
Bürgermeister

Aussprache	Seite	TOP 2
<p>Bürgervorsteher Köhnke führte aus, dass er auf Antrag der vier in der Ratsversammlung vertretenen Fraktionen gebeten wurde, den anliegenden Antrag zur Änderung der Veränderungssperrensatzung im Bauausschuss einzubringen. Der 4-seitige Antrag mit Lageplan ist diesem Protokoll beigefügt. Kernpunkte gegenüber dem aufzuhebenden Beschluss des Bauausschusses vom 23.05.06 ist die Ausweisung des Grundstücks als Mischgebiet und die Beschränkung der Zulässigkeit großflächigen Einzelhandels durch Beschränkung der Verkaufsfläche.</p> <p>Bürgermeister Blaschke stellte fest, dass für den Fall einer Beschlussfassung durch den Bauausschuss die bereits versandte Sitzungsvorlage für die Ratsversammlung am 06.07.06 - TOP 12 - geändert werden muss. Dies kann nur in Form einer Tischvorlage erfolgen.</p> <p>Über den Antrag des Bürgervorstehers wurde wie folgt beschlossen: 6 dafür, 3 dagegen</p>		

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		04.07.2006	3
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		601.02	
Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung					
Gremium Bauausschuss		<input type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input checked="" type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an Ratsversammlung <input type="checkbox"/> Anhörung / Information			
Anlagen					
Betreff Neuaufstellungsverfahren Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Itzehoe hier: Ergänzung des Erläuterungsberichtes im Zuge der Auflagenerfüllung					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2015 unter Kap. 5.4 in der dargestellten Form zu ergänzen.					
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 <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich				Sitzung am	TOP
				04.07.2006	3
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
			8	-	1
<input checked="" type="checkbox"/>	lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Be-	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen	gez. Sönke Vock
Der Bürgermeister					
<input type="checkbox"/>	stimmt dem Entscheidungs-		trifft folgende abweichende/ergänzende		Datum, Unterschrift
	vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)		

Erläuterungen		Seite	TOP 3	
<p>Das Innenministerium Schleswig – Holstein hat den von der Ratsversammlung im Dezember 2005 beschlossenen Flächennutzungsplan am 20.03.2006 mit zwei Auflagen genehmigt. Daraufhin hat sich die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 27.04.2006 mit der Auflagenerfüllung beschäftigt und einen sog. Beitrittsbeschluss gefasst.</p> <p>In einer Besprechung am 22.06.2006 wurde seitens der Genehmigungsbehörde jedoch deutlich gemacht, dass der Erläuterungsbericht um weitergehende Aussagen zu ergänzen ist, um bzgl. der Wohnbauflächenneuausweisung südlich der Brückenstraße (Auflage 1 a)) hinsichtlich des Lärmkonfliktes zu einem vertretbaren Abwägungsergebnis zu gelangen und damit die Bestätigung zur Auflagenerfüllung durch das Innenministerium zu ermöglichen.</p> <p>Folgender Zusatz im Erläuterungsbericht wird erforderlich:</p> <p><i>Für die Wohnbaufläche südlich der Brückenstraße werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 aufgrund der starken Vorbelastung (u. a. Verkehrslärm von Leuenkamp/Potthofstraße) in erheblichem Maße überschritten. Insoweit ist bereits auf Flächennutzungsplanebene nachzuweisen, dass für diesen Bereich gesunde Wohnverhältnisse - auch ohne grundlegende Änderung der städtebaulichen Grundkonzeption (z.B. durch Änderung der Flächen in gewerbliche Bauflächen etc.) - grundsätzlich sicherzustellen und hinreichende städtebauliche Gründe für eine Wohnbebauung der Flächen zu begründen sind.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf die begrenzten Flächenkontingente für den Wohnungsbau in Itzehoe ist es dringend geboten, möglichst alle verfügbaren Flächen an geeigneter Stelle aufzuzeigen und für diese Nutzungsart vorzuhalten.</i></p> <p><i>Bei der hier betroffenen Fläche kann grundsätzlich nur durch eine Abschirmung zum Leuenkamp und zur Potthofstraße als den Hauptemissionsquellen ein entsprechender Schutz der Freiraumflächen ermöglicht werden. Dieser Schutz kann im Hinblick auf die konkrete Situation des Einzelfalls nur durch einen Geschosswohnungsbau erreicht werden, da zum einen innerorts andere Abschirmmaßnahmen nicht in Betracht kommen und zum anderen für den Geschosswohnungsbau die zu schützenden Freiflächen relativ frei (ggf. auch zur Nordseite der Gebäude als Mietergärten etc.) angeordnet werden können. Eine sonstige Wohnbebauung, z. B. in Form von Reihenhäusern oder freistehenden Einfamilienhäusern, ist demgegenüber ungeeignet, da regelmäßig deren Freiflächen nach Süden orientiert werden.</i></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		Gegenzeichnung		
Amt		Amtsleiter		
Amt		o.V.i.A.		
Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter		ja	<input type="checkbox"/>	nein
Itzehoe, Datum	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter			
22.06.2006	gez. Rüdiger Blaschke			

Stadt Itzehoe Der Bürgermeister	Seite	Ergänzungsblatt Nr. 1
Gremium Bauausschuss		TOP 3
<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		
<p><i>Die Beschränkung des Bauprogramms der Flächen auf den Geschosswohnungsbau ist insoweit auch städtebaulich sinnvoll, als die Flächen sehr innenstadtnah liegen und sich im Hinblick auf die demografische Veränderung der Bevölkerungsstrukturen absehbar eine entsprechende Bedarfsentwicklung abzeichnet (s. Kapitel 4.2 und 4.3 des Erläuterungsberichtes).</i></p> <p><i>Neben der baulichen Ausprägung der Bebauung (Stellung der Baukörper, Geschossigkeit) sind zudem weitergehende passive Lärmschutzmaßnahmen in Bauausführung und Grundrissgestaltung sowie Festlegung von Abschirmwänden für Außenwohnbereiche wie Terrassen und Loggien vorzusehen und auf Bebauungsplanebene verbindlich festzulegen.</i></p> <p>Kapitel 5.4 des Erläuterungsberichtes ist um diese Passagen zu ergänzen. Eine Planänderung ist hiermit nicht verbunden.</p> <p>Da abschließende Abwägungsentscheidungen und Billigung des Erläuterungsberichtes der Ratsversammlung obliegen, ist auch diese Ergänzung dort zu beschließen. Eine Planänderung ist hiermit nicht verbunden.</p>		
		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

Auf Anfrage erläuterte Frau Loescher die Problematik der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche südlich der Brückenstraße. Aufgrund der Verkehrsbelastung der angrenzenden Straßen wird eine Realisierung dieses Wohngebietes nur mit aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen möglich sein. Die Schaffung von Einfamilienhausbauplätzen wird wohl nicht möglich sein, da die Gärten zum Süden und damit zur „lauten“ Pothofstraße ausgerichtet werden würden. Es verbleibt dann der Geschosswohnungsbau.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

STADT ITZELHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		04.07.2006	4
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich		60/p	
Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt					
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung/Information		
Anlagen					
Betreff 3. Änderung des B-Planes Nr. 65 - „Zentrum Wellenkamp“					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss beschließt die 3. Änderung des B-Planes Nr. 65 - „Zentrum Wellenkamp“ - für die Erweiterung des vorhandenen Sky-Marktes.					
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 <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich				Sitzung am 04.07.2006	TOP 4
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				Enthaltungen	Beglaubigt
<input checked="" type="checkbox"/>	It. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Be-			in das Berichtswesen aufzunehmen	
Der Bürgermeister					gez. Sönke Vock
<input type="checkbox"/>	stimmt dem Entscheidungs-		trifft folgende abweichende/ergänzende		Datum, Unterschrift
<input type="checkbox"/>	vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)		

Erläuterungen	Seite	TOP 4
<p>Die Firma coop eG hat gegenüber der Stadt Itzehoe die Absicht geäußert, ihren Sky-Verbrauchermarkt in Wellenkamp zu erweitern, und zwar von bisher 1.518 m² auf 2.002 m².</p> <p>Für die Umsetzung des Vorhabens ist es erforderlich, dass der B-Plan Nr. 65 geändert wird. Einzelheiten zu dieser beabsichtigten Änderung wird Herr Baumgärtel von der Firma coop eG im Bauausschuss vortragen.</p>		
Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> ja (bitte erläutern) <input type="checkbox"/> nein
<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.</div>		
Mitwirkung anderer Ämter?		<input type="checkbox"/> ja (bitte Ergebnis darstellen) <input 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 type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Itzehoe, Datum 29.06.2006	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke	

Aussprache	Seite		TOP 4
<p>Die anwesenden Vertreter der coop eG stellten anhand von Plänen die bauliche Erweiterung des vorhandenen Sky-Marktes vor.</p>			
<p>Seit 25 Jahren erfüllt der Sky-Markt die Funktion eines Nahversorgers für den Stadtteil Wellenkamp. Um einen zeitgemäßen Anspruch zu gewährleisten, soll nunmehr die Verkaufsfläche auf 1.500 m² erhöht werden. Die in der Sitzungsvorlage enthaltenen Größen der Verkaufsflächen sind nicht richtig. Ein Investitionsvolumen von ca. 2 Mio. € ist für eine Fassadengestaltung, Umgestaltung des Eingangsbereiches und Erneuerung der Ladeneinrichtung mit breiteren Verkaufsgängen vorgesehen. Die Gestaltung erfolgt in Anlehnung an den Umbau des Sky-Marktes an der Edendorfer Straße.</p>			
<p>Auf Anfrage von Ratsherrn Dawiec wurde von den Vertretern der coop eG bestätigt, dass die Postfiliale im Markt erhalten bleibt.</p>			
<p>Auf Nachfrage von Ratsherrn Scheidler wurde verwaltungsseitig ausgeführt, dass die beabsichtigten Erweiterungen nicht über Befreiungen vom Bebauungsplan bauplanungsrechtlich erfolgen können. Eine Änderung ist somit erforderlich. Für das Bebauungsplanänderungsverfahren wird ca. ein Jahr benötigt.</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP	
		Hauptausschuss		04.07.2006	5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen		
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich		60/p		
Entscheidungsvorlage						
Amt/Abteilung Bauamt						
Gremium Bauausschuss			endgültige Beschlussfassung			
		<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung			
			Anhörung/Information			
Anlagen						
Betreff Bebauungsplan Nr. 122 für das Gebiet Lise-Meitner-Straße zwischen BAB 23, Käthe-Kruse-Weg und Kirchweg in Itzehoe-Edendorf - Wiedervorlage -						
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Wird in der Sitzung formuliert.						
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag) Eine Beschlussempfehlung ist nicht zustande gekommen.						
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 04.07.2006	TOP 5	
siehe Aussprache		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen		
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit			
<input type="checkbox"/>	lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	abweichender / ergänzender Be-	<input type="checkbox"/>	in das Berichtswesen aufzunehmen	
Der Bürgermeister				gez. Sönke Vock		
<input type="checkbox"/>	stimmt dem Entscheidungs-		trifft folgende abweichende/ergänzende		Datum, Unterschrift	
<input type="checkbox"/>	vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)			

Erläuterungen	Seite	TOP 5
<p>Die Angelegenheit war bereits Gegenstand der Beratung im Bauausschuss am 20.06.06. Auf die übersandten Unterlagen zur Sitzung am 20.06.06 wird Bezug genommen.</p> <p>In der Beschlussvorlage für die Sitzung vom 20.06.06 war folgender Beschlussvorschlag unterbreitet worden:</p> <p>a) Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, den zum Bebauungsplan Nr. 122 am 05.06.2003 gefassten Satzungsbeschluss aufzuheben.</p> <p>b) Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 122 eingegangenen Anregungen in der Weise zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen, wie es in der Sitzungsvorlage bzw. in deren Anlagen im Einzelnen dargestellt ist.</p> <p>c) Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, den Bebauungsplan Nr. 122 für das Gebiet Lise-Meitner-Straße zwischen A 23, Käthe-Kruse-Weg und Kirchweg in Itzehoe-Edendorf gemäß § 10 BauGB erneut als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen.</p> <p>Abweichend vom unterbreiteten Beschlussvorschlag hat der Bauausschuss folgenden Beschluss gefasst:</p> <p>„Der Tagesordnungspunkt ist erneut vorzulegen. Der Ausschluss von Discountern wird rechtlich überprüft.“</p> <p>Obwohl der Bauausschuss in seinem Beschluss nicht konkretisiert hat, welche Art Discounter gemeint ist, ist die Verwaltung zunächst davon ausgegangen, dass hier nur „Lebensmitteldiscounter“ gemeint sind (es erfolgte in der Sitzung zusätzlich auch der Hinweis auf den Entwurf zum B-Plan Nr. 136).</p> <p>Nach Überprüfung des Sachverhaltes ist festzustellen, dass der Ausschluss von Discountern planungsrechtlich möglich ist.</p>		
Finanzielle Auswirkungen		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.
	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	ja	nein
Itzehoe, Datum 29.06.2006	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke	

Gremium

Bauausschuss

TOP

5

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Allerdings ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass der mit Beschluss vom 20.06.06 beabsichtigte Ausschluss von „Discountern“ eindeutig die Grundzüge der Planung berührt.

Das mit dem „Aufstellungs-/Änderungsbeschluss“ zum B-Plan Nr. 122 gleichzeitig beschlossene Planungskonzept beinhaltet die uneingeschränkte Zulassung von Einzelhandel in einem Gewerbegebiet und bestimmte damit einen wesentlichen Teil des Gehalts der beabsichtigten Festsetzungen im B-Plan Nr. 122.

Der einschränkende Beschluss des Bauausschusses vom 20.06.06 löst damit erneut das formelle Beteiligungsverfahren gemäß § 3 ff. BauGB aus, d. h., der Bebauungsplanentwurf mit Begründung muss erneut ausgelegt und den Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Die vom Gesetz hierfür vorgegebenen Fristen sind einzuhalten.

Da nach Auffassung der Verwaltung Unsicherheit darüber besteht, ob der Bauausschuss mit seinem vorgenannten Beschluss tatsächlich die Grundzüge der Planung mit den beschriebenen Folgen beabsichtigte, wird die Angelegenheit mit dem Beschlussvorschlag vom 20.06.06 erneut vorgelegt.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass nur mit einer Beschlussfassung wie vorgeschlagen das ursprünglich beschlossene Planungskonzept verwirklicht werden kann.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

Aussprache	Seite		TOP 5
<p>Ratsherr Busch nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil.</p> <p>Ratsherr Doege verteilte das Schreiben des Bauzentrums Schröder vom 03.07.06. Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 20.06.06 die Verwaltung gebeten, den Ausschluss von Discountern rechtlich überprüfen zu lassen. Durch eine derartige Festsetzung im Bebauungsplan verändern sich die Grundzüge der Planung, so dass Planungsschritte mit den vorgegebenen Fristen erneut zu erfolgen haben. Ratsherr Doege verwies in diesem Zusammenhang auf die im Schreiben vom 03.07.06 dargestellten Zwänge der Firma. Eine weitere Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens ist nicht im Interesse der Firma.</p> <p>Die Ratsherren Scheidler und Lutz machten deutlich, dass der Inhalt des Schreibens vom 03.07.06 nur eine Selbstbindung der Firma Schröder darstellt. Jeder Rechtsnachfolger ist an diese Zusage, keinen Lebensmitteldiscounter anzusiedeln, nicht gebunden. Daneben gibt es jedoch noch andere Grundstücke im Bebauungsplanbereich, die selbstverständlich von diesem Schreiben nicht erfasst sein können. Insofern sei es erforderlich, eine generelle Satzungsregelung für Einzelhandelsbeschränkungen im Bebauungsplan zu treffen. Weiterhin wurde Unverständnis dafür geäußert, dass die Sitzungsvorlage der Verwaltung keinen derartigen Beschlussvorschlag enthält. Der Bauausschuss war sich in der Sitzung am 20.06.06 einig, dass vergleichbare Regelungen hinsichtlich der Beschränkung des Einzelhandels (wie im Bereich der Klostermarsch) in den Bebauungsplan Nr. 122 aufzunehmen sind.</p> <p>Verwaltungsseitig wurde dargestellt, dass ein Beschlussvorschlag bewusst nicht unterbreitet wurde. Es handelt sich hierbei um eine politische Entscheidung; verwaltungsseitig wurde nur auf eine Verlängerung des Planverfahrens hingewiesen. Das Schreiben vom 03.07.06 ist der Verwaltung erst in der heutigen Sitzung bekanntgegeben worden.</p> <p>Nach kurzer Diskussion beantragte Ratsherr Doege, die Teilpunkte a) bis c) - wie in der Sitzungsvorlage dargestellt - beschließen zu lassen.</p> <p>Über diesen Antrag wurde wie folgt entschieden: 3 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen.</p> <p>Damit war der Antrag abgelehnt. Eine weitere Beschlussempfehlung ist nicht gefasst worden.</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.