



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

Sitzung des Bauausschusses  
am 12.05.2009

**Sitzungsvorlage**  
**TOP: 3**

Seite:

Amt/Abteilung:

**Bauamt/Stadt-  
planungsabteilung**

Empfehlung zur Beratung des TOP:

- vertraulich  
 nicht vertraulich

Art der Behandlung:

- Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung  
 endgültige Beschlussfassung  
 Anhörung/ Information

Aktenzeichen:

601.07

Anlagen:

Planentwurf (Verkleinerung), Textfestsetzungen, Begründung mit Um-  
weltbericht zum B-Plan Nr. 133

Betreff:

**B-Plan Nr. 133 für das Gebiet südlich der Jahnstraße, westlich der Kleingartenanlage  
„Kratt“ und nördlich der Straße Große Paaschburg  
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss

1. beschließt, den Entwurf zum B-Plan Nr. 133 sowie den Entwurf der Begründung mit Um-  
weltbericht in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Form zu billigen und auf dieser  
Grundlage die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Beteiligung der  
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.
2. nimmt das Grünkonzept billigend zur Kenntnis.

Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:

Verweisung an andere Ausschüsse:

- Nein  
 Ja: Umweltausschuss

Mitwirkung anderer Ämter?

- Nein  
 Ja:

Gegenzeichn.  
Amtsleiter  
o.V.i.A.

**Beratungsergebnis:**

- öffentlich  
 nichtöffentlich

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

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

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

Beglaubigt:

Itzehoe, Datum

06.05.2009

Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter

gez. Rüdiger Blaschke



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

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**12.05.2009**  
**TOP 3**

Nach Insolvenz der Gebäckfabrik Weese erfolgte der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 für das Gebiet südlich der Jahnstraße, westlich der Kleingartenanlage „Kratt“ und nördlich der Straße Große Paaschburg am 16.12.2003 durch den Bauausschuss der Stadt Itzehoe. Ziel der Planung war die Entwicklung eines Grünzugs entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes und des städtebaulichen Rahmenplanes. Der Beschluss wurde am 22.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Durch weitergehende planerische Überlegungen und den finanziell bedingten Wunsch, einen Teil des Geländes auch für bauliche Entwicklungen nutzbar zu machen, wurde diese Konzeption im Folgenden überarbeitet. Die neue Konzeption sah im Westteil eine Wohnbebauung vor, im Ostteil sollte der Bach geöffnet und renaturiert sowie ein Grünzug entwickelt werden.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 13.12.2005 wurde das daraus entwickelte planerische Grundkonzept vorgestellt. Da bei dieser Sitzung keine wesentlichen Änderungswünsche vorgetragen wurden, erarbeitete die Verwaltung daraus den Vorentwurf für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und für die frühzeitige Beteiligung der Behörden.

Die Beteiligung wurde am 16.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 27.02.2006 bis zum 13.03.2006 statt. In diesem Zusammenhang wurde auch das Scoping-Verfahren zum Umweltbericht durchgeführt.

Inzwischen hat ein Investor Interesse daran bekundet, auf der Fläche die Entwicklung eines Therapiezentrum für Komapatienten zu realisieren. Nach den Ausführungen der Betreiber ist die Lage der Fläche günstig für das Vorhaben, da sowohl Naturnähe und Ruhe als auch die Nähe zur Stadt vorhanden sind. In unserer Region gibt keine vergleichbare Einrichtung und es sollen durch das Therapiezentrum neue Arbeitsplätze entstehen.

In den Bauausschusssitzungen am 18.03.2008 und 02.12.2008 wurde der Bauausschuss von Seiten der möglichen Betreiber über das Vorhaben informiert. Der Bauausschuss beauftragte in der Sitzung vom 02.12.2008 die Verwaltung, die bisherige Plandarstellung zum B-Plan Nr. 133 der geänderten Zielsetzung, dort die Errichtung eines Therapiezentrum für Komapatienten zu ermöglichen, anzupassen. Nachdem die offenen Fragen mit den unterschiedlichen Betroffenen abgestimmt worden waren, beauftragte die Verwaltung das bereits mit der ersten Variante zu dem Planentwurf beauftragte Planungsbüro BIS Scharlibbe mit der Weiterentwicklung der Bebauungsplanung auf Grundlage der neuen Konzeption. Teilweise erhebliche Änderungen waren durch die Neuentwicklung im Bereich der Erschließungsplanung (verkehrliche Erschließung und Entwässerung), des Zuschnitts des Baugrundstücks, der Festlegung der GRZ, der Festsetzungen im Rahmen der Höhenabwicklung und bei den örtlichen Bauvorschriften notwendig.

Die landschaftsplanerische Konzeption und der Umweltbericht wurden von Seiten der Stadt Itzehoe angepasst. Die grünplanerische Entwicklung entspricht vom Grundsatz dem ursprünglichen Konzept. Der Hühnerbach soll in dem betreffenden Teilabschnitt geöffnet und renaturiert werden. Weiterhin soll ein mind. 30 m breiter durchgehender Grünzug als Biotopverbundstreifen entwickelt werden. Das entsprechende Grünkonzept wurde bereits am 29.11.2007 im Umweltausschuss vorgestellt, so dass hier auf eine erneute Verweisung in diesen Ausschuss verzichtet werden kann.

Änderungen grünplanerischer Belange ergaben sich einerseits bei den Festsetzungen im Bereich des Baugebietes. Die geänderte Planung wird sich deutlicher auf das Landschaftsbild auswirken als in der ursprünglichen Fassung. Um hier einen störenden Eindruck zu ver-



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

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**12.05.2009**  
**TOP 3**

meiden, werden im Bebauungsplan Festsetzungen entsprechender Pflanzbindungen und örtlicher Bauvorschriften vorgeschlagen.

Änderungen erfolgen auch im Rahmen der neuen Entwässerungskonzeption. Es ist nun vorgesehen, Dachwasser und Oberflächenwasser im Privatgelände zu versickern, Straßenwasser kann gereinigt und gedrosselt in den geöffneten Hühnerbach geleitet werden. Dabei ist der Vorrang der Entwicklung des Biotopverbunds und des naturnahen Gewässerausbaus zu berücksichtigen. Die Maßnahme ist mit der Stadt als Eigentümer abzustimmen, Einleitungen in Gewässer müssen von der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt werden. Die Entwicklung des Gewässerkonzepts soll an ein Ingenieurbüro für Wassertechnik vergeben werden, die Entwicklung der Biotopverbundfläche erfolgt voraussichtlich durch die Stadt Itzehoe.


Nach der ursprünglichen Konzeption war im südlichen Bereich eine Wasserrückhaltefläche vorgesehen. Angesichts der defizitären Freiraumangebote in dem angrenzenden Wohngebiet besteht nun die Möglichkeit, hier eine kleine Grünanlage zu planen, die mit einem Ruheplatz und mit einer Möglichkeit zum Kleinkinderspiel ausgestattet werden soll.

Bei dem oben erwähnten Scoping-Verfahren zum B-Plan Nr. 133 wurde von der UNB eine artenschutzrechtliche Aussage für das Gelände im Vorhabenbereich gefordert. Nach Rücksprache mit dem jetzigen LLUR stellte sich die Notwendigkeit zur Beauftragung einer artenschutzrechtlichen Betrachtung und Stellungnahme durch ein Fachbüro heraus. Das Gutachten liegt vor. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der behandelten Artengruppen kann unter Beachtung der dargelegten Maßnahmen - Rodungsbeschränkung auf die Wintermonate zwischen November und Februar sowie deren fachliche Betreuung - ausgeschlossen bzw. verbotsmeidend minimiert werden.

Hinsichtlich der Eingriffsbilanz stellt sich die Planung aufgrund der vorherigen Versiegelung und der Renaturierungsmaßnahmen als positiv für Natur und Landschaft dar.

Herr Scharlibbe vom Planungsbüro BIS Scharlibbe wird bei der Sitzung anwesend sein und ist gerne bereit, die Bebauungsplanung vorzustellen und zu erläutern.

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, den vorliegenden Entwurf zum B-Plan Nr. 133 Itzehoe und den Erläuterungsbericht mit Umweltbericht zu billigen, den Beschluss zur zweiten Auslegung zu fassen und auf dieser Grundlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.


	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 12.05.2009		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 4</b>
			Seite:
Amt/Abteilung:	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 type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input checked="" type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: 606	Anlagen:		
Betreff: <b>Südspange – Potthofstraße</b> <b>Verlängerung der Wirksamkeit des Planfeststellungsbeschlusses</b>			
Beschlussvorschlag:  <b>Der Bauausschuss nimmt vom dargestellten Sachverhalt Kenntnis</b>			
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  23.04.2009	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke		



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

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**12.05.2009**  
**TOP 4**

Die Potthofstraße ist Teil der Südspange, die den Stadtteil Sude mit Adler, Lindenstraße und Brückenstraße von Durchgangsverkehren entlasten soll. Für den Bau der Potthofstraße wurde im Jahre 2004 ein Planfeststellungsbeschluss (24.08.2004) erwirkt, dessen Wirksamkeit am 01.11.2009 endet. Da bis dahin nicht mit dem Bau der Potthofstraße begonnen werden wird, hat die Stadt Itzehoe bei der Anhörungsbehörde des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Betriebssitz Kiel (LBV-SH), einen Antrag auf Verlängerung der Wirksamkeit des Planfeststellungsbeschlusses nach § 41(7) des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) gestellt. Um die Verlängerung zu erwirken, müssen Teile des Planfeststellungsverfahrens erneut abgewickelt werden. Deshalb liegen die planfestgestellten Unterlagen bis zum 20. Mai 2009 während der Dienststunden im Rathaus (Zimmer 246) zur Einsichtnahme aus. Seitens des LBV-SH wurden zwischenzeitlich die Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände zur Stellungnahme aufgefordert.

	<b>STADT ITZEHÖE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 12.05.2009		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 5</b>
			Seite:
Amt/Abteilung:	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: 606/02 u.05	Anlagen: Lageplan		
Betreff: Ausbau der Straße Hinter dem Kurhaus			
Beschlussvorschlag:  Der Bauausschuss beschließt das in den Erläuterungen dargestellte 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.
<b>Beratungsergebnis:</b>	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen  <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<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  05.05.2009	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke		



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

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**12.05.2009**  
**TOP 5**

Der Ausbau der Straße Hinter dem Kurhaus ist in der Vergangenheit mehrfach in den städtischen Gremien erörtert worden. Am 27. April 2009 wurden den Anliegern der Straße zwei mögliche Ausbauvarianten, die sich im Wesentlichen durch die Quantität der Verkehrsberuhigungselemente unterschieden, vorgestellt. Als Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung soll die **Variante II** weiterverfolgt werden.

Die Straße Hinter dem Kurhaus liegt am Ostrand der Stadt Itzehoe. Die südliche Grenze des Straßengrundstückes ist gleichzeitig die Gemeindegrenze zwischen der Stadt Itzehoe und der Gemeinde Oelixdorf. Die Straße wurde zum 01.06.1974 von Oelixdorf nach Itzehoe eingemeindet.

Mit dem Investor des Erschließungsgebietes „Am Kurhaus“ wurde eine Ablösevereinbarung geschlossen, in der eine Beteiligung des Investors an den Ausbaurkosten der Straße Hinter dem Kurhaus vereinbart worden ist.

Die Straße Hinter dem Kurhaus erfüllt im Wesentlichen die Funktion einer Anliegerstraße, da sie in erster Linie der Erschließung der angrenzenden Wohngrundstücke dient. In den Jahren 2005 und 2006 wurden mit dem stadteigenen Verkehrszählgerät im Abschnitt zwischen dem Birkenweg und der Straße Hinter dem Bornbusch Verkehrserhebungen durchgeführt. Dabei wurden ca. 500 Fz/d ermittelt.

Im Zuge der Bautätigkeiten auf dem Grundstück des ehemaligen Kurhauses, die etwa im Jahre 2006 begannen, ist es offensichtlich zu Mehrverkehren in der Straße Hinter dem Kurhaus gekommen, was die Anlieger zum Ruf nach geeigneten Gegenmaßnahmen veranlasst hat. Diese Mehrverkehre lassen sich allerdings nicht beziffern. Da die Bautätigkeit im Wesentlichen abgeschlossen ist – im westlichen Bereich sind noch 1-2 Bauten möglich – ist auch dieser Baustellen bedingte Verkehr wieder stark zurückgegangen.

Die Anlieger erwarten in der Mehrheit, dass beim Ausbau der Straße Hinter dem Kurhaus Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ergriffen werden. Dies wurde auch auf der o.g. Bürgerbeteiligung deutlich gemacht. Weiterhin wurde gefordert, dass für den östlichen Teil zwischen Birkenweg und Hinter dem Bornbusch eine Einbahnstraßenregelung angeordnet wird.

#### **Vorheriger Zustand der Verkehrsfläche:**

- ca. 3,40 m breiter unbefestigter Seitenstreifen auf der Nordseite, der als Bürgersteig genutzt - aber auch von Kraftfahrzeugen überfahren wird. Eine Abgrenzung (z. B. Hochbord) zur Fahrbahn ist nicht vorhanden.
- Fahrbahn ist auf eine Breite von ca. 4,00 m asphaltiert. Der Oberflächenbelag weist Risse, Schlaglöcher und Ausmagerungen aus. Eine Bohrkernentnahme ergab einen Asphaltaufbau von lediglich 5,3 cm. Der Bohrkern ist beim Herausziehen zerfallen.
- Konkret ausgestaltete Parkplätze sind nicht vorhanden. Derzeit wird ungeordnet auf dem Seitenstreifen/Bürgersteig geparkt.
- Die Fahrbahn weist keine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung auf. Aufgrund des starken Längsgefälles fließt das Oberflächenwasser die Straße hinunter. Im Einmündungsbereich zur Oelixdorfer Straße befinden sich lediglich 3 Regeneinläufe, die in einer ca. 60 m langen Muldenrinne integriert sind. Diese Muldenrinne wurde im Zusammenhang mit dem Ausbau der Oelixdorfer Straße als Angleichungsmaßnahme hergestellt. Die vorhandenen 3 Regeneinläufe sind nicht ausreichend.
- Die Straßenbeleuchtung besteht aus 5 Leuchten (3 Peitschenmastleuchten, 2 Tulpenleuchten). Somit ist kein einheitliches Lichtband vorhanden.



- Straßenbegleitgrün in Form von Straßenbäumen und Sträuchern sind nicht vorhanden. Der südlich angrenzende Knick befindet sich im Privateigentum der Oelixdorfer Anlieger. Durch Anlegung der Zufahrten ist von diesem nicht viel übrig geblieben.

#### **Zukünftiger Zustand der Verkehrsfläche (Variante II):**

- 1,75 m breiter Gehweg, durchgehend auf der Nordseite der Fahrbahn, Abgrenzung zur Fahrbahn mit Hochbord, Befestigung mit grauem Betonrechteckpflaster
- 4,75 m Fahrbahn (Regelbreite) mit Einengungen auf unterschiedliche Breiten bis minimal 3,50 m, Befestigung erfolgt in Asphalt, Aufbau der Straße nach Bauklasse 4 (Anliegerstraße). Der Einmündungsbereich zum Birkenweg soll durch eine Aufpflasterung mit rotbuntem Betonpflaster hervorgehoben werden. Ebenso werden die Fahrbahneinengungen in den Übergangsbereichen zur Oelixdorfer Straße sowie zur Straße Hinter dem Bornbusch durch niveaugleiche Pflasterungen betont.
- Die Oberflächenentwässerung der Verkehrsfläche wird zukünftig durch 9 neue Regeneinläufe sichergestellt. Diese werden an den im Jahr 2000 hergestellten Regenwasserkanal angeschlossen. Entsprechende Abzweiger/Anschlussleitungen sind bereits herausgelegt worden; diese sind jedoch bislang durch einen Muffenstopfen verschlossen.
- 1,60 m – 2,30 m Grünstreifen / Parkstreifen, der Grünstreifen dient durch seine unterschiedlichen Breiten bereichsweise als Verkehrsberuhigungselement, der Parkstreifen wird mit Betonpflaster befestigt
- Aufstellung von 7 neuen Leuchten vom Typ Indal 2063 auf verzinkten Stahlmasten, wie sie bereits in benachbarten Straßen des Quartiers aufgestellt wurden.
- Pflanzung von ca. 8 Bäumen auf der Südseite im Bereich des Grünstreifens. Im Bereich des nördlichen Gehweges ist die Herstellung von Baumstandorten aufgrund vorhandener Versorgungsleitungen nicht möglich. Pflanzinseln auf der Nordseite, die der Verkehrsberuhigung dienen, werden mit Sträuchern bepflanzt.

Die beiden Planungsvarianten können in der Sitzung erläutert werden. Im Haushalt stehen Mittel in Höhe von 185.000 € bereit. Das Ergebnis der Ausschreibung bleibt abzuwarten. Mit Ausbaubeiträgen von rd. 150.000 € wird gerechnet

