	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2008		Sitzungsvorlage TOP: 2
			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: 601.02	<u>Anlagen:</u> Lageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 42, 4.Änd. Lageplan mit Kennzeichnung der neu erworbenen Flächen		
Betreff: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet „Am Hackstruck“, südlich der Robert-Koch-Straße und östlich des Maria-Bornheim-Weges hier: Aufhebung des ergänzenden Beschlusses d) zu TOP 3 der Sitzung des Bauausschusses vom 22.01.2008			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss beschließt die Aufhebung des ergänzenden Beschlusses d) zu TOP 3 der Sitzung des Bauausschusses vom 22.01.2008: d) Die angrenzenden Teichflächen und das Grundstück des Cläre-Schmidt-Hauses sind in den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.			
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 29.05.08	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Claus Heideck		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
10.06.08
TOP 2

Der Zweckverband des Krankenhauses Itzehoe beabsichtigt, das Mitte der 70er Jahre errichtete Krankenhaus auf den aktuellen und langfristigen Bedarf baulich einzurichten. Zur Realisierung der Planung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 erforderlich. In der Sitzung des Bauausschusses am 22.01.2008 wurde die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet „Am Hackstruck“, südlich der Robert-Koch-Straße und östlich des Maria-Bornheim-Weges im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Da einem Pressebericht zu entnehmen war, dass das Klinikum Itzehoe die an das Klinikgrundstück angrenzenden Teichflächen und das Grundstück des Cläre-Schmidt-Hauses erworben hat, ergänzte der Bauausschuss den Aufstellungsbeschluss folgendermaßen: Die angrenzenden Teichflächen und das Grundstück des Cläre-Schmidt-Hauses sind in den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Außerdem wurde beschlossen, dass die Lösung der bestehenden Stellplatzproblematik schwerpunktmäßig im Bereich des Bestandsgrundstücks des Klinikums zu suchen ist.

Anschließend wurde geprüft, ob mit dem ergänzenden Beschluss, die angrenzenden Teichflächen und das Grundstück des Cläre-Schmidt-Hauses in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen, der Bebauungsplan trotzdem im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann. Die Prüfung ergab, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Planungen innerhalb der Erweiterungsflächen des Bebauungsplangebietes die Grundzüge der Planung berührt und der bisher nach § 34 BauGB gegebene Zulässigkeitsmaßstab überschritten wird. Zusätzlich könnten naturschutzfachliche Probleme auftreten. Dies hätte zur Folge, dass der Bebauungsplan nicht nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden könnte und erhebliche zeitliche Verzögerungen zu befürchten wären.

Mit Schreiben vom 18.04.2008 sendete uns Herr Ziegler, der Direktor des Klinikums Itzehoe einen Lageplan mit Kennzeichnung der neu erworbenen Flächen. Für beide Grundstücke besteht zurzeit kein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die an das Klinikgelände angrenzenden Teichflächen mit einer Größe von ca. 14 000 m² sind im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Itzehoe als Fläche für Wald und Wasserfläche dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB). Die Veränderung der Maßnahmenfläche erfordert eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde. Der östliche Eckbereich des Grundstückes ist im Flächennutzungsplan zwar wie die östlich angrenzenden Flurstücke als Wohnbaufläche dargestellt, eine Wohnbebauung wäre hier allerdings unzulässig. Für den Bereich der Teichflächen besteht keine Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Mit Schreiben vom 25.03.2008 teilte uns Herr Ziegler mit, dass geplant ist, das Grundstück Mecklenburger Weg 4 anstelle des jetzt viergeschossigen Cläre-Schmidt-Hauses mit einem zweigeschossigen Gebäude zu bebauen. Bei einer bebauten Fläche von ca. 1 500 m² und einer Grundstücksgröße von ca. ca. 4 000 m² würde sich eine Ausnutzung des Grundstückes von ca. 38 bis 40 % ergeben. Zurzeit wird untersucht, welche Nutzung in dem neuen Gebäude untergebracht werden kann, um die Klinik zu entlasten. Nach Aussage des Herrn Ziegler wird es in jedem Fall eine Nutzung sein, die sich als Anlage für soziale und gesundheitliche Zwecke in die Art der umgebenden Wohnnutzung einfügen wird. Die Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens richtet sich nach § 34 BauGB. Es besteht zurzeit keine Notwendigkeit, für dieses Grundstück (3 892 m² Größe) einen Bebauungsplan aufzustellen.



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

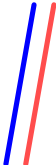
Seite ____
Bauausschuss
10.06.08
TOP 2

Bei sehr großen Grundstücken, wie dem Gelände des Klinikums Itzehoe bietet es sich an, einen Bebauungsplan für das gesamte Grundstück aufzustellen. Im vorliegenden Fall jedoch hätte die Einbeziehung der Erweiterungsflächen zur Folge, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 nicht im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden könnte. Aufgrund der Dringlichkeit der geplanten Klinikbauten wäre es in diesem Fall sinnvoll, die Erweiterungsflächen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen, damit das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren und damit schnellstmöglich durchgeführt werden kann. Falls sich zu einem späteren Zeitpunkt durch den Ankauf weiterer Flächen durch das Klinikum Itzehoe die Notwendigkeit ergeben sollte, einen Bebauungsplan aufzustellen, so ist dieses natürlich, unabhängig vom Ursprungsplan, jederzeit möglich.

**Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42
für das Gebiet "Am Hackstruck", südlich der Robert - Koch - Straße
und östlich des Maria - Bornheim - Weges**

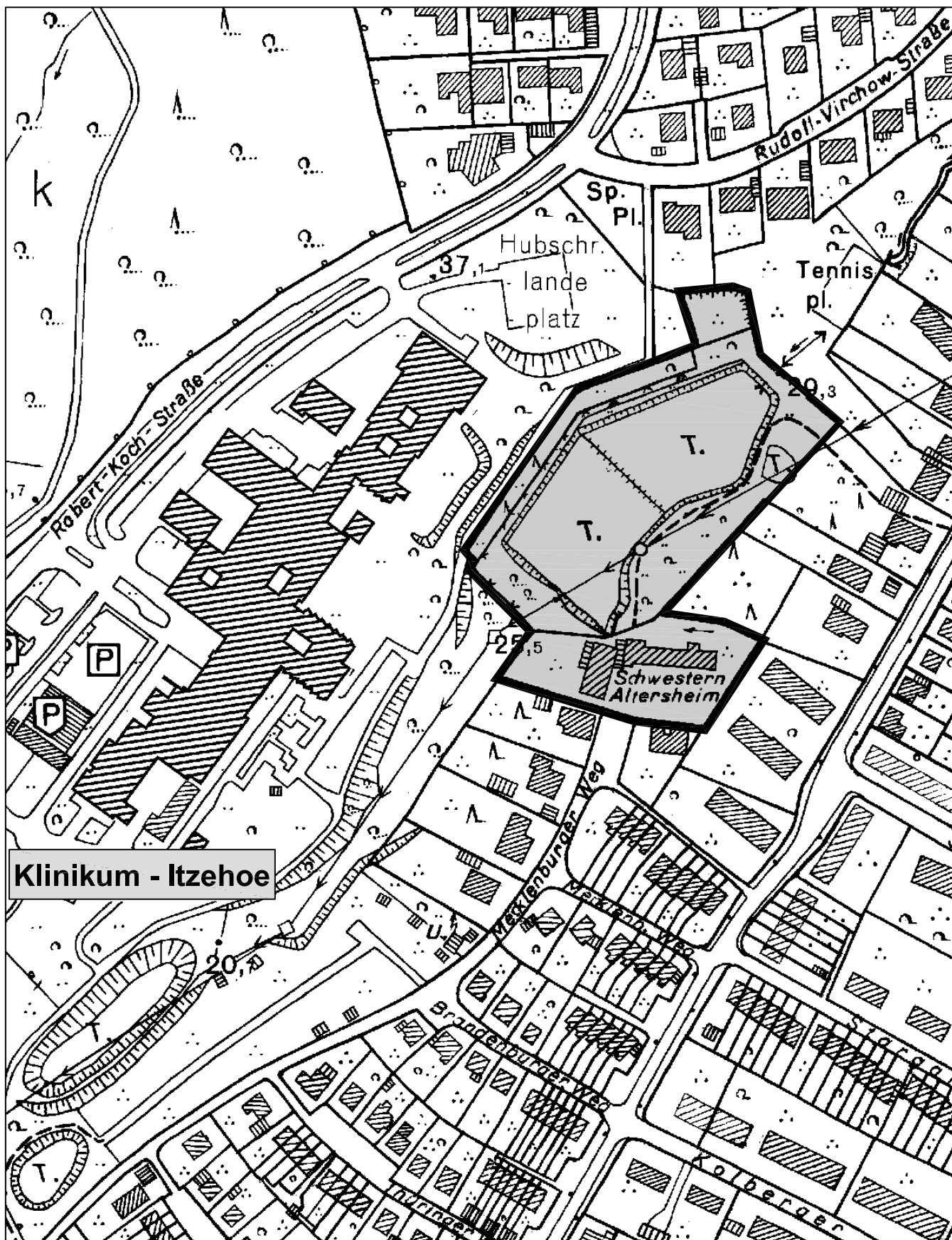


Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister



Klinikum Itzehoe

Lageplan mit Kennzeichnung der neu erworbenen Flächen



Klinikum - Itzehoe


Lageplan

Maßstab 1:2500

Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe

Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister



	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2008		Sitzungsvorlage TOP: 3
			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: Ausbau des Kirchweges inkl. Stichweg zwischen der Kreuzung Schenefelder Chaussee und der Autobahnbrücke 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 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 29.05.08	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Claus Heideck		



STADT ITZEHÖE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
10.06.2008
TOP 3

Nach den Archivunterlagen der Tiefbauabteilung hat der Kirchweg im Jahre 1963 zuletzt eine neue Asphaltdecke erhalten. Der jetzt vorgesehene Ausbau des Kirchweges ist aufgrund des Zustandes der Fahrbahn und der Gehwege dringend geboten. Mit der Aussicht auf den bevorstehenden Ausbau wurden in den vergangenen Jahren nur die notwendigsten Unterhaltungsarbeiten durchgeführt.

Der vorgesehene Ausbau des Kirchweges inkl. des Stichweges stellt eine beitragsfähige Ausbaumaßnahme gem. § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der städtischen Ausbaubeitragssatzung dar. Nach der Ausbaubeitragssatzung können vom Beginn einer Baumaßnahme ab Vorauszahlungen bis zu 80 % des voraussichtlichen Ausbaubeitrages von den Grundstückseigentümern verlangt werden. Die städtischen Gremien haben beschlossen, dass von dieser Möglichkeit regelmäßig Gebrauch zu machen ist.

Für die Festsetzung und Anforderung von Vorauszahlungen auf den Ausbaubeitrag bedarf es aus beitragsrechtlichen Gründen einer Beschlussfassung durch den Bauausschuss für das nachstehend näher beschriebene Bauprogramm.

Ausbau Kirchweg:

a) vorhandener Zustand:

Fahrbahn

Die Fahrbahn hat eine befestigte Breite zwischen 4,50 m und 4,80 m. Die Befestigung besteht aus einer bituminösen Befestigung in Stärken zwischen 6 – 9 cm. Der darunter liegende Unterbau in einer Stärke von ca. 9 cm weist unterschiedliche Baustoffe auf, wie z. B. Bauschotter bzw. Ziegelbruchschotter. Der Unterbau befindet sich auf einer sandigen Bodenschicht. Die Fahrbahnoberfläche weist erhebliche Unebenheiten und Rissbilder auf.

Regeneinläufe

Der Wasserabfluss zu den in der 1. Hälfte des Kirchweges auf der Nordseite befindlichen 5 Regeneinläufe wird durch die Unebenheiten und Rissbilder in der Fahrbahn verhindert bzw. erschwert. In der 2. Hälfte des Kirchweges sind gar keine Regeneinläufe vorhanden. Lediglich im Bereich der jetzigen Autobahnbrücke existieren wieder 3 Regeneinläufe, die jedoch über eine Pflastermulde via Böschung zum Autobahn-Seitengraben entwässern. Aufgrund dessen ist die vorhandene Straßenentwässerung unzureichend und abgänglich.

Gehwege

In der 1. Hälfte des Kirchweges befinden sich beidseitig Gehwege (südlich in Asphalt, nördlich in Grand/Auffahrtplaster). In der 2. Hälfte ist der südliche Gehweg asphaltiert, während der nördliche Bereich derzeit nur aus einem unbefestigten Grand- und Mutterboden-Streifen besteht. Der in den Gehwegen vorhandene Asphaltbelag weist erhebliche Verformungen auf und ist aufgrund seines Alters abgänglich.

Parkstreifen

Parkstreifen sind zurzeit nicht vorhanden. Geparkt wird zurzeit ungeordnet auf der Nordseite auf dem unbefestigten Gehweg/Randstreifen.

Rinnen- und Randsteine

In der 1. Hälfte des Kirchweges sind die beidseitigen Gehwege durch einen unbrauchbaren Betonhoch- und Tiefbord von der Fahrbahn getrennt. In der 2. Hälfte des Kirchweges ist lediglich der südliche Gehweg durch einen Betonhochbord von der Fahrbahn getrennt. Im nördlichen befindet sich ein Randstreifen aus Grand.

Straßenbegleitgrün

Das Straßenbegleitgrün besteht zurzeit lediglich aus 3 Bäumen im Bereich der Autobahnbrücke.



Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung besteht zurzeit aus 6 abgängigen Peitschenmastleuchten.

Grunderwerb

Zur Herstellung des bedarfsgerechten Ausbauquerschnitts ist bzw. war Grunderwerb erforderlich.

b.) künftiger Zustand:

Fahrbahn

Die Fahrbahn wird auf einer Länge von ca. 450 m in einer Breite von 5,50 m hergestellt. Der Aufbau der Straße erfolgt gem. dem Regelaufbau der RStO 01 – Bauklasse 4. Die Bauklasse 4 sieht eine Frostschuttschicht von 40 cm sowie 10 cm Tragschicht und 4 cm Asphaltdeckschicht vor.

Regeneinläufe

Zur Gewährleistung der Straßenoberflächenentwässerung sind ca. 14 neue Regeneinläufe am nördlichen Fahrbahnrand vorgesehen.

Gehwege

Zur erforderlichen Schulwegsicherung erhält der Straßenzug beidseitige Gehwege in Betonrechteckpflaster in einer Breite von 1,50 m.

Parkstreifen

In der 2. Hälfte des Kirchweges sollen der auf der Nordseite bereichsweise Parkstreifen in einer Breite von ca. 2,00 m entstehen. Die Parkstreifen werden mit rotbuntem Betonpflaster (Patina) befestigt.

Borde

Die beidseitigen Gehwege werden entlang der Fahrbahn auf einem Hochbord (ca. 12 cm) geführt.

Straßenbegleitgrün

Im Bereich der Parkstreifen sind als gestalterische Elemente Grünstreifen mit Baumpflanzungen vorgesehen.

Straßenbeleuchtung

Die abgängige Beleuchtungseinrichtung soll durch 13 neue Masten (LpH 6,00 m) sowie Erneuerung der Mastaufsatzleuchten der Marke Indal ersetzt werden.

Stichweg

a.) vorhandener Zustand:

Bei dem jetzt vorhandenen Stichweg handelt es sich um eine grandbefestigte Mischfläche, die zurzeit über einen städtischen Regeneinlauf, jedoch über eine private Entwässerungsleitung entwässert. Die Beleuchtung erfolgt mittels einer vorhandenen Tulpenleuchte (ca. 40 Jahre alt).

b.) künftiger Zustand:

Der Ausbau des Stichweges erfolgt im grauen Rechteckpflaster mit seitlicher Tiefbordeinfassung. Die Entwässerung erfolgt mittels eines neu zu setzenden Regeneinlaufes und einer neu herzustellenden Entwässerungsleitung an den städtischen Hauptkanal. Die Beleuchtungseinrichtung wird erneuert durch eine Indalleuchte Typ 2026 auf konischem Mast LpH 4,50 m.