



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Sitzung des Bauausschusses**  
**am 03. Februar 2009**

**SITZUNGS-**  
**PROTOKOLL**  
**Nr. 10/1.311**

**Beginn der Sitzung:** 16.30 Uhr

**Ende der Sitzung:** 18.05 Uhr

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

**Anwesend:**

Ratsherr Lutz  
Bürgervorsteher Köhnke  
Ratsherrn Busch  
Ratsherr Sieberns  
Ratsherr Scheidler  
Ratsherr Leve  
Ratsherr Dahlkemper (i.V. für Herrn Olsen)  
Frau von Valtier  
Herr Mohr

beratende Mitglieder:

Ratsherr Kröhn  
Ratsherr Blaschke  
Herr Prang

**Es fehlten:**

Herr Olsen

**Ferner anwesend:**

Ratsherrin Hoffmann  
Ratsherr Lorenz  
Ratsherr Wolter  
Ratsherr Wudtke  
Herr Heideck  
Herr Buurman  
Frau Esselborn-Große  
Frau Höhling- Schimann  
Herr Schöniger  
Herr Nöhren, Seniorenrat  
Bürger  
Presse

**Protokollführer/in:**

Herr Vock

Unterschrift des/r Vorsitzenden bzw. Vertreters/Vertreterin:

gez. R. Lutz

Unterschrift des/r Protokollführers/Protokollführerin:

gez. S. Vock



Ratsherr Lutz als Vorsitzender begrüßte die Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses.

Ratsherr Scheidler fragte nach dem Sachstandsbericht zum Denkmalschutz Galgenberg. Die Verwaltung wies darauf hin, dass das Germanengrab seit längerem unter Denkmalschutz steht und in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde eine Sanierung vorhandenen Schäden vorgenommen werden soll. Im Schul- und Kulturausschuss soll darüber berichtet werden, seit wann und mit welcher Einstufung das Germanengrab unter Denkmalschutz steht.

Ferner wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 4 a öffentlich und die Tagesordnungspunkte 4 b und 5 nichtöffentlich zu beraten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **TOP 1      Einwohnerfragestunde**

Fragen von Einwohnern wurden nicht gestellt.

## **TOP 4 a      Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil -**

### Architektur- und Kultursommer 2009

Diese Veranstaltung findet vom 02. bis 05. Juni 2009 statt. Einladungen erfolgen zu gegebener Zeit.

### Einführung eines Fahrverbotes für LKW auf der Straße „Am Sandberg/Holzcamp“

Ratsherr Wudtke bat um Prüfung, ob es möglich ist, ein eingeschränktes Durchfahrverbot für LKW auf der Straße Sandberg in Höhe Holzcamp für LKW mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 7,5 t zu erlassen.

Der Antrag vom 3.02.09 wird an die Ordnungsabteilung gegeben.

### Anfrage wegen Änderung Ampelschaltung an der Kreuzung Pünstorfer Straße/Alte Landstraße

Ratsherr Wudtke bat um Prüfung, ob es möglich ist, die Fußgängerampel an der Kreuzung Pünstorfer Straße/Alte Landstraße so zu schalten, dass beide Fußgängerüberwege mit der Grünphase der Straße Am Lehmwohld übereinstimmen.

Der Antrag vom 3.02.09 wird an die Ordnungsabteilung gegeben.

### Planungsstand Südspange

Auf Anfrage von Ratsherrn Lorenz führte Herr Heideck aus, dass nach den Aussagen der Masterplans Verkehr die so genannte „Große Lösung“ nur eine geringe Verkehrsentlastung bringt. Das beauftragte Ingenieurbüro wird zur präferierten „Kleinen Lösung“ eine Empfehlung abgeben.



#### Standortfrage Haus der Jugend

Auf Nachfrage von Ratsherrn Lorenz erläuterte Herr Heideck den derzeitigen Planungsstand. Es wurden Varianten entwickelt, um die Größe und Ausnutzbarkeit der Fläche an der Grunerstraße zu maximieren. Der Landesbetrieb für Straßenbau wäre u.a. damit einverstanden, wenn der Lärmschutzwall abgetragen und stattdessen eine platz sparende Wand errichtet werden würde. Kostenträger ist die Stadt. Die anfallenden Erdmassen könnten dazu verwendet werden, die Vertiefung zur Adolf-Rohde- Straße zuzuschütten. Eine Bodenuntersuchung (Standicherheit/Kontaminationen) soll erst beauftragt werden, wenn feststeht, dass das Baukonzept auf dem Grundstück verwirklicht werden kann.

#### Schaffung Eisflächen

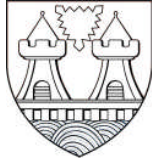
Ratsherr Dahlkemper fragte nach, ob Flächen geflutet werden könnten, um das Eislaufen gefahrlos zu ermöglichen. Auf die Tennisplätze des ITV und die alte vertragliche Regelung wurde kurz eingegangen. Die Schlämböttiche auf Alsen und eine kleine Fläche am Planschbeckengelände bieten sich alternativ an.

#### Ausschreibung Stelle Bauamtsleiter

Auf Nachfrage von Ratsherrn Lorenz erklärte Herr Heideck, dass er nicht in dem Verfahren eingebunden ist.

#### Erweiterung Gewerbegebiet „Am Dwerweg“

Auf Nachfrage von Ratsherrn Scheidler erklärte Herr Heideck, dass Grunderwerbsverhandlungen aufgenommen werden.



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

Sitzung des Bauausschusses  
am 03.02.2009

**Sitzungsvorlage**  
**TOP: 2**

Seite:

Amt:  
**Bauamt**

Empfehlung zur Beratung des TOP:  
 vertraulich  
 nicht vertraulich

Art der Behandlung:  
 Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung  
 endgültige Beschlussfassung  
 Anhörung/ Information

Aktenzeichen:  
**II / 60**

Anlagen:  
**Lageplan und Begründungsentwurf**

Betreff:

**4. Änderung B-Plan Nr. 10 südlich des Brunnenstiegs und westlich der Straße Große Tonkuhle**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt vom Änderungsentwurf zum B-Plan Nr. 10 zustimmend Kenntnis und beschließt die Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens gemäß §§ 3 ff. BauGB.

Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:

Die Angelegenheit ist nach Klärung der in der Aussprache angesprochenen Punkte wieder vorzulegen.

Verweisung an andere Ausschüsse:

Nein  
 Ja:

Mitwirkung anderer Ämter?

Nein  
 Ja:

Gegenzeichn.  
Amtsleiter  
o.V.i.A.

**Beratungsergebnis:**

in das Berichtswesen aufzunehmen

einstimmig

öffentlich

lt. Beschlussvorschlag

mit Stimmenmehrheit:

nichtöffentlich

abweichender/ergänzender Beschluss

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Freigabe der Sitzungsvorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm. o.V. Amtsleiter  Nein  Ja

Beglaubigt:

gez. S. Vock

Itzehoe, Datum

Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter

22.01.2009

gez. Claus Heideck



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

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**03.02.2009**  
**TOP 2**

Mit Beschluss vom 12.08.2003 hat der Bauausschuss die 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.08.2003.

Als „grobes“ Planungsziel wurde die Entwicklung einer Nachnutzung des damals auf dem Grundstück vorhandenen Gewerbebetriebes vorgegeben.

Im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Itzehoe ist die Fläche der 4. Änderung als Gewerbefläche ausgewiesen (zurzeit WA). Die daraus abgeleitete Festsetzung als Mischgebiet erlaubt eine breit gefächerte Nachnutzung des Gewerbegrundstücks.

In seiner Sitzung am 22.08.2006 hat der Bauausschuss beschlossen, die 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 zunächst nicht weiter zu betreiben, bis die endgültige städtebauliche Entwicklung auf dem Grundstück Langer Peter 27 geklärt ist.

Die städtebauliche Entwicklung auf dem Grundstück Langer Peter 27 ist nunmehr geklärt. Es soll dort unter Einbeziehung weiterer Flächen ein Verbrauchermarkt entstehen. Der Bauausschuss hat diesem Vorhaben zugestimmt. Die Vorbereitungen hierzu laufen.

Des Weiteren haben sich die Eigentumsverhältnisse an der neu zu überplanenden Bebauungsplanfläche geändert. Im Jahre 2008 wurde das Grundstück (ehem. „Bosch-Grewe“) verkauft. Der neue Eigentümer plant in dem vorhandenen Gebäude unterschiedliche gewerbliche Nutzungen, die insgesamt nur in einem MI-Gebiet zulässig sind.

Die vorstehend aufgezeigte Situation wurde zwischen Bürgermeister, Bauamt und dem neuen Eigentümer erörtert. Die Gesprächsteilnehmer waren sich in der Beurteilung der jetzigen Grundstückssituation darin einig, dass es durchaus sinnvoll erscheint, durch eine Änderung des B-Plans Nr. 10 weitere gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Der neue Eigentümer stellte deshalb auch den Antrag, dass der Bauausschuss kurzfristig beschließen möge, dass das bereits begonnene Änderungsverfahren fortgesetzt wird. Die durch die Weiterführung des Verfahrens entstehenden Kosten werden von ihm übernommen.



Herr Heideck erläuterte das Nutzungskonzept des Grundstückseigentümers und die Notwendigkeit zur Änderung des B-Planes. In den Bestandsgebäuden sollen folgende Nutzungen erfolgen:

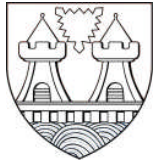
- Verkauf von Antiquitäten, Strandkörben, Gartendesign (Verlagerung Betrieb Heiligenstedten)
- Beautysalon
- Bäckerei
- Taxibetrieb und Autovermietung

Da sich der Taxibetrieb mit Autovermietung auf das angrenzende Wohngebiet zur Tonkuhle störend auswirken könnte, ist die Ausweisung als Mischgebiet erforderlich.

Ratsherr Lorenz plädierte für die Beibehaltung der Ausweisung als WA-Gebiet, sodass das Taxi-Unternehmen mit Autovermietung als störender Gewerbebetrieb unzulässig wäre.

Diskutiert wurde der Umstand, dass bereits vom früheren Betrieb (ehem. Bosch-Grewe“) Emissionen für die Nachbarbebauung ausgingen und Taxi-Unternehmen auch in anderen Wohngebieten ansässig sind. Insofern sollte verwaltungsseitig ermittelt werden, auf welchem Grundstücksteil das Unternehmen konkret angesiedelt werden soll und ob es sich um eine Verlagerung eines bestehenden Unternehmens im Stadtgebiet handelt. Auch die Größe des Taxi-Betriebes mit Autovermietung ist für eine Beurteilung interessant.

Einvernehmen bestand im Ausschuss, dass den Nutzungen mit Ausnahme des Taxibetriebes mit Autovermietung grundsätzlich zugestimmt werden kann. Die Verwaltung wird um Prüfung gebeten, ob durch eine Staffelung in den Nutzungen (zur Bundesstraße MI-Gebiet, im rückwärtigen Bereich WA-Gebiet) den Nutzungsvorstellungen des Eigentümers entsprochen werden kann.



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

Sitzung des Bauausschusses  
03.02.2009

**Sitzungsvorlage**

**TOP: 3**

Seite:

Amt:

**Bauamt**

Empfehlung zur Beratung des TOP:

- vertraulich  
 nicht vertraulich

Art der Behandlung:

- Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung  
 endgültige Beschlussfassung  
 Anhörung/ Information

Aktenzeichen:

**II / 60**

Anlagen:

**Antrag der IBF-Fraktion**

Betreff:

**Verkauf der Grundstücksfläche der ehem. Keksfabrik „Weese“**

Beschlussvorschlag:

Siehe IBF-Antrag.

Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Verweisung an andere Ausschüsse:

- Nein  
 Ja:

Mitwirkung anderer Ämter?

- Nein  
 Ja:

Gegenzeichn.  
Amtsleiter  
o.V.i.A.

**Beratungsergebnis:**

- in das Berichtswesen aufzunehmen  
 lt. Beschlussvorschlag  
 abweichender/ergänzender Beschluss

- einstimmig  
 mit Stimmenmehrheit:  
Ja-Stimmen  
Nein-Stimmen  
Enthaltungen

- öffentlich  
 nichtöffentlich

Freigabe der Sitzungsvorlage für die Internetpräsentation durch  
den Bgm. o.V. Amtsleiter  Nein  Ja

Beglaubigt:

gez. S. Vock

Itzehoe, Datum

23.01.2009

Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter

gez. Claus Heideck



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

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**03.02.2009**  
**TOP 3**

Zu dem am 20.01.2009 in der Bauausschusssitzung gestellten Antrag des IBF weist die Verwaltung auf folgenden Sachstand hin:

Es ist beabsichtigt, dass die für die Errichtung der Klinik anzulegende Erschließungsanlage im Privateigentum bleibt, aber durch vertragliche Regelung als öffentliche Erschließungsanlage nutzbar ist. Von hier aus kann die Pflege der Hangfläche ohne Schwierigkeiten durchgeführt werden.

Schwierigkeiten bei Haftungsfragen werden von der Verwaltung nicht gesehen.

Die Notwendigkeit von Feuerwehruzufahrten wird grundsätzlich im Baugenehmigungsverfahren geklärt und von der Brandschutzbehörde vorgegeben.

Im zurzeit laufenden Bebauungsplanverfahren werden die erforderlichen Festsetzungen mit den Anforderungen zur Durchführung des beabsichtigten Vorhabens abgestimmt. Dies entspricht der Beschlusslage durch den Bauausschuss.



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

**Aussprache**

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**03.02.2009**  
**TOP 3**

Auf Nachfrage von Ratsherrn Dahlkemper führte Herr Heideck aus, dass die öffentliche Nutzung der Erschließungsanlage im Städtebaulichen Vertrag geregelt wird. Die Straße wird dem öffentlichen Verkehr gewidmet; verbleibt jedoch im Eigentum und in der Baulast des Investors.

Die Erfordernisse eines ausreichenden Brandschutzes werden durch den Kreis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft.