



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Sitzung des Bauausschusses**  
**am 02. Februar 2010**

**SITZUNGS-**  
**PROTOKOLL**  
**Nr. 27/1.324**

**Beginn der Sitzung:** 16.30 Uhr

**Ende der Sitzung:** 18.35 Uhr

**Ort der Sitzung:** Historisches Rathaus, Zimmer 4

**Anwesend:**

Ratsherr Lutz  
Bürgermeister Köhnke  
Ratsherr Scheidler  
Ratsherr Leve  
Ratsherr Sieberns  
Herr Mohr  
Frau von Valtier  
Herr Doege (i. V. f. Herrn Olsen)

Beratende Mitglieder:

Ratsherr Kröhn  
Ratsherr Blaschke  
Ratsherr Prang

**Es fehlten:**

Ratsherr Busch  
Herr Olsen

**Ferner anwesend:**

Ratsherr Lorenz	Herr Harfst, Kommunalservice Itzehoe
Ratsherr Peters	Herr May, Investor (zu TOP 2)
Bürgermeister Blaschke	Herr Claussen-Seggelke, Stadtplaner (zu TOP 2)
Frau Bühse	Bürger
Herr Buurman	Presse
Frau Höhling-Schimann	
Frau Esselborn-Große	
Herr Schöniger	
Frau Voigt	
Herr Tenfelde, Werkdirektor	
Herr Kuhr, Kommunalservice Itzehoe	

**Protokollführer/in:**

Herr Vock

Unterschrift des/r Vorsitzenden bzw. Vertreters/Vertreterin:

gez. Rainer Lutz

Unterschrift des/r Protokollführers/Protokollführerin:

gez. Sönke Vock



Ratsherr Lutz begrüßte die Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses.

Die UWI-Fraktion hat mit Schreiben vom 01.02.2010 den Antrag gestellt, die Tagesordnung um den TOP „Durchführung der Straßenreinigung und des Winterdienstes“ zu erweitern. Parallel hierzu wurde ein Fragenkatalog der IBF-Fraktion vom 02.02.2010 eingereicht, der sich ebenfalls mit Fragen zum Winterdienst beschäftigt.

Aufgrund der aktuellen Straßenverhältnisse sah der Bauausschuss eine Dringlichkeit gegeben und erweiterte die Tagesordnung (neuer TOP 4). Dieser Tagesordnungspunkt sollte in einem öffentlichen und einem nichtöffentlichen Teil beraten werden.

Ferner wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1, 3 und 5 a öffentlich und die Tagesordnungspunkte 2, 5 b und 6 nichtöffentlich zu beraten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **TOP 1 Einwohnerfragestunde**

Fragen von Einwohnern wurden nicht gestellt.

## **TOP 4 Durchführung der Straßenreinigung und des Winterdienstes**

### Öffentlicher Teil

Der Fragenkatalog der IBF-Fraktion vom 02.02.2010 ist diesem Protokoll beigelegt. Die Fragen werden vom Kommunalservice Itzehoe beantwortet.

Ratsherr Lorenz begründete seinen Antrag und kritisierte, dass sich nach der Diskussion im Hauptausschuss am 25.01.2010 die Lage auf den Straßen drastisch verschlechtert, die Verwaltung das Thema jedoch nicht von sich aus auf die Tagesordnung des Bauausschusses gesetzt hat. Er plädierte dafür, die Firma Tappe abzumachen und auf deren Kosten einen Subunternehmer zu beauftragen.

Bürgermeister Blaschke erwiderte, dass dieses Thema in der heutigen Sitzung ohnehin unter „Informationen und Anfragen“ behandelt worden wäre. Fakt ist, dass am 12.01.2010 die Hauptverkehrsstraßen letztmalig mit Feuchtsalz abgestreut wurden. Der derzeitige Zustand auf Itzehoes Straßen ist nicht hinnehmbar; insbesondere an Steigungsstrecken kommt es immer wieder zu Behinderungen. Da bei der Firma Tappe kein Feuchtsalz mehr vorhanden ist, wurden die Hauptverkehrsstraßen tlw. durch den Baubetriebshof mit Sand abgestreut.

Werkdirektor Tenfelde führte aus, dass der Baubetriebshof mit 24 Beschäftigten und dem entsprechenden Equipment in Einsatzbereitschaft steht und den Winterdienst für ca. 60 km Geh- und Radweg durchführt. Hierfür zollte er seinen Mitarbeitern Dank.

Die Firma Tappe beschäftigt drei Mitarbeiter vor Ort; es werden zwei Lkw mit Schneepflug und Streuautomat sowie ein Unimog mit Schneepflug und Streuautomat (kleines Fahrzeug) eingesetzt. Aufgrund bestehender Arbeitszeitregelungen sind die Fahrzeuge nicht ständig im Einsatz. Die Arbeitsleistung war in den vergangenen 14 Jahren „nicht wirklich schlecht“. Die Firma Tappe ist derzeit mit der Durchführung des Winterdienstes aber komplett überfordert. Aufgrund eines Hinweises des Baubetriebshofes wurden durch die Firma Tappe 90 t Streusalz nachbestellt. Für das Stadtgebiet werden 30 t Salz pro Tag bei zwei Touren verbraucht. Dieser Salzbedarf pro Tag verursacht Kosten von ca. 3.000,- €.



Die Straßenkategorien 2 (Hauptverkehrsstraßen und Straßen mit Buslinienverkehr) und 3 (Sammelstraßen) wurden seit Wochen nicht mehr abgestreut. Der Firmenchef wohnt in Disen bei Osnabrück und ist derzeit nicht zu erreichen. Lt. Vertrag muss die Firma Tappe selbst bei Leistungsstörungen entsprechende Subunternehmer beauftragen. Da dies offenbar nicht erfolgt, muss die Firma in Verzug gesetzt und stadtseitig Subunternehmer beauftragt werden. Problematisch ist jedoch, dass Streusalz im Moment schwer zu bekommen ist.

Werkdirektor Tenfelde ergänzte abschließend, dass der Kommunalservice Itzehoe in der Lage und bereit ist, die Dienstleistungen der Firma Tappe zu deutlich besseren Preisen zu übernehmen, da gemeinsam mit den Stadtwerken Itzehoe GmbH Synergieeffekte genutzt werden könnten.

Aufgrund der derzeitigen Lage auf Itzehoes Straßen und den gegebenen Informationen sah der Bauausschuss Handlungsbedarf. Folgendes Vorgehen wurde der Verwaltung vorgeschlagen:

- Die Verwaltung soll einen Subunternehmer mit dem Winterdienst beauftragen und die entsprechenden Kosten von der Firma Tappe, die offenbar nicht leistungsfähig ist, einfordern.
- Das Vertragsverhältnis mit der Firma Tappe ist dahin gehend zu überprüfen, ob aufgrund vorhandener Leistungsstörungen das Vertragsverhältnis gekündigt werden kann.
- Der Fragenkatalog der IBF-Fraktion vom 02.02.2010 ist zu beantworten.
- Der Kommunalservice Itzehoe wird gebeten, ein Angebot für die Durchführung der Straßenreinigung und des Winterdienstes vorzulegen.

**Beschlussfassung:** einstimmig

## **TOP 5 a Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil -**

### Aufnahme der B 77 in die Mautstreckenausdehnungsverordnung

Eine entsprechende Aufnahme wird durch das Verkehrsministerium des Landes Schleswig-Holstein abgelehnt. Der entsprechende E-Mail-Verkehr ist diesem Protokoll beigefügt.

### Neubau Haus der Jugend

Am 16.02.2010 findet eine gemeinsame Sitzung des Bauausschusses mit dem Jugend- und Sportausschuss statt.

### Bauzeitenplan Neubau KKS

Auf Anfrage von Ratsherrn Leve teilte Herr Buurman mit, dass zunächst ein Raumbuch erstellt werden muss, damit u. a. auch die Gesamtkosten feststehen. Der Terminplan ist zu überarbeiten.

### Masterplan Verkehr

Der Masterplan Verkehr soll am 02.03.2010 im Bauausschuss vorgestellt werden.

Anlage zu TOP 4  
(öffentl. Teil)



Itzehoe Bürgerforum  
Freie Wählergemeinschaft

IBF Itzehoe Bürgerforum – Buschweg 3, 25524 Itzehoe  
Frau Leiterin des Bauamts  
Reichenstr.  
25524 Itzehoe

Internet: <http://www.ibf-iz.de>  
Email: [info@ibf-iz.de](mailto:info@ibf-iz.de)

Peter Olsen  
Dürrstr. 28  
25524 Itzehoe  
Telefon: 04821 1784702  
Fax 04821 1784701  
[olsen@gmx.info](mailto:olsen@gmx.info)

Itzehoe, 2.02.2010

### **Betr.: Sitzung des Bauausschusses am heutigen Tage**

Sehr geehrte Frau Bühse

im IBF ist der Eindruck entstanden, dass die Fa Tappe ihre vertraglichen Räum- und Streupflichten nicht vollständig erfüllt. Ich bitte daher in der Sitzung des Bauausschusses zum TOP "Informationen und Anfragen" um Auskunft zu folgenden Fragen, die Ich ihnen vorab übermittle:

1. Wie ist der Umfang der Räum und Streupflicht im vertraglichen Pflichtenkatalog grundsätzlich beschrieben?
2. Hat die Tappe die beschriebene Pflicht hinsichtlich der Pflicht zur Schneeräumung in den vergangenen 8 Wochen vollständig erfüllt?
3. Hat die Fa Tappe ihre Streupflicht vollständig erfüllt?
4. Ist das durch die Verwaltung regelmäßig geprüft und dokumentiert worden?
5. Sofern die Pflichten nicht erfüllt sind, ist die Fa Tappe jeweils abgemahnt und zur Erfüllung aufgefordert worden?
6. Sofern und soweit die Fa Tappe Pflichten nicht erfüllt hat oder nicht erfüllen konnte, hat man versucht die Maßnahmen im Wege der Ersatzvornahme anderweitig einzukaufen (etwa durch Inanspruchnahme des Kommunalservice oder von Drittfirmen). Ist beabsichtigt, dass der Fa Tappe in Rechnung zu stellen?

- 1. Vorsitzender: Dr. Heiner Kösters, Buschweg 3 in 25524 Itzehoe -  
- Fraktionsvorsitzender: Carl-Heinrich Peters, Goethestraße 6, 25524 Itzehoe -  
Stellvertreter: Günter Wolter, Lessingstraße 30, 25524 Itzehoe -  
Bankverbindung: Sparkasse in Steinburg 10003717 (BLZ 22250020)

7. Lässt die Handhabung der Fa Tappe im laufenden Winter den Schluss zu, dass diese nicht die notwendigen Ressourcen (Gerät, Personal, Material) vorgehalten hat und vorhält, um ihre Pflichten auch dann, zu erfüllen, wenn es einmal im Winter einen Winter gibt? Hat die Fa auch hinreichend Vorsorge getroffen, um bei Salzmangel Sand zu streuen?
  
8. Warum sind Kreis und Umlandgemeinden sowie andere Städte im Lande offenbar zum großen Teil besser in der Lage, die notwendige Schnee- und Eisbeseitigung durchzuführen, zumal in Itzehoe im Vergleich zu anderen Gebieten relativ wenig Schnee gefallen ist? Muss ggfls. Der Pflichtenkatalog überarbeitet werden oder der Fa Tappe gegenüber eine außerordentliche Kündigung ausgesprochen werden?

Nach meiner Auffassung sollten die Räum- und Streupflichten so definiert sein und der Auftragnehmer auch in der Lage sein, dass man einen Winter wie diesen halbwegs in den Griff zu bekommt, nicht nur Winter, die keine sind.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Olsen

Durchschrift

Herrn Vors. des Bauausschusses z.K.



Per Fax vorweg übermittelt

**UNABHÄNGIGE WÄHLERGEMEINSCHAFT ITZEHOE**

25510 Itzehoe, Postfach 2003

An den 1. Vors. d. Bauausschusses d.  
Stadt Itzehoe – Rainer Lutz - und  
Herrn Bürgermeister Rüdiger Blaschke  
Reichenstraße 23

25524 Itzehoe

Bei Rückfragen bitte wenden an:

Hans Emil Lorenz

Telefon: 04821 / 9 10 41

01. Februar 2010 – I/Lo

**Durchführung der Straßenreinigung und des Winterdienstes**

Sehr geehrter Herr Lutz,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Blaschke,

wir stellen hiermit den Antrag, den o. a. Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der  
Bauausschuss-Sitzung am 2. Februar 2010 aufzunehmen.

Die Eilbedürftigkeit wird von uns in der Sitzung begründet.

UWI – Fraktion

(Lorenz – Fraktionsvorsitzender)

**Bühse, Bettina**

---

**Von:** Blaschke, Rüdiger  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. Januar 2010 11:28  
**An:** Simon, Frank  
**Cc:** Bühse, Bettina; Kruse, Hans-Joachim  
**Betreff:** AW: Aufnahme der B 77 in die MautstreckenausdehnungsVO



3 77 Blauer Lappen  
1146\_04-09...

Hallo Herr Simon,  
auch ich bin für den Bauausschuss, gerne schon am kommenden Dienstag.  
Mit freundlichen Grüßen  
Rüdiger Blaschke

-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Von:** Simon, Frank  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. Januar 2010 11:02  
**An:** Blaschke, Rüdiger  
**Betreff:** WG: Aufnahme der B 77 in die MautstreckenausdehnungsVO

Hallo Herr Blaschke,

untenstehende Nachricht zur Mitkenntnis. Wir sollten entweder dem Bauausschuss oder dem Hauptausschuss eine entsprechende Information zukommen lassen. Ich plädiere dabei für den Bauausschuss obwohl Herr Kröhn die Anregung seinerzeit im Hauptausschuss gegeben hat.

Mit freundlichen Grüßen  
Frank-Dieter Simon

-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Von:** Rösch, Ulf  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. Januar 2010 10:52  
**An:** Kruse, Hans-Joachim; Simon, Frank  
**Betreff:** WG: Aufnahme der B 77 in die MautstreckenausdehnungsVO

-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Von:** Claudia.Mohnhaus@wimi.landsh.de [mailto:Claudia.Mohnhaus@wimi.landsh.de]  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. Januar 2010 10:51  
**An:** Rösch, Ulf  
**Cc:** Dieter.Bock@ls.landsh.de  
**Betreff:** Aufnahme der B 77 in die MautstreckenausdehnungsVO

Sehr geehrter Herr Rösch,  
in Ihrer e-mail vom 29. Oktober 2009 an den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr übersenden Sie einen Auszug des Sitzungsprotokolls des Hauptausschuss vom 7. September 2009, in dem unter Punkt 9.2 Ratsherr Kröhn anregt, die Aufnahme der B 77 in die Mautstreckenergänzungsverordnung aufgrund vermuteter Mautausweichverkehre prüfen zu lassen. Sie bitten um Prüfung dieses Antrags bzw. dieser Anregung.

Dazu kann ich Ihnen folgendes mitteilen:

Die Aufnahme eines Abschnitts einer Bundesstraße in die Mautstreckenausdehnungsverordnung nach dem Autobahnmautgesetz (ABMG) des Bundes kann erfolgen, wenn dies zur Vermeidung von Mautausweichverkehren oder aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs gerechtfertigt ist (§ 1 Abs. 4 S. 1

ABMG).

Die Auswertung der Verkehrszählstelle "1146 - Blauer Lappen" an der B 77 ergab für die Jahre folgende Ergebnisse:

	DtV SV Werktage	DtV SV alle Tage
2004	659	537
2005	607	459
2006	644	481
2007	658	490
2008	626	469
2009	586	443

DtV = durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

SV = Schwerverkehr > 3,5 t (LKW ohne Anh., LKW mit Anh. Sattelzüge, Busse)

Diese Zahlen zeigen eine nicht-signifikante Erhöhung bzw. einen Rückgang der Schwerverkehre auf der B 77. Der Anteil der LKW am Gesamtverkehr beträgt dort ca. 10%, was für eine Bundesstraße ein durchschnittlicher Wert ist.

Lt. "Bericht über Verkehrsverlagerungen auf das nachgeordnete Straßennetz in Folge der Einführung der LKW-Maut" vom 29. Juni 2009 - BT-Drs. 16/13739 - Bericht der Bundesregierung" sind in Deutschland drei Abschnitte von Bundesstraßen mautpflichtig geworden, darunter auch der Abschnitt der B 4 von Bad Bramstedt bis zur Landesgrenze zu Hamburg. Hier lag ein mautbedingter Zuwachs von ca. 100 Fahrzeugen pro Tag vor (von durchschnittlich 550 auf 710 LKW/SV/24h). Auf der A 7 konnte eine Reduzierung um etwa diesen LKW-Anteil registriert werden. Die relativ geringe Fahrspurweite der B 4, die dichten Ortslagen und die schon vor Einführung der Maut zu verzeichnende hohe Zahl von Verkehrsunfällen führten zu einer Entscheidung der Aufnahme des Abschnitts der B 4 in die Mautstreckenausdehnungsverordnung aus Sicherheitsgründen.

Nach den o.g. Ergebnissen der Zählstelle 1146 halte ich eine Entscheidung für eine Bemaunung der B 77 für ausgeschlossen. Auch müsste der Nachweis erbracht werden, dass es sich um Mautausweichverkehre handelt, bzw. Gründe der Sicherheit des Verkehrs eine Bemaunung rechtfertigen.

Auch eine Anordnung der Straßenverkehrsbehörden nach § 45 Abs. 3 S. 9 StVO zur Beschränkung oder zum Verbot des fließenden Verkehrs zur Beseitigung oder Abmilderung erheblicher Auswirkungen von Mautausweichverkehren halte ich aufgrund der vorliegenden Zahlen für ausgeschlossen.

Zu Ihrer Information füge ich die Übersicht für die Zählstelle 1146 - Blauer Lappen - bei. Falls Rückfragen bestehen können Sie sich gern noch einmal melden. Für die Bearbeitungszeit bitte ich nochmals um Nachsicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Claudia Mohnhaus

Claudia Mohnhaus  
Ministerium für Wissenschaft,  
Wirtschaft und Verkehr  
des Landes Schleswig-Holstein  
Referat Verkehrspolitik  
VII 435  
Düsternbrooker Weg 94  
D-24105 Kiel

Tel. (0431) 988-4682  
Fax. (0431) 988-4814  
e-mail: claudia.mohnhaus@wimi.landsh.de

DURCHSCHNITTLICHE TÄGLICHE VERKEHRSSTÄRKEN IM GESAMTQUERSCHNITT

Zählstelle: 1146 - Blauer Lappen

Jahr	STR. NR	FS	GT	KFZ ALLE		TAGE VERÄND. 05/04		KFZ WERK- DTV MO-FR		TAGE VERÄND. 05/04		KFZ SONN-/ DTV SO+F		FEIERTAG VERÄND. 05/04		SV ALLE DTV MO-SO		TAGE VERÄND. 05/04		SV WERK- DTV MO-FR		TAGE ANTEIL MO-FR	
				DTV MO-SO	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR	DTV MO-FR
2004	B 77	2	243	5540	5984	-2.9 %	-5.0 %	5984	4306	1.0 %	1.0 %	4306	537	537	1.0 %	537	537	537	-4.9 %	659	659	11.0 %	11.0 %
2005	B 77	2	340	5425	5938	-2.1 %	-0.8 %	5938	4081	-5.2 %	-5.2 %	4081	459	459	-14.5 %	459	459	459	-14.5 %	607	607	10.2 %	10.2 %
2006	B 77	2	362	5810	6454	7.1 %	8.7 %	6454	4126	1.1 %	1.1 %	4126	481	481	4.8 %	481	481	481	4.8 %	644	644	10.0 %	10.0 %
2007	B 77	2	365	5826	6410	0.3 %	-0.7 %	6410	4308	4.4 %	4.4 %	4308	490	490	2.1 %	490	490	490	2.1 %	658	658	10.3 %	10.3 %
2008	B 77	2	366	5668	6224	-2.7 %	-2.9 %	6224	4192	-2.7 %	-2.7 %	4192	469	469	-4.4 %	469	469	469	-4.4 %	626	626	10.1 %	10.1 %
2009	B 77	2	365	5675	6189	0.1 %	-0.6 %	6189	4250	1.4 %	1.4 %	4250	443	443	-5.6 %	443	443	443	-5.6 %	586	586	9.5 %	9.5 %

AUSWERTUNG: B A S , BÜRO FÜR ANGEWANDTE STATISTIK, PRÄMIENSTRASSE 19, 52076 AACHEN

ERLÄUTERUNGEN: FS : ANZAHL FAHRSTREIFEN

GT : ANZAHL TAGE MIT MINDESTENS 12 AUSWERTBAREN STUNDENWERTEN


FEHLLENDE STUNDEN- TAGESWERTE SIND EINGESCHÄTZT

KFZ : KRAFTFAHRZEUGE insgesamt (KRAD; PKW; LKW <3,5t, SCHWERVERKEHR (SV>3,5t), SONSTIGE KFZ)

SV: SCHWERVERKEHR >3,5T (LKW ohne ANH., LKW mit ANH., SATTELZÜGE, BUSSE)

( ): (DTV); UMLEITUNG/ BAUSTELLE;

(-): VERKEHRSVERLAGERUNG IM VORJAHR / LKW-ANALYSE GEÄNDERT

	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 02.02.2010		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 3</b>
			Seite:
Amt/Abteilung: 60/602 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: 602.02 601.02	Anlagen: 1. Lageplan Bestand 2. Konzept Luchsberg / Wolterskamp 3. Geltungsbereich des B-Planes Nr. 29, 4. Änderung (Größe 7.005 m <sup>2</sup> ) 4. Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 29		
Betreff: <b>a.) Rückbau des Gebäudes Luchsberg 2-4</b> <span style="float: right;"><b>- Wiedervorlage -</b></span> <b>b.) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Itzehoe</b> <b>für das Gebiet östlich Luchsberg und nördlich Wolterskamp</b> <b><u>hier:</u> Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB</b>			
Beschlussvorschlag:  zu a.) Zustimmung zum Rückbau des Gebäudes Luchsberg 2-4 zu b.) Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Gebiet östlich Luchsberg und nördlich Wolterskamp im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.			
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 checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen <input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender/ergänzender Beschluss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input checked="" type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit: 6 Ja-Stimmen 1 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: gez. Sönke Vock	
Itzehoe, Datum  20.01.10	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke		



### Sachstandsbericht Planung Luchsberg / Wolterskamp

Von der GVI Itzehoe mbH und Herrn Prof. Dipl.-Ing. Hans Thalgott wurden Planungsvorschläge zur Aufwertung bzw. Bebauung von städtischen Wohnbaugrundstücken erarbeitet, unter anderem das Konzept Luchsberg / Wolterskamp (s. Anlage 2).

Im Jahr 2008 standen im Bereich Luchsberg / Wolterskamp 22 Wohnungen der insgesamt 72 städtischen Wohnungen leer, so dass Handlungsbedarf bestand. Zur Steigerung der Mietattraktivität wurden an den Gebäuden Luchsberg 1-3, 5-7 und 9-11 Terrassen und Balkone angebaut. Durch eine Überdachung der Hauseingänge und eine Farbgestaltung der Außenfassaden wurde der Wohnwert erhöht. Vor den Gebäuden wurden private Stellplatzanlagen hergestellt. Die Arbeiten sind inzwischen fast abgeschlossen. Es ist eine deutliche Verbesserung der Wohnsituation erkennbar.

In der Sitzung des Bauausschusses am 03.03.2009 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 gefasst, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rückwärtige Bebauung geschaffen werden können. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird zurzeit bearbeitet.

### Städtebauliche Situation im Bereich östlich Luchsberg

Die städtebauliche Situation auf dem Gelände östlich der Straße Luchsberg stellt sich folgendermaßen dar: Das mehrgeschossige städtische Gebäude Luchsberg 6-10 wurde bereits zurückgebaut. Das Gebäude 2-4 sollte aus den nachfolgend genannten Gründen ebenfalls zurückgebaut werden. Ein Großteil der Grundstücksfläche liegt brach. Hier besteht Handlungsbedarf. Die brach liegenden Flächen sollten einer Nachnutzung zugeführt werden.

### Geplanter Rückbau des Gebäudes Luchsberg 2-4

Im Wohnblock Luchsberg 2-4 stehen die meisten Wohnungen leer. Nach einer Prognose der GVI Itzehoe mbH wäre auf Grund der Größe dieses Gebäudes auch nach einer Sanierung die Nachfrage gering. Erschwerend kommt hinzu, dass in diesem Gebäude keine Aufzüge vorhanden sind. Die gegenüberliegenden Wohnblöcke Luchsberg 1-3, 5-7 und 9-11 lassen sich besser vermieten, da sie auf Grund ihrer niedrigeren Höhe eher wie Reihenhäuser wirken.

Der Wohnblock Luchsberg 2-4 zerschneidet derzeit die Freiflächen im Eckbereich Luchsberg / Wolterskamp und im Bereich des freigelegten Grundstücks Luchsberg 6-10. Schon bei der Vorstellung des Konzepts in der Sitzung des Bauausschusses am 09.10.2007 wurden hinsichtlich des Blocks Luchsberg 2-4 zwei Optionen offen gehalten: Modernisierung oder Rückbau, wenn dieser sinnvoller als eine Sanierung ist.

Die Sanierung der Objekte Luchsberg 1-3, 5-7 und 9-11 gestaltete sich kostengünstiger als erwartet, so dass die für einen Abbruch des Objekts Luchsberg 2-4 erforderlichen Kosten in Höhe von ca. 45.000 € bis 55.000 € aus den bereits zur Verfügung stehenden Mitteln bestritten werden können.



Seitens der Verwaltung wird deshalb empfohlen, dem Rückbau des Gebäudes Luchsberg 2-4 zuzustimmen.

#### Städtebaulicher Entwurf für den Bereich östlich Luchsberg

Herr Prof. Dipl.-Ing. Hans Thalgott hat auch für diesen Bereich einen Städtebaulichen Entwurf erstellt (s. Anlage 2).

Es sind insgesamt zehn Grundstücke für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern geplant. Die Grundstücksgröße soll jeweils ca. 500 m<sup>2</sup> betragen.

Im nördlichen Bereich, zwischen dem Weg zum öffentlichen Spielplatz und dem Weg Luchsberg / Flintacker (Flurstück 95/8) sind fünf Grundstücke geplant. Vier Grundstücke sollen über die Straße Luchsberg und eines über den Weg Luchsberg / Flintacker erschlossen werden. Der erhaltenswerte Baumbestand wird in die Planung übernommen.

Im südlichen Bereich, zwischen dem Weg Luchsberg / Flintacker und der Straße Wolterskamp (Flurstück 95/50) sind weitere fünf Grundstücke geplant. Zwei Grundstücke sollen über den Weg Luchsberg / Flintacker, eines über die Straße Luchsberg und zwei über die Straße Wolterskamp erschlossen werden. Die geplante Stellplatzanlage im östlichen Bereich wird dem Gebäude Wolterskamp 5-7 zugeordnet. Der erhaltenswerte Baumbestand wird in die Planung übernommen.

Der Bereich östlich Luchsberg liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Itzehoe aus dem Jahre 1965. Im Bebauungsplan sind diese Flächen festgesetzt als: „Geplante dreigeschossige Wohngebäude mit Satteldach, Dachneigung etwa 30°, geplante Garagen mit Pult- oder flach geneigtem Satteldach, Eindeckung mit Pappe oder Wellasbestzementplatten, geplante Privatparkplätze (Einstellplätze), neuer Bürgersteig, Fläche für Putzbauten, im übrigen gefugte rote Ziegelrohbauten“.

Damit das städtebauliche Konzept von Herrn Prof. Dipl.-Ing. Hans Thalgott realisiert werden kann, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 erforderlich. Seitens der Verwaltung wird deshalb empfohlen, die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu beschließen.

#### Zukünftige Planung

Die Straße Luchsberg stellt sich derzeit als sehr breite Straße in einem schlechten Ausbauzustand dar. Durch Straßeneinengungen und Baumpflanzungen könnte das Wohnquartier aufgewertet werden.



Ergänzung der Sitzungsvorlage:

Bei der Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes Itzehoe wurde der Bereich Luchsberg / Wolterskamp speziell untersucht. Die Ergebnisse in Form von Handlungsempfehlungen zur Wohnraumentwicklung werden nachfolgend genannt.

**Wohnraumversorgungskonzept Itzehoe (Fortschreibung 2007)**  
**StadtBüro Hunger, Stadtforschung und -planung GmbH**

**Ausschnitte zu dem Bereich Luchsberg / Wolterskamp**

**5. Realisierte Maßnahmen seit 2004**

**Luchsberg / Wolterskamp (Wellenkamp) (Seite 44)**

Zielstellung des Konzeptes 2004

Für drei- und viergeschossige Wohngebäude am Standort Luchsberg / Wolterskamp (Wellenkamp) werden aufgrund des schlechten baulichen Zustands sowie hoher Leerstände ein Abriss sowie eine Nachnutzung der Flächen für den Eigenheimbau im städtebaulichen Kontext der umliegenden Bebauung vorgeschlagen.

Ein erstes Mehrfamilienhaus mit 21 Wohnungen wurde frei gelenkt und ist für den Abriss vorgesehen. Das Objekt befindet sich im kommunalen Besitz. Auf dem Rückbaustandort ist in der weiteren Perspektive die Errichtung von Eigenheimen vorgesehen.

**6. Handlungsempfehlungen zur Wohnraumentwicklung**

**6.1 Befunde der Fortschreibung**

**Realisierte Maßnahmen seit 2004 (Seite 48)**

...Für die Perspektive des Wohnstandortes ist die Entwicklung in Edendorf positiv zu bewerten. Für einen erstrangigen Problemstandort Itzehoes konnte eine stabilisierende Entwicklung eingeleitet werden. Zugleich muss konstatiert werden, dass ein bedeutsames Potenzial für den Abbau des Wohnungsüberhangs in Itzehoe aufgrund der Interessenslagen des Eigentümers nicht aktiviert wurde.

Umso wichtiger ist es, dass die Stadt mit dem beabsichtigten Neuordnungsprojekt am Luchsberg in Wellenkamp eine Vorreiterrolle für die örtliche Wohnungswirtschaft übernimmt. Hier werden stark sanierungsbedürftige Mehrfamilienhäuser vom Markt genommen.

**Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken**  
**des Wohnstandortes Itzehoe (Seite 49)**

**Schwächen**

- einzelne Wohnbereiche mit sehr hohem Problemdruck (Albert-Schweitzer-Ring, östlich Hindenburgstraße, Luchsberg / Wolterskamp)



### **Es besteht das Risiko, dass**

- zunehmende Wohnungsleerstände viele Wohnlagen prägen, sich soziale Brennpunkte bilden und Quartiere an Akzeptanz als Wohnadressen verlieren.

## **6.2 Ziele und Strategien**

### **Stadt ist als Impulsgeber gefragt (Seite 52)**

Strategien zum Abbau nicht mehr vermarktbarer Bestände sind weiterhin gefragt. Angesichts der Dimensionen des Wohnungsüberhangs wird in Itzehoe ein Abbau des Wohnungsleerstands über eine Kopplung von verschiedenen kleinteiligen Maßnahmen empfohlen (Abriss, Wohnraumzusammenlegung, Dämpfung des Geschosswohnungsbaus).

Die nicht umgesetzte Wohnungsreduzierung am Albert-Schweitzer-Ring zeigt zugleich, dass die gesamtstädtisch notwendige Strukturanpassung an die Interessenlagen von Eigentümern stoßen. In Teilmärkten wird sich daher der Wettbewerb weiter verstärken. Aufgewertete und angenommene Bestände in einem Quartier führen zu wachsenden Wohnungsleerständen und Handlungsdruck an anderer Stelle.

Unter diesen Rahmenbedingungen nimmt die Stadt eine Vorreiterrolle ein, da sie über eigene Wohnungsbestände verfügt. Empfohlen wird, für einzelne Wohnanlagen mit Akzeptanzproblemen und hohem Sanierungsbedarf Teil- oder Komplettabriss zu prüfen. Ein erstes Projekt befindet sich am Standort Luchsberg / Wolterskamp (Wellenkamp) in Vorbereitung.

## **6.3 Handlungsempfehlungen und Maßnahmen**

### **Handlungsbedarf für die Wohnstandortentwicklung**

#### **Bereiche mit vorrangigem Handlungsbedarf (Seite 53)**

- Kamper Weg / Luchsberg in Wellenkamp: Die aufwertungsbedürftigen Mehrgeschosser sollten schrittweise abgerissen und im städtebaulichen Kontext zur umliegenden Bebauung durch Eigenheime ersetzt werden.

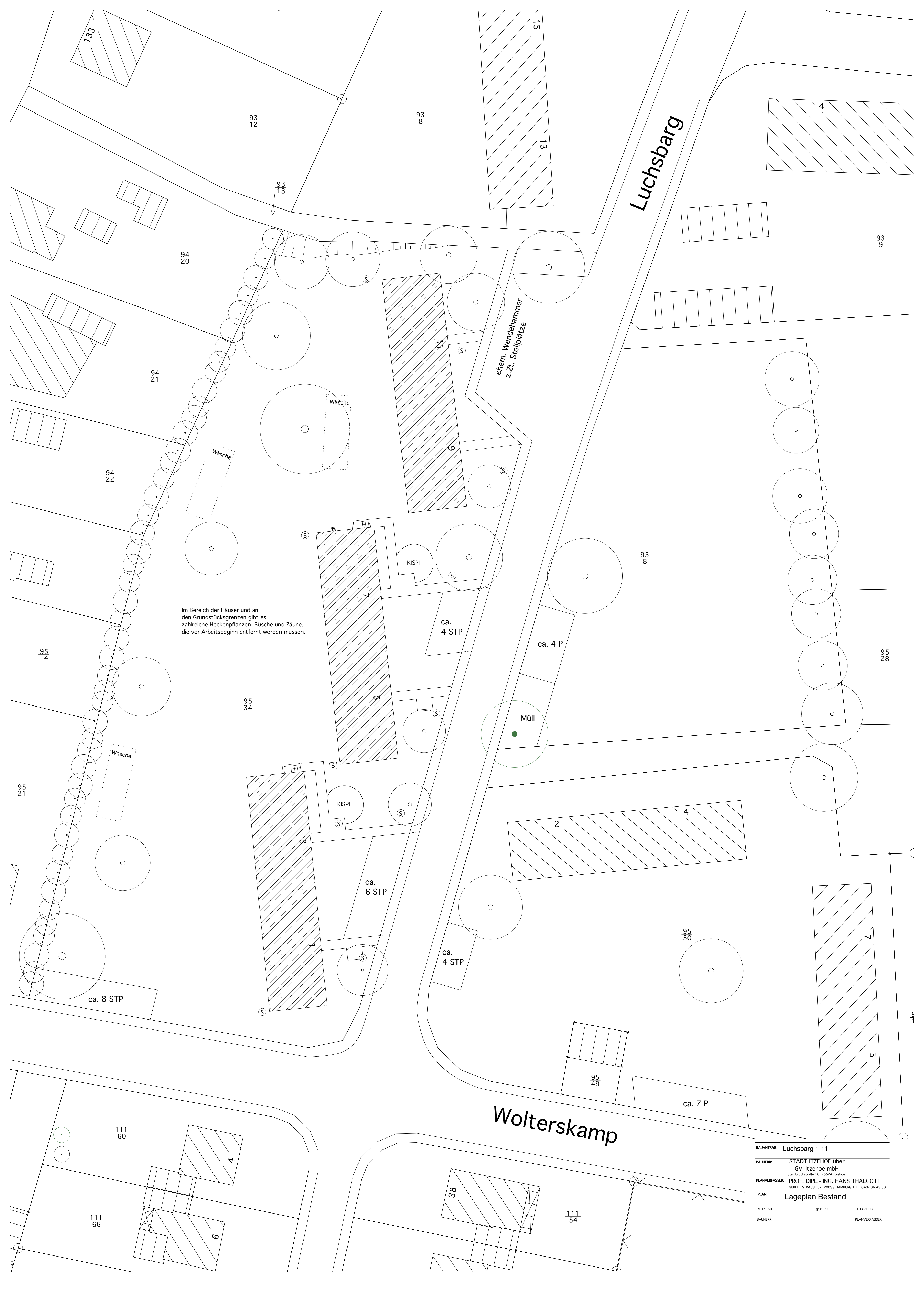
Abbildung 6.1: Handlungsbedarfe für Wohnstandorte in Itzehoe (Seite 54)

Der Bereich Luchsberg / Wolterskamp ist dargestellt als Bereich mit vorrangigem Handlungsbedarf.

### **Empfehlungen für Wohnstandorte**

#### **Wellenkamp - Lübscher Kamp / Luchsberg (Seite 56)**

Mehrgeschosser in Wellenkamp / Lübscher Kamp sollten schrittweise abgerissen und im städtebaulichen Kontext zur umliegenden Bebauung durch Eigenheime ersetzt werden. Ein Startvorhaben wird derzeit am Luchsberg vorbereitet. Das Gebäude befindet sich im kommunalen Eigentum. Eine Erweiterung des Rückbauprojektes wird empfohlen.

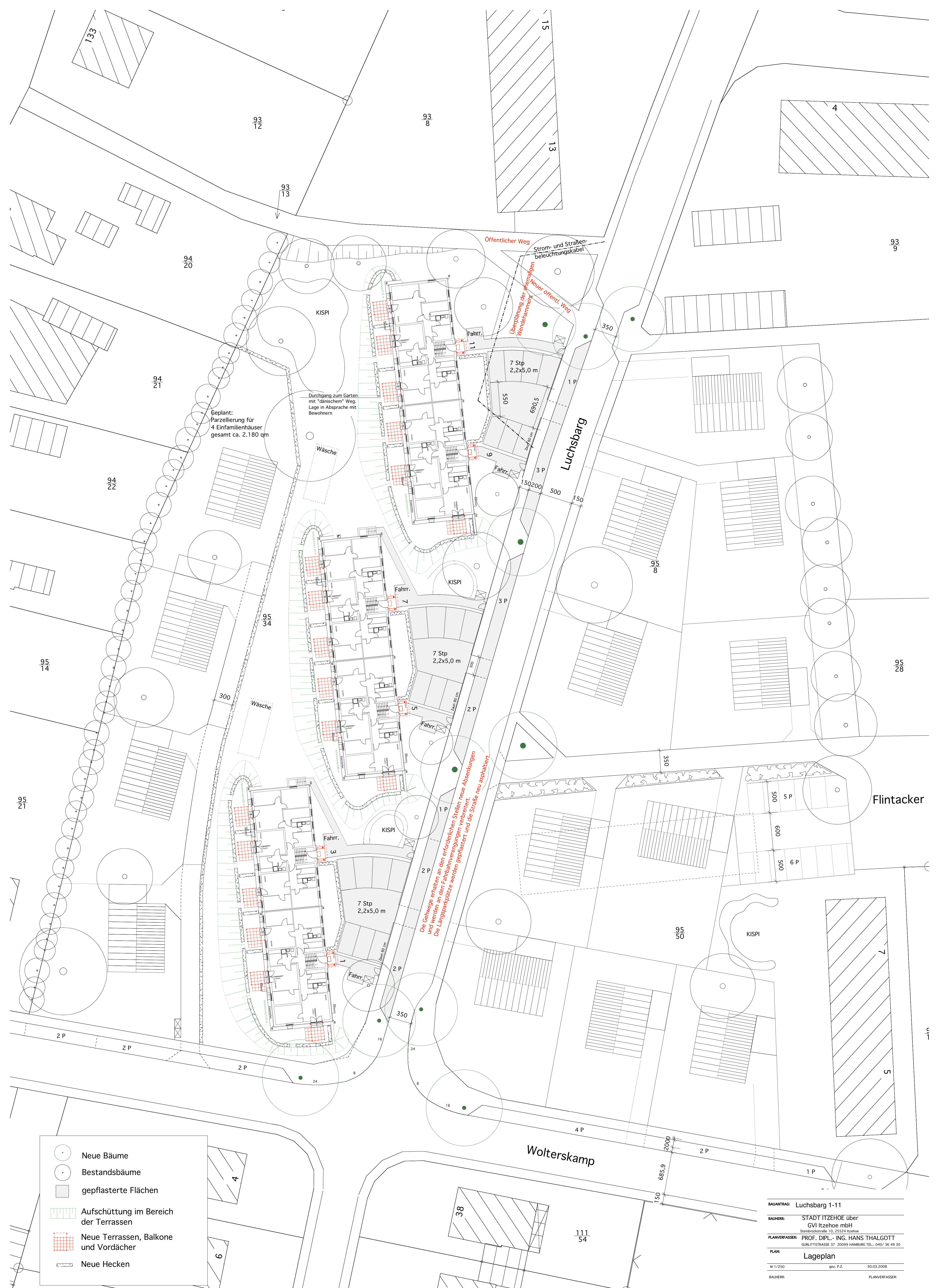


Im Bereich der Häuser und an den Grundstücksgrenzen gibt es zahlreiche Heckenpflanzen, Büsche und Zäune, die vor Arbeitsbeginn entfernt werden müssen.

Luchsberg

Wolterskamp

BAUANTRAG:	Luchsberg 1-11
BAUHERR:	STADT ITZEHOE über GVI Itzehoe mbH Steinrückstraße 10, 25524 Itzehoe
PLANVERFASSER:	PROF. DIPL.-ING. HANS THALGOTT GURLITTSTRASSE 37 20099 HAMBURG TEL.: 040/ 36 49 30
PLAN:	Lageplan Bestand
M 1/250	gez. P.Z. 30.03.2008
BAUHERR:	PLANVERFASSER:



Durchgang zum Garten mit "dänischem" Weg. Lage in Absprache mit Bewohnern

Geplant: Parzellierung für 4 Einfamilienhäuser gesamt ca. 2.180 qm

Die Gehwege erhalten an den erforderlichen Stellen neue Absenkungen und werden an den Fahrbahnenverengungen verbreitert. Die Längsparkplätze werden gepflastert und die Straße neu asphaltiert.

Öffentlicher Weg

Strom- und Straßenbeleuchtungskabel

Überplanung der öffentlichen Wege neuer öffentl. Weg

Wendehammer

- Neue Bäume
- Bestandsbäume
- gepflasterte Flächen
- Aufschüttung im Bereich der Terrassen
- Neue Terrassen, Balkone und Vordächer
- Neue Hecken

BAUANTRAG: Luchsberg 1-11

BAUHERR: STADT ITZEHOE über GVI Itzehoe mbH  
Steinbrückstraße 10, 25524 Itzehoe

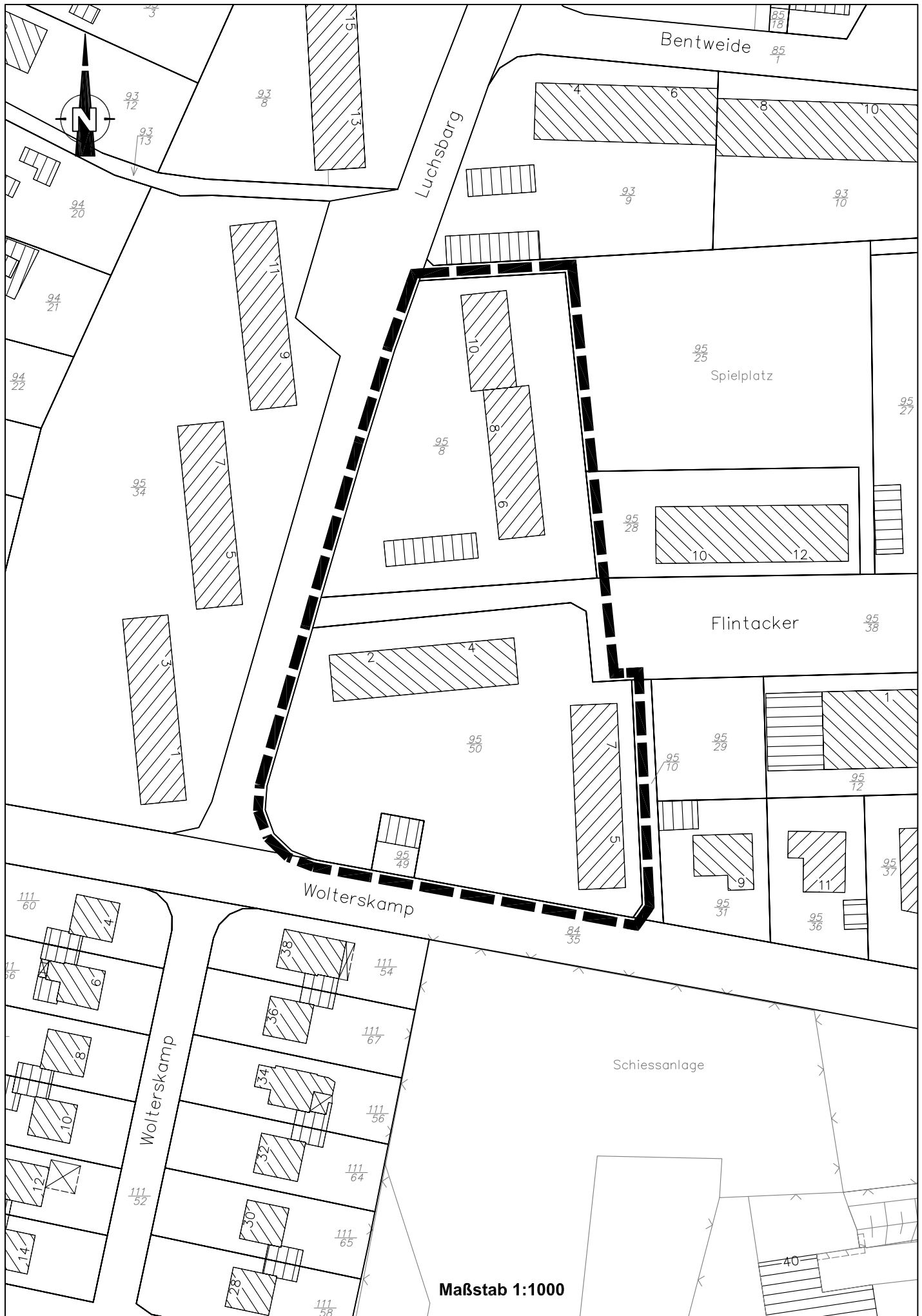
PLANVERFASSER: PROF. DIPL.-ING. HANS THALGOTT  
GÜRLLITZSTRASSE 37 20099 HAMBURG TEL.: 040/ 36 49 30

PLAN: Lageplan

M 1/250 gez. P.Z. 30.03.2008

BAUHERR: PLANVERFASSER

# Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Gebiet östlich Luchsberg und nördlich Wolterskamp





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

**Aussprache**

Seite \_\_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**02.02.2010**  
**TOP 3**

Sämtliche Fraktionen sprachen sich für einen Rückbau des Gebäudes Luchsberg 2 - 4 aus. Eine Sanierung des fast leer stehenden Gebäudes ist unwirtschaftlich.

Ratsherr Scheidler kritisierte, dass andere Wohnungsbaugesellschaften und Investoren dem Beispiel der Stadt Itzehoe auf Rückbau von Wohnungen nicht gefolgt sind. Insofern sprach er sich gegen einen Abriss aus.