	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 03.03.2009		Sitzungsvorlage TOP: 3
			Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt / Stadtplanung	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 type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: 601.08	Anlagen: Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes (den Ausschussmitgliedern wurde das Konzept in der 3. KW 2009 zugestellt)		
Betreff: Wohnraumversorgungskonzept <u>hier: Abschließender Beschluss</u>			
Beschlussvorschlag: <p>Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, das vorliegende Wohnraumversorgungskonzept zukünftig bei der Stadtentwicklungsplanung und in der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) als Entscheidungsgrundlage anzuwenden.</p>			
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.
Beratungsergebnis: <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 16.02.2009	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite _____
Bauausschuss
03.03.2009
TOP 3

Im Zuge der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenplanes für das Soziale Stadt-Gebiet Edendorf und im Hinblick auf die Ergebnisse des ISEK wurde 2007 in der Lenkungsgruppe Soziale Stadt von Seiten des Innenministeriums angeregt, das Wohnraumversorgungskonzept jetzt schon fortzuschreiben und nicht erst in drei Jahren. Prognosezeitraum ist in dieser Fortschreibung das Jahr 2020.

Gründe hierfür waren neben der demografischen Entwicklung der Bevölkerung, die sich auf die Haushaltsentwicklung entscheidend auswirkt, wie Abnahme der Bevölkerung bei gleichzeitiger Zunahme der älteren Menschen, der zunehmende Leerstand von Wohnungen, die dem notwendigen Standard nicht mehr entsprechen, bei gleichzeitiger Nachfrage nach preiswertem Wohnraum. Zusätzlich sollte die Frage geklärt werden, welchen Beitrag private Wohnungsunternehmen und die Kommune zur Marktberäumung, aber auch zur Wohnraumversorgung sozial Schwacher leisten könnten bzw. müssen und wie sich das Land an diesen Aufgaben beteiligen kann.

Vertiefend untersucht wurde das Stadtumbaugebiet „Östlich Hindenburgstraße“, jetzt Sanierungsgebiet (Beschluss der Ratsversammlung am 25.09.08), als Grundlage für die Erarbeitung der „Vorbereitenden Untersuchungen - Östlich Hindenburgstraße“ und für die Erstellung des Rahmenplanes. Die Erarbeitung von Handlungsvorschlägen ist ein weiterer Schwerpunkt der Fortschreibung.

Die Fortschreibung erfolgte auf gesamtstädtischer Ebene, Aussagen zur Wirtschafts- und Beschäftigungs-, Bevölkerungs- und Haushalts- sowie Wohnungs- und Wohnraumentwicklung wurden präzisiert. Weiterhin wurde die Entwicklung der qualitativen Wohnungsnachfrage bis 2020, basierend auf den Annahmen der künftigen Einkommensverteilung und Haushaltsstruktur, untersucht.


Die Rahmenbedingungen für die Wohnraumversorgung und -entwicklung, so eines der Ergebnisse der Fortschreibung, haben sich nicht geändert. Im Hinblick auf die Bevölkerung greift das Stabilisierungsszenario. Das Leitbild aus dem Jahr 2004 wird bestätigt. Die Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge werden präzisiert bzw. korrigiert.

Die Entwicklung des Mietwohnungsbestandes wurde in dem Arbeitskreis kontrovers diskutiert. Dabei ging die Einschätzung des Handlungsbedarfs zwischen den Wohnungsunternehmen, der Immobilienwirtschaft, der Politik und Verwaltung auseinander.

Begleitet wurde die Erarbeitung dieses Konzeptes auf Basis eines kooperativen Verfahrens im Sinne eines konsensorientierten Prozesses, durch einen für diesen Prozess gegründeten Arbeitskreis, an dem Vertreter der städtischen Politik, des Landes und Kreises, lokaler Wohnungsunternehmen und der Immobilienwirtschaft und das Quartiersmanagement Soziale Stadt Edendorf teilnahmen.

Ein Vertreter des beauftragten Büros wird das Konzept in der Sitzung vorstellen und steht - ebenso wie die Stadtplanungsabteilung - für Fragen zur Verfügung.

Den Mitgliedern des Ausschusses wurde - ebenso wie den Fraktionsvorsitzenden - in der 3. KW 2009 je ein Exemplar des Wohnraumversorgungskonzeptes (Fortschreibung) zugestellt.

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 03.03.2009		Sitzungsvorlage TOP: 4
			Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt / Stadtplanung	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: 601.02	Anlagen: 1. Auszug Bebauungsplan Nr. 21 (2 Seiten) 2. Lageplan mit Kennz. des Geltungsb. des B-Planes Nr. 21, 1.Änd. 3. Bestandsplan 4. Konzept Luchsberg / Wolterskamp		
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Teilgebiet östlich des Kamper Weges“ hier: Aufstellungsbeschluss			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Teilgebiet östlich des Kamper Weges“ mit folgendem Inhalt: - Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für die Erschließung von zusätzlichen Baugrundstücken im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Luchsberg 1-11 - Der öffentliche Wendepplatz wird nicht mehr benötigt und deshalb dem Grundstück Luchsberg 1-11 als Grundstücksfläche zugeordnet.			
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.
Beratungsergebnis: <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 18.02.2009	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite _____
Bauausschuss
03.03.2009
TOP 4

In der Sitzung des Bauausschusses am 08.07.2008 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Teilgebiet östlich des Kamper Weges“ beschlossen. Die Änderung hinsichtlich der neuen Bauplätze und der Erschließungsstraße im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Luchsberg 1-11 wurde zurückgestellt. Grund für die Zurückstellung war die Nichtübereinstimmung des vorgelegten Konzeptes mit dem 2006 im Bauausschuss vorgestellten Planungsvorschlag. Nach Rücksprache mit dem Planverfasser Herrn Professor Thalgot wurde das Konzept aus folgendem Grund geändert:

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze, in dem Bereich der zuerst geplanten privaten Erschließungsstraße befindet sich ein relativ dichter und hoher Baum- und Strauchbestand. Dieser Pflanzstreifen dient der Eingrünung der westlich gelegenen Baugrundstücke und sollte deshalb erhalten werden. Des Weiteren stehen im Einfahrtsbereich der geplanten Erschließungsstraße zwei Weiden, die nicht zum Zwecke der Erschließung abgeholzt werden sollten. Es wurde überlegt, die Erschließungsstraße mit Abstand zu dem Baum- und Strauchbestand zu planen. Dann läge die neue Bebauung jedoch zu dicht an den Geschosswohnungsbauten. Deshalb wurde das Konzept geändert und die Erschließungsstraße auf die andere Seite gelegt. Die geänderte Wegeführung hat den Vorteil, dass die privaten Gärten im Westen auf der sonnenzugewandten Seite angelegt werden können.

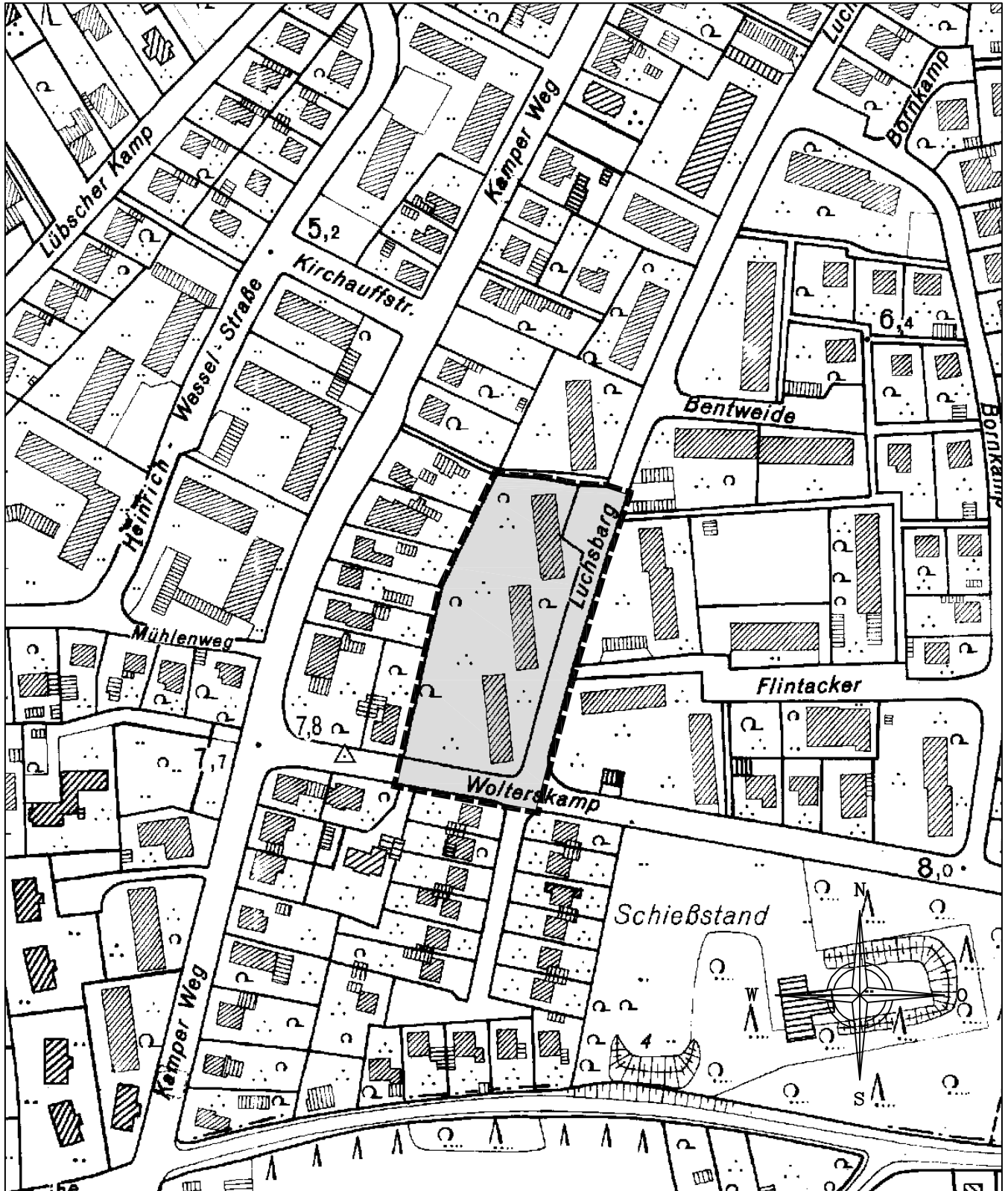
Der Planverfasser Herr Professor Thalgot wird bei der Sitzung des Bauausschusses anwesend sein. Er wird seinen Planung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

In der Sitzung des Bauausschusses am 08.07.2008 wurde beschlossen, dass der bislang festgesetzte Wendeplatz neu in Fahrbahn, Bürgersteig und private Stellplatzanlage geändert werden soll.

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 21 sind die Stellplätze auch außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Dadurch ist die Größe der Stellplatzfläche veränderbar, falls erforderlich. Da es sich bei dieser Planung um eine Ergänzung des Baugebietes Luchsberg handelt, wird seitens der Stadtplanung empfohlen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 für diesen Bereich zu übernehmen. Der bislang festgesetzte Wendeplatz wird bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 als Reines Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Da durch den Verkauf der zusätzlichen Baugrundstücke eine Refinanzierung der Modernisierungsmaßnahmen erfolgen soll, wird seitens der Stadtplanung empfohlen, alle geplanten Änderungen im Bebauungsplan Nr. 21 zusammen durchzuführen.

**Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21
für das Teilgebiet östlich des Kamper Weges**

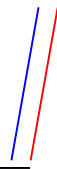


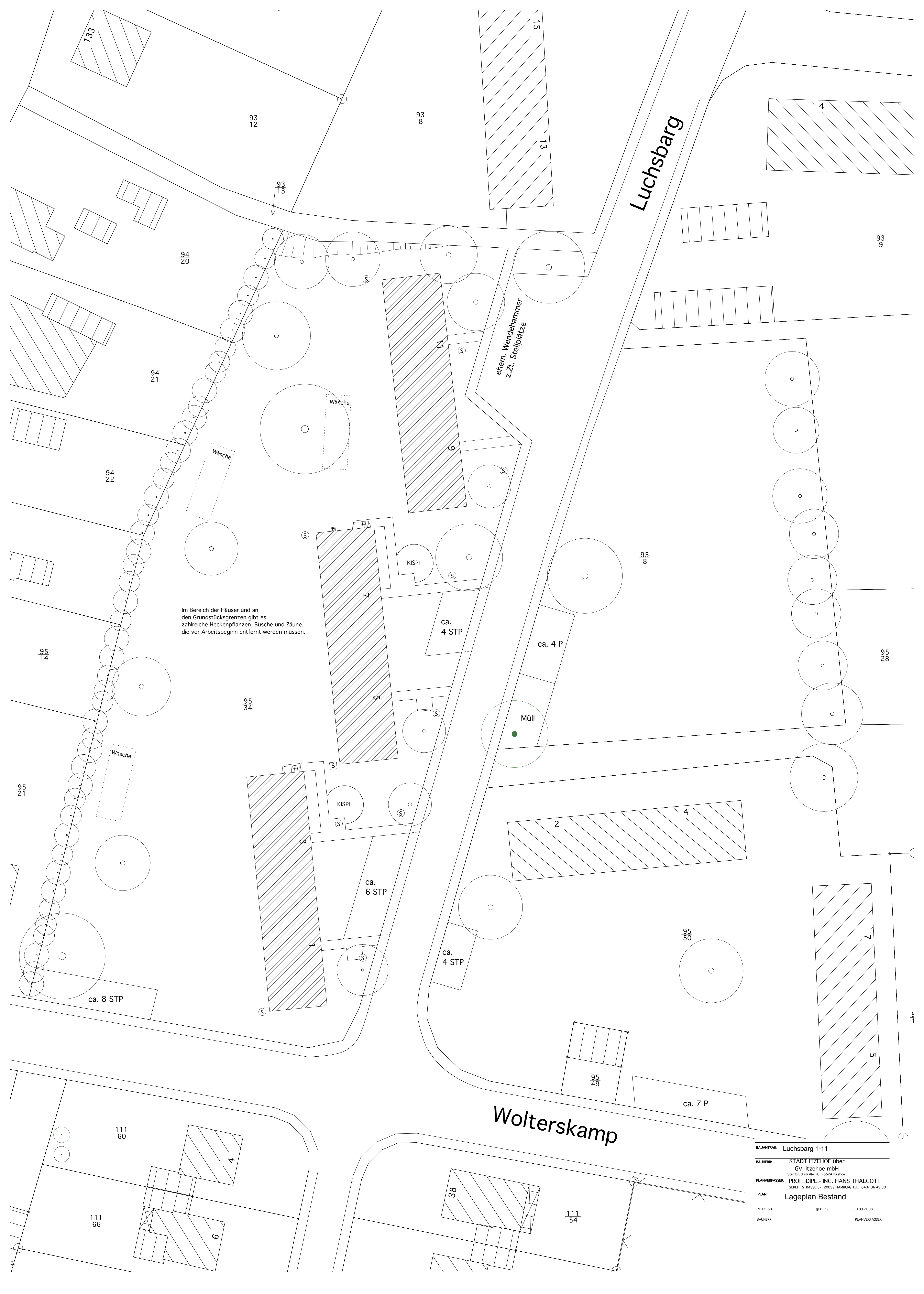
Übersichtsplan

Maßstab 1 : 2500

Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe

Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister




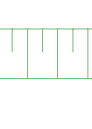
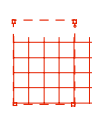





Im Bereich der Häuser und an den Grundstücksgrenzen gibt es zahlreiche Heckenpflanzen, Büsche und Zäune, die vor Arbeitsbeginn entfernt werden müssen.

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:



-  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
GÜRLITZSTRASSE 37 20099 HAMBURG TEL.: 040/ 36 49 30
 PLAN: Lageplan
 M 1/250 gez. P.Z. 30.03.2008
 BAUHERR: PLANVERFASSER