



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Sitzung des Bauausschusses
am 18. November 2008

SITZUNGS-
PROTOKOLL
Nr. 7/1.308

Beginn der Sitzung: 15.30 Uhr

Ende der Sitzung: 17.55 Uhr

Ort der Sitzung: Baustelle Bahnübergang Wellenkamp/Hist. Rathaus, Zimmer 4

Anwesend:

Ratsherr Lutz
Bürgermeister Köhnke
Ratsherr Busch
Ratsherr Sieberns
Ratsherr Scheidler
Ratsherr Leve
Frau von Valtier
Herr Mohr
beratende Mitglieder
Ratsherr Kröhn
Ratsherr Blaschke
Herr Prang

Es fehlten:

Herr Olsen

Ferner anwesend:

Ratsherr Wudtke
Herr Heideck
Herr Buurman
Frau Dürkes
Herr Schöniger
Herr Bohnhoff
Herr Büttecke, Ingenieurbüro (zu TOP 1)
Herr Roller, Ingenieurbüro (zu TOP 1)
Vertreter ArGe Kreuzungsbauwerke (zu TOP 1)
Bürger
Presse

Protokollführer/in:

Herr Vock

Unterschrift des/r Vorsitzenden bzw. Vertreters/Vertreterin:

gez. R. Lutz

Unterschrift des/r Protokollführers/Protokollführerin:

gez. S. Vock



Ratsherr Lutz als Vorsitzender begrüßte die Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses.

Verwaltungsseitig wurde darum gebeten, TOP 4 (B-Plan Nr. 22 - Wv. -) von der Tagesordnung zu nehmen. Der Architekt des geplanten Bauvorhabens möchte das Projekt Anfang des neuen Jahres im Bauausschuss vorstellen.

Ferner wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 6 und 9 a öffentlich und die Tagesordnungspunkte 7, 8, 9 b und 10 nichtöffentlich zu beraten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 1 Besichtigung der Baustelle „Bahnübergang Wellenkamp“

In der Zeit von 15.30 Uhr bis 16.15 Uhr wurde die Baustelle „Bahnübergang Wellenkamp“ unter Führung von Herrn Roller (Ingenieurbüro Jörss, Blunck, Ordemann) besichtigt. Im Frühjahr 2009 soll dann eine weitere Besichtigung durchgeführt werden.

Ratsherr Leve regte an, im Randbereich der Treppenanlage eine Schiene zu installieren, damit Fahrradfahrer ihr Fahrrad durch die Unterführung schieben können. Herr Heideck wird diese Anregung mit der Bauleitung besprechen.

Ratsherr Wudtke fragte nach, ob hinsichtlich der festgestellten Kontaminationen eine Dokumentation im Sinne einer Art Beweissicherung vorliegt. Dies wurde von Herrn Heideck bejaht. Regressansprüche gegen Alteigentümer nach dem Bundesbodenschutzgesetz werden derzeit geprüft.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Fragen von Einwohnern wurden nicht gestellt.

TOP 3 Kenntnissgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 21.10.2008 gefassten Beschlüsse

Die Beschlussempfehlung an den Hauptausschuss zu TOP 9 (Verkauf eines Gewerbegrundstücks) wurde bekannt gegeben.

TOP 9 a Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil -

Standort Hauptzollamt

Nach Mitteilung der Bundesverwaltung findet eine Verlagerung des Hauptzollamtes auf Flächen der aufgelassenen Freiherr-von-Fritsch-Kaserne nicht statt. Das Hauptzollamt meldet einen Flächenbedarf von 1,5 bis 1,8 ha an. Verwaltungsseitig wird nach Flächen im Stadtgebiet gesucht.



Torbogen Klosterhof

Ratsherr Blaschke wies darauf hin, dass der Torbogen des Klosterhofes (Eingang von der Kirchenstraße) äußerst marode ist (Unfallgefahr). Das Adelige Kloster als Eigentümer wird hierauf angesprochen.

Buswartehäuschen Tunnelstraße

Bürgervorsteher Köhnke wies darauf hin, dass an der Straße zum Tunnel ein Wartehäuschen für den Busverkehr rechtzeitig aufgestellt wird. Bedarf besteht auf der rechten Seite stadteinwärts.

Weihnachtsgeschäft im Bereich Alsen-Ost

Bürgervorsteher Köhnke wies darauf hin, dass anlässlich des Weihnachtsgeschäftes wieder mit einem Verkehrschaos in diesem Bereich zu rechnen sein wird. Gespräche zwischen der Ordnungsabteilung und der Polizei sollten rechtzeitig geführt werden.

Waldweg Pünstorfer Straße

Ratsherr Wudtke wies darauf hin, dass sich der asphaltierte Verbindungsweg zwischen Fasänenweg und B 77 in einem sehr schlechten Zustand befindet. Die Seitenkanten des Asphaltbelages brechen immer wieder ab, so dass riesige Schlaglöcher entstehen. Eine Beschilderung als Tempo 30-Zone wurde vorgenommen. Es wäre bautechnisch zu prüfen, wie eine Sanierung erfolgen kann.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister		Sitzungsvorlage TOP: 5
Sitzung des Bauausschusses am 18.11.2008		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: 601.08	Anlagen: Übersichtsplan, B-Plan 104 - 2. Änderung,	
Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 für das Gebiet „Gewerbegebiet Edendorf östlich der A23 im Bereich Dwerweg“ hier Aufstellungsbeschluss		
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 und die Durchführung gem. §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)		
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. S. Vock
Itzehoe, Datum 06.11.2008	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Buurman	



STADT ITZEHÖE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
18.11.2008
TOP 5

Am 20.06.2008 wurde ein ca. 1.700 m² großes Grundstück im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 104 - Südteil - Baublock 6 - von der Grundstücksverwaltung verkauft. Der Käufer möchte dort ein Autohaus mit Werkstatt und ca. 70 Stellplätzen errichten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1999 sehen in diesem Baublock, wie auch in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes, parallel zu den Erschließungsstraßen einen Abstand von 12 m zur Baugrenze fest. Auszug aus der Begründung: *In diesem Vorbereich zwischen der Erschließungsstraße und der Baugrenze sollen vorrangig Anpflanzungen sowie Stellplätze und Nebenanlagen angeordnet werden. Hier ist ein hohes gestalterisches Niveau anzustreben.*

An diesen Vorbereich grenzt im nördlichen Bereich des Baublockes 6 eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an. Festgesetzt ist im Bebauungsplan, dass *parallel zum vorhandenen Knick ein neuer Knick mit eingeschlossener Ruderalfläche anzulegen und zu bepflanzen ist. Die innerhalb der Ruderalfläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Die Fläche nördlich des vorhandenen Knicks ist als Knickschutzstreifen zu belassen.*

Der gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 stellt das Gebiet als gemischte Baufläche dar.

Der Käufer dieses Grundstückes ist an die Stadtplanungsabteilung mit dem Wunsch herantreten, die Baugrenzen zu verändern, so dass das Baufeld selbst größer wird. Derzeit beträgt die überbaubare Fläche ca. 600 m². Weiterhin soll die hervorspringende Dreiecksfläche, die zum Erhalt der dort festgesetzten Bäume dient, wegfallen.

Von Seiten der Stadtplanungsabteilung wird vorgeschlagen die Baugrenzen so zu verändern, dass statt der 12 m nur noch 4 m zur Grundstücksgrenze bzw. zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Abstand eingehalten werden muss. Die Dreiecksfläche bleibt zum Schutz der Bäume erhalten.

Diese Bebauungsplanänderung soll gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Fragen können gerne nach Terminabsprache in der Stadtplanungsabteilung und während der Sitzung beantwortet werden.



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister

Aussprache

Seite ____
Bauausschuss
18.11.2008
TOP 5

Auf Nachfrage von Ratsherrn Lutz wurde bestätigt, dass eine Ausgleichsbilanzierung aufgrund der Vergrößerung der Bauflächen im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens erfolgen wird.

Verwaltungsseitig wurde ausgeführt, dass der Bebauungsplan derzeit auch noch auf weitere erforderliche Änderungen überprüft wird. Es hat sich herausgestellt, dass einzelne detaillierte Festsetzungen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben erschweren.

STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 18.11.2008		Sitzungsvorlage TOP: 6 Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt/ Tiefbauabteilung	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	Anlagen: Lagepläne	
Betreff: Nutzung der innerstädtischen Aufenthaltsfläche Gartenstraße / Feldschmiedekamp		
Beschlussvorschlag: Wird in der Sitzung formuliert		
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung: Der Bauausschuss regt an, die ca. 110 m² große Aufenthaltsfläche zwecks Bebauung an Privat zu veräußern.		
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 04.11.2008	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke	



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
18.11.2008
TOP 6

Bei der besagten Fläche handelt es sich um eine innerstädtische, gepflasterte, Aufenthaltsfläche, die an den bebauten Rändern mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt ist. Ein weiterer Baum sowie diverse Fahrradständer befinden sich im gepflasterten Teil der Fläche, die im Folgenden innerstädtische Aufenthaltsfläche genannt wird. Die Fläche ist ca. 110 m² groß.

Aufgrund von Anliegerbeschwerden über das störende Verhalten einer „Randgruppe“ in der innerstädtischen Aufenthaltsfläche auf dem Eckgrundstück Gartenstraße / Feldschmiedekamp war die Tiefbauabteilung gebeten worden mögliche Nutzungsänderungen für das Grundstück aufzuzeigen.

Seitens der Tiefbauabteilung wären u.a. folgende Nutzungen denkbar:

Verkauf der Fläche zur privaten Nutzung

- Vorteile:** Einnahme durch Verkauf
Entfall der Fläche aus städtischer Verantwortung
- Nachteile:** Verlust einer innerstädtischen Aufenthaltsfläche
Verlust von innerstädtischen Fahrradabstellplätzen
Einziehungsverfahren problematisch (Begründung?)

Nutzung der Fläche als Parkplätze z. B. als

- Behindertenparkplätze
Taxenparkplätze
Öffentliche Parkplätze (mit Bewirtschaftung)
Priv. Stellplätze
Parkplätze mit Anwohnerparkrecht

- Vorteile:** Gewinnung von innenstadtnahen Parkplätzen (Behinderte / Taxen)
Bessere Sichtbarkeit der Taxen von der Feldschmiede aus
- Nachteile:** Verlust einer innerstädtischen Aufenthaltsfläche
Verlust von innerstädtischen Fahrradabstellplätzen
Umbaukosten
Restflächen (Mauern, Pflanztröge weiterhin von „Randgruppen“ nutzbar
großes Quergefälle (evtl. ungünstig für die Handhabung von Rollstühlen)
(gerechte) Auswahl der Begünstigten (Anwohner) kaum möglich

Bebauung der Fläche (z. B. Toilettengebäude, Touristinformationspavillon o.ä.)

- Vorteile:** zusätzliche innerstädtische Nutzung
- Nachteile:** Verlust einer innerstädtischen Aufenthaltsfläche
Verlust von innerstädtischen Fahrradabstellplätzen

Geschlossene Fahrradabstellanlage für gesichertes Abstellen im Innenstadtbereich (Zaun, Schließanlage mit Zugangsberechtigungen)

- Vorteile:** Verbesserung der Fahrradabstellsituation – Steigerung der innerstädtischen Einkaufsqualitäten
Verbesserung des Fahrradklimas



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
18.11.2008
TOP 6

Nachteile Kosten
 Verwaltungsaufwand
 Entfall Aufenthaltsfunktion
 Einziehungsverfahren notwendig

Weitere Nutzungsalternativen sind grundsätzlich denkbar.

Seitens der Tiefbauabteilung wird darauf hingewiesen, dass der Ausschluss einer bestimmten Nutzergruppe („Randgruppe“) vermutlich dazu führen wird, dass sich diese Gruppe einen anderen Platz suchen wird, der dann erneut auf die Möglichkeiten des Ausschlusses dieser Gruppe hin zu untersuchen sein wird.



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister

Aussprache

Seite ____
Bauausschuss
18.11.2008
TOP 6

Hinsichtlich einer Gesamtbetrachtung dieses Themas nahm Herr Heideck Bezug auf den einstimmigen Beschluss des Sozialausschusses vom 05.11.2008 - TOP 7 -:

„Der Sozialausschuss beschließt die Einrichtung eines Arbeitskreises. Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob der Rat für Kriminalitätsverhütung die Aufgaben dieses Arbeitskreises übernehmen kann.“

Herr Lutz wies darauf hin, dass ein Antrag der UWI-Fraktion vom 18.11.2008 zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegt:

„Wir beantragen hiermit, die in der Vorlage schraffierte Fläche einer privaten Nutzung als Stellplätze zuzuführen. Vorschläge hierüber sind vor dem Verkauf dem Bauausschuss zwecks Nutzung zur Entscheidung vorzulegen. Die Festsetzung des Kaufpreises ist vom Finanzausschuss festzusetzen.
gez. Mohr“

Ratsherr Kröhn vertrat die Ansicht, dass eine „Vergrämungspolitik“ zu keinem Erfolg führt, da sich die „Randgruppen“ dann an anderer Stelle niederlassen. Es bestehen Tendenzen des Kreises Steinburg und der Städte Glückstadt, Kellinghusen und Itzehoe, einen Streetworker einzustellen, der den Kontakt zu diesen Personen herstellt.

Unter Bezugnahme auf den einzurichtenden Arbeitskreis vertrat Bürgervorsteher Köhnke die Auffassung, dass aufgrund der Vorkommnisse ein akuter Handlungsbedarf besteht. Dieser plädierte für den Neubau eines behindertengerechten WC an dieser zentralen Stelle.

Mit dem Hinweis auf die entstehenden Kosten und der Tatsache, dass das Holstein-Center über barrierefrei zu erreichenden Toiletten verfügt, wurde dieser Gedanke nicht weiter diskutiert.

Ratsherr Blaschke berichtete, dass sich die „Randgruppe“ nunmehr zum leer stehenden Sky-Markt an der Brunnenstraße verlagert hat. Dieser plädierte für die Errichtung einer Fahrradabstellstation auf der Aufenthaltsfläche.

Ratsherr Lutz machte den Vorschlag, die in Rede stehende Fläche an Privat zu veräußern. Der Eckbereich könnte dann baulich neu gefasst werden.

Verwaltungsseitig wurde darauf hingewiesen, dass der Verkauf einer öffentlichen Fläche ein vorheriges Einziehungsverfahren erforderlich macht. Im Rahmen dieses formalen Verfahrens sind die Gründe für eine Einziehung darzustellen.

Im Bauausschuss bestand letztendlich Einvernehmen, der Anregung von Ratsherrn Lutz zu folgen.