	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 19.02.2008		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 2</b>
			Seite:
Amt/Abteilung: <b>Ordnungsamt</b>	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: <b>50.01/Rei</b>	Anlagen: <b>Lageplan</b>		
Betreff: <b>Sondernutzung im Bereich Berliner Platz/Gr. Paaschburg</b>			
Beschlussvorschlag:  Der Bauausschuss erhebt gegen den Antrag der Inhaberin des „Cafe Phaenomenon“ auf Überlassung einer öffentlichen Parkplatzfläche im Bereich des Berliner Platzes – siehe Lageplan – für eine gastronomische Nutzung keine Bedenken. Die Überlassung der Fläche erfolgt auf der Grundlage einer Sondernutzungserlaubnis für einen Zeitraum von drei Jahren, jeweils vom 01.04. bis 30.09. eines jeden Jahres.			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input checked="" 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.
<b>Beratungsergebnis:</b> <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  01.02.2008	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter <b>gez. Rüdiger Blaschke</b>		



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Erläuterungen**

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**19.02.2008**  
**TOP 2**

Die Inhaberin des „Cafe Phaenomenon“ hat bereits im Jahre 2007 für die Fläche – siehe Lageplan – eine Sondernutzungserlaubnis erhalten, und zwar zeitlich begrenzt bis zum 30.09.2007.


Der damalige Antrag wurde unter TOP 2 in der Sitzung des Bauausschusses vom 08.05.2007 behandelt, siehe auch damalige Sitzungsvorlage.

Durch den Wegfall der öffentlichen Parkplatzfläche zugunsten einer gastronomischen Nutzung sind keine Probleme im Laufe des Jahre 2007 aufgetreten bzw. Beschwerden vorgetragen worden.

Die wahrgenommene Resonanz in der Bevölkerung war durchgehend positiv.

Die zuständige Fachabteilung befürwortet nunmehr für einen Zeitraum von drei Jahren die Überlassung dieser Fläche im Rahmen einer Sondernutzungserlaubnis für eine gastronomische Nutzung.

Diese Nutzung führt zu einer Attraktivitätssteigerung und Belegung des Berliner Platzes.

	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 19.02.2008		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 3</b>
Amt/Abteilung: <b>Bauamt/ Stadt- planung</b>	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: <b>601.08/Dü</b>	Anlagen: <b>Lageplan</b>		
Betreff: <b>2. Änderung des B-Planes Nr. 73 für das Gebiet nördlich des Feldschmiedekamps, zwischen der Gartenstraße und westlicher Bebauung der Neuen Straße und hier: a) Aufstellungsbeschluss und b) Durchführung gem. §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)</b>			
Beschlussvorschlag:  <b>Der Bauausschuss beschließt</b> a) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr 73, für das Gebiet nördlich des Feldschmiedekamps, zwischen der Gartenstraße und westlicher Bebauung der Neuen Straße und b) das Verfahren gem. §13 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.			
<b>Beratungsergebnis:</b>  <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  <b>07.02.2008</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Claus Heideck		



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Erläuterungen**

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**19.02.2008**  
**TOP 3**

Ein Anbieter von ambulanten sozialpsychiatrischen Dienstleistungen möchte das Grundstück Feldschmiedekamp 24 erwerben, das im Jahr 2007 aus dem Sanierungs-Treuhandvermögen herausgelöst wurde. Geplant ist ein zweigeschossiges Haus mit zwei Wohnungen im Obergeschoss und Räumlichkeiten für den ambulanten Dienst im Erdgeschoss.


Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73. Dieser ist am 13.02.1997 in Kraft getreten. Die textlichen Festsetzungen sind z.T. sehr eng gefasst. So werden die in §4a BauNVO benannten zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Dies ist der Anlass die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu überprüfen und ggf. zu verändern, ohne dass die städtebaulichen Zielsetzungen und die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Betreiber der Einrichtung haben den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Der Bebauungsplan soll auf der Grundlage des §13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert werden.

Erläuterungen zum B-Plan können gerne während der Bauausschusssitzung gegeben werden.

	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 19.02.08		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 4</b>
Amt/Abteilung: <b>Bauamt/Stadtplanung</b>	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: <b>601/08 Dü</b>	Anlagen: <b>Lageplan – aktueller Standort – geplanter Standort , Schreiben Volksbank Raiffeisen Itzehoe vom 04.02.2008</b>		
Betreff: <b>1. Änderung des B-Planes Nr. 87 – Innenstadt (Spielhallenplan)          hier: a) Aufstellungsbeschluss und          b) Durchführung gem. §13 BauGB – vereinfachtes Verfahren und          c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>			
Beschlussvorschlag:  <b>Der Bauausschuss beschließt</b> a) die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 87, b) das Verfahren gem. §13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchzuführen und c) den Entwurf zur 1. Änderung der Satzung gem. §3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.			
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.
<b>Beratungsergebnis:</b>  <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  <b>07.02.2008</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  <b>gez. Claus Heideck</b>		



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Erläuterungen**

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**19.02.2008**  
**TOP 4**

Mit dem als Anlage beigefügten Schreiben vom 04.02.2008 wird Seitens der Volksbank Raiffeisenbank Itzehoe die Änderung des B-Planes Nr. 87 beantragt, um eine Spielhalle von der Breiten Straße 9-11 in den Bereich der Breiten Straße 23-29 zu verlagern. Am neuen Standort ist ein Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses geplant.

Die bestehende Spielhalle soll verlagert werden und in gleicher Größe wie die Jetzige geplant werden (s. Schreiben vom 04.02.08).

Die Satzung wird um folgenden Punkt erweitert:

Bestehende Spielhallen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines Umkreises von 100m vom Ursprungsstandort aus gemessen verlagert werden. Der Betrieb darf sich nicht vergrößern.

Das Grundkonzept des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 87 bleibt unverändert, die Grundzüge der bestehenden Planung werden nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB Anwendung finden kann. Entsprechend wird auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine Umweltprüfung mit Umweltbericht verzichtet.

Als nächster Verfahrensschritt steht die Beteiligung der Öffentlichkeit an, sowie die Beteiligung der durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange.

Die Planung kann gerne während der Bauausschusssitzung und nach Absprache mit der Stadtplanungsabteilung näher erläutert werden.

## Satzung der Stadt Itzehoe über den Bebauungsplan Nr. 87 "Innenstadt"

**mit den Straßenzügen Feldschmiede, Hinterm Klosterhof, St. Jürgenstraße, Holzkamp, Kleine Paaschburg mit Gänsemarkt, Berliner Platz, Breite Straße, Kirchenstraße, Oelmühlengang, Bekstraße einschließlich Störgang und Teilen der Straßenzüge Poststraße, Gartenstraße, Feldschmiedekamp, Sandkuhle, Hinterm Sandberg, Sandberg, Coriansberg, Heinrichstraße, Hohe Straße, Große Paaschburg, Breitenburger Straße, Brookstraße, Stiftstraße und Bahnhofstraße**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.94 (BGBl. I S. 3486), und des § 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.93 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 16.02.95 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister der Bebauungsplan Nr. 87, bestehend aus einer textlichen Fassung, als Satzung erlassen.

### **1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 87 - "Innenstadt" - ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt und umfasst die Grundstücke an den Straßenzügen Feldschmiede, Hinterm Klosterhof, St. Jürgenstraße, Holzkamp, Kleine Paaschburg mit Gänsemarkt, Berliner Platz, Breite Straße, Kirchenstraße, Oelmühlengang, Bekstraße einschl. Störgang sowie die Grundstücke an Teilen der Straßenzüge Poststraße, Gartenstraße, Feldschmiedekamp, Sandkuhle, Hinterm Sandberg, Sandberg, Coriansberg, Heinrichstraße, Hohe Straße, Große Paaschburg, Breitenburger Straße, Brookstraße, Stiftstraße und Bahnhofstraße.

Ausgenommen sind der Bereich Klosterhof mit Laurentii-Kirche, der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 72 (Hohe Straße) sowie die Kaiser-Karl- und Klosterhof-Schule.

### **2. Festsetzung über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (§ 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93)**


In dem als Anlage dargestellten Bereich sind Vergnügungsstätten

- im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung, d. h. Spielhallen und ähnliche Unternehmungen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen, sowie
- im Sinne des § 33 a der Gewerbeordnung, d. h. Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,

unzulässig.

### **3. Verlagerung von Spielhallen gem. §9 Abs. 1 BauGB und §1 Abs. 5, 6 und 9 Bau-NVO**

Bestehende Spielhallen können innerhalb eines Umkreises von 100 m vom Ursprungsstandort aus gemessen verlagert werden. Der Betrieb darf sich nicht vergrößern.

	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 19.02.2008		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 5</b>
			Seite:
Amt/Abteilung: <b>Bauamt/ Tiefbau</b>	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 checked="" type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: <b>60/602</b>	Anlagen: <b>Lageplan</b>		
Betreff: a) Einziehung eines Teilbereiches der Brookstraße (Ausfahrt zur Bahnhofstraße) b) Tausch von Flächen mit dem Laurentius-Verein			
Beschlussvorschlag: zu a): Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, die im Lageplan gekennzeichnete Teilfläche der Brookstraße (Flurstück 47/7 der Flur 15 der Gemarkung Itzehoe) in Größe von ca. 130 qm für den öffentlichen Verkehr einzuziehen.  zu b): Der Bauausschuss nimmt von den Planungsabsichten des Laurentius-Vereins Kenntnis und stimmt einer Überlassung der einzuziehenden Teilfläche grundsätzlich zu. Im Rahmen des Taufvertrages/Erschließungsvereinbarung ist die Schaffung einer ausreichenden Wendemöglichkeit zu vereinbaren. Der Flächentausch erfolgt schlicht um schlicht.			
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.			
<b>Beratungsergebnis:</b> <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  <b>05.02.2008</b>		Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke	



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Erläuterungen**

Seite \_\_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**am 19.02.2008**  
**TOP 5**

Einziehung eines Teilbereiches der Brookstraße (Zufahrt zur Bahnhofstraße):

Nach § 8 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) kann eine öffentliche Straße eingezogen werden, die keine Verkehrsbedeutung mehr hat. Eine öffentliche Straße ist einzuziehen, wenn Gründe des öffentlichen Wohles vorliegen, die gegenüber privaten Interessen überwiegen.

Die Ausfahrt der Brookstraße zur Bahnhofstraße (im anliegenden Lageplan gekennzeichnet) soll eingezogen werden.

Nach einer Stellungnahme des Ordnungsamtes und des Polizeireviers Itzehoe findet ein Durchgangsverkehr in dieser Straße kaum statt. Einige Autofahrer nutzen diese Ausfahrt als Abkürzung, um der Wartepflicht Ecke Karlstraße/Bahnhofstraße zu entgehen. Dieses Durchfahren beinhaltet stets einen Gefahrenpunkt, da der Autofahrer direkt auf den Rad- und Gehweg der Bahnhofstraße gelangt. Das Sichtfeld zwischen den beiden Gebäuden (Neubau Laurentius-Verein und Imbissgebäude) ist stark eingeschränkt; hinzu kommt die enorme Steigung der Ausfahrt. Es ist aus den genannten Gründen schon mehrfach zu gefährlichen Situationen gekommen, da die Ausfahrt nicht auf Antrieb wahrgenommen wird.

Auch die Aufrechterhaltung dieser Verbindung für Fußgänger und Radfahrer wird mangels Frequentierung nicht für erforderlich gehalten. Das Quartier ist über die Karlstraße, Poststraße und die Fußgängerzone ausreichend erschlossen.

Die Voraussetzungen für eine Einziehung des Teilbereiches liegen demnach vor. Das Einziehungsverfahren ist durch einen Beschluss der Ratsversammlung am 17.04.08 einzuleiten. Das Ordnungsamt weist darauf hin, dass für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge eine Wendemöglichkeit vorgehalten werden muss.

Tausch von Flächen mit dem Laurentius-Verein:

Das Laurentius-Heim hat auf dem Grundstück Bahnhofstraße 12-14 einen Neubau errichtet, der in Kürze bezogen wird. Im Rahmen der Bauarbeiten ist die o.a. Zufahrt seit Februar 2007 gesperrt, ohne dass es zu Beschwerden gekommen ist.

Der Laurentius-Verein ist weiterhin Eigentümer des benachbarten Grundstückes Bahnhofstraße 1 (Flurstücke 358/85, 357/47 und 127/5, Größe: insgesamt 369 qm). Um Erweiterungsabsichten mittelfristig planen zu können, wurde beantragt, die städtische Wegefläche nach Einziehung erwerben zu können. Im Gegenzug soll zwischen den Grundstücken Karlstraße 10 und 12-14 (siehe Lageplan) eine neue Wendemöglichkeit geschaffen werden, die dann dem öffentlichen Verkehr gewidmet wird. Alle Anlieger bleiben öffentlich-rechtlich erschlossen.

Die Herstellung der Wendeanlage erfolgt auf Kosten des Laurentius-Vereins; das Eigentum wird dann auf die Stadt übertragen. Regelungen erfolgen im Rahmen einer Erschließungs- bzw. Tauschvertrages. Da die Flächengrößen annähernd gleich sind, ist ein Tausch schlicht um schlicht vorgesehen.

Gegen eine öffentliche Beratung dieses TOP – Teil b)- bestehen von Seiten des Eigentümers keine Bedenken.