	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2007		Sitzungsvorlage TOP: 2
			Seite:
Amt/Abteilung: Ordnungsamt	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: 32.01/Ka	Anlagen: Antrag mit Lageplan		
Betreff: Sondernutzung im Bereich Berliner Platz			
Beschlussvorschlag: <p>Der Bauausschuss sieht zurzeit keine Bedenken, dem Antrag des „Cafe Phaenomen“, Berliner Platz 8, auf Überlassung einer öffentlichen Parkplatzfläche in Größe von ca. 3 Parkplätzen im Bereich des Berliner Platzes – s. Lageplan – auf der Grundlage einer Sondernutzungserlaubnis zu entsprechen.</p> <p>Die Sondernutzungserlaubnis ist für das Jahr 2007 bis zum 30.09.07 zu begrenzen.</p> <p>Eine Entscheidung dahin gehend, ob in zukünftigen Jahren eine Sondernutzungserlaubnis erteilt wird, wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt zurückgestellt. Abzuwarten bleibt, ob durch den Wegfall der 3 Parkplätze vor dem Grundstück Berliner Platz 8 Probleme auftreten bzw. Beschwerden vorgetragen werden.</p> <p>Die Verwaltung wird – soweit beantragt – die Angelegenheit Anfang 2008 erneut vorlegen.</p>			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input checked="" 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 type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
		<input 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:
Itzehoe, Datum 26.04.07		Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Kruse	



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister

Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
08.05.2007
TOP 2

Auf den beigefügten Antrag des „Cafe Phaenomenon“ vom 29.03.07 wird verwiesen.

Die Parkplatzfläche, für die die Sondernutzungserlaubnis zum Zwecke einer gastronomischen Nutzung beantragt wurde, ist im beiliegenden Lageplan schraffiert gekennzeichnet.

Eine derartige gastronomische Nutzung von Außenflächen im Innenstadtbereich erhöht auf jeden Fall die Attraktivität, andererseits ist zu bedenken, dass durch diese beantragte Nutzung im Bereich Berliner Platz für die Sommermonate 3 Parkplätze entfallen.

Ob dadurch Probleme auftreten, kann aufgrund fehlender Erfahrung zurzeit nicht beurteilt werden, andererseits ist darauf zu verweisen, dass im unmittelbaren Umgebungsbereich größere Parkplatzanlagen zur Verfügung stehen: Parkhaus Hohe Straße, Meierei-Platz. Nicht einzuschätzen ist, ob bei der Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis wie beantragt ein Präjudiz für evtl. weitere Anträge auf Nutzung öffentlicher Flächen im Stadtbereich geschaffen wird.

	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2007		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: Begründung und textliche Festsetzungen		
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes 104 für das Gebiet „Gewerbegebiet Edendorf östlich der A23 im Bereich Dwerweg hier: a) Prüfung und Entscheidung über Anregungen b) Satzungsbeschluss			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung a) die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen, wie es in der Zusammenstellung empfohlen wird und b) die 2. Änderung des Bebauungsplanes 104 in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen.			
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 26.04.07	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
08.05.07
TOP 3

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.06 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 104 gefasst und beschlossen das vereinfachte Verfahren gem §13 BauGB anzuwenden.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, dem Gewerbebetrieb, der das Grundstück westlich der Salzlagerhalle im Baublock 2 von der Stadt erworben hat (Flurstück 5/13), neben der regulären Erschließung über die Emmy-Noether-Straße eine weitere verkehrliche Anbindung über die Zufahrtstraße des Bundes zur Salzlagerhalle zu ermöglichen..

Während der öffentlichen Auslegung vom 08.01.2007 bis 09.02.2007 gingen zwei Anregungen ein. Die Grundstücksverwaltung (Schreiben vom 05.01.07) bezieht, dass es sich bei der asphaltierten Zufahrtstraße um eine öffentliche Straße handelt. Diese Anregung wird berücksichtigt.

Die Tiefbauabteilung gibt den Hinweis (Schreiben vom 09.01.2007) dass die 2. Änderung des B-Planes 104 erschließungsbeitragsrechtlich keinen Einfluss auf das von der Firma Kähler Beteiligungsgesellschaft mbH erworbene Grundstück hat. Erschließungsbeiträge sind für die Emmy-Noether-Straße im Rahmen einer Ablösung zu erheben. Die Zweitererschließung über die Zufahrt des Bundes (...) hat keine Auswirkung auf die Höhe der Erschließungsbeiträge. (...) Die Grundstücksgröße ist demnach voll in die Berechnung der Erschließungsbeiträge einzubeziehen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Verlauf des Verfahrens rückte eine weitere Problematik in das Blickfeld, die Nutzung der Außenflächen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden darauf derart verändert, dass es möglich ist auf den Flächen außerhalb der Gebäude Waren auszustellen und zu verkaufen.

Während der erneuten Auslegung vom 26.03.07 bis 13.04.07, in der nur Stellungnahmen zu den Ergänzungen gemacht werden konnten, nämlich Nutzung der Außenflächen als Ausstellungs- und Verkaufsflächen, gab es eine Anregung der Bauaufsicht vom 13.03.2007.

Es wird angeregt den Text unter Ziffer 1.4 wie folgt zu fassen:

- a) eine Größe von 300m² Verkaufsfläche **innerhalb von Gebäuden** nicht überschritten werden darf.

Da es nach hiesiger Kenntnis keine Definition des Begriffes „Verkaufsfläche“ im Baurecht gibt, wird durch die Genehmigungsbehörde auf eine Studie der CIMA GmbH, die auf einer Befragung von mehr als 20 Einzelhandelsgutachtern, Instituten, Verbänden und Rechtsanwälten beruht, zurückgegriffen. Zur Verkaufsfläche zählen danach alle Flächen eines Einzelhandelsbetriebes, die für den Kunden zugänglich und geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern. Danach gehören zur Verkaufsfläche:

- der Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenlauffläche
- Standflächen für Einrichtungsgegenstände
- Auslage- und Ausstellungsfläche (soweit sie dem Kunden zugänglich ist)
- Schaufenster, soweit sie für die Kunden zugänglich sind
- Die Flächen von Bedientheken und dahinterliegenden Warenlägern (ohne die dazwischenliegende Lauffläche der Verkäufer)
- Umkleidekabinen
- Dem Kunden zugängliche Gänge
- Die Kassenzone und



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
08.05.07
TOP 3

- Freiverkaufsflächen, die dem Kunden zugänglich sind und nicht nur vorübergehend genutzt werden.

Bei der vorgeschlagenen textlichen Festsetzung wären demnach auch dem Verkauf dienende Ausstellungsflächen in beliebiger Größe im Freien zulässig.
Diese Anregung wurde berücksichtigt.

Die eingegangenen Anregungen können im Original während der Sitzung und nach Absprache mit der Stadtplanungsabteilung eingesehen werden.

Zu a) Empfehlung zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen

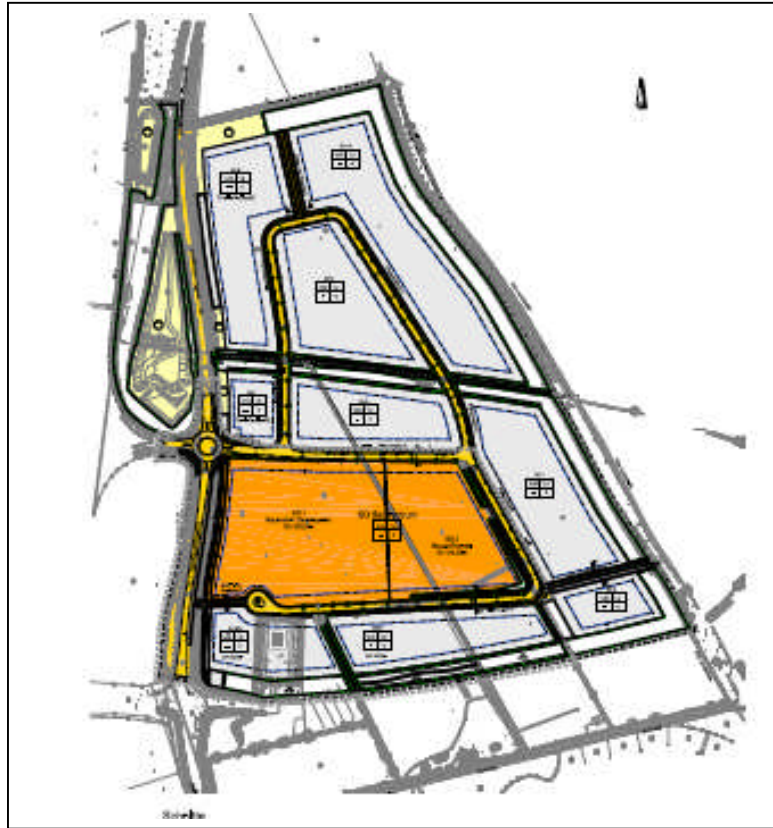
Es wird empfohlen, die Abwägung zu den im Verfahren eingegangenen Anregungen entsprechend der planerischen Stellungnahme vorzunehmen.

Zu b) Empfehlung zur Fassung des Satzungsbeschlusses

Das Bauleitplanverfahren kann nunmehr durch die Fassung des Satzungsbeschlusses abgeschlossen werden. Zuständig hierfür ist gem. GO Schl. Holstein die Ratsversammlung.

Der Bebauungsplan kann während des Bauausschusses erläutert werden.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 für das Gebiet „Gewerbegebiet Edendorf – östlich der A 23 im Bereich Dwerweg“



Begründung

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieses Bauleitplanverfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der gültigen Fassung.

Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 19.09.2006 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 28.11.2006 den Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 08.01.2007 bis zum 09.02.2007 statt. Dieser Beschluss wurde am 28.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung

geändert. Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 27.02.2007 den ergänzten Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen nur zu dieser Ergänzung abgegeben werden können, erneut beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26.03.07 bis 13.04.07 statt. Dieser Beschluss wurde am 16.03.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104, bezieht sich inhaltlich jedoch nur auf a) eine Zufahrt über die Maßnahmenfläche 2 im Bereich des Baublockes 2 im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104, sowie b) eine textliche Ergänzung zu Textziffer 1.4 des Bebauungsplanes Nr. 104.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Itzehoe stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundnutzungen nicht verändert. Somit wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB weiterhin entsprochen. Für den festgestellten Landschaftsplan der Stadt Itzehoe gilt dies gleichermaßen.

4. Anlass der Planung

Im Zuge der Veräußerung des Gewerbegrundstückes westlich der Salzstreulagerhalle im Baublock 2 wurde seitens der Gewerbetreibenden der Wunsch geäußert, nicht nur über die relativ lange, sackgassenartige Erschließungsstraße (Emmy-Noether-Straße) verkehrlich an die Schenefelder Chaussee angebunden zu sein, sondern auch – analog zur bestehenden Salzlagerhalle – eine direkte Anbindung über den vorhandenen, öffentlichen Asphaltweg der Straßenbauverwaltung zu erhalten.

Im Verlauf des B-Planverfahrens rückte eine weitere Problematik in das Blickfeld, die Nutzung der Außenflächen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 104 (Textziffer 1.4) sollen dahingehend ergänzt werden, dass es möglich ist, auf den Flächen außerhalb der Gebäude Waren auszustellen oder zu verkaufen. Das Ziel innenstadtrelevanten Einzelhandel weiterhin auszuschließen wird nicht gefährdet.

Diesem Anliegen der ansiedelnden Firmen soll Rechnung getragen werden.

5. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand. Es handelt sich hierbei um einen Teil des neuen „Gewerbegebietes Dwerweg“, in dem sich nach Planung und Erschließung bereits verschiedene Gewerbetreibende angesiedelt haben. Einige Grundstücksflächen stehen noch zum Verkauf bzw. werden bisher noch nicht baulich genutzt.

Südlich des Gewerbegebietes besteht eine asphaltierte Zufahrtsstraße, mit der die Salzlagerhalle auf Flurstück 5/14 an die Schenefelder Chaussee angebunden ist.

6. Inhalt der Planung

Um für das Gewerbegrundstück im Baublock 2 eine zusätzliche verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz zu ermöglichen, wird die Zulassung einer Zufahrt durch die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als textliche Festsetzung aufgenommen.

Die bisherige Textfestsetzung Nr. 6.1 enthält in Satz 3 bereits die Regelung, dass eine Zufahrt zur bestehenden Salzlagerhalle (Flurstück 5/14) zulässig ist. Diese Festsetzung wird wie folgt geändert: Für die Zufahrt zur Streugutlagerhalle (Flurstück 5/14) und das westlich daran angrenzende Gewerbegrundstück (Flurstück 5/13) ist jeweils eine Unterbrechung der Maßnahmenfläche von max. 6 m Breite zulässig.

Die Realisierung der Zufahrt setzt die Erteilung einer entsprechenden Sondernutzungserlaubnis zur Gewährung eines Zufahrtsrechts seitens des Landes Schleswig – Holstein voraus. Die Genehmigung wurde vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 18.09.2006 erteilt.

Die HAUPTerschließung des Gewerbegrundstücks erfolgt weiterhin über die Emmy-Noether-Straße.

Weiterhin wird es den Einzelhandelsbetrieben ermöglicht, die Außenflächen als Verkaufs- und Ausstellungsfläche zu nutzen, wobei die Verkaufsfläche innerhalb der Gebäude 300 m² nicht überschreiten darf.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

7. Umweltbericht

Durch die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB Anwendung finden und von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen werden kann.

Durch die Planänderung werden keine zusätzlichen Gewerbeflächen geschaffen, sondern lediglich eine weitere Zufahrt ermöglicht. Hierdurch ist eine Zunahme der Versiegelung in einer Größenordnung von max. 120 qm zu erwarten. Aufgrund des sehr geringen Umfanges sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Luft, Fauna, Flora, Kulturgüter und Landschaftsbild sowie die Wechselwirkungen untereinander als gering einzustufen.

Es wird davon ausgegangen, dass eine marginale Mehr-Versiegelung von max. 120 qm in dem für das Gewerbegebiet bereits erbrachten Ausgleichsvolumen von insgesamt ca. 7,2 ha enthalten ist.

8. Ver- und Entsorgung

An der Ver- und Entsorgung ändert sich nichts. Sie erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Stadtentwässerung und der Stadtwerke GmbH. Die Abfallbeseitigung gem. der Satzung des Kreises Steinburg.

9. Kostenangaben

Der Stadt entstehen zur Realisierung der Planung keine Kosten.

Itzehoe, den 25.04.2007

**Rüdiger Blaschke
Bürgermeister**

Satzung der Stadt Itzehoe über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 für das Gebiet „Gewerbegebiet Edendorf – östlich A 23 im Bereich Dwerweg“

Aufgrund § 13 in Verbindung mit § 10 BauGB in der geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104, bestehend aus der ergänzten Textfestsetzung zu Nr. 1.4 des Bebauungsplanes Nr. 104 und der geänderten Textfestsetzung Nr. 6.1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104, erlassen:

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 – 9 BauNVO

1.4 Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn sie

- a) eine Größe von 300 m² Verkaufsfläche innerhalb von Gebäuden nicht überschreiten oder
- b) nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und der Einzelhandel im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und sich diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche unterordnet.
- c) Außenflächen außerhalb der Gebäude auf den Gewerbegrundstücken, auf denen Waren ausgestellt oder verkauft werden, werden nicht auf die Verkaufsflächen angerechnet.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 In der Maßnahmenfläche 2 ist eine dichte Baum/Strauchhecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Etwa 20 % der Pflanzung sind als Gehölze erster Ordnung (Bäume, St.U min. 14/16 cm) vorzusehen. Der Pflanzabstand soll bei den Sträuchern in der Reihe 1,0 m und zwischen den Reihen 1,50 m betragen. Für die Zufahrt zur Streugutlagerhalle (Flurstück 5/14) und das westlich daran angrenzende Gewerbegrundstück (Flurstück 5/13) ist jeweils eine Unterbrechung der Maßnahmenfläche von max. 6 m Breite zulässig.

Hinweis:

Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 104 wird lediglich die Textziffer 1.4. in Satz a) um **innerhalb von Gebäuden** und um **Satz c)** ergänzt, sowie **Satz 3** der o. g. **Textfestsetzung Nr. 6.1** gegenüber der bisherigen Fassung geändert.

Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 104 und 104 - 1. Änderung bleiben unverändert bestehen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 19.09.2006. Dabei wurde beschlossen, das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anzuwenden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 28.12.2006 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Bauausschuss hat am 28.11.2006 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen, die Begründung gebilligt und beides zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Textteil, sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2007 bis zum 09.02.2007 während folgender Zeiten: Montags bis mittwochs von 8:30 – 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr, donnerstags von 8:30 – 12:00 und 14:00 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.12.2006 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekannt gemacht.
5. Der Bauausschuss hat am 27.02.2006 erneut den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen, die Begründung gebilligt und beides zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen nur zu der ergänzten Festsetzung zu Textziffer 1.4 Satz c) abgegeben werden können.
7. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Textteil, sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 26.03.07 bis zum 13.04.07 während folgender Zeiten: Montags bis mittwochs von 8:30 – 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr, donnerstags von 8:30 – 12:00 und 14:00 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll nur zu den geänderten Festsetzungen (Textziffer 1.4) geltend gemacht werden können, am 16.03.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Durchführung der unter Nr. 1 bis 7 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe,

(Siegelabdruck)

Blaschke
Bürgermeister

-
8. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B) wurde am von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen, die Begründung hierzu gebilligt.

Die Durchführung der unter Nr. 8 bis 9 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe,

(Siegelabdruck)

Blaschke
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Itzehoe,

(Siegelabdruck)


Blaschke
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Itzehoe,

(Siegelabdruck)

Blaschke
Bürgermeister

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister Sitzung des Bauausschusses am 8.5.2007		Sitzungsvorlage TOP: 4
			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 die Ratsversammlung <input checked="" type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen:	Anlagen: Entwurf zur 3. Änderung B-Plan Nr. 42 – Teil B – Text Entwurf der Begründung zur 3. Änderung B-Plan Nr. 42		
Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet „Am Hackstruck“, südlich der Robert-Koch-Straße und östlich des Maria-Bornheim-Weges hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss			
Beschlussvorschlag: a) Der Bauausschuss beschließt den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 und billigt die dazugehörige Begründung. b) Der Bauausschuss beschließt, den Entwurf zum o. g. Bauleitplan sowie die dazugehörige Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.			
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"/> 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 25.04.07	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
Bauausschuss
08.05.07
TOP 4

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.3.2007 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet „Am Hackstruck“, südlich der Robert-Koch-Straße und östlich des Maria-Bornheim-Weges im vereinfachten Verfahren beschlossen.

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.

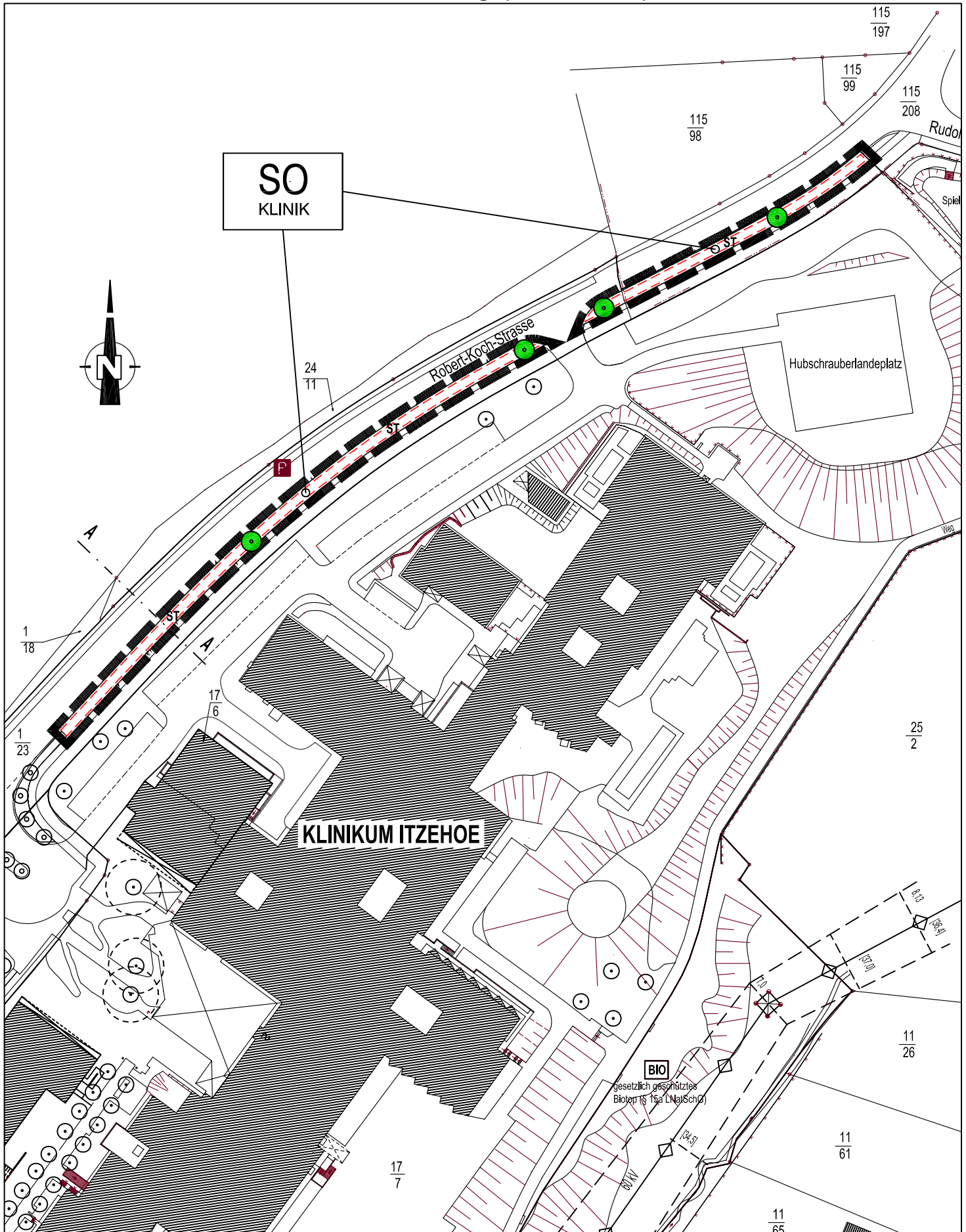
Der dort gültige Bebauungsplan Nr. 42, 2. Änderung sieht entlang der Robert-Koch-Straße öffentliche Parkplätze vor, die von der Stadt Itzehoe bisher nicht hergestellt wurden. Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ist es, die Festsetzung „öffentliche Parkplätze“ in „private Stellplätze für das Sondergebiet Klinik“ zu ändern. Nach entsprechender Änderung des Bebauungsplanes ist eine Veräußerung der Grundstücksflächen vorgesehen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, findet das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung. Entsprechend kann auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

Als nächster Verfahrensschritt sind die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Satzung der Stadt Itzehoe über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet "Am Hackstruck", südlich der Robert-Koch-Straße und östlich des Maria-Bornheim-Weges.

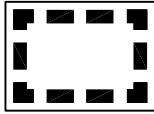
Teil A: Planzeichnung (ohne Maßstab)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 (§ 9 Abs.7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**baum
baum**



Sondergebiet Klinik (§ 11 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

II. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

TEIL B: TEXT

1. Anpflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

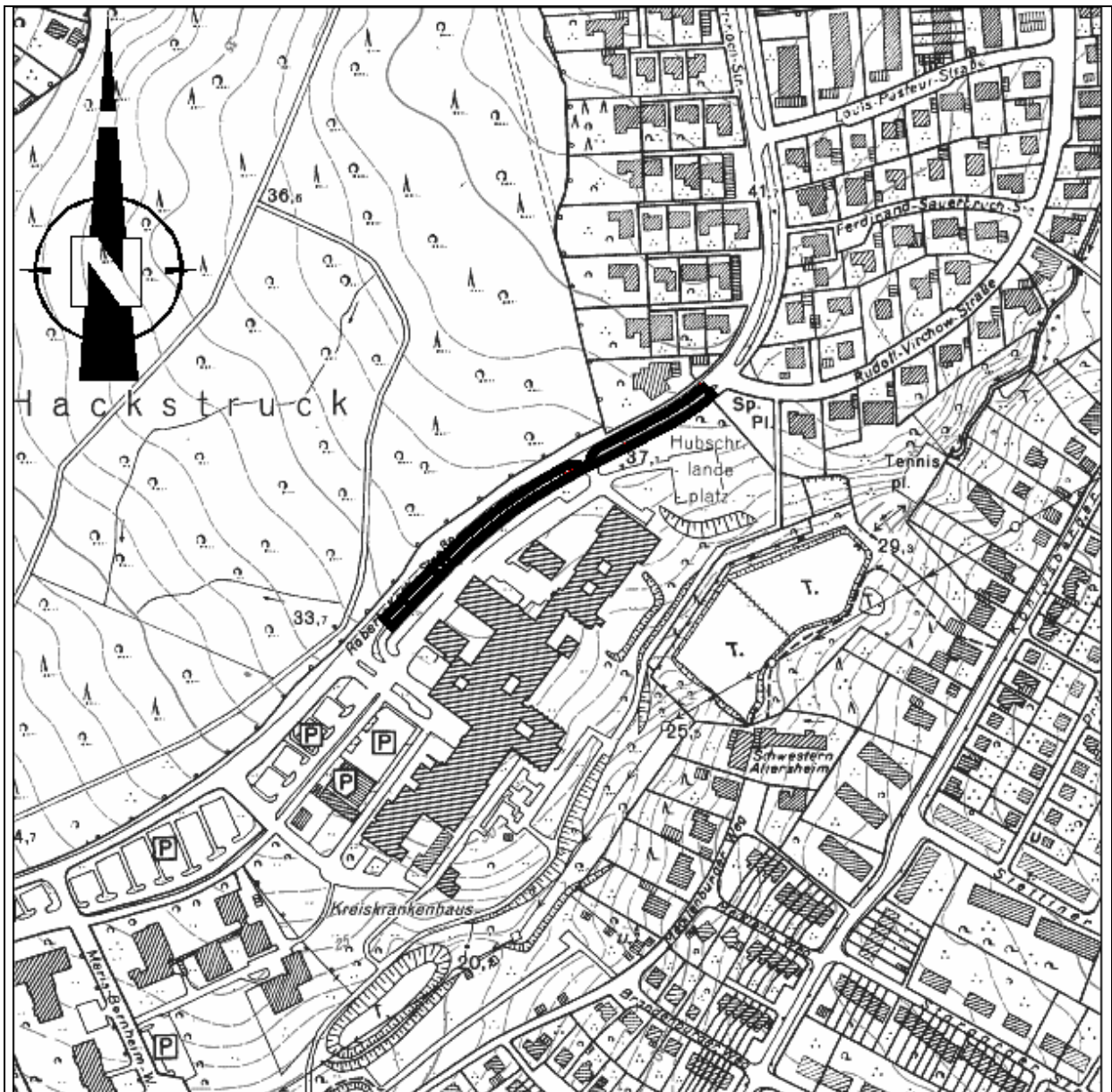
- 1.1 Als anzupflanzende Bäume sind standortgerechte Hochstammbäume zu verwenden, und zwar als großkronige Bäume, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm.
- 1.2 Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² vorzuhalten
- 1.3 Bei Abgang der Gehölze ist an gleicher Stelle Ersatz gemäß der Ziffer 1.1 zu leisten.

Hinweis

Im Geltungsbereich gilt die Wasserschutzgebietsverordnung Itzehoe vom 23.11.1988.

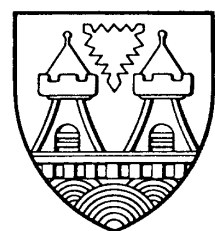
Entwurf der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

für das Gebiet „Am Hackstruck“, südlich der Robert-Koch-
Straße und östlich des Maria-Bornheim-Weges



STADT ITZEHOE

Stadtplanungsabteilung



Entwurf der Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Itzehoe

**für das Gebiet „Am Hackstruck“, südlich der Robert-Koch-
Straße und östlich des Maria-Bornheim-Weges**

1. Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV) und die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO), alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 27.03.2007 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet „Am Hackstruck“, südlich der Robert-Koch-Straße und östlich des Maria-Bornheim-Weges im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die südlich der Robert-Koch-Straße im Bebauungsplan Nr.42, 2. Änderung festgesetzten Flächen für „öffentliche Parkplätze“.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 1/23, Flur 3, Gemarkung Sude sowie eine Teilfläche des Flurstücks 115/208, Flur 2, Gemarkung Edendorf.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Itzehoe stellt den Bereich der 3. Änderung als Teilfläche der örtlichen Hauptverkehrsstraße (einschließlich Stadtteilverbindungen und -anbindungen) dar. Die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 entsprechen der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

4. Anlass der Planung

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, 2. Änderung sieht entlang der Robert-Koch-Straße öffentliche Parkplätze vor, die von der Stadt Itzehoe bisher nicht hergestellt wurden. Es ist geplant, die Festsetzung „öffentliche Parkplätze“ in „private Stellplätze“ zu ändern. Nach der Änderung des Bebauungsplanes ist eine Veräußerung der Grundstücksflächen vorgesehen.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Wohneinheiten geschaffen. Eine weitere Versiegelung der Flächen ist nicht über dem zurzeit möglichen zu erwarten. Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Luft, Fauna, Flora, Kulturgüter und Landschaftsbild, sowie die Wechselwirkungen untereinander sind daher als gering einzustufen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann somit entfallen.

6. Angaben zum Bestand

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 liegt im Straßenraum der Robert-Koch-Straße, südlich des Waldgebietes „Hackstruck“ und nördlich des Klinikums Itzehoe. Es handelt sich dabei um den Grünstreifen zwischen der Fahrbahn und dem Fuß- und Radweg.

7. Inhalt der Planung

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ist es, die Festsetzung „öffentliche Parkplätze“ in „private Stellplätze für das Sondergebiet Klinik“ zu ändern, so dass das Klinikum Itzehoe zukünftig zusätzliche private Stellplätze für KFZ im öffentlichen Straßenraum anlegen kann. Sie dienen außerdem als Stellplatznachweis für neue Bauvorhaben des Klinikums.

Die anderen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 werden nicht geändert. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt (gem. § 13 BauGB).

Die in dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 42, 2. Änderung festgesetzten Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher und Wandbegrünungen dienen dazu, die klimatische Situation zu verbessern, die Wegeverbindungen mit Anpflanzungen zu begleiten und den gesamten Krankenhausbereich nach außen, insbesondere zur Robert-Koch-Straße / Robert-Virchow-Straße einzugrünen. An dieser Zielsetzung wird nach wie vor festgehalten, darum werden auch zukünftig vier Bäume auf den Stellplatzflächen anzupflanzen und zu erhalten sein.

Bei dem Anpflanzen der Bäume sind die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42, 3. Änderung (Teil B: TEXT) Ziffer 1: „Anpflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)“ zu beachten.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Stadtentwässerung und der Stadtwerke GmbH. Die Abfallbeseitigung gem. der Satzung des Kreises Steinburg.

9. Kosten

Der Stadt entstehen zur Realisierung der Planung keine Kosten.

Aufgestellt am 10.04.2007 gem. § 9 Abs. 8 BauGB.

ltzeho, den

Rüdiger Blaschke
Bürgermeister