



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Sitzung des Bauausschusses
am 27.03.2007

SITZUNGS-
PROTOKOLL
Nr. 85/1.273

Beginn der Sitzung: 16.30 Uhr

Ende der Sitzung: 17.05 Uhr

Ort der Sitzung: Historisches Rathaus, Zimmer 4

Anwesend:

Ratsherr Doege
Ratsherr Scheidler
Ratsherr Busch
Ratsherrin Frau Künzl-Jauß (i. V. f. Herrn Rieder)
Ratsherr Lohse
Herr Sieberns
Herr Lutz
Herr Prang (i. V. f. Herrn Schwark)

Es fehlten:

Herr Rieder
Herr Runz
Herr Schwark

Ferner anwesend:

Ratsherr Siegmund
Ratsherr Jauß
Ratsherr Schuchardt
Herr Dijkstra, Seniorenrat
Herr Heideck
Herr Buurman
Herr Schöniger
Presse

Protokollführer/in:

Herr Vock

Unterschrift des/r Vorsitzenden bzw. Vertreters/Vertreterin:

gez. Berndt Doege

Unterschrift des/r Protokollführers/Protokollführerin:

gez. Sönke Vock

	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister	Seite ____ Bauausschuss 27.03.2007
---	---	--

Der Vorsitzende des Bauausschusses, Ratsherr Doege, begrüßte die Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses.

Es wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 4 sowie 6 a öffentlich und die Tagesordnungspunkte 5 und 6 b sowie 7 nichtöffentlich zu beraten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Fragen von Einwohnern wurden nicht gestellt.

TOP 6 a Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil

Verkehrssituation Memeler Weg

Ratsherr Doege wurde vom Seniorenrat angesprochen. Der Memeler Weg ist beidseitig befahrbar; in der Mitte befindet sich eine größere Rangierfläche, die teilweise zugeparkt wird. Insbesondere hinsichtlich der Erreichbarkeit für den Rettungsdienst wird um Prüfung gebeten, ob hier einseitig Halteverbotsschilder aufgestellt werden müssen.

Denkmalschutz für den "Galgenberg"

Auf Nachfrage von Ratsherrn Scheidler konnte verwaltungsseitig nicht bestätigt werden, dass es Tendenzen gibt, den "Galgenberg" unter Denkmalschutz zu stellen. Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen und im Bauausschuss berichten.

	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 27.3.2007		Sitzungsvorlage TOP: 2
			Seite:
Amt/Abteilung: 60/601/602	Empfehlung zur Beratung des TOP: <input type="checkbox"/> vertraulich <input checked="" type="checkbox"/> nicht vertraulich	Art der Behandlung: <input type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen:	Anlagen: Lageplan		
Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 im vereinfachten Verfahren			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 im vereinfachten Verfahren mit dem Ziel, dass die an der Robert-Koch-Straße ausgewiesenen, bisher nicht hergestellten, <i>öffentlichen</i> Parkplätze künftig als <i>private</i> Stellplätze festgesetzt werden.			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:		Mitwirkung anderer Ämter? <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:	Gegenzeichn. Amtsleiter o.V.i.A.
Beratungsergebnis:		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input checked="" type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit: 7 Ja-Stimmen - Nein-Stimmen 1 Enthaltungen
		<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender/ergänzender Beschluss	
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 13.03.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
27.3.2007
TOP 2

Das Klinikum Itzehoe, Robert-Koch-Straße 2, möchte zusätzliche (jetzt nicht vorhandene) private Stellplätze für KFZ im öffentlichen Straßenraum anlegen. Diese Stellplätze sollen außerdem als Stellplatznachweis für neue Bauvorhaben des Klinikums dienen.

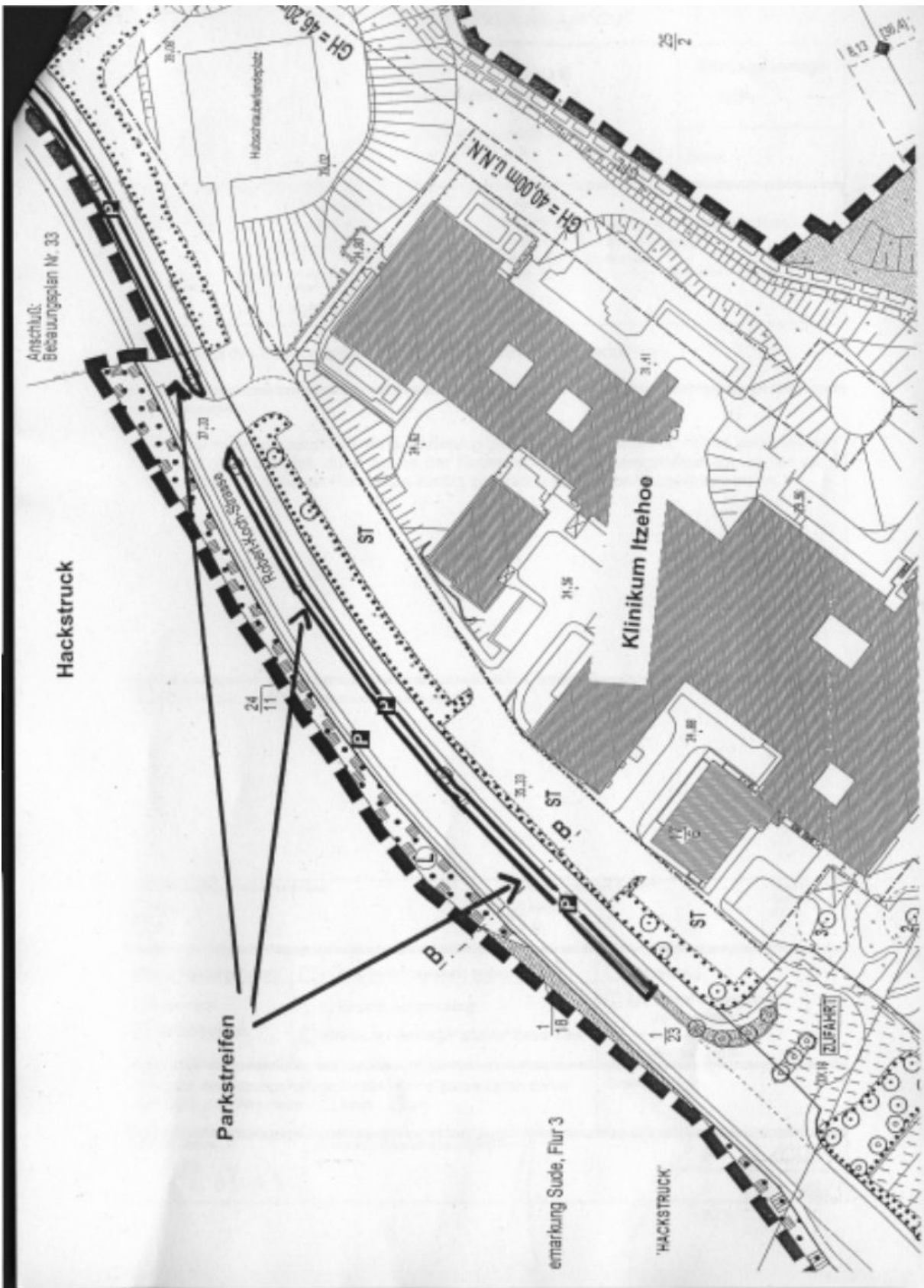
Der dort gültige Bebauungsplan Nr. 42 sieht entlang der Robert-Koch-Straße *öffentliche* Parkplätze vor, die von der Stadt Itzehoe bisher nicht hergestellt wurden. Es wird vorgeschlagen, diesen Bebauungsplan Nr. 42 im vereinfachten Verfahren zu ändern, um die Festsetzung „öffentliche Parkplätze“ auf „private Stellplätze“ zu verändern. Nach entsprechender Änderung des Bebauungsplanes ist eine Veräußerung der Grundstücksflächen vorgesehen (siehe gesonderte Vorlage).


	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Aussprache	Seite _____ Bauausschuss 27.03.2007 TOP 2
---	---	--

Ratsherr Siegmund brachte als Mitglied des Aufsichtsrates des Zweckverbandes seine Verwunderung darüber zum Ausdruck, dass der Aufsichtsrat über die beabsichtigte Anlegung von Stellplätzen noch nicht in Kenntnis gesetzt wurde. Ferner bat er um Prüfung, ob im Bereich der Robert-Koch-Straße zur Einmündung Edendorfer Straße ein Parkverbot ausgesprochen werden müsste. Es wird teilweise bis in die Einmündung hinein geparkt, so dass es beim Begegnungsverkehr Linienbus/Rettungsdienst zu Schwierigkeiten kommt. Weiterhin hielt er die Installierung einer Ampelanlage an dieser Einmündung für erforderlich.

Ratsherr Doege bat um Prüfung zusammen mit dem Klinikum Itzehoe, ob im Eingangsbereich zusätzliche Kurzzeitstellplätze geschaffen werden können, um bei Anlieferung von Notfällen Parkraum zu finden.

Für die Errichtung von ca. 37 Stellplätzen müsste der Grüngürtel (Strauchbepflanzung) beseitigt werden. Für den Geh- und Radweg verbleiben ausreichende Breiten. Warum die im Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Parkplätze nicht 1970 im Rahmen der erstmaligen Erschließung hergestellt wurden, kann heute verwaltungsseitig nicht mehr beantwortet werden.



	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 27.03.2007		Sitzungsvorlage TOP: 3
			Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt	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: 60	Anlagen: Lageplan		
Betreff: 1. Änderung B-Plan Nr. 108 für das Gebiet westlich der Schenefelder Chaussee im Bereich der Lise-Meitner-Straße <u>hier: Aufstellungs- und Änderungsbeschluss</u>			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss beschließt die 1. Änderung des B-Planes Nr. 108. Der Plan soll dahin gehend geändert werden, dass Einzelhandel nur noch bis zu einer Verkaufsfläche von 600 m ² zulässig ist.			
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 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 checked="" 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: gez. Sönke Vock	
Itzehoe, Datum 15.03.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen


Seite ____
Bauausschuss
27.03.2007
TOP 3

Für die Fläche des ehemaligen „Toom-Baumarktes“ (B-Plan Nr. 108) wurde der Fa. Lidl in 2006 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.333 m² erteilt. Diese Baugenehmigung ist jedoch davon abhängig, dass sich die Fa. Lidl bereit erklärt, über die Eintragung einer Baulast auf den weiteren Betrieb Ihres bereits auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Discountmarktes zu verzichten. Zur Eintragung der Baulast und Inanspruchnahme der Baugenehmigung ist es bis heute nicht gekommen.

Stattdessen hat die Fa. Lidl in 2006 für das Grundstück des ehemaligen „Toom-Baumarktes“ einen weiteren Bauantrag für einen Lebensmitteldiscountmarkt mit 1.044 m² Verkaufsfläche eingereicht mit dem Ziel, für diesen Discountmarkt eine Baugenehmigung zu erhalten, ohne auf den weiteren Betrieb des auf der anderen Straßenseite gelegenen Marktes verzichten zu müssen (also ohne Eintrag einer Baulast).

Aufgrund des weiteren Bauantrages der Fa. Lidl hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 17.10.2006 beschlossen, den B-Plan Nr. 108 dahin gehend zu ändern, dass nur noch Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 m² zulässig sein soll. Die bereits erteilte Baugenehmigung in Abhängigkeit von der Eintragung einer Baulast hat weiterhin Bestand.

Dieser Beschluss wurde nach ausführlicher Beratung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses gefasst. Da nach der GO für Schleswig-Holstein Ausschusssitzungen jedoch grundsätzlich öffentlich sind, ist die damalige Beschlussfassung im nichtöffentlichen Teil möglicherweise rechtlich anfechtbar. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die damalige Beschlussfassung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 108 nunmehr in öffentlicher Sitzung zu wiederholen.

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 27.03.2007		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: 601.06	Anlagen: Entwurf einer Veränderungssperrsetzung mit Lageplan		
Betreff: B-Plan 136 für den Bereich zwischen Konsul-Rühmann-Straße, Otto-Hahn-Straße, Hafenstraße sowie beiderseits der Carl-Zeiss-Straße hier: Erneute Veränderungssperre nach § 17 Abs. 3 BauGB			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung den vorliegenden Entwurf einer erneuten Veränderungssperrsetzung für den oben genannten B-Plan-Bereich zu beschließen.			
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 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 checked="" 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: gez. Sönke Vock	
Itzehoe, Datum 13.03.2007	Unterschrift Bürgermeister/ Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite _____
Bauausschuss
27.03.2007
TOP 4

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 01.02.2005 den Aufstellungsbeschluss zum o. g. Bauleitplanverfahren gefasst. Außerdem hat die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 03.03.2005 den Erlass einer Veränderungssperrensatzung für den Geltungsbereich beschlossen. Diese Veränderungssperrensatzung wurde am 10.03.2005 ortsüblich in der Norddeutschen Rundschau bekannt gemacht und trat am Tage nach ihrer Bekanntmachung, also am 11.03.2005, in Kraft.

Entsprechend § 4 der Satzung tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahre vom Tage der Bekanntmachung gerechnet - mit Ende des 09.03.2007 - außer Kraft. Nach § 17 Abs. 3 BauGB kann die seit dem 10.03.2007 außer Kraft getretene Veränderungssperre erneut beschlossen werden, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen. Dies ist im vorliegenden Bauleitverfahren der Fall. Die Erneuerung der außer Kraft getretenen Veränderungssperre ist zur Sicherung der Bauleitplanung notwendig.

Das Untersuchungsgebiet stellt sich als zum Teil gewerblich genutzter ehemaliger Hausmülldeponiestandort dar. Die Gewerbeentwicklung hat sich bisher weitgehend ungeordnet entwickelt. Durch die Bauleitplanung soll die bauliche Situation und die Gewerbeentwicklung an dieser Stelle geordnet und in die umgebende Bebauung - auch im Hinblick auf die Innenstadtentwicklung - eingefügt werden. Gleichzeitig sind die städtebaulichen Belange und die unterschiedlichen Umweltbelange in Einklang zu bringen.

Die Untersuchung der Altlastenproblematik und notwendige schalltechnische Untersuchungen sind besondere Umstände und der Grund dafür, dass das Planverfahren im Zeitrahmen der jetzt abgelaufenen Veränderungssperre von zwei Jahren noch nicht abgeschlossen werden konnte.

**Satzung
der Stadt Itzehoe
über die Veränderungssperre für den Bereich zwischen Consul-Rühmann-Straße,
Otto-Hahn-Straße, Hafensstraße sowie beiderseits der Carl-Zeiss-Straße**

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, in ihrer Sitzung am 00.00.2007 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 01.02.2005, für den in § 2 genannten räumlichen Geltungsbereich, die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Ziel der Planung ist die verbindliche Festsetzung eines Gewerbegebietes. Zur Sicherung der Planung wird die Veränderungssperre erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die im Bereich zwischen Consul-Rühmann-Straße, Otto-Hahn-Straße, Hafensstraße sowie beiderseits der Carl-Zeiss-Straße gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile. Der räumliche Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.

**§ 3
Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre, Ausnahmen**

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,

nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung darüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

**§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt auf jeden Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für den in § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich wird.

Itzehoe,
Stadt Itzehoe
Rüdiger Blaschke
Bürgermeister

**Geltungsbereich zur Veränderungssperrensatzung für das Gebiet
zwischen Konsul-Rühmann-Straße, Otto-Hahn-Straße, Hafenstraße
sowie beiderseits der Carl-Zeiss-Straße**

