



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Sitzung des Bauausschusses
am 25. Mai 2010

SITZUNGS-
PROTOKOLL
Nr. 34/1.331

Beginn der Sitzung: 16.30 Uhr

Ende der Sitzung: 19.10 Uhr

Ort der Sitzung: Historisches Rathaus, Zimmer 4

Anwesend:

Ratsherr Lutz
Bürgermeister Köhnke
Ratsherr Busch
Ratsherr Sieberns
Ratsherr Scheidler
Ratsherr Leve
Frau von Valtier
Ratsherr Dahlkemper (i. V. f. Herrn Olsen)
Ratsherr Lorenz (i. V. f. Herrn Mohr)

Beratende Mitglieder:

Ratsherr Kröhn
Ratsherr Blaschke
Ratsherr Prang

Es fehlten:

Ferner anwesend:

Ratsherr Peters	Herr Tradowsky, Kontor Freiraumplanung
Ratsherr Wudtke	Frau Stelzer, Kontor Freiraumplanung
Bürgermeister Dr. Koeppen	Bürger
Frau Bühse	Presse
Herr Buurman	
Frau Dürkes	
Frau Höhling-Schimann	
Herr Schöniger	
Herr George	
Herr Knaack	

Protokollführer/in:

Herr Vock

Unterschrift des/r Vorsitzenden bzw. Vertreters/Vertreterin:

gez. Rainer Lutz

Unterschrift des/r Protokollführers/Protokollführerin:

gez. S. Vock



Ratsherr Lutz begrüßte die Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses.

Da TOP 3 im Vorwege von der Tagesordnung abgesetzt wurde, wurden „Informationen und Anfragen“ unter TOP 3 a und b behandelt.

Es wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 3 a öffentlich und die Tagesordnungspunkte 3 b und 4 nichtöffentlich zu beraten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Herr Peter Holm wiederholte seine Anregung, ob nicht die Betonwände des Autotunnels Wellenkamp durch Kunststudenten verziert werden könnten, bevor Schmierereien auftreten. Verwaltungsseitig wurde geantwortet, dass derzeit das Projekt kostenmäßig abgewickelt wird, was sehr viel Zeit bindet. Die Anregung wird zu gegebener Zeit aufgegriffen.

TOP2 Umbau Untere Feldschmiede

hier: Vorstellung der Planungsergebnisse aus der Bürgerbeteiligungsveranstaltung für die anstehende Einwohnerversammlung

Frau Stelzer und Herr Tradowsky stellten anhand einer Powerpoint-Präsentation die erste Entwurfsplanung vor. Die Ergebnisse des am 27.03.2010 stattgefundenen Workshops sind hierin eingearbeitet.

In der Entwurfsplanung soll auf die historischen Begriffe „Feld“ und „Schmiede“ Bezug genommen werden. Die Verkehrsfläche soll einheitlich mit einem Klinker aus verschiedenen erdigen Brauntönen im Fischgrätverband befestigt werden. Durch wenige Einbauten soll der Oberflächenbelag erlebbar sein. Die Entwässerungseinrichtungen stellen ein gestalterisches Element dar und werden geschmiedete Bestandteile aufweisen. Da die Gebäudefronten nicht durch Beleuchtungsmaste verdeckt werden sollen, wird eine hängende Beleuchtung vorgeschlagen. Der Verbindungsweg („Klostergasse“) zum Klosterhof-Park soll durch einen Baum und eine Bank betont werden. Evtl. ist auch daran gedacht, einen Verbindungsweg zum Prinzeßhof-Park in Höhe des leer stehenden Gebäudes „Eis-Casal“ zu schaffen. Aufgrund der Ergebnisse im Workshop soll die Platane am La Couronne-Platz bestehen und mit einer Wasserfläche/einem Wasserspiel ergänzt werden. Wegen der vorhandenen Neigung sind Stufen erforderlich, die auch als Bänke genutzt werden können. Südlich im Einmündungsbereich zur Kirchenstraße soll eine Multifunktionsfläche entstehen, auf der u. a. auch Veranstaltungen möglich sind.

Die Herstellungskosten belaufen sich inkl. Entwurfsplanung, Bauleitung und Mehrwertsteuer auf ca. 1,2 Mio. Euro. Ein Teilbetrag kann der Stadtentwässerung Itzehoe angerechnet werden, da im Rahmen der Erneuerung des Regenwasserkanals die Oberfläche wieder verschlossen werden muss. Die Gesamtkosten beinhalten auch die Erneuerung der Tragschichten. Öffentliche Zuschüsse werden für diese Umbaumaßnahme nicht gewährt. Durch Bürgervorsteher Köhnke und Bürgermeister Dr. Koeppen wurde darauf hingewiesen, dass die Übergänge zwischen der Neugestaltung und dem vorhandenen roten Klinkerpflaster fließend



zu gestalten sind. Der Bürger soll die Fußgängerzone insgesamt als Einheit empfinden. Für besondere Veranstaltungen sollte die Beleuchtung multifunktional einsetzbar sein. Herr Tradowsky führte hierzu aus, dass durch die Materialwahl (jeweils Klinker) und die Verlegeart (Fischgrätmuster) dieses Ziel erreicht werden kann. Die Anbindung zur oberen Feldschmiede/Gartenstraße liegt dagegen außerhalb des Planungsgebietes.

Ratsherr Wudtke regte an, die einzelnen Entwässerungselemente farbig zu verbinden, um optisch den Eindruck eines Bachlaufes zu erzeugen.

Herr Tradowsky führte aus, dass die einzelnen Entwässerungseinrichtungen bewusst als „Mikado-Stäbchen“ nicht verbunden wurden.

Die Ratsherren Scheidler und Peters stellten die Platane am La Couronne-Platz in Frage, da hierdurch der Platzcharakter eingeschränkt wird. Im Übrigen wurde auf das Krähenproblem hingewiesen.


Herr Tradowsky verwies auf die Ergebnisse des Workshops, wonach die Platane zu erhalten ist.

Der Bauausschuss nahm von dem vorgestellten Entwurf Kenntnis. Dieser soll in der Einwohnerversammlung am 27.05.2010 im Holstein-Center vorgestellt werden.

TOP 3 a Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil -

Erschließungsvertrag Alsen

Auf Nachfrage von Ratsherrn Lorenz erläuterte Herr Knaack den Sachstand. Nach einer weiteren Verhandlungsrunde bei Herrn Bürgermeister Dr. Koeppen wurde den Investoren ein Vertragsentwurf übersandt. Nach Klärung weiterer Randbedingungen wird dieser Entwurf im Bauausschuss vorgestellt.

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 25.05.2010		Sitzungsvorlage TOP: 3 a
			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 type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input checked="" type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: 601.02	<u>Anlagen:</u> - Übersichtsplan - Lageplan Nutzungsänderung - Ausschnitt aus dem B-Plan / Bereich GE 2		
Betreff: Antrag auf Nutzungsänderung von Teilflächen der Diskothek zu einem Spielcenter hier: Information			
Beschlussvorschlag: 			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung: Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.			
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 type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input checked="" 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. S. Vock	
Itzehoe, Datum 18.05.2010	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Dr. Koeppen		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
25.05.2010
TOP 3 a

Am 10.03.2010 wurde für das Grundstück Vor dem Delftor 6 (Diskothek Cheyenne Club) ein Antrag auf Nutzungsänderung eingereicht. Geplant ist die Umnutzung von Teilflächen der Diskothek zu einem Spielcenter, bestehend aus drei Spielhallen mit einer Spielfläche von insgesamt ca. 375 m² und einer Nutzfläche von ca. 427 m².

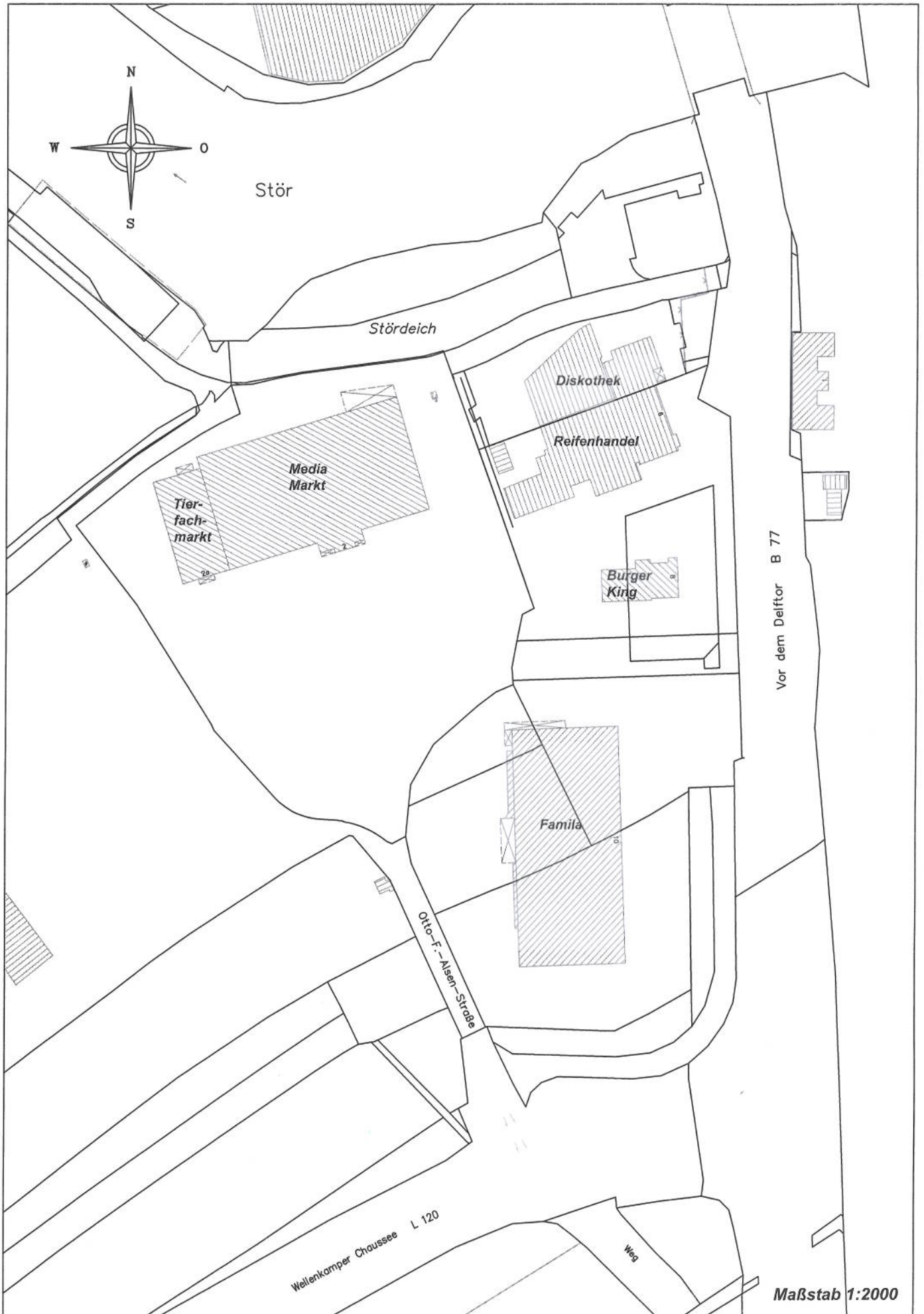
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung. Die Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt als Gewerbegebiet. Gemäß § 8 BauNVO sind Vergnügungsstätten, wie bspw. Diskotheken und Spielhallen in Gewerbegebieten nicht allgemein zulässig. Sie können jedoch gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zugelassen werden.

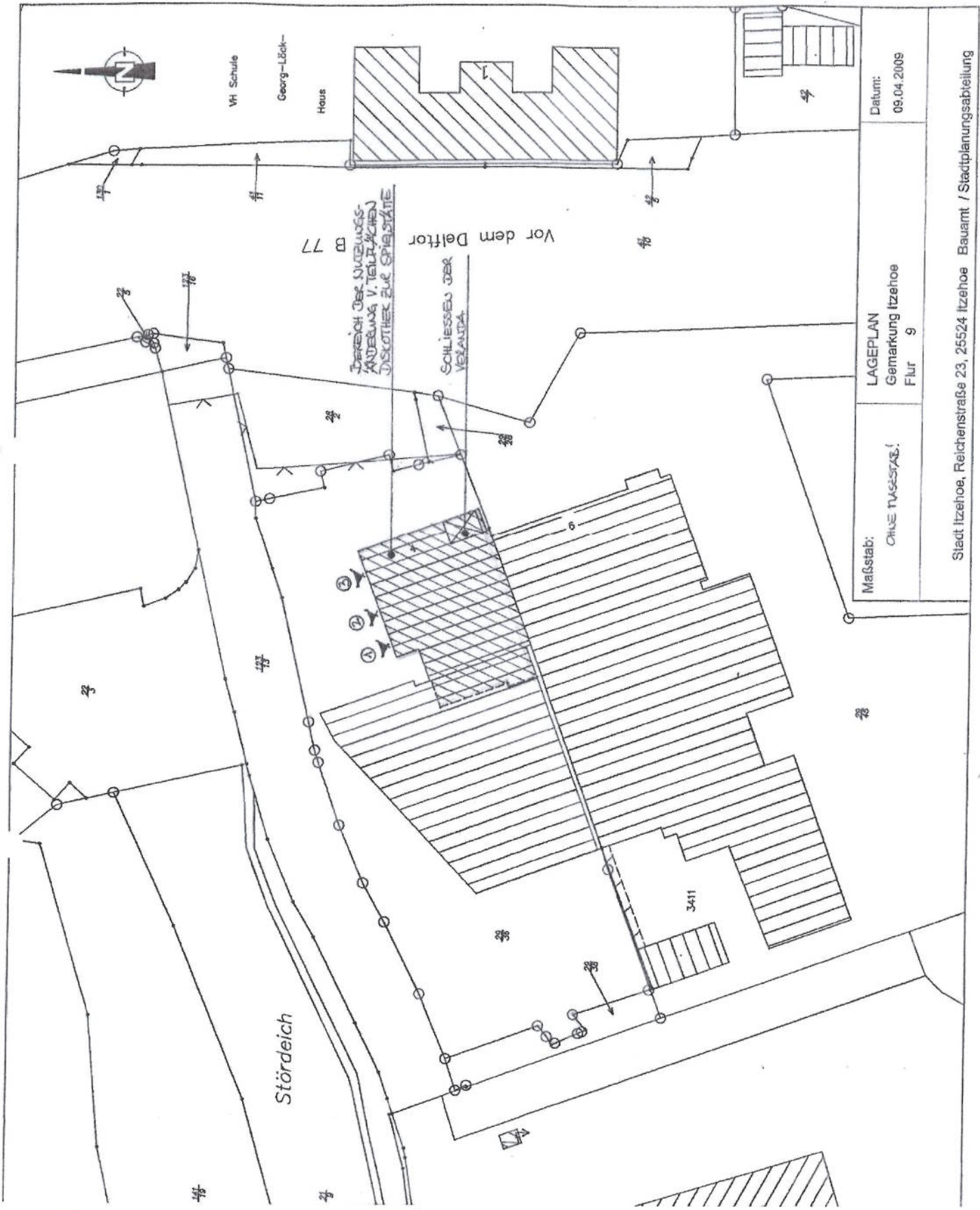
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung war bereits eine Diskothek im Gewerbegebiet vorhanden. Deshalb wurde diese Art von Vergnügungsstättennutzung durch eine textliche Festsetzung im entsprechenden Gewerbegebietsteil allgemein zugelassen.

Eine rechtliche Überprüfung dieser Festsetzung des Bebauungsplanes hat ergeben, dass die Zulässigkeit von Spielhallen nicht eindeutig geregelt ist. Aus der Festsetzung und der dazugehörigen Begründung ist erkennbar, dass die Vergnügungsstätten Diskotheken allgemein zulässig sein sollen. Aus der Formulierung der Festsetzung lässt sich nicht eindeutig ablesen, ob auch andere Vergnügungsstätten allgemein zulässig sein sollen. Die Begründung enthält diesbezüglich keine Aussagen. Es spricht somit einiges dafür, dass mit der Festsetzung der allgemeinen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Bebauungsplan auch Spielhallen mit umfasst sind.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass Spielhallen im Bereich GE 2 (s. Anlage) des Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung allgemein zulässig sind.

Übersichtsplan





BAUVORHABEN
NUTZUNGSÄNDERUNG: UMBAU TEILFLÄCHEN DISKO ZUR SPIELSTÄTTE
 VOR DEM DELFTOR 4
 25524 ITZEHOE

BAUHERR
CHEYENNE CLUB ITZEHOE.

PLANUNG

Maßstab: OHNE MASSTAB!	LAGEPLAN Gemarkung Itzehoe Flur 9	Datum: 09.04.2009
---------------------------	---	----------------------

Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe Bauamt / Stadtplanungsabteilung

GEFERTIGT 16.02.2010	GEÄNDERT / INDEX	BEARBEITER EB	PROJEKT-NR / PLAN-NR 1069/810.1	DARSTELLUNG 1 LAGEPLAN
-------------------------	------------------	------------------	------------------------------------	---------------------------



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister

Aussprache

Seite ____
Bauausschuss
25.05.2010
TOP 3 a

Ratsherr Lorenz sprach sich für die Nutzungsänderung von Teilflächen der Diskothek zu einem Spielcenter aus, da hier ein Sonderfall vorliegt. Die Diskothek als Vergnügungsstätte ist bereits vorhanden; auch wirtschaftliche Aspekte sind zu betrachten. Im Übrigen hat sich das Freizeitverhalten der Jugendlichen geändert. Weitere Spielhallen auf Alsen-Ost und Alsen-West sollten jedoch ausgeschlossen werden.

Dieser Auffassung schlossen sich die Vertreter der FDP-Fraktion und der CDU-Fraktion an. Eine Schließung der Diskothek aus wirtschaftlichen Gründen sollte verhindert werden.

Verwaltungsseitig wurde ausgeführt, dass die Verwaltung aufgrund eines alten Magistratsbeschlusses lediglich über die Ansiedlung einer Spielhalle informieren wollte. Nach Rücksprache mit dem Rechtsamt kann die Umnutzung zu einer Spielhalle nicht verwehrt werden, da die textlichen Festsetzungen diese nicht eindeutig ausschließen.

Ratsherr Scheidler sprach sich dafür aus, Spielhallen grundsätzlich auf Alsen-Ost auszuschließen.