

Bezeichnung des Ausschusses

B a u a u s s c h u s s

Tag der Sitzung

31. Januar 2006

Beginn der Sitzung

16.30 Uhr

Ende der Sitzung

18.45 Uhr

Ort der Sitzung

Historisches Rathaus, Zimmer 4

Anwesend

Ratsherr Doege  
Ratsherr Scheidler  
Ratsherr Lübbert  
Ratsherrin Frau Künzl-Jauß (i. V. f. Ratsherrn Busch)  
Ratsherr Rieder  
Ratsherr Siegmund (i. V. f. Ratsherrn Lohse)  
Herr Lutz (i. V. f. Herrn Schmoll)  
Herr Runz  
Herr Schwark

es fehlten

Ratsherr Busch  
Ratsherr Lohse  
Herr Schmoll

Ferner anwesend

Ratsherr Jauß  
Ratsherr Studt  
Bürgermeister Blaschke  
Herr Heideck  
Herr Buurman  
Frau Dürkes  
Prof. Dr. Ing. Kritzmann (zu TOP 11)  
Bürger  
Presse

Protokollführer

Herr Vock

Unterschrift des Vorsitzenden bzw. Vertreters

gez. Berndt Doege

Unterschrift des Protokollführers

gez. Sönke Vock

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

TOP 8 - Künftige Entwicklung des Klinikums Itzehoe - wird von der Tagesordnung genommen, da noch Klärungsbedarf besteht.

Ratsherr Scheidler verteilte im Ausschuss das Schreiben der SPD-Fraktion vom 23.01.06, welches der Verwaltung bereits vorliegt. Dieses Schreiben ist dem Protokoll beigelegt. Er kritisierte, dass dieses Schreiben nicht im Nachgang zu den Sitzungsunterlagen zusammen mit TOP 11 auf dem Postwege verteilt wurde. Von Seiten der SPD-Fraktion wurde erwartet, dass der Bericht darüber, warum der Satzungsbeschluss der Ratsversammlung vom 05.06.03 zum B-Plan Nr. 122 bislang nicht umgesetzt wurde, als Punkt auf die Tagesordnung gesetzt worden wäre.

Verwaltungsseitig wurde entgegnet, dass der von der SPD-Fraktion geforderte Bericht im Rahmen der Beratung zu TOP 4 mündlich abgegeben wird. Dies ist in der Sache ausreichend.

Ferner wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 6 sowie 9 a und 11 öffentlich zu und die Tagesordnungspunkte 7, 9 b und 10 nichtöffentlich zu behandeln.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **TOP 1      Einwohnerfragestunde**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

## **TOP 2      Kenntnisgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 17.01.06 gefassten Beschlüsse**

Der gefasste Beschluss zum Verkauf eines Gewerbegrundstücks zur Errichtung eines Indoor-Spielplatzes wurde bekannt gegeben.

## **TOP 9 a    Informationen und Anfragen (Öffentlicher Teil)**

### Ansiedlung großflächiger Einzelhandel

Ratsherr Lutz bat um Auskunft, ob derzeit die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Stadtgebiet geplant sei.

Verwaltungsseitig wurde ausgeführt, dass der Lidl-Markt in der Schenefelder Chaussee beabsichtigt, auf das gegenüber liegende Grundstück des ehemaligen toom-Marktes umzusiedeln. Eine Baugenehmigung ist noch nicht erteilt; der alte Standort soll aufgegeben werden.

Auf Anfrage von Herrn Scheidler wurde weiterhin bekannt gegeben, dass am Leuenkamp neben dem Baby-Fachmarkt die Errichtung eines kleinen Elektromarktes geplant ist. Die Stadtwerke Itzehoe GmbH haben hierzu einer Baulast zugestimmt.

Straßenreinigung im Bereich Kaiserstraße

Ratsherr Doege regte an, an einem Tag das Parken in der Kaiserstraße auf der Häuserseite zuzulassen, damit die Kehrmachine den Rinnstein auf der gegenüber liegenden Seite reinigen kann.

<b>STADT ITZEHOE</b> Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin	TOP	
		Hauptausschuss		31.01.2006	3	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen		
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich		601.06		
<b>Entscheidungsvorlage</b>						
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung						
Gremium Bauausschuss			endgültige Beschlussfassung			
		<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung			
			Anhörung / Information			
Anlagen Lageplan						
Betreff 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Industriegebiet der Sterling SIHI GmbH <u>hier:</u> Empfehlung zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses						
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 aufzuheben.						
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)						
3.		Verweisung Bürgermeister/in an ausschuss			Unterschrift Bürgermeister/in	
4.		Verweisung an andere Ausschüsse				
Beratungsergebnis				Sitzung am	TOP	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		31.01.06	3	
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Beglaubigt		
		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen		
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Be-		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen		
Der Bürgermeister				gez. Sönke Vock		
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-				trifft folgende abweichende/ergänzende		
vorschlag zu				Entscheidung (siehe 2.)		
				Datum, Unterschrift		

<b>Erläuterungen</b>	Seite	TOP 3
<p>Mit Beschluss vom 20.08.1987 hat die Ratsversammlung die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanänderung im o. g. Plangebiet festgestellt. Grundlage des Aufstellungsbeschlusses war der Wunsch der Firma Sterling SIHI, zum Teil öffentlich gewidmete Flächen im Bereich der Straße Heerskamp, mit weiteren Betriebseinrichtungen überbauen zu können.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.10.1987 bekannt gemacht. In der Zeit vom 08.02. bis 22.02.1988 fand die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt, in deren Verlauf Bedenken einer betroffenen Grundeigentümerin gegen die beabsichtigte Bauleitplanung geäußert wurden. Hierauf wurde die Firma Sterling SIHI mehrfach darüber in Kenntnis gesetzt, dass Voraussetzung für eine Durchführung des Bauleitplanverfahrens, eine gütliche Einigung der Parteien sei. Da eine solche nicht herbeigeführt werden konnte, ruht seit 1994 das Verfahren.</p> <p>Im Zuge der Bereinigung von Verfahrensbeschlüssen wird verwaltungsseitig angestrebt, den Aufstellungsbeschluss vom 20.08.1987 aufheben zu lassen. Sowohl die Planungsbefugnis und als auch die Planungspflicht der Gemeinde ist gem. § 1 Abs. 3 in zeitlicher und inhaltlicher Hinsicht an das Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gebunden. Hieraus ergibt sich, dass Planverfahren immer dann nicht erforderlich sein können, wenn ihre tatsächliche Durchführung nicht (mehr) erwartet werden kann.</p> <p>Die Firma Sterling SIHI hat seit mehr als 12 Jahren nicht erkennen lassen, dass die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegenden Entwicklungsziele noch verfolgt werden. Somit wird aus rechtlichen Gründen derzeit kein städtebauliches Erfordernis mehr zur Änderung des vorhandenen Bebauungsplans gesehen. Der bisherige Aufstellungsbeschluss ist überholt und somit für die Anwendung städtebaurechtlicher Instrumente ungeeignet.</p> <p>Wie bisher richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16. Sollte sich künftig ein aktuelles, nachvollziehbares Erfordernis zur Planänderung ergeben, könnte jederzeit ein entsprechend begründeter Aufstellungsbeschluss gefasst und ein Änderungsverfahren eingeleitet werden.</p> <p>Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen den Aufstellungsbeschluss aufzuheben. Da die Ratsversammlung seinerzeit den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, ist für die Aufhebung des Beschlusses ebenfalls die Ratsversammlung zuständig.</p>		
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<input type="checkbox"/> ja (bitte erläutern) <input type="checkbox"/> nein
<b>Mitwirkung anderer Ämter?</b>		<input type="checkbox"/> ja (bitte Ergebnis darstellen) <input type="checkbox"/> nein
Amt Amt Amt	Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.	
<b>Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Itzehoe, Datum  <b>18.01.2006</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke	

Nach Auffassung der Verwaltung ist der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 nach so vielen Jahren obsolet. Vor der Sitzung der Ratsversammlung wird noch Nachfrage bei den betroffenen Firmen gehalten.

Fortsetzung  
Ergänzungsblatt Nr.

<b>STADT ITZEHOE</b> Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin	TOP
	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss		17.01.2006	4
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich		II / 60	
<b>Entscheidungsvorlage</b>					
Amt/Abteilung Bauamt/Stadtplanungsabteilung					
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
		<input type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
		<input type="checkbox"/>	Anhörung / Information		
Anlagen <b>Anlage 1:</b> Teil B des B-Planentwurfs - Textfestsetzungen <b>Anlage 2:</b> Entwurf zur Begründung					
Betreff <b>Bebauungsplan Nr. 122 für das Gebiet Lise-Meitner-Str. zwischen BAB 23, Käthe-Kruse-Weg und Kirchweg in Itzehoe - Edendorf</b>					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag					
a) Der Bauausschuss beschließt den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 122 und billigt die dazugehörige Begründung.					
b) Der Bauausschuss beschließt, den Entwurf zum B-Plan Nr. 122 sowie die dazugehörige Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB für die Dauer von einem Monat erneut öffentlich auszulegen. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des B-Planentwurfs (Textfestsetzungen Nr. 1 und 5) abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung hinzuweisen. Parallel zur erneuten Auslegung sind die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)					
3.		Verweisung Bürgermeister/in an	ausschuss	Unterschrift Bürgermeister/in	
4.		Verweisung an andere Ausschüsse			
Beratungsergebnis				Sitzung am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		31.01.06	4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	
		5	4	-	
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag				<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Be-	
				<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen	
Der Bürgermeister				gez. Sönke Vock	
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-				<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende	
vorschlag zu				Entscheidung (siehe 2.)	
				Datum, Unterschrift	

<b>Erläuterungen</b>		Seite	TOP 4		
<p>Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.07.2000 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 122 gefasst. Anlass der Planung war u. a. die anstehende Verlagerung der Fa. Schröder-Bauzentrum in das Gewerbegebiet Dwerweg, östlich der Schenefelder Chaussee. Darüber hinaus galt es, mögliche Immissionskonflikte zwischen dem bestehenden Wohn- und Gewerbegebiet zu lösen bzw. zu mindern.</p> <p>Der Bebauungsplan durchlief in den Jahren 2002 bis 2003 die erforderlichen Beteiligungsschritte und wurde am 05.06.2003 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.</p> <p>In seinen Sitzungen am 13.07.2004 und 04.10.2005 hat der Bauausschuss beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 122 zu ändern. Die angestrebte Änderung soll sich in erster Linie auf die in Teil B – Textfestsetzung Nr. 1 festgelegte einschränkende Nutzungsmöglichkeit im Gewerbegebiet beziehen um damit einer geänderten wirtschaftlichen Entwicklung gerecht zu werden.</p> <p><b><u>Zu a) Erneuter Entwurfsbeschluss</u></b></p> <p>Der B-Planentwurf wurde zwischenzeitlich in den nachfolgend beschriebenen Punkten geändert:</p> <p>In der neuen Fassung wurden die Festsetzungen Nr. 1.2 bis 1.4 ersatzlos gestrichen. Auf die als <b>Anlage 1</b> beigefügten aktuellen Textfestsetzungen wird verwiesen. Die Einschränkungen für Einzelhandelsnutzungen entfallen damit (s. auch Begründung <b>Anlage 2</b>)</p> <p><u>Textfestsetzung Nr. 5</u></p> <p>Die grünplanerischen Festsetzungen wurden inhaltlich nicht geändert, sondern lediglich zugunsten einer besseren Lesbarkeit redaktionell überarbeitet und mit einer Skizze in der Planzeichnung ergänzt. Weder die Anpflanzgebote noch die Festsetzungen zum ökologischen Ausgleich werden hierdurch reduziert.</p>					
				Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.	1
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		ja (bitte erläutern) ja (bitte erläutern)	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	
<b>Mitwirkung anderer Ämter?</b>		ja (bitte Ergebnis darstellen)	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	
Amt Amt Amt	Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.				
<b>Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	ja		nein	
Itzehoe, Datum	Unterschrift Bürgermeister				
<b>16.01.2006</b>	gez. Rüdiger Blaschke				

Gremium

**Bauausschuss**

TOP

4

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

**Zu b) Beschluss zur erneuten öffentliche Auslegung (eingeschränkt)**

Aufgrund der beschriebenen Änderungen im Bebauungsplanentwurf ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine Beteiligung der von den Änderungen möglicherweise berührten Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Da es sich um inhaltlich sehr klar umrissene Änderungen im B-Planentwurf handelt und nicht das gesamte Planwerk unnötigerweise einer erneuten öffentlichen Auslegung zugeführt werden soll, wird empfohlen, eine eingeschränkte erneute Auslegung durchzuführen. Danach ist gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB (i. d. F. vor dem 20.07.2004) zu bestimmen, dass nur zu den geänderten Teilen Stellung genommen werden kann. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung hinzuweisen.

Zur Rechtsklarheit soll der bereits gefasste Satzungsbeschluss im Zusammenhang mit dem noch ausstehenden (neuen) Satzungsbeschluss aufgehoben werden.

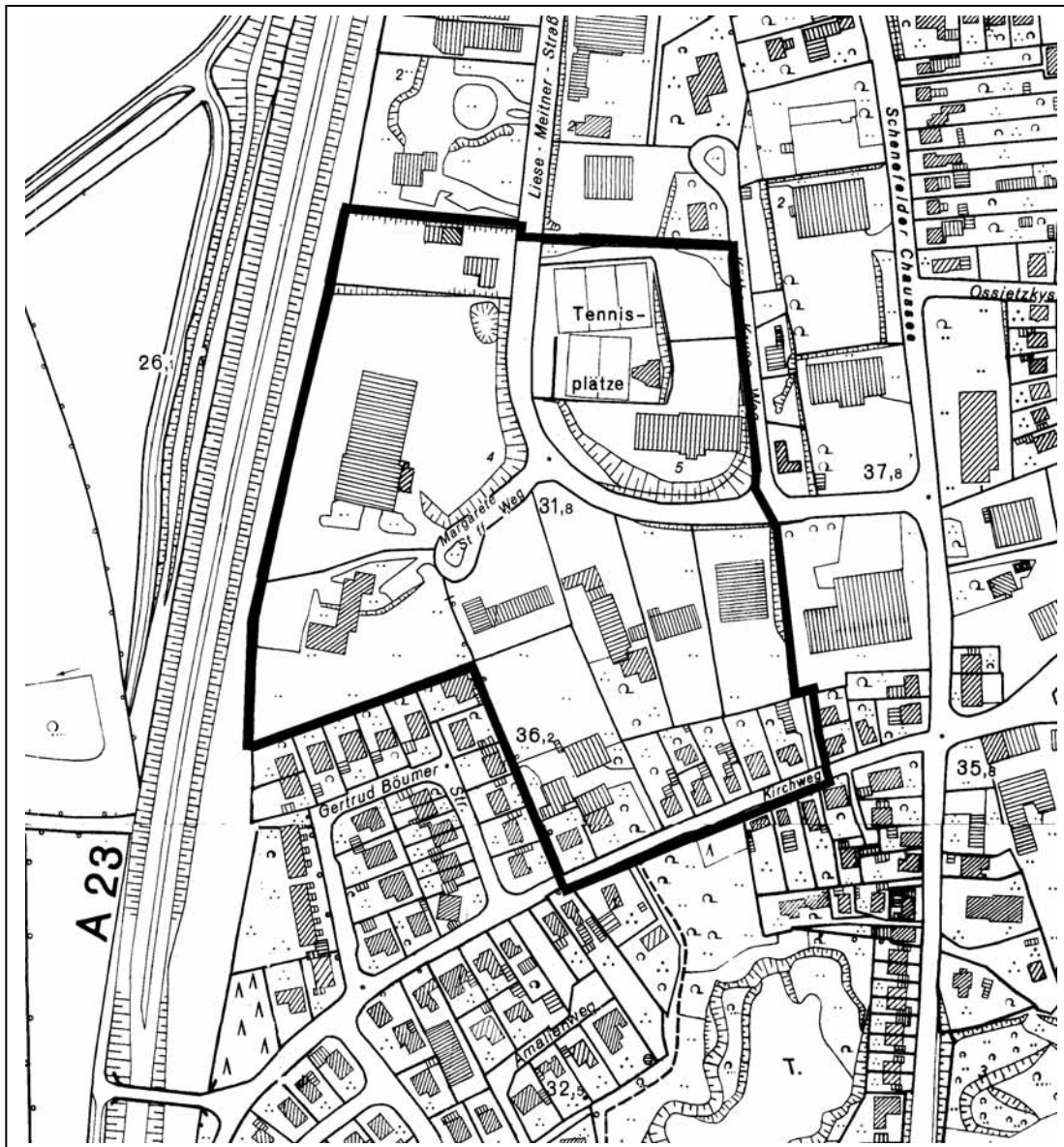
Fortsetzung  
Ergänzungsblatt Nr.

# Begründung

zum

## Bebauungsplan Nr. 122

für das Gebiet „Lise-Meitner-Str., zwischen der BAB 23, Käthe-Kruse-Weg und Kirchweg in Itzehoe“ (Edendorf)



Stadt Itzehoe, Stadtplanungsabteilung  
Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe  
Tel. 04812 – 603 - 0

## **Inhaltsverzeichnis**

1.    Rechtsgrundlagen
  
2.    Planungsrechtliche Ausgangslage
  
3.    Räumlicher Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
  
4.    Planungsziele
  
5.    Einzelheiten der Planung
  - 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet
  - 5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet
  - 5.3 Verkehrserschließung
  - 5.4 Lärmtechnische Überlegungen
    - 5.4.1    Gewerbelärm
    - 5.4.2.    Verkehrslärm von der Autobahn
  - 5.5 Grünordnerische Überlegungen
  - 5.6 Örtliche Bauvorschriften
  
6.    Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung
  
7.    Ver- und Entsorgung
  
8.    Flächenangaben

Stand: 27.12.2005

## 1. Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Das Bauleitplanverfahren wurde auf Grundlage des BauGB unter Anwendung der Überleitungs-  
vorschriften in § 244 BauGB in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung durchgeführt.

Weitere Grundlagen sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung  
(PlanzV) und die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO), jeweils in der derzeit geltenden  
Fassung.

Der Verfahrensablauf lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss durch den Bauausschuss	11.07.2000
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	24.01.2002
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines öffentlichen Aushanges	04.02. – 18.02.2002
TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	05.02.2002
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	26.02.2003
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	10.03. - 11.04.2003
Erster Satzungsbeschluss durch die Ratsversammlung	25.06.2003
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch die Ratsversammlung	

## 2. Planungsrechtliche Ausgangslage

Für das Stadtgebiet gilt zurzeit noch der gemeinsame Flächennutzungsplan (FNP) Itzehoe und  
Umland aus dem Jahr 1982. Hierin ist der Bereich Lise-Meitner-Str. als gewerbliche Baufläche,  
der Bereich unmittelbar am Kirchweg hingegen als Wohnbaufläche dargestellt. Der dazwischen  
liegende Bereich westlich der Schenefelder Chaussee war bislang als gemischte Baufläche dar-  
gestellt. Hierzu wurde die 49. Änderung des FNP durchgeführt, in der auch hierfür eine Umwid-  
mung in eine Wohnbaufläche erfolgte. Die 49. FNP-Änderung ist seit dem 02.12.2005 wirksam.  
Der in Aufstellung befindliche neue Flächennutzungsplan der Stadt Itzehoe (FNP 2015) enthält  
die gleichen Flächendarstellungen.

Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung, mittels derer Gewerbe- und Wohngebiete ausge-  
wiesen werden sollen, ist somit von dem planerischen Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB  
getragen.

Für das Plangebiet wurde bereits Anfang der 70iger Jahre ein Bebauungsplan (B-Plan Nr. 53)  
aufgestellt. Auf der Grundlage dieses Planes wurde das Gewerbegebiet anschließend erschlos-  
sen und bebaut. Ein Ausfertigungsmangel führte dazu, dass dieser B-Plan als unwirksam er-  
kannt (Bekanntmachung vom 12.12.1997) und anschließend zu Gunsten der Rechtsklarheit for-  
mell aufgehoben wurde (Rechtskraft der Aufhebung 19.02.1998).

Somit stellt sich das gesamte Plangebiet heute als nicht überplanter Innenbereich mit einer Beur-  
teilung nach § 34 BauGB dar. Der nördliche Teil ist nach § 34 Abs. 2 BauGB als Gewerbegebiet  
gemäß § 8 BauNVO, der südliche Teil am Kirchweg als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4  
BauNVO einzustufen.

Die südliche Hälfte der Straßenfläche Kirchweg lag ebenfalls im Geltungsbereich eines B-Planes  
(Nr. 46 aus dem Jahr 1971), der mittlerweile aus den gleichen Gründen wie bei B-Plan Nr. 53 als

unwirksam erkannt wurde. Die betroffene Straßenverkehrsfläche ist nunmehr in den vorliegenden B-Plangeltungsbereich aufgenommen worden, um eine einheitliche Wiedergabe der aktuellen Ausbauplanung vornehmen zu können.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung**

Das zirka 9,5 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Edendorf der Stadt Itzehoe nördlich des Kirchweges und beiderseits um der Lise-Meitner-Straße herum. Es grenzt östlich an die BAB 23 an.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 122 kann im Übrigen dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt bzw. der Planzeichnung entnommen werden.

Das Gebiet ist überwiegend bebaut, wobei im Norden typische Gewerbebetriebe und im Süden am Kirchweg Wohnbebauung vorhanden ist. Hier liegt außerdem eine ehemalige Hofstelle (Kirchweg 16), deren rückwärtiger, sehr hängiger Grundstücksteil noch unbebaut ist und brach liegt.

Das Gebiet enthält erhebliche topographische Sprünge. Die natürliche Topographie fällt von Süden, vom Kirchweg, nach Norden Richtung Gewerbegebiet um ca. 8,5 m ab und hat hier innerhalb des Gewerbegebietes zum Teil erhebliche Steilabfälle.

Die angrenzenden Bereiche südlich und nördlich des Kirchweges bis zur Autobahn sind mit Wohngebäuden bebaut. Nördlich und östlich an die Gewerbegebietsflächen hingegen grenzen weitere gewerblich genutzte Bereiche an.

### **4. Planungsziele**

Mit der Betriebsverlagerung der ortsansässigen Firma Schröder-Bauzentrum in das Gewerbegebiet „Dwerweg“ geht einher, dass für die verbleibenden Betriebsflächen im Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße Folgenutzungen zu finden sind. Um die Verwertung der frei werdenden Gewerbepotenziale städtebaulich verträglich leiten zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Außerdem ist zwischen Lise-Meitner-Straße und Käthe-Kruse-Weg noch ein größeres Flächenpotenzial im Gewerbegebiet vorhanden, das zurzeit nicht entsprechend genutzt wird. Hier befand sich ehemals ein Autokino bzw. ein Tennisclub. Auch diese Flächen sollen künftig einer abgestimmten gewerblichen Nutzung zugeführt werden, was wiederum durch Bebauungsplanung städtebaulich einwandfrei regelbar und für alle Beteiligten verbindlich möglich ist.

Des Weiteren grenzen unmittelbar südlich an die Gewerbeflächen ehemalige landwirtschaftliche Nutzbereiche an, die zurzeit brach liegen und künftig als Wohnbauland bereitgestellt werden sollen. Durch Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese rückwärtige Nachverdichtung einschließlich ihrer notwendigen Erschließung geschaffen werden. Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 122 wurde deshalb auf den Bereich bis zum Kirchweg ausgedehnt. Hierdurch können klare Aussagen zur Gebietskategorie und künftigen Ausnutzbarkeit für die aufgegebene Hofstelle getroffen und verbindlich festgelegt werden.

Des Weiteren soll durch die Planung der Lärmkonflikt zwischen Wohnen und Gewerbe bauleitplanerisch behandelt und soweit wie möglich bewältigt werden. U. a. vor diesem Hintergrund wurde das Wohngebiet am Kirchweg in das Plangebiet einbezogen.

Aus den oben genannten Gründen hat sich die Stadt Itzehoe zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes entschlossen.

## **5. Einzelheiten der Planung**

### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet**

Der Bereich nördlich des Kirchweges wurde als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, da dies sowohl dem Bestand als auch der städtebaulichen Prägung in der näheren Umgebung (West-, Süd- und Ostseite) entspricht. Der Flächennutzungsplan sieht hier ebenfalls eine auf das Wohnen ausgerichtete Grundnutzung vor (Wohnbaufläche).

Für die vorhandenen Einzelwohnhäuser am Kirchweg werden durch die Festsetzungen Erweiterungs- bzw. rückwärtige Baumöglichkeiten geschaffen.

Außerdem wird für den Nachverdichtungsbereich, der bis vor kurzem noch landwirtschaftlich genutzt wurde und zurzeit brach liegt, ebenfalls Bebauungsmöglichkeiten eröffnet. Durch die Ausweisungen auf der ehemaligen Hofstelle wird eine innerörtliche Baulücke geschlossen und einer Wohnbebauung zugeführt, wie es in der Umgebung bereits vorgeprägt ist. Die Ausdehnung der Wohnbebauung orientiert sich an den entsprechend genutzten Grundstücken östlich der angrenzenden Gertrud-Bäumer-Straße. Auch hier reicht die Wohnbebauung bis an die nördlich angrenzenden Gewerbegebietsflächen heran.

Auch das Maß der baulichen Nutzung wurde mit einer offenen, eingeschossigen Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,35 so festgesetzt, wie es den bereits bebauten Grundstücken am Kirchweg entspricht und wie es der ehemals gültige Bebauungsplan Nr. 53 für diesen Bereich vorgab. Diese Ausnutzungsziffern werden auch für den neu zu bebauenden Bereich übernommen, damit sich die dort entstehenden neuen Gebäude harmonisch in ihre Umgebung einfügen.

Außerdem wurde festgelegt, dass nur Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten pro Einfamilien- bzw. pro Doppelhaushälfte errichtet werden dürfen. Dadurch kann verhindert werden, dass Reihenhäuser oder Geschosswohnungsbauten entstehen können, die dem Gepräge der näheren Umgebung nicht entsprechen und sich nicht in die Bebauungstypik einpassen würden. Darüber hinaus würde eine zu starke Verdichtung für die nur als Anliegerstraße konzipierte neue Erschließungsstraße zuviel Verkehr erzeugen. Es soll vermieden werden, dass die am Kirchweg wohnenden Grundstückseigentümer durch den zusätzlichen Verkehr und den daraus entstehenden Verkehrslärm über Gebühr belastet werden.

### **5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet**

Für den größten Teil des Bebauungsplangebietes wird entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort eine Gewerbegebietsausweisung vorgenommen. Auch der seinerzeit gültige Bebauungsplan Nr. 53 enthielt diese Ausweisung.

Die südlichen Gewerbeflächen, die an das Allgemeine Wohngebiet angrenzen, werden überwiegend als Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Durch eine entsprechende textliche Festsetzung mit Beschränkung auf solche Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, können potenzielle Lärmschutzkonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen gelöst bzw. auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Die dort zulässigen Betriebe müssen hinsichtlich ihres Störgrades die für Mischgebiete maßgeblichen Werte einhalten. Hierdurch kann, bezogen auf die Immissionslage, eine städtebaulich einwandfreie Abstufung von einem Allgemeinen Wohngebiet über mischgebietsähnliche Flächen zum uneingeschränkten Gewerbegebiet hin erfolgt. Weitere Einzelheiten hinsichtlich der Lärmschutzregelungen sind unter Ziffer 5.4.1 dieser Begründung näher dargelegt.

Die Grundstücke Lise-Meitner-Straße 7 und Margarete-Steiff-Weg 1 bilden aufgrund der bestehenden Nutzung einen Sonderfall und sind von daher von der eingeschränkten Gewerbegebietsfestsetzung ausgenommen. Bei dem auf diesen Grundstücken angesiedelten Baugeschäft handelt es sich um einen florierenden ortsansässigen Gewerbebetrieb, dessen Existenz nicht gefährdet, sondern rechtlich möglichst uneingeschränkt abgesichert werden soll. Zudem sind in den zurückliegenden Jahren keine Nachbarschaftskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung bekannt geworden; ein aktuelles Immissionsschutzproblem besteht in der Örtlichkeit offensichtlich nicht. Dennoch erfordert das unmittelbare Nebeneinander von Wohnen und (üblichem) Gewerbe eine planerische Auseinandersetzung. Eine Konfliktlösung bzw. –minimierung erfolgt deshalb durch bauleitplanerische Maßnahmen, ohne den gewerblichen Nutzungskatalog einzuschränken. Zum Einen wurden besondere Vorgaben für die Betriebsflächen zwischen Gewerbe- und Wohngebiet aufgenommen (max. Schallleistungspegel), zum Anderen erfolgen lärmtechnische Festsetzungen im angrenzende Wohngebiet (aktive Lärmschutzanlage, weitere passive Maßnahmen). Auch hierzu wird auf die Aussagen unter Ziffer 5.4.1 dieser Begründung verwiesen.

Die im Plangebiet festgesetzten Gewerbeflächen sind als „normales“, uneingeschränktes Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Weitere differenzierende Festsetzungen sind nicht zu treffen. Die gewerbliche Nutzung unterliegt den einschlägigen gesetzlichen (einschränkenden) Bestimmungen.

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird im vorliegenden B-Plan über die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie einer max. First- bzw. Gebäudehöhe definiert. Dabei bleibt die festgesetzte GRZ (0,7) hinter der in § 17 BauNVO für das Maß der Nutzung in Gewerbegebieten genannten Obergrenze (0,8) zurück. Dies ist städtebaulich gewollt, da kein zu stark verdichtetes Gewerbegebiet entstehen soll. Der unwirksame Bebauungsplan Nr. 53 enthielt hingegen nur eine GRZ von 0,5, was wiederum nach heutigem Standard für gewerbliche Nutzungen zu gering wäre. Die sogenannte Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht verändert und liegt bei 0,8.

Die maximal zulässige Firsthöhe über Gelände variiert entsprechend der tatsächlichen topografischen Gegebenheiten vor Ort und liegt bei 10 m bzw. 13 m. Dies entspricht einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung, wobei die höhere Ausnutzbarkeit für die Gewerbegrundstücke unmittelbar entlang der Autobahn gilt. Die damit zulässigen höheren Baukörper können als Lärmschutzriegel für die weiter östlich gelegenen Gebäude wirken. Außerdem ist das Gelände sehr stark reliefiert und fällt Richtung Autobahn deutlich ab, so dass höhere Baukörper an dieser Stelle gegenüber der übrigen Bebauung städtebaulich kaum ins Gewicht fallen werden.

Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten bezüglich der einzuhaltenden Grenzabstände die Vorschriften der offenen Bauweise. Hinsichtlich der zulässigen Gebäudelänge wird jedoch festgesetzt, dass Baukörper eine Länge von 50 m überschreiten dürfen. Hierdurch wird die für Gewerbegebiete übliche und häufig nötige Errichtung größerer Handwerks- und Gewerbehallen ermöglicht. Es soll eine betriebsgerechte Gewerbearchitektur entstehen können.

### **5.3 Verkehrserschließung**

Die Gewerbegebietserschließungsstraßen sind entsprechend ihres vorhandenen Ausbaustandes im Bebauungsplan festgesetzt. An diesem Straßensystem braucht zur Erschließung der anliegenden Gewerbegrundstücke nichts verändert zu werden.

Eine neue Erschließungsstraße wird lediglich für die rückwärtigen Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nördlich des Kirchweges notwendig. Hier ist eine schmale, nur für den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr zur Verfügung stehende Stichstraße geplant, die durch geeignete bauliche Maßnahmen (Schwellen, Materialwechsel) verkehrsberuhigt ausgebaut und künftig dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden soll.

Durch diese schmale Straße wird die Wohnqualität im Neubaubereich erheblich gesteigert, da kein sonstiger Verkehr zu erwarten ist und die Straßenverkehrsfläche den Kindern des Neubaugebietes als Spiel- und den Erwachsenen als Kommunikationsfläche mit zur Verfügung steht. Der Wendepunkt kann aus Platzgründen für Müllfahrzeuge in ihrer heutigen Abmessung nicht ausreichend dimensioniert werden. Deshalb wurde ein gesonderter Müllstandplatz an der Einmündung der neuen Erschließungsstraße ausgewiesen. Eine Entfernung von (max.) 100 m zwischen Grundstück und Müllstandplatz ist in einem eher ländlich geprägten Siedlungsgefüge zumutbar. Das Befahren der Stichstraße mit Versorgungs- bzw. Rettungsfahrzeugen ist nur im besonderen Bedarfsfall erforderlich. Dafür sind eine Straßenbreite von 4,50 m und der Wendepunkt-Radius von 8,0 m ausreichend.

Bei dem Kirchweg handelt es sich um eine Gemeindestraße, die aufgrund ihres verschlissenen Zustandes demnächst ausgebaut werden soll. Eine erste Ausbauplanung liegt bereits vor. Um den Grunderwerb für diese Straßenbaumaßnahme im Planbereich rechtlich abzusichern, wird der angrenzende Straßenbereich des neuen Kirchweges mit in den Bebauungsplan Nr. 122 aufgenommen. Danach soll der Kirchweg mit einem Regelprofil von 8,50 m Breite (1,50 m Gehweg, 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg) ausgestattet werden. Diese Ausbaubreite lässt u. a. den Begegnungsverkehr mit Busfahrzeugen zu. Im Bereich der städtischen Grünfläche soll mittels einer Parkbucht die Möglichkeit für längsaufgestellte öffentliche Parkplätze geschaffen werden.

Im ehemaligen Bebauungsplan Nr. 53 war nur die Hälfte des Kirchweges als Straßenverkehrsfläche enthalten. Der Rest war im südlich angrenzenden, mittlerweile aber ebenfalls unwirksamen Bebauungsplan Nr. 46 ausgewiesen. So waren seinerzeit die nötigen Straßenverkehrsflächen für den Ausbau des Kirchweges in zwei verschiedenen Bebauungsplänen abgesichert.

Entlang der Bundesautobahn (BAB 23) ist hinsichtlich einer Bebauung die gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbotszone von 40 m einzuhalten. Sie wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die ausgewiesenen Baugrenzen halten sich an diese Anbauverbotszone. Im Bestand liegen geringfügige Gebäudeteile außerhalb des Baufensters.

Das Anbauverbot beinhaltet selbstredend ein Zufahrtsverbot zur Autobahn.

## **5.4 Lärmtechnische Überlegungen**

### **5.4.1 Gewerbelärm**

Um die genaue Dimensionierung der Lärmschutzeinrichtungen zwischen den neuen Wohngebietsflächen und dem uneingeschränkten Gewerbegebiet B sowie die nötigen textlichen Festsetzungen zu ermitteln, ist vom TÜV NORD Umweltschutz eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Diese liegt mit Datum vom 12.09.2002 vor und erfuhr anschließend noch eine Ergänzung (vom 12.11.2002). Beide Gutachten enthalten je eine Zusammenfassung und Erläuterung der notwendigen Maßnahmen, die als Anlage Bestandteil dieser Begründung sind. Die vollständigen Gutachten können jederzeit bei der Stadtverwaltung eingesehen werden. Alle sich aus dieser Untersuchung ergebenden lärmtechnischen Maßnahmen sind, soweit sie bebauungsplanrelevant und festsetzungsfähig sind, in den Bebauungsplan übernommen worden und werden im Nachfolgenden kurz erläutert. Ansonsten wird auf die Ausführungen in den Gutachten verwiesen.

Wie bereits unter Ziffer 5.1 und 5.2 dieser Begründung erwähnt, wird zur Bewältigung des Immissionsschutzkonfliktes zwischen der Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet und den Gewerbebetrieben ein großer Teil des an die Wohnbebauung angrenzenden gewerblichen Baufeldes als Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Dort sind nur solche Betriebe zulässig, die von den Lärmwerten her das Wohnen nicht wesentlich stören und somit Mischgebietscharakter aufweisen. Damit ist für diese Bereiche der Immissionskonflikt zwischen Wohnen und Gewerbe aufgelöst, da mittels dieser einschränkenden Festsetzung die städtebaulich gebotene Abstufung zwischen Wohn-, Misch- und Gewerbegebietsflächen entsteht.

Allerdings kann diese einschränkende Festsetzung nicht für den mittleren Gewerbegebietsbereich südlich der Lise-Meitner-Straße (Baufeld B) vorgenommen werden, da der tatsächliche Bestand dort bereits höhere Lärmwerte beinhaltet. Um auch hier zu einer befriedigenden lärmtechnischen Lösung zu kommen, ist die Errichtung einer 4 m hohen Lärmschutzwand im zukünftigen Allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzt, mit der die neuen Wohngebäude gegenüber den Gewerbenutzungen abgeschirmt werden. Hinzu kommt noch ein breiter Anpflanzungstreifen hinter der Lärmschutzwand, der teilweise eine Breite von bis zu 15 m aufweist. Hierdurch wird ein gewisser Sicht- und Lärmschutz gewährleistet, der die o. g. aktiven und passiven Lärmschutzfestsetzungen ergänzt.

Dennoch kann durch diese Maßnahmen allein ein ausreichender Immissionsschutz für das unmittelbar angrenzende Wohngebiet (Baufelder 1 und 2) nicht gewährleistet werden. Deshalb wird, wie in dem lärmtechnischen Gutachten empfohlen, für die im B-Plan gesondert kenntlich gemachte Randfläche des Baugebietes B ein flächenbezogener Schallleistungspegel festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass auf diesen Flächen kein über Gebühr belastender Lärm verursacht werden kann. Für die übrigen Gewerbegebietsflächen hingegen wirken die vorhandenen, langen Gebäude als Lärmriegel, deren Erhaltung bzw. Wiedererrichtung bei Abgang deshalb auch festgeschrieben werden musste.

Hinzu kommt schließlich noch eine passive Lärmschutzvorgabe für das Baufeld 1 im WA, wonach dort in den Dachgeschossen für Aufenthaltsräume auf den Seiten zum Gewerbegebiet keine Fenster zulässig sind. Dies ist erforderlich, da diese Aufenthaltsräume im DG nicht durch die Lärmschutzwand effektiv geschützt werden können.

#### **5.4.2 Verkehrslärm von der Autobahn**

Aufgrund der Lage des Plangebietes unmittelbar an der Autobahn BAB 23 ist mit Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen. Dieser Konflikt wird jedoch durch die bereits von den Straßenbaubehörden geplante aktive Lärmschutzanlage entlang der BAB 23 entschärft. Der Planfeststellungsbeschluss für die Lärmschutzanlage erging am 06.07.2000 unter dem AZ: LS 143-553.32-A23-508.11 und ist mittlerweile unanfechtbar geworden. Die Lärmschutzwand wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und ist bereits realisiert worden.

#### **5.5 Grünordnerische Überlegungen**

Der gesamte Planbereich liegt im städtischen Siedlungsgefüge ohne Bezug zur freien Landschaft. Im festgestellten Landschaftsplan der Stadt Itzehoe wird das Gebiet dementsprechend als Siedlungsfläche dargestellt. Der größte Teil des Plangebietes ist bebaut und intensiv befestigt. Es handelt sich derzeit überwiegend um ein nach § 34 BauGB zu beurteilendes Gebiet.

Die planerische Vorbereitung für einen vermehrten Eingriff in Natur und Landschaft nach § 1 a BauGB bzw. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz erfolgt daher nur für den kleinen Teilbereich, auf dem die neue Wohnbebauung im rückwärtigen Teil der Kirchweggrundstücke ermöglicht wird, für die es bislang noch keine Baurechte gab. Der landschaftspflegerische Ausgleich hierfür wurde in der als Anlage beigefügten grünplanerischen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 122 konkret ermittelt und in Form von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen. Auf die Ausführungen der grünplanerischen Stellungnahme wird verwiesen.

Insgesamt wurden die sich aus dem grünordnerischen Fachbeitrag ergebenden landschaftspflegerischen Maßnahmen, soweit sie bebauungsplanrelevant und festsetzungsfähig sind, in ihren Inhalten in den Bebauungsplan übernommen. Zur besseren Lesbarkeit erfolgte lediglich eine zusammenfassende, vereinfachende Formulierung. Der neu anzulegende Knick wird in der Planzeichnung durch ein Regelprofil beschrieben.

Die grünplanerischen Festsetzungen beziehen sich in erster Linie auf die verschiedenen unbedingt erforderlichen Anpflanzungstreifen zwischen den Wohn- und Gewerbeflächen. Des Weiteren werden zugunsten einer Durchgrünung mit den städtebaulichen/ökologischen Vorteilen verschiedene Anpflanzgebote für die einzelnen Gebiete aufgenommen. Aus gestalterischen Gründen wurde außerdem eine Begrünung der Lärmschutzwand im Wohngebiet festgelegt.

Verbindliche Vereinbarungen, die für einen Teil der grünordnerischen Maßnahmen notwendig sind, sollen im Rahmen des abzuschließenden Erschließungsvertrages (neues WA-Gebiet) getroffen werden.

## 5.6 Örtliche Bauvorschriften

Um eine städtebaulich ansprechende Gewerbebebauung zu erzielen, wird eine Regelung über die Gebäudegliederung als örtliche Bauvorschrift aufgenommen. Hierüber soll gewährleistet werden, dass keine unschönen, riesigen Baukörper entstehen, die eher dem Charakter eines großstädtischen Gewerbegebietes und nicht der Itzehoer Situation entsprechen würden.

Die Regelungen über Werbeanlagen basieren ebenfalls auf stadtgestalterischen Überlegungen. Das Gewerbegebiet stellt mit seiner Lage im Ortseingangsbereich ein gewisses Aushängeschild für die Stadt dar, so dass auf eine ansprechende Erscheinung unter Vermeidung überdimensionierter Werbeanlagen Wert gelegt wird.

## 5.7 Umweltbericht

Das Bauleitplanverfahren wird unter Anwendung der Überleitungsvorschriften in § 244 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung durchgeführt. Von daher kann auf die nach neuem Recht vorgeschriebene integrierte Umweltprüfung einschließlich eines gesonderten Umweltberichtes verzichtet werden.

Auch nach „altem Recht“ ist für die Bebauungsplanaufstellung keine Umweltverträglichkeitsprüfung i. S. des § 2 a BauGB bzw. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erforderlich. Weder aus der Plangebietsgröße noch aus den vorgesehenen Nutzungen ergibt sich die Notwendigkeit für eine UVP.

Abgesehen hiervon werden die umweltrelevanten Belange selbstverständlich im Rahmen der regulären Bauleitplanung untersucht und in die planerische Abwägung eingestellt. Die vorgenannten Fachbeiträge dokumentieren u. a. diesen Vorgang.

## 6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Bodenordnende Maßnahmen sind nur im südlichen Plangebietsteil notwendig, wo zum einen der Kirchweg ausgebaut und zum anderen die neue Erschließungsstichstraße für die rückwärtige Bebauung hergestellt werden sollen. Als bodenordnende Maßnahmen kommen zunächst der freiwillige Grunderwerb und Grenzregelungen in Betracht. Enteignungen sollen nur dann ins Auge gefasst werden, wenn eine gütliche Einigung nicht erzielbar ist. Auf die entsprechenden rechtlichen Regelungen hierzu wird verwiesen.

Die Finanzierung des Ausbaus vom Kirchweg ergibt sich aus dem Haushaltsplan und der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Itzehoe. Eine Umlegung der Ausbaukosten auf die Anlieger erfolgt entsprechend der gesetzlichen Regelungen i. V. m. den örtlichen Satzungen.

Die Herstellung der neuen Erschließungsstichstraße soll durch Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Grundstückseigentümer bzw. einem Investor geregelt werden. Darin soll die vollständige Übernahme der Erschließungskosten durch den Investor bzw. die zukünftigen neu-

en Grundstückseigentümer vereinbart werden, so dass durch die Herstellung der neuen Erschließungsstichstraße keine zusätzlichen Kosten auf die Stadt Itzehoe zukommen. Äußere Erschließungsmaßnahmen (solche, die außerhalb des unmittelbaren Erschließungsbereichs liegen), werden durch die geplante Maßnahme nicht erforderlich.

## 7. Ver- und Entsorgung

Der größte Teil der Grundstücke im Plangebiet ist bereits ordnungsgemäß ver- und entsorgt. Die noch zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen haben ebenfalls bereits entsprechende Anschlüsse bzw. ein Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den ausgebauten Erschließungsstraßen ist möglich.

Lediglich für die neuen Wohnbaugrundstücke im hinteren Bereich am Kirchweg ist die Herstellung neuer Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der vorgesehenen Erschließungsstichstraße notwendig. Ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen im Kirchweg ist möglich, die Kapazitäten dort sind ausreichend.

Die nötige Feinabstimmung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern erfolgt im Zuge der Erschließungsanlagenplanung.

Bei der Festlegung der Höhen für die künftige Erschließungsstichstraße wurde berücksichtigt, dass die Entwässerung der Straße im freien Gefälle erfolgen kann. Für die nördlich vom Wendepunkt gelegenen Wohngrundstücke ist aufgrund der Topographie allerdings damit zu rechnen, dass das anfallende Regenwasser bis zum Endschacht in der Wendeanlage hochgepumpt werden muss. Ggf. sind andere privatrechtliche Lösungen möglich, was im Zusammenhang mit der Ausführungsplanung abzustimmen und festzulegen wäre.

## 8. Flächenangaben

Das ca. 8,85 ha große Plangebiet teilt sich wie folgt auf:

### Gewerbegebiet (GE und GEe)

Baufeld A	ca.	0,90 ha
Baufeld B	ca.	1,00 ha
Baufeld C	ca.	0,97 ha
Baufeld D	ca.	2,25 ha
Baufeld E	ca.	1,71 ha

Gewerbeflächen insgesamt	ca.	6,83 ha
--------------------------	-----	---------

*Einschl. Knick, Flächen mit Erhaltungsgebot und Anpflanzflächen*

### Wohngebiet (WA)

Baufelder 1 bis 3	ca.	0,77 ha
Baufeld 4	ca.	0,52 ha

Wohngebietsfläche insgesamt	ca.	1,29 ha
-----------------------------	-----	---------

*Einschl. Knick, Flächen mit Erhaltungsgebot und Anpflanzflächen*

### Verkehrsflächen

Kirchweg	ca.	0,15 ha
Neue Erschließungsstichstraße	ca.	0,07 ha

Lise-Meitner-Straße	ca.	0,36 ha
Margarete-Steiff-Weg	ca.	<u>0,15 ha</u>
Verkehrsflächen insgesamt	ca.	0,73 ha
<b>Größe des Plangebietes insgesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>8,85 ha</b>

## Anlagen

- Zusammenfassung der Lärmtechnischen Untersuchung, TÜV Nord aus dem Bericht vom 12.09.2002
  - Zusammenfassung der Lärmtechnischen Untersuchung, TÜV Nord aus dem Bericht vom 10.12.2002
  - Grünplanerische Stellungnahme vom 11.04.2002
- 

**Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**  
**Stadt Itzehoe**

**Itzehoe, 27. Dez. 2005**

**Rüdiger Blaschke**  
**(Bürgermeister)**

Aussprache	Seite	TOP 4
<p>Ratsherr Scheidler nahm Bezug auf das Schreiben der SPD-Fraktion vom 23.01.06 und monierte nochmals, dass der Satzungsbeschluss der Ratsversammlung vom 05.06.03 bislang nicht umgesetzt wurde. Eine zügige Umsetzung dieses Beschlusses wäre in Bezug auf die Aussagen des Einzelhandelsgutachtens jedoch erforderlich gewesen.</p>		
<p>Verwaltungsseitig wurde ausgeführt, dass es nach dem Satzungsbeschluss noch zahlreiche Gespräche mit der Firma Schröder gegeben habe. Ferner lagen weitere Signale vor, die eine kurzfristige Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses nicht für notwendig erschienen ließen. Durch die Einführung des Berichtswesens ist sichergestellt, dass die Veröffentlichung von Satzungsbeschlüssen nicht in Vergessenheit geraten.</p>		
<p>Durch Herrn Heideck wurden die nunmehr zu beratenden Änderungen des B-Planes erläutert.</p>		
<p>Ratsherr Lutz wies darauf hin, dass im ursprünglichen B-Plan die Pflanzung eines Laubbaumes für acht Stellplätze gefordert wurde, der einen Stammumfang von 18 - 20 cm haben sollte. Nunmehr ist im Textteil B unter g) nur von einem Stammumfang von mind. 17 cm die Rede. Verwaltungsseitig wurde darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um einen Schreibfehler handelt. Der Stammumfang beträgt nach wie vor 18 - 20 cm.</p>		
<p>Von Seiten der SPD-Fraktion wurde kritisiert, dass aufgrund der beabsichtigten Änderung der Textziffer 1 wiederum Verbrauchermärkte an diesem Standort zulässig seien. Dies widerspricht jedoch den Aussagen des Einzelhandelsgutachtens. Dennoch kann nachvollzogen werden, dass der Grundstückseigentümer nach Umzug des Außenlagers an einer angemessenen Verwertung interessiert ist.</p>		
<p>Verwaltungsseitig wurde entgegnet, dass über die in der Sitzungsvorlage dargestellten Festsetzungen politisch entschieden werden müsse. Bei der Beurteilung von Bauanträgen sind ausschließlich die zahlreichen gesetzlichen Vorschriften anzuwenden. Die Aussagen des Einzelhandelsgutachtens spielen hierbei keine Rolle. Hinsichtlich der Größe von Einzelhandelsstandorten in Gewerbegebieten gibt es einschlägige Rechtsprechung.</p>		
<p>Nach weiterer Diskussion wurde über den in der Sitzungsvorlage dargestellten Beschlussvorschlag wie folgt entschieden:</p>		
<p>5 dafür, 4 dagegen</p>		
		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

<b>STADT ITZELHOE</b> Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin		TOP	
		Hauptausschuss		31.01.2006		5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen			
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		601.08			
<b>Entscheidungsvorlage</b>							
Amt/Abteilung Bauamt / Stadtplanungsabteilung							
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung				
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung				
			Anhörung / Information				
Anlagen: Planzeichnung, 2. Entwurf der Begründung, landschaftspflegerische Stellungnahme, textliche Festsetzungen, tabellarische Zusammenstellung und Abwägung der Stellungnahmen,							
Betreff <b>B-Plan Nr. 124- für das Gebiet südlich der Oelixdorfer Straße auf dem ehem. Gelände des Kalksandsteinwerkes</b> hier: a) Prüfung und Entscheidung über Anregungen b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss							
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag  Der Bauausschuss beschließt  zu a) die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen in der dargestellten Weise zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen und  zu b) die öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes des B-Planes Nr. 124 sowie des Entwurfes der Begründung durchzuführen.							
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)							
3.		Verweisung Bürgermeister/in an _____ ausschuss			Unterschrift Bürgermeister/in		
4.		Verweisung an andere Ausschüsse					
<b>Beratungsergebnis</b>				Sitzung am		TOP	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		31.01.06		5	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beglaubigt		
		8	-	1	gez. Sönke Vock		
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Be-	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen					
Der Bürgermeister							
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-		<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende		Datum, Unterschrift			
vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)					

<b>Erläuterungen</b>	Seite	TOP 5	
<p>Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 20.02.2001 den Aufstellungsbeschluss für dieses Bauleitplanverfahren gefasst. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes auf der ehem. Fläche des Kalksandsteinwerkes.</p> <p>Dem Bestand entsprechend wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Art der Bebauung passt sich der weiteren Umgebung an. Es können Einzel- oder Doppelhäuser, im mittleren Bereich auch Reihenhäuser, in eingeschossiger bzw. zweigeschossiger offener Bauweise errichtet werden. Die Bebauung entlang der Oelixdorfer Straße soll wenn möglich erhalten bleiben. Die getroffenen Festsetzungen bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen sind aus dem Bestand entwickelt und sollen ein harmonisches Einfügen in die Landschaft gewährleisten. So wurde im südlichen Bereich beim Übergang in die freie Landschaft Eingeschossigkeit festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über die Oelixdorfer Straße.</p> <p>Die Fläche des ehem. Kalksandsteinwerkes wird mit der Nachbarfläche B-Plan 131 südlich der Aaron-Rieder-Straße und westl. des ehem. Kalksandsteinwerkes Sandkuhlen über zwei öffentl. Verkehrsflächen verbunden sein, um so die Erschließung für beide Gebiete zu sichern.</p> <p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 18.06.02 bis 03.07.02 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 12.07.02 bis 13.08.02 statt. Nach der TöB-Beteiligung und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hat sich die Planung durch den Abschluss des B-Planverfahrens 131 – südl. der Aaron-Rieder-Straße und westl. des ehem. Kalksandsteinwerkes dahingehend verändert, dass die gesamte Entwässerungsproblematik für das B-Planverfahren 124 mitgelöst wurde.</p> <p>Das im Ursprungsplan südl. gelegene Versickerungsbecken wurde zur Wohnbaufläche, das Flurstück 8/24 der Ge die öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 markung Oelixdorf kam als weitere Wohnbaufläche noch hinzu.</p> <p>Die eingegangenen Anregungen sind tabellarisch im Anhang aufgeführt und ein planerischer Vorschlag bzgl. der Abwägung wird unterbreitet.</p>			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 1
	ja (bitte erläutern)	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
<b>Mitwirkung anderer Ämter?</b>	ja (bitte Ergebnis darstellen)	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Amt Amt Amt	Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.		
<b>Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja		nein
Izthoe, Datum  <b>18.01.2006</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke		

<b>Stadt Itzehoe</b> Der Bürgermeister	Seite	<b>Ergänzungsblatt Nr. 1</b>
Gremium <b>Bauausschuss</b>		TOP 5
<input checked="" type="checkbox"/> Erläuterungen	<input type="checkbox"/> Beschluss-/Entscheidungsvorschlag	
<input type="checkbox"/> Aussprache	<input type="checkbox"/> Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung	
	<input type="checkbox"/> Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung	
<p>Die Bäume im westlichen Teil des Grundstückes sind nicht mehr zum Erhalt festgesetzt, da die Bäume schon sehr hoch sind und mit Fällanträgen zu rechnen ist. Stattdessen werden die Bäume während des Abbruches der Gebäude gefällt. An deren Stelle wird eine Hecke gepflanzt.</p> <p>Ein schalltechnischer Bericht wurde erstellt. Danach sind weder aktive noch passive Schallschutzmaßnahmen notwendig.</p> <p>Mit dem Investor soll ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, in dem auch der Umgang mit den Altlasten vertraglich geregelt sein wird.</p> <p>Das B-Planverfahren ruhte aufgrund firmeninterner Veränderungen des Investors.</p> <p><b>Zu a) Prüfung und Entscheidung über Anregungen</b></p> <p>Die eingegangenen Anregungen sind tabellarisch aufgeführt und wurden im Abwägungsprozess berücksichtigt.</p> <p><b>Zu b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b></p> <p>Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die TöB werden benachrichtigt.</p> <p>Die gesamten Untersuchungen und Anregungen können während der Bauausschusssitzung und während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen und erläutert werden.</p> <p>Ebenso kann der B-Plan während der Bauausschusssitzung gerne näher erläutert werden.</p>		
		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

Aussprache	Seite		TOP 5
<p>Im benachbarten B-Plan Nr. 131 - südlich Aaron-Rieder-Straße - war die Festsetzung, das pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen ist, durch Entscheidung der Selbstverwaltungsgremien herausgenommen worden. Grund hierfür war die Auffassung der Politik, dass der mündige Bürger selbst an einer naturnahen Gestaltung seines Gartens interessiert sei. Aus diesem Grunde hat die Verwaltung auch auf ein Baumpflanzgebot beim B-Plan Nr. 124 - ehemaliges Gelände Kalksandsteinwerk - verzichtet.</p>			
<p>Ratsherr Scheidler beantragte, die Pflanzung eines Baumes pro Grundstück wieder in die Festsetzungen aufzunehmen. Über diesen Antrag wurde wie folgt entschieden:</p>			
<p>4 dafür, 5 dagegen</p>			
<p>Über den in der Sitzungsvorlage dargestellten Beschlussvorschlag wurde wie folgt entschieden:</p>			
<p>8 dafür, 1 Enthaltung</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

<b>STADT ITZEHOE</b> Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		31.01.2005	6
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		60/601.08	
<b>Entscheidungsvorlage</b>					
Amt/Abteilung Bauamt/ Stadtplanungsabteilung					
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung / Information		
Anlagen Lageplan, Meinungsbild der Eigentümer zu einer Bebauung					
Betreff B-Plan 138 für das Gebiet Lohweg 2 -20 und Grüner Weg 8-14 hier: Aufstellungsbeschluss					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag  Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 für das Gebiet Lohweg 2-20 und Grüner Weg 8-14. Ziel ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern (EFH) und Doppelhäusern (DH) in zweiter Reihe zu schaffen.					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)					
3.		Verweisung Bürgermeister/in an ausschuss		Unterschrift Bürgermeister/in	
4.		Verweisung an andere Ausschüsse			
<b>Beratungsergebnis</b>				Sitzung am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		31.01.06	6
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
				Beglaubigt	
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag				<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Be-	
				in das Berichtswesen aufzunehmen	
Der Bürgermeister				gez. Sönke Vock	
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-				<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende	
vorschlag zu				Entscheidung (siehe 2.)	
				Datum, Unterschrift	

<b>Erläuterungen</b>	Seite	TOP 6
<p>Der Eigentümer des Grundstückes Lohweg 2 (Halle) hat am 02.09.2005 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Nach dem Abriss der Halle möchte er auf der Fläche Einzel- und Doppelhäuser errichten.  Aus städtebaulicher Sicht wird der Abriss der Halle begrüßt. Die vorhandene Halle ist ein Störkörper in dem innenstadtnahen Wohngebiet. Ein Abriss der Halle würde zu einer Aufwertung des Gebietes führen.</p> <p>Der Bauausschuss hat am 20.09.2005 über diesen Antrag beraten und die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob von den Anliegern im Umfeld ebenfalls der Wunsch nach Bebauung in der sog. Zweiten Reihe besteht.</p> <p>Die Besitzer der Grundstücke Lohweg 2-20 und Grüner Weg 8-14 wurden zu einem Informationsgespräch am 27. Oktober 2005 in das Rathaus Itzehoe eingeladen. Neun Eigentümer sind der Einladung gefolgt. In sachlicher Atmosphäre wurde von Seiten der Stadtplanungsabteilung das Für und Wider einer möglichen Überplanung vorgestellt und anschließend Fragen beantwortet. Durch die Nachverdichtung wird die Möglichkeit des innenstadtnahen Wohnens gegeben.</p> <p>Da nicht alle Eigentümer anwesend waren wurde vereinbart, dass die Stadtplanungsabteilung alle anschreibt, das Für und Wider kurz darstellt und dann um eine schriftliche Zustimmung oder Ablehnung der Überplanung bittet. Von den angeschriebenen elf Eigentümern haben sich sieben für eine Überplanung ausgesprochen, zwei dagegen, wobei auf dem Grundstück Lohweg 20 derzeit keine Erweiterung mehr möglich ist. Zwei Eigentümer haben nicht geantwortet.</p> <p>Von Seiten der Stadtplanungsabteilung wird der Vorschlag unterbreitet, ein Bauleitplanverfahren für das genannte Gebiet einzuleiten.</p> <p>Die Unterlagen können während der Öffnungszeiten des Rathauses und während der Bauausschusssitzung gerne eingesehen und erläutert werden.</p>		
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<input type="checkbox"/> ja (bitte erläutern) <input type="checkbox"/> nein
<b>Mitwirkung anderer Ämter?</b>		<input type="checkbox"/> ja (bitte Ergebnis darstellen) <input type="checkbox"/> nein
Amt Amt Amt	Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.	
<b>Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Itzehoe, Datum  <b>16.01.2006</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke	

<b>STADT ITZEHOE</b> Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin	TOP
	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss		31.01.2006	11
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		II	
<b>Entscheidungsvorlage</b>					
Amt Bauamt					
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
		<input type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
		<input type="checkbox"/>	Anhörung / Information		
Anlagen					
Betreff <b>Kostenzuschussantrag des Vereins „Planet Alsen e. V.“/Wiedervorlage</b>					
1. Beschluss  Der Bauausschuss stimmt dem Antrag des Vereins Planet Alsen e. V. auf Kostenzuschuss für die Herstellung einer Dokumentation über den „Architektur-Sommer 2005 auf dem Alselgelände“ in Höhe von 9.100,00 € zu.					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)					
3.	<input type="checkbox"/>	Verweisung Bürgermeister/in an	ausschuss	Unterschrift Bürgermeister/in	
4.	<input type="checkbox"/>	Verweisung an andere Ausschüsse			
<b>Beratungsergebnis</b>				Sitzung am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		31.01.06	11
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				Enthaltungen	Beglaubigt
<input checked="" type="checkbox"/>	lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	abweichender / ergänzender Be-	<input type="checkbox"/>	in das Berichtswesen aufzunehmen
				gez. Sönke Vock	
Der Bürgermeister					
<input type="checkbox"/>		stimmt dem Entscheidungs-		trifft folgende abweichende/ergänzende	
<input type="checkbox"/>		vorschlag zu		Entscheidung (siehe 2.)	
				Datum, Unterschrift	

<b>Erläuterungen</b>		Seite	TOP 11
<p>Zunächst wird auf die Erläuterungen zu TOP 2 der Bauausschusssitzung am 17.01.06. verwiesen.</p> <p>Wegen ergänzender Informationen zum Kostenzuschnittsantrag hat die Verwaltung zwischenzeitlich weitere Gespräche mit dem Verein Planet Alsen e. V. geführt.</p> <p>Die Vorlage zum Bauausschuss am 17.01.2006 wird deshalb um die nachfolgenden Erläuterungen des Antragstellers ergänzt:</p> <p><i>“Unter Bezugnahme auf die Sitzung des Bauausschusses am 17.01.06 nimmt der Verein Planet Alsen e. V. zum Kostenzuschnittsantrag ergänzend wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Die Entwicklungen und Veranstaltungen auf dem Alsen-Gelände, insbesondere der im Sommer 2005 unter fachlicher Leitung des Herrn Prof. Dr. Ing. Bernd Kritzmann veranstaltete Architektur-Sommer 2005 hat regional und überregional (landesweit, bundesweit und sogar europaweit) Beachtung gefunden. Damit hat auch die Stadt Itzehoe positiv Beachtung gefunden. In den Vorbesprechungen, die fraktionsübergreifend geführt wurden, bestand Einvernehmen, den Architektur-Sommer möglichst als sich wiederholende Veranstaltung zu institutionalisieren. Eine derartige sich wiederholende Veranstaltung wäre ein gutes Aushängeschild für die Stadt Itzehoe und würde das Image der Stadt positiv herausheben. Ein bundes- und europaweit beachtetes, wiederkehrendes Projekt einer Hochschule findet nicht nur in der Architekturlandschaft Beachtung, sondern fächerübergreifend in anderen Wissenschaftsbereichen und insbesondere auch in der Wirtschaft.</i></p> <p><i>Kreative Entwicklungen ziehen die Aufmerksamkeit der Medien auf sich. Wenn selbst eine Zeitschrift wie "Die Zeit" Interesse an dem Projekt zeigt und darüber umfangreich berichtet, steht der Stellenwert der Veranstaltung außer Zweifel.</i></p> <p><i>Die Stadt Itzehoe profitiert in vielfältiger Weise von derartigen Veranstaltungen. Abgesehen von dem unmittelbaren Nutzen, der dadurch besteht, dass eine Vielzahl von Menschen für einen gewissen Zeitraum in Itzehoe leben, wird insbesondere der Standort</i></p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 1
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	ja (bitte erläutern)	<input type="checkbox"/> nein
Haushaltsmittel in Höhe eines Haushaltsrestes von 10.000,00 € stehen zur Verfügung.			
<b>Mitwirkung anderer Ämter?</b>	<input type="checkbox"/>	ja (bitte Ergebnis darstellen)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Amt Amt Amt	Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.		
<b>Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
Itzehoe, Datum	Unterschrift Bürgermeister		
<b>26.01.2006</b>	gez. Rüdiger Blaschke		

<p align="center"><b>Stadt Itzehoe</b> Der Bürgermeister</p>	<p align="center">Seite</p>	<p align="center"><b>Ergänzungsblatt Nr. 1</b></p>
<p>Gremium <b>Bauausschuss</b></p>		<p align="center">TOP 11</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Erläuterungen	<input type="checkbox"/> Beschluss-/Entscheidungsvorschlag	
<input type="checkbox"/> Aussprache	<input type="checkbox"/> Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung	
<input type="checkbox"/> Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung		
<p><i>Itzehoe aufgewertet. Die teilweise herausragenden Ergebnisse der Arbeiten der Architektur-Studenten und Studentinnen über mögliche konkrete Projektentwicklungen aber auch Visionen auf dem Alsen-Gelände bieten der Ratsversammlung darüber hinaus eine weit größere Entscheidungsgrundlage im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen, als dies Studien aufgrund konkreter Planungsaufträge jemals können. Insoweit besteht ein erhebliches Einsparpotential bei Kosten für zukünftige Entwicklungsstudien. Die Mitglieder der einzelnen Fraktionen können sich darüber hinaus durch die Möglichkeit eigener Teilnahme an den Veranstaltungen mit ihren Vorstellungen und Ideen nicht nur konkreter einbringen, sondern durch ihre Mitwirkung eine enge Bindung zwischen den Veranstaltern, den Studentinnen und Studenten sowie den Mitgliedern der Selbstverwaltung herstellen.</i></p> <p><i>Langfristig könnte bei einer Kontinuität der Veranstaltung auch eine Ausweitung auf andere Wissenschaftsbereiche oder Kulturbereiche erfolgen. Das Engagement einer Hochschule führt für den Fall einer langfristigen Anlegung einer Veranstaltung stets zu einer Sogwirkung - auch auf angrenzende Wissenschaftsbereiche oder die Wirtschaft.</i></p> <p><i>Möglich wäre auch eine Verknüpfung von Projekten mit Unterrichtszielen der in Itzehoe ansässigen Schulen. Auch andere Organisationen könnten von einer Zusammenarbeit profitieren.</i></p> <p><i>Unabdingbare Voraussetzung für eine derartige für Itzehoe positive Entwicklung ist jedoch die Fertigung der bereits vorgestellten Dokumentation. Herr Prof. Dr. Ing. Bernd Kritzmann, der auch Mitglied der Dekan-Versammlung der Deutschen Hochschulen ist, kann bei anderen Hochschulen aber auch anderen Organisationen ohne Vorlage einer Dokumentation der bisherigen Entwicklung und der Ergebnisse des Projektes für zukünftige Veranstaltungen nicht werben. Es entspricht der Üblichkeit, dass Projekte nicht fernmündlich oder mündlich vorgestellt werden, sondern dass den interessierten Kreisen entsprechende schriftliche Dokumentationen zur Verfügung gestellt und darauf aufbauend dann konkrete Gespräche oder Verhandlungen über eine Zusammenarbeit geführt werden.</i></p> <p><i>Gleiches gilt für das Einwerben von möglichen Sponsoren für zukünftige Veranstaltungen. Auch diesen gegenüber muss das Projekt durch Vorlage einer Dokumentation vorgestellt und erläutert werden. Keinesfalls ist es ausreichend, entsprechende Unternehmen oder Organisationen mündlich anzusprechen.</i></p> <p><i>Es steht fest, dass eine Fortsetzung des Architektur-Sommers und insbesondere die Errichtung einer langfristigen Veranstaltungsreihe auf dem Alsen-Gelände als</i></p>		
		<p align="right">Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.  2</p>

<b>Stadt Itzehoe</b> <b>Der Bürgermeister</b>	Seite	<b>Ergänzungsblatt Nr. 2</b>
Gremium <b>Bauausschuss</b>		TOP 11
<input checked="" type="checkbox"/> Erläuterungen	<input type="checkbox"/> Beschluss-/Entscheidungsvorschlag	
<input type="checkbox"/> Aussprache	<input type="checkbox"/> Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung	
<input type="checkbox"/> Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung		
<p><i>Insitution nur möglich ist, wenn die entsprechende Dokumentation nunmehr kurzfristig gefertigt wird.</i></p> <p><i>Der sich aus einer Fortsetzung des Architektur-Sommers ergebende Nutzen für die Stadt Itzehoe überwiegt dabei die anfallenden Kosten bei weitem.</i></p> <p><i>Wir bitten ferner zu berücksichtigen, dass durch die Veranstaltungen selbst die wirtschaftlichen Reserven des Vereins weitgehend aufgebraucht sind. Darüber hinaus haben viele Mitglieder des zwischenzeitlich bald 100 Mitglieder zählenden Vereins durch ehrenamtliche Tätigkeit in erheblichem Umfang zu dem Gelingen der Veranstaltung beigetragen. Gleiches gilt für Firmen, die Arbeitsleistungen oder Dienstleistungen erbracht haben</i></p> <p><i>Der nunmehr von der Stadt Itzehoe abgeforderte Beitrag ist unter Berücksichtigung all dieser Umstände gering. Eine anderweitige Finanzierung ist nicht möglich. Dabei ist auch nochmals darauf hinzuweisen, dass die Kosten für die Dokumentation dadurch, dass sich Dritte bereit erklärt haben, zu sehr günstigen Konditionen mitzuwirken, bereits auf das unterste Maß gedrückt worden sind. Gleiches gilt für die Druckkosten.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung auf dem Alsen-Gelände sind bereits viele Planungsleistungen in Auftrag gegeben worden, die Haushaltsmittel verschlungen haben, ohne einen konkreten Nutzen für die Stadt Itzehoe zu bringen. Die vorliegende Dokumentation als unabdingbares Bindeglied zwischen dem Architektur-Sommer 2005 und weiteren zukünftigen Veranstaltungen wird sich in vielfacher Hinsicht für die Stadt Itzehoe auszahlen. Allerdings bedarf es nunmehr einer sehr kurzfristigen Entscheidung , da anderenfalls mangels Dokumentation nicht sichergestellt werden kann, dass weitere Veranstaltungen gleicher Art zukünftig stattfinden.</i></p> <p><i>Das besondere Engagement des Vereins um und für das Alsen-Gelände möchten wir auch durch einen Auszug aus dem Vorstandsbericht des Vereins für das Jahr 2005 dokumentieren:</i></p> <p><i>„ Rückblick auf das Jahr 2004/2005 durch Herrn Studt</i>  <i><u>Oktober 2004:</u></i>  <i>Gründungsversammlung im Cafe „Uhrendorf“ in Beidenfleth mit 11 Gründungsmitgliedern und der Wahl des Vorstands, Eintragung ins Vereinsregister (VR 0851) als Gemeinnütziger Verein, Vorstellung einer Architektur-Diplomarbeit auf dem Alsen-Gelände, am 28.Oktober erste Vorstandssitzung, erste Gespräche mit Herrn Kayenburg über einen Pachtvertrag des Gebäudekomplexes.</i></p>		
Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 3		

<p align="center"><b>Stadt Itzehoe</b> <b>Der Bürgermeister</b></p>	<p align="center">Seite</p>	<p align="center"><b>Ergänzungsblatt Nr. 3</b></p>
<p>Gremium <b>Bauausschuss</b></p>		<p align="center">TOP 11</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Erläuterungen	<input type="checkbox"/> Beschluss-/Entscheidungsvorschlag	
<input type="checkbox"/> Aussprache	<input type="checkbox"/> Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung	
<input type="checkbox"/> Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung		
<p><u>Dezember 2004:</u>  <i>Prof. Kritzmann stellt das Projekt ‚Architektur-Sommer 2005‘ vor. Vorbereitungsmaßnahmen: Im Mittelgeschoss des Magazins muss eine Mauer um den Treppenaufgang gezogen werden, 180 Plexiglasscheiben müssen im Obergeschoß eingesetzt werden, Aufräumarbeiten im Magazin, Instandsetzung der Zuwegung, Schaffen von Arbeitsmöglichkeiten für die Studenten.</i></p> <p><u>Januar 2005:</u>  <i>Vorstandssitzung, Herr Röhlig entwickelt einen Strukturplan zur Aufgabenübersicht und Verteilung der Vereinsarbeit.</i></p> <p><u>Februar 2005:</u>  <i>Gespräch mit der GLC, dem Itzehoer Bürgermeister, den Investoren, dem Baudezernat und dem Vorstand Planet Alsen über die Zukunft des Geländes, Vorbereitungstreffen für den Kultursommer 2005 mit Vertretern der Hochschulen.</i></p> <p><u>März 2005:</u>  <i>Gespräche mit Sponsoren für den Kultursommer 2005: Firma Schröder - Hagebau gibt 10% auf alle Baumaterialien, die Stadtwerke stellen für den Kultursommer 2005 Stromaggregate zur Verfügung, Günter Wolter und die Firma 3-Base betreuen den Internetauftritt, an den Samstagen finden Vorbereitungsarbeiten für den Kultursommer 2005 durch Vereinsmitglieder auf dem Alsen Gelände statt.</i></p> <p><u>April 2005:</u>  <i>Arbeitseinsätze auf dem Alsen-Gelände zur Vorbereitung des Kultursommers, Vorstellung des Projektes bei verschiedenen Institutionen.</i></p> <p><u>Mai 2005:</u>  <i>23.05.-28.05.2005 Architektur- und Kultursommer: Begrüßung durch den Bürgermeister der Stadt Itzehoe und anschließende Stadtführung der Architektur-Studenten verschiedener Hochschulen, 50 Studenten setzen sich eine Woche lang auf dem Alsen-Gelände mit den Themen Architektur, Licht, Musik und Film auseinander, die Ergebnisse werden an den Hochschulen ausgearbeitet.</i></p> <p><u>Juni 2005:</u>  <i>Vorbereitungen für den 1. Juli 2005 zur Präsentation ‚Visionen für Planet Alsen‘, das Rührbecken vor dem Magazin wird von der Firma Dallmaier und DWT mit einem Eingang versehen, die Firma von Pein schiebt das Gelände vor dem Magazinegebäude frei, die Aufräumarbeiten werden von Ein-Euro-Kräften der Stadt Itzehoe unterstützt.</i></p> <p><u>Juli 2005:</u>  <i>Die Präsentation der Architektur-Studenten auf dem Alsen-Gelände wird von ca. 1500 Gästen besucht und in zahlreichen Presseberichten begeistert aufgefasst.</i></p>		
		<p align="right">Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.  4</p>

<b>Stadt Itzehoe</b> Der Bürgermeister	Seite	<b>Ergänzungsblatt Nr. 4</b>
Gremium <b>Bauausschuss</b>		TOP 11
<input checked="" type="checkbox"/> Erläuterungen	<input type="checkbox"/> Beschluss-/Entscheidungsvorschlag	
<input type="checkbox"/> Aussprache	<input type="checkbox"/> Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung	
<input type="checkbox"/> Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung		
<p><u>August 2005:</u> <i>Drehtarbeiten auf dem Alsen-Gelände; durch Vermittlung der Investoren stellt der Verein dem Studio Hamburg für drei Tage eine Halle im Magazin zur Verfügung. Der Verein erhält eine Spende von 500 Euro vom Studio Hamburg, Führungen von Vereinen, Gruppen, Schulen und Interessierter über das Alsen-Gelände durch Setus Studt.</i></p> <p><u>September 2005:</u> <i>Entdeckung eines alten Industriefilmes über die Zementherstellung im Alsenwerk Itzehoe von 1971 bei einem ehemaligen Mitarbeiter und Digitalisierung des Filmes von Peter Hertling an der Hochschule in Kiel, am 30.09.05 findet ein Benefizkonzert von Planet Alsen und Itz`Rock in der Schmiede, unterstützt von den Itzehoer Versicherungen, THW, Wacken-Open-Air, Copyshop Itzehoe und der Security-Firma Schwarzer Mann, statt. Der Erlös von 2000 Euro soll im Jahr 2006 in eine neue Heizanlage für das Ateliergebäude investiert werden.</i></p> <p><u>Oktober 2005:</u> <i>Gespräch in Hamburg beim Regionalen-Entwicklungsbüro GLC über Fördermittel und eine Vorstellung des Projektes ‚Planet Alsen‘ beim Kultusministerium, Gespräch mit den Investoren über die weiteren Vorhaben im Jahr 2006.</i></p> <p><u>November 2005:</u> <i>Vorstellung des Architektur-Sommers 2006 in der CDU-Fraktion Itzehoe durch Prof. Kritzmann, Vortrag in der Begegnungsstätte Wellenkamp durch Setus Studt.</i></p> <p><u>Dezember 2005:</u> <i>Gespräch mit dem Planungsbüro Firu-Berlin über die Entwicklung des Projektes ‚Planet Alsen‘ im Zusammenhang mit einem Konzept für die integrierte Stadtentwicklung, Gespräch mit Matthias Eyink von der FHW über das Zeitbild der Stadt Itzehoe und Informationen in diesem Zusammenhang über Planet Alsen, Einholen eines Kostenvoranschlages über die Instandsetzung der Heizanlage (4200 Euro), Vorbereitungen des Pachtvertrages der Gebäude mit den Anwälten Herrn Reinking, Herrn Priebe und Herrn Salander, Gespräch mit dem Installations-Künstler Eimo Cremer aus Wolfsburg über ein Projekt auf dem Alsen-Gelände.</i></p> <p><u>Aussicht 2006:</u> <i>Erstellung einer Dokumentation, literarische Auseinandersetzung mit der Alsen-geschichte an der Volkshochschule Itzehoe unter der Leitung von Frau Hedi Schulitz, verschiedene Anfragen über Nutzungsmöglichkeiten der Schmiede für Veranstaltungen 2006.</i></p> <p><i>Aus den vorstehenden und den Gründen in den Erläuterungen für die Bauausschusssitzung am 17.01.2006 bittet der Verein Planet Alsen e. V. die Mitglieder des Bauausschusses darum, dem Antrag auf Kostenzuschuss zu entsprechen.“</i></p>		
		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.