

Bezeichnung des Ausschusses

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

Tag der Sitzung
23. Mai 2006

Beginn der Sitzung
16.30 Uhr

Ende der Sitzung
18.00 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 (i. V. f. Herrn Schmoll)
Ratsherr Studt (i. V. f. Herrn Runz)
Herr Prang (i. V. f. Herrn Schwark)

es fehlten

Herr Schmoll
Herr Runz
Herr Schwark

Ferner anwesend

Bürgermeister Köhnke (zu TOP 5)
Erster Stadtrat Busch (zu TOP 5)
Ratsherr Daviec (zu TOP 5)
Ratsherrin Wittek-Sachs
Ratsherr Jauß
Wehrführer Happe
Herr Heideck
Herr Buurman
Frau Loescher
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.

Aus Termingründen wurde gebeten, TOP 5 nach TOP 1 (Einwohnerfragestunde) zu beraten. Ferner wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 6 a in öffentlicher Sitzung und die Tagesordnungspunkte 6 b und 7 nichtöffentlich zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Fragen von Einwohnern wurden nicht gestellt.

TOP 5 Aufstellung eines Bebauungsplanes und Erlass einer Veränderungssperrensatzung für eine Fläche am Langen Peter - Antrag des Bürgervorstehers -

Zu Beginn der Beratung wurde der überarbeitete Antrag des Bürgervorstehers Köhnke vom 21.05.06 an die Mitglieder des Bauausschusses verteilt. Der übersandte Antrag vom 18.05.06 ist damit gegenstandslos.

Bürgervorsteher Köhnke begründete seinen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Erlass einer Veränderungssperre, der im Übrigen von allen Fraktionsvorsitzenden mit getragen wird. Man sei sich zwar bewusst, dass aufgrund der positiv beschiedenen Bauvoranfrage der Einzelhandelsmarkt vom Grundsatz her nicht verhindert werden kann, dennoch sollen durch die Instrumente der Bauleitplanung die Fragen geklärt werden, die im Rahmen der Bauvoranfrage nicht bzw. nicht ausreichend geklärt werden konnten. Beispielfhaft nannte Bürgervorsteher Köhnke folgende Punkte:

- Status (Bestandsschutz?) des Wäldchens
- Verkehrsaufkommen wegen Anbindung an die Straße Langer Peter
- Höhenabwicklung zu den übrigen Gebäuden in der Nachbarschaft

Entsprechend dem Beschlussvorschlag des Bürgervorstehers wird weiterhin empfohlen, für die Durchführung der auszuführenden Arbeiten das Architektenkontor Ehlers zu beauftragen. Nach Aussage von Bürgervorsteher Köhnke hat dieses Büro hinsichtlich der Konversionsmaßnahme Klosterforst auf eine vernünftige Gestaltung der Hochbauten geachtet.

Durch Herrn Heideck wurde betont, dass die Ziele des Bebauungsplanes und der Veränderungssperrensatzung konkreter definiert sein müssten, damit diese Satzungen rechtlich Bestand haben. Im Übrigen würde das Wäldchen beseitigt werden, wenn entsprechend der Bauvoranfrage ein Bauvorhaben errichtet würde.

Durch Ratsherrn Doege wurde eine „geordnete städtebauliche Entwicklung“ als Ziel umrissen. Detailaspekte wurden durch Bürgervorsteher Köhnke bereits genannt. Im Übrigen wird auf die Erfahrung der Verwaltung vertraut.

Über folgenden Beschlussvorschlag wurde abgestimmt:

„Der Bauausschuss beschließt für das Flurstück 33/53 der Flur 4 der Gemarkung Klosterhof, Langer Peter 27 in Itzehoe, die Aufstellung eines Bebauungsplanes und den Erlass einer

Veränderungssperrensatzung. Ziel des Bebauungsplanes ist die planerische Lösung der durch die positive Bauvoranfrage vom 30.05.2006 aufgeworfenen und durch sie nicht entschiedenen Belange sowie die städtebauliche Einbindung des Vorhabens in die das künftige Plangebiet umgebenden Bebauungsplangebiete.

Es wird empfohlen, für die Durchführung der oben aufgeführten Arbeiten das Architektenkontor Ehlers zu beauftragen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6 a Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil -

Ferienhäuser auf Hof Basten

Auf Anfrage wurde verwaltungsseitig mitgeteilt, dass es nach dem Besuch des Petitionsausschusses auf Hof Basten keine neuen Erkenntnisse gibt.

Schornstein Alsen als Kulturdenkmal

Ratsherr Scheidler erinnerte an die Beantwortung seiner Anfrage im Bauausschuss vom 09.05.06.

Sichtbehinderungen Einmündung Moltkestraße/Kaiserstraße

Ratsherr Studt wies darauf hin, dass es in diesem Bereich zu Sichtbehinderungen kommt, weil der Parkstreifen der Kaiserstraße auf die andere Seite verlegt wurde. Er bat um Überprüfung, ob hier ein Verkehrsspiegel angebracht werden müsste.

Park- & Ride-Parkplatz an der Umgehungsstraße

Auf Anfrage von Ratsherrn Scheidler wurde mitgeteilt, dass es keine neuen Erkenntnisse gibt.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		23.05.2006	2
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		601.02	
Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung					
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung / Information		
Anlagen Übersichtsplan zum B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Hohenaspe					
Betreff Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Hohenaspe - Gebiet „Dorfzentrum“ hier: Beteiligung als Nachbargemeinde					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss nimmt von dem Vorentwurf des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Hohenaspe Kenntnis. Anregungen oder Hinweise sind seitens der Stadt Itzehoe nicht vorzubringen.					
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 23.05.06	TOP 2
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				Enthaltungen	
				Beglaubigt	
<input checked="" 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
	vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)		

Erläuterungen		Seite	TOP 2
<p>Die Gemeinde Hohenaspe hat mit Schreiben vom 25.04.2006 über das Amt Itzehoe-Land den Vorwurf zum Bebauungsplan Nr. 12 einschl. einer Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Grundstückes Kirchenstraße 1 („Dorfzentrum“) der Stadt Itzehoe als Nachbargemeinde zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Die Planung soll u. a. ermöglichen, dass Geschäfts- und Dienstleistungseinrichtungen sowie seniorengeeignete Wohnungen in zentraler Ortslage angesiedelt werden können. Hierfür wird eine nicht mehr benötigte, ca. 05 ha umfassende Friedhofserweiterungsfläche direkt neben der Kirche im Dorfzentrum überplant.</p> <p>Das Plangebiet soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. In einer 2geschossigen, gegliederten Bebauung sind sowohl Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen als auch bis zu 20 seniorengeeigneten Wohnungen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Haupt- bzw. Kirchenstraße. Im Übrigen werden die Planungsunterlagen während der Bauausschusssitzung zur Einsicht bereitliegen.</p> <p>In der interkommunalen Zielvereinbarung der <i>Region IZ</i> zum Wohnbauflächenbudget ist für die Gemeinde Hohenaspe ein Budget von 80 WE bis 2015 bzw. 20 bis 40 WE im Realisierungskorridor bis 2007 vorgesehen. Die vorgelegte Planung bewegt sich innerhalb dieses Rahmens.</p> <p>Seitens der Stadt Itzehoe sind weder Anregungen noch Hinweise zur Planung vorzubringen.</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.
Finanzielle Auswirkungen	ja (bitte erläutern) ja (bitte erläutern)	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Mitwirkung anderer Ämter?	ja (bitte Ergebnis darstellen)	<input checked="" 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		nein
Itzehoe, Datum	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter		
11.05.2006	gez. Buurman		

STADT ITZELHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP	
		Hauptausschuss		23.05.2006	3	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen		
		vertraulich				
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich				
Entscheidungsvorlage						
Amt/Abteilung Bauamt Bauaufsichts- und Hochbauabteilung						
Gremium			endgültige Beschlussfassung			
		<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung			
			Anhörung / Information			
Anlagen						
Betreff Aufstellung des I. Nachtrages zum Vermögenshaushalt für das Haushaltsjahr 2006 hier: Hochbaumaßnahmen						
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung die zur Durchführung der in den Erläuterungen dargestellten Investitionsmaßnahmen erforderlichen Haushaltsmittel in den I. Nachtrag zum Vermögenshaushalt für das Jahr 2006 einzustellen.						
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag) Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, die zur Durchführung der in den Erläuterungen dargestellten Investitionsmaßnahmen 01, 02, 04 und 05 erforderlichen Haushaltsmittel in den I. Nachtrag zum Vermögenshaushalt für das Jahr 2006 einzustellen.						
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		23.05.06	3	
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Beglaubigt		
		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	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 3
<p>01 Erneuerung des Einganges der Auguste-Viktoria-Schule Investitionskosten 65.000 €</p> <p>Die Notwendigkeit der Maßnahme wird durch das Bauamt wie folgt begründet:</p> <p>Die vorhandene Eingangstüranlage mit einem Nebenraum, der ursprünglich als Auskunft geplant war, wurde vor 40 Jahren erstellt. Als Material wurde Stahl mit aufgesetzten Aluminiumprofildeckleisten verwendet und als Glasscheiben Einscheibenglas eingebaut. Vom Bauamt wird die Erneuerung des Haupteingangstürelementes sowie der 2-flügeligen Ausgangstür zum Schulhof für erforderlich gehalten, da die Profile in einzelnen Bereichen verrostet sind, die Elemente leicht verbogen sind und die Schließung der beiden Türen schwergängig ist. Hinzu kommt, dass durch diese Elemente, die nicht mehr dicht zu schließen sind und durch die Einfachverglasung viel Heizungsenergie verloren geht, was bei den heutigen hohen Energiekosten kaum zu vertreten ist. Die 2-flügelige Ausgangstür zum Schulhof ist ebenfalls sanierungsbedürftig, Gründe wie oben.</p> <p>Die Überdachung selbst über dem Eingangsbereich ist nicht ausreichend gedämmt und die vorhandene Bitumendachdichtungsbahn ist erneuerungsbedürftig. Geplant ist die komplette Erneuerung der Eingangstürelemente und der 2-flügl. Tür zum Schulhof und der Einbau von thermisch getrennten Aluminiumprofilen mit Energieeinsparverglasung entspr. dem Stand der Technik. Auch das Dach über dem Eingangsbereich soll saniert und gedämmt werden und mit wartungsfreien, vorbewitterten Zinkblech eingedeckt werden.</p>		
Finanzielle Auswirkungen	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	X ja	nein
Izeho, Datum 11.05.2006	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Buurman	

Gremium

Bauausschuss

TOP
3

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

02 Einrichtung einer Küche im Pausenraum der Grundschule Edendorf
Investitionskosten 39.000 €

Die Notwendigkeit der Maßnahme wird durch die Schule wie folgt begründet:

Die Küche soll sporadisch genutzt werden, um

- ein gesundes Frühstück herzustellen
- Pfannkuchen zu Backen
- im HSU- Unterricht Eier und Kartoffeln zu kochen
- im Werkunterricht Fimo / Salzteig zu trocknen
- Plätzchen zu backen (Weihnachtsbäckerei)
- für Schulveranstaltungen Würstchen heiß zu machen und Kaffee / Tee zu kochen

03 Neubau eines Feuerwehrgerätehauses

Planungskosten 10.000 € (Leistungsphase 1 – 4 HOAI)

Im Nachtragshaushalt I 2006 soll gemäß Vorlage für den Finanzausschuss ein Betrag in Höhe von 280.000 € zur Ersatzbeschaffung eines Löschfahrzeuges bereitgestellt werden. Da dieses neue Fahrzeug nicht in die bisherige gepachtete Garage an der Oberen Dorfstraße hineinpassen wird, muss eine neue beheizbare Unterstellmöglichkeit geschaffen werden. Als Übergangslösung bis zum Bau einer geeigneten Garage auf einem eigenen städt. Grundstück wird von der Feuerwehr vorgeschlagen, einen Teil der direkt neben dem jetzigen Gerätehaus liegende Halle von dem Landwirt Herrn Willmann anzupachten, der sich dazu auch bereits grundsätzlich positiv geäußert haben soll.

Ein bisher für Zwecke der Feuerwehr anvisiertes Grundstück aus dem Gewerbegebiet am Dwerweg ist nicht optimal gelegen, ungünstiger erschlossen (lange An- und Abfahrwege bei Einsätzen) und bindet erhebliche Haushaltsmittel. Ein Standort in der Nähe des jetzigen Gerätehauses ist auch aus der Sicht der Feuerwehr wesentlich besser geeignet. Die weitere Grundstückssuche wird nach Konkretisierung des Raum- bzw. Flächenbedarfs erfolgen. Da die Anmietung nur übergangsweise erfolgen soll, ist für die langfristige Unterstellung des Feuerwehrfahrzeuges eine Garage/Feuerwehrgerätehaus herzustellen. Für die Erstellung der Haushaltsunterlage-Bau sind Planungskosten in Höhe von zunächst 10.000 € erforderlich.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

2

Gremium

TOP
3

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

04 Umbau des Wenzel-Hablik-Museums
Investitionskosten 60.000 €

Um die kulturtouristische Position des Wenzel-Hablik-Museums zu verbessern besteht die grundsätzliche Möglichkeit Fördermittel in Höhe bis zu 60.000 € aus dem Tourismus-Fond des Landes Schleswig-Holstein zu erhalten. Vorgespräche fanden mit Herrn Dr. Sydow (Staatskanzlei) und der Wenzel-Hablik-Stiftung statt. Geplant werden neben der bereits im Haushalt bewilligten Fenstersanierung (118.000 €) folgende Maßnahme:

- Erneuerung des Bodenbelages
- Herstellung eines Empfangstresens/einer Pantry/eines Arbeitsplatzes
- Herstellung einer Terrasse zwischen dem Wenzel-Hablik-Museum und dem Rathaus einschl. Verbindungsöffnung zum Museum sowie Videoüberwachung

Die Fenstersanierung sowie die vorstehend genannten Maßnahmen sollen wegen der in Aussicht gestellten 30 %-igen Förderung zu einer Gesamtmaßnahme vereint werden.

05 Einbau eines Schneefanggitters am Hauptgebäude der Kaiser-Karl-Schule
Investitionskosten 15.000 €

Die Notwendigkeit der Maßnahme wurde durch den Schulleiter wie folgt begründet:

Angeichts der gegenwärtig herrschenden Witterungsverhältnissen (Kälte, Schnee) tritt das Problem von Dachlawinen auf, die von verschiedenen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf den Schulhof und den Zuweg entlang des Altbaus herunter zu fallen drohen. In Verbindung mit der hart gefrorenen unteren Lage des Schnees stellen diese Lawinen eine erhebliche Gefahr für Schülerinnen und Schüler, aber auch für parkende Autos dar. Die z. Z. praktizierte Absicherung durch Flatterbänder kann auf Dauer keine Lösung sein.

Fortsetzung
Ergänzungsblatt Nr.

Aussprache	Seite		TOP 3
<p>zu Maßnahme 03:</p> <p><u>Neubau eines Feuerwehrgerätehauses</u> <u>Planungskosten: 10.000 €</u></p> <p>Ratsherr Lutz erinnerte daran, dass der Bauausschuss in seiner Sitzung am 14.03.06 über die Ersatzbeschaffung eines Löschfahrzeuges durch den Bürgermeister informiert wurde. Der Bauausschuss ging seinerzeit davon aus, dass das Fahrzeug in der vorhandenen Halle Platz finden wird. Dieser Annahme wurde verwaltungsseitig seinerzeit nicht widersprochen. Nunmehr stellt sich heraus, dass für einen namhaften Betrag ein Neubau auf dem Grundstück der Edendorfer Grundschule errichtet werden soll. Dieser Sachverhalt ist unbefriedigend.</p> <p>Es entwickelte sich eine grundsätzliche Diskussion darüber, ob und wo ein zweiter Standort der Feuerwehr neben der Zentrale in der Hindenburgstraße erforderlich ist. Nach Rücksprache mit dem Wehrführer kann die Unterbringung in der Scheune des Landwirts keine dauerhafte Lösung sein. Verwaltungsseitig wird davon ausgegangen, dass Ende 2007 das neue Feuerwehrgerätehaus bezogen werden könnte. Ein zweiter Standort der Feuerwehr im Gewerbegebiet am Dwerweg wurde aufgrund langer An- und Abfahrtswege bei Einsätzen nicht favorisiert. Von Ratsherrn Scheidler wurde ein Standort außerhalb des Gemeindegebietes in Kooperation mit der Feuerwehr Ottenbüttel vorgeschlagen.</p> <p>Einvernehmen bestand im Bauausschuss, Planungskosten für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zunächst nicht einzuwerben. Die Angelegenheit ist zu gegebener Zeit erneut vorzulegen.</p> <p>zu Maßnahme 05:</p> <p><u>Einbau eines Schneefanggitters am Hauptgebäude der Kaiser-Karl-Schule</u> <u>Investitionskosten: 15.000 €</u></p> <p>Ursache für das Auftreten von Dachlawinen ist offenbar die neue Dacheindeckung. Durch Auftauung kommen Schneemassen ins Rutschen. Die Entstehung von gefährlichen Eiszapfen kann auch durch den Einbau von Schneefanggittern nicht verhindert werden. Diskutiert wurde über die Notwendigkeit der Maßnahme. Insbesondere in Eingangsbereichen wurden diese Schneefanggitter für notwendig gehalten. Über die Bereitstellung von Investitionskosten in Höhe von 15.000 € wurde wie folgt abgestimmt:</p> <p>7 dafür, 2 dagegen</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. </div>			

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzungsvorlage	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		23.05.2006	4
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		601.02	
Entscheidungsvorlage					
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung					
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung / Information		
Anlagen Übersichtsplan zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 37 der Stadt Kellinghusen					
Betreff 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Kellinghusen - Gewerbegebiet Mühlenbek (Teilgebiet) hier: Beteiligung als Nachbargemeinde					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss nimmt von dem Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 37 der Stadt Kellinghusen Kenntnis. Seitens der Stadt Itzehoe ist die in der Sitzungsvorlage näher erläuterte Anregung vorzubringen.					
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 23.05.06	TOP 4
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				Enthaltungen	
				Beglaubigt	
<input checked="" 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
	vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)		

Erläuterungen		Seite	TOP 4	
<p>Die Stadt Kellinghusen hat mit Schreiben vom 12.05.2006 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 einschl. einer Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Mühlenbek der Stadt Itzehoe als Nachbargemeinde zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Durch die Planung sollen Erweiterungsmöglichkeiten für den dort bereits ansässigen Baustoffhandel („hagebaumarkt“) an der B 206 geschaffen werden. Das ca. 2,2 ha umfassende Betriebsgrundstück war bisher als Gewerbegebiet mit deutlicher Einzelhandelsbeschränkung festgesetzt und soll nunmehr durch die Bebauungsplanänderung in ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Baufachmarkt“ umgewandelt werden. Hierin sind gem. Textfestsetzungen künftig sowohl ein Baustoffhandel als auch ein Baumarkt mit Gartencenter zulässig, wobei der Bau- und Gartenmarkt eine Verkaufsfläche (VK) von 7.000 qm einschl. nicht überdachter Außenverkaufsflächen nicht überschreiten darf. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente darf wiederum max. 30 % der VK betragen, was ca. 1.920 qm entspricht.</p> <p>Gem. landesplanerischer Definition im Regionalplan IV wird Kellinghusen als Unterzentrum mit Funktion als Arbeits-, Einkaufs- und Kulturzentrum für seinen Nahbereich eingestuft. Eine Einzelhandelseinrichtung in der genannten Größenordnung ist für ein Unterzentrum nicht gerade geringfügig und nur vor dem Hintergrund vertretbar, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • es sich um das gemeinsame (interkommunale) Gewerbegebiet Kellinghusen/Wirst handelt, • es um einen ortsansässigen Betrieb geht und • die Verkaufsfläche insgesamt und hinsichtlich der zentrenrelevanten Sortimente begrenzt wird. <p>Der zulässige Flächenanteil für zentrenrelevante Sortimente wird allerdings für sehr hoch gehalten. Bei dem Vergleichsobjekt Bauzentrum „hagebaumarkt“ in Itzehoe (1. Änd. B-Plan Nr. 104 nördlich Dwerweg) wurden die sog. Randsortimente in Abstimmung mit der Landesplanung und dem Betreiber auf max. 5 % begrenzt, was bei einer Gesamt-VK von 9.200 qm für Baumarkt und Gartencenter knapp 500 qm entspricht.</p> <p>Im Hinblick auf die nicht-mittelzentrale und damit eingeschränkte Versorgungsfunktion der Stadt Kellinghusen sollte seitens der Stadt Itzehoe angeregt werden, dass der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente bei der vorliegenden Planung zu verringern ist. Ansonsten sind keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.</p>				
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.	
Finanzielle Auswirkungen		ja (bitte erläutern) 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	<input checked="" type="checkbox"/>	ja		nein
Itzehoe, Datum	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter			
17.05.2006	gez. Claus Heideck			