

Bezeichnung des Ausschusses

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

Tag der Sitzung  
12. Dezember 2006

Beginn der Sitzung  
16.30 Uhr

Ende der Sitzung  
17.45 Uhr

Ort der Sitzung  
Historisches Rathaus, Zimmer 4

Anwesend

Ratsherr Doege  
Ratsherr Scheidler  
Ratsherr Busch  
Ratsherr Rieder  
Ratsherr Lohse  
Herr Sieberns  
Herr Lutz  
Herr Dahlkemper (i. V. f. Herrn Runz)  
Herr Prang (i. V. f. Herrn Schwark)

es fehlten

Herr Runz  
Herr Schwark

Ferner anwesend

Ratsherr Lutz  
Ratsherr Gründel  
Ratsherr Studt  
Herr Heideck  
Herr Buurman  
Frau Esselborn-Große  
Herr Schöniger  
Herr Schultz, FIRU GmbH  
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 zu einer weiteren Sitzung des Bauausschusses.

Durch einen tragischen Taucherunfall ist das Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Itzehoe, Herr Kai Böge, verunglückt. Der Bauausschuss gedachte dem Verstorbenen mit einer Gedenkminute.

TOP 4 der Tagesordnung muss entfallen, da Bürgermeister Blaschke und Wehrführer Happe zurzeit der Familie des Verstorbenen kondolieren.

Es wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 6 a in öffentlicher Sitzung und die Tagesordnungspunkte 6 b und 7 nichtöffentlich zu beraten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Im Anschluss an den nichtöffentlichen Teil gab Herr Doege traditionsgemäß Kaffee und Kuchen aus und bedankte sich für die Zusammenarbeit im fast abgelaufenen Jahr.

## **TOP 1      Einwohnerfragestunde**

Fragen von Einwohnern wurden nicht gestellt.

## **TOP 6 a      Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil -**

### Grunderwerbsverhandlungen für Alsen-West

Herr Doege bat den Bürgermeister, die Grunderwerbsverhandlungen mit den Eigentümern erneut aufzunehmen.

### Untersuchungen im Rahmen des ISEK

Im Hinblick auf eine mögliche Kreisfusion bat Herr Doege um Prüfung, ob das Quartier der jetzigen Kreisverwaltung noch in das ISEK mit aufgenommen werden sollte.

<b>STADT ITZEHOE</b> Der Bürgermeister	<input type="checkbox"/>	<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin	TOP
	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss		12.12.2006	2
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input type="checkbox"/>	vertraulich		601.08	
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich			
		<b>Entscheidungsvorlage</b>			
Amt/Abteilung <b>Bauamt/Stadtplanungsabteilung</b>					
Gremium <b>Bauausschuss</b>		<input type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
		<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
		<input type="checkbox"/>	Anhörung / Information		
Anlagen    Endbericht (wurde bereits übersandt)					
Betreff <b>Integriertes Stadtentwicklungskonzept Itzehoe ISEK</b> <b>hier: Beschlussempfehlung für die Ratsversammlung</b>					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag  Der Bauausschuss empfiehlt der Ratsversammlung das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) als Entscheidungsgrundlage für die Stadtentwicklungsplanung anzuwenden und mit der Umsetzung der genannten Stadtumbaugebiete zu beginnen.					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)  Die Angelegenheit wird zur Beratung an die Fraktionen verwiesen.					
3.	<input type="checkbox"/>	Verweisung Bürgermeister/in an	ausschuss	Unterschrift Bürgermeister/in	
4.	<input type="checkbox"/>	Verweisung an andere Ausschüsse			
<b>Beratungsergebnis</b> <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich				Sitzung am	TOP
				12.12.2006	2
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	
					Beglaubigt
					gez. Sönke Vock
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Be-		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen			
<b>Der Bürgermeister</b>					
<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 2
<p>Am 14.07.05 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK an die Arbeitsgemeinschaft FIRU, Urbanus und BWW vergeben.</p> <p>Das Konzept wurde anhand verschiedener Bausteine / Module erarbeitet.</p> <p>Bausteine waren u. a. die drei Arbeitskreise (AK) – AK 1- Wohnungsbau, Wirtschaft, Tourismus und Soziale Infrastruktur, AK 2 - Stadtgestalt, Freiraum, Natur und Umwelt und AK 3 Verkehr und Technische Infrastruktur die je einmal im Oktober / November 2005 und im Januar / Februar 2006 tagten. Die Ergebnisse der Arbeitskreise wurden der Lenkungsgruppe (ebenfalls Baustein des ISEK), die im Dezember 2005 und März und September 2006 tagte, vorgestellt.</p> <p>Die Lenkungsgruppe, die am 7.09.2006 tagte, hat beschlossen, dass das ISEK dem Bau-, Sozial- und Umwelt- und Kleingartenausschuss in der erarbeiteten Form vorgestellt werden soll.</p> <p>In einem am 10.11.2006 geführten Gespräch mit Vertreterinnen des Innenministeriums in Kiel kam der Hinweis, dass es entgegen früherer Aussagen auch die Möglichkeit gibt von einer Priorisierung abzusehen. Dann sind die Stadtumbaugebiete gleichwertig. Natürlich besteht auch die Möglichkeit die Priorisierung zu verändern. Das Theaterumfeld wird aller Voraussicht nach zeitlich in der Umsetzung nach hinten rutschen, da die Maßnahme „Sanierungsgebiet Altstadt I“, noch nicht abgeschlossen ist. Alsen muss, nach Aussage des Innenministeriums, ein Stadtumbaugebiet werden. Ohne Alsen wird es keine Städtebaubaufördermittel für Itzehoe geben. Der Start des Stadtumbauprozesses muss nicht auf Alsen sein. Bereits erteilte Förderzusagen sind davon unabhängig.</p> <p>Eine Stellungnahme zum Isek, die vom Innenministerium erstellt werden wird, wird den Mitgliedern der Ausschüsse kurzfristig noch zur Verfügung gestellt werden.</p>		
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 1
	ja (bitte erläutern)	nein
<b>Mitwirkung anderer Ämter?</b>		
Amt Amt Amt	ja (bitte Ergebnis darstellen)	nein
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/Amtsleiter	
22.11.2006	gez. Rüdiger Blaschke	

Gremium

**Bauausschuss**

TOP

2

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Die gesamten ISEK-Unterlagen können während der Öffnungszeiten des Rathauses und nach Absprache mit der Stadtplanungsabteilung eingesehen werden.

Die Änderungsvorschläge gegenüber der vorliegenden Fassung des Isek werden während der Sitzung mittels einer Power Point Präsentation vorgestellt und erläutert werden.

Fortsetzung  
Ergänzungsblatt Nr.

Aussprache	Seite		TOP 2
<p>Herr Schultz von der FIRU GmbH (Berlin) stellte anhand einer PowerPoint-Präsentation nochmals die folgenden Stadtumbaugebiete vor:</p>			
<ol style="list-style-type: none"><li>1. östlich Hindenburgstraße</li><li>2. Theaterumfeld</li><li>3. Teilfläche Alsen</li><li>4. INEFA-Gebiet</li></ol>			
<p>Die Stadtumbaugebiete 1 und 2 zählen zur 1. Priorität; die Stadtumbaugebiete 3 und 4 zur 2. Priorität. Die Themenschwerpunkte dieser Gebiete, die städtebaurechtlichen Instrumente und die groben Kosten wurden durch Herrn Schultz erläutert. Nach einem Hinweis aus dem Innenministerium müsste für einen Umbau des Theaterplatzes zunächst das Sanierungsgebiet Altstadt abgeschlossen werden. Die Sanierungsmaßnahme Prinzeßhof-Park läuft derzeit noch. Eine Förderung der Stadtumbaugebiete kann jedoch nur erfolgen, wenn das Gebiet Alsen ebenfalls berücksichtigt wird. Von einer Priorisierung einzelner Maßnahmen ist nach Aussage des Innenministeriums abzusehen, so dass die Stadtumbaugebiete gleichwertig sind.</p>			
<p>Auf Nachfrage von Rats Herrn Busch führte Herr Schultz aus, dass hinsichtlich der angedachten Wohnbauflächen auf dem ISV-Gelände nicht mit dem Vorstand des Sportvereins gesprochen wurde. Von Seiten des Planungsbüros wurde lediglich nach potentiellen Wohnbauflächen (z. B. Kleingärten, Sportplätze) gesucht, um eine Gegenfinanzierung zu erhalten.</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

<b>STADT ITZELHOE</b> Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		12.12.2006	3
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	vertraulich 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: Tabellarische Zusammenstellung und Abwägung der Stellungnahmen der Behördenbeteiligung, Planzeichnung, Textfestsetzungen, Darstellung der Regelprofile					
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 die Anregungen der Behördenbeteiligung gem. §4a Abs.3 und b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. §4a Abs. 3 BauGB					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag  Der Bauausschuss beschließt a) die im Rahmen Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen wie es in der Zusammenstellung empfohlen wird und  b) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §4a Abs.3 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			
Beratungsergebnis <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich				Sitzung am	TOP
				12.12.2006	3
<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-		<input type="checkbox"/>	trifft folgende abweichende/ergänzende	
	vorschlag zu			Entscheidung (siehe 2.)	
				Datum, Unterschrift	

<b>Erläuterungen</b>	Seite	TOP 3	
<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>Auf Grundlage der Überleitungsvorschriften des EAG-Bau war beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren vor dem 20.07.2006 abzuschließen. Nach der Sitzung des Bauausschusses vom 20.06.06 wurde jedoch durch die Änderung der Planinhalte eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem IM wurde vor dem Hintergrund der neuen Gesetzeslage die Verfahrensweise festgelegt, dass die Planinhalte überarbeitet, die Begründung und der Umweltbericht den Anforderungen des BauGB angepasst werden.</p> <p>Nach der Behördenbeteiligung und der Auswertung der Stellungnahmen ist nunmehr eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §4aAbs.2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Die eingegangenen Anregungen sind in der beigefügten Anlage mit einer Empfehlung zur planerischen Abwägung aufgeführt.</p> <p>Aufgrund aktueller Vorkommnisse im Bebauungsplan 131 – Gebiet östl. des ehem. Kalksandsteinwerkes wird vorgeschlagen, die Textfestsetzungen im Bereich des Knickschutzstreifens dahingehend zu ergänzen, dass dieser Bereich von Aufschüttungen und Abgrabungen und jeglicher Bebauung einschließlich Nebenanlagen freizuhalten ist.</p> <p>Die gesamten Planunterlagen können während der Öffnungszeiten des Rathauses und nach Absprache mit der Stadtplanungsabteilung eingesehen werden. Der Bebauungsplan kann bei Bedarf während der Sitzung gerne erläutert werden.</p>			
Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	ja (bitte erläutern)		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Mitwirkung anderer Ämter?</b>	ja (bitte Ergebnis darstellen)		<input checked="" type="checkbox"/> ja <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>06.12.2006</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Claus Heideck		

<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>		<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin 12.12.2006	TOP 5
		Hauptausschuss		Aktenzeichen II / 60 / 32	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss			
		vertraulich			
		nicht vertraulich			
		<b>Entscheidungsvorlage</b>			
Dezernat / Amt Dez. II / Bauamt / Ordnungsamt					
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung / Information		
Anlagen Antrag auf Sondernutzung, Lageplan					
Betreff Sondernutzung auf einer Teilfläche des Berliner Platzes zum Betrieb eines Straßencafes					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag Der Bauausschuss stimmt der Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis – wie beantragt – unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs zu.					
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> <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich				Sitzung am 12.12.2006	TOP 5
<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	
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 5
<p>Seit bereits ca. 19 Jahren betreibt der Antragsteller mit Sondernutzungserlaubnissen der Stadt – erstmals erteilt am 10. Juni 1987 - vor seiner Bäckerei am Berliner Platz / Gänsemarkt ein kleines Straßencafe in der Größe von ca. 15 m².</p> <p>Mit Antrag vom 18.11.2006 bittet Herr Starckjohann (Antragsteller) nunmehr darum, Ihm für den weiteren Betrieb dieses Straßencafes eine längerfristige Sondernutzungserlaubnis zu erteilen. Er beabsichtige, die Sondernutzungsfläche mit einer Art Wintergarten zu überbauen, sodass der Straßencafebetrieb auch in den Wintermonaten betrieben werden kann. Der Wintergarten soll baulich so konstruiert werden, dass er für den Fall, dass die Stadt die Sondernutzungsfläche benötigen sollte, jederzeit problemlos beseitigt werden kann. Soweit für die Errichtung des Wintergartens eine Baugenehmigung erforderlich ist, wird diese zuvor eingeholt.</p> <p>Nach Auffassung der Verwaltung weist Herr Starckjohann zu Recht darauf hin, dass sein kleines Straßencafe in den vergangenen Jahren durchaus zu einer Bereicherung des Berliner Platzes geführt hat. Das Cafe wird bei schönem Wetter allgemein gut besucht und der Berliner Platz / Gänsemarkt ist als Standort im innerstädtischen Bereich bestens geeignet. Insoweit wird auch seitens der Verwaltung empfohlen, über den Sondernutzungsantrag positiv zu entscheiden. Es soll nicht unerwähnt bleiben, dass für den „La Couronne Platz“ bereits vor Jahren eine entsprechende Entscheidung vom Bauausschuss getroffen wurde.</p> <p>Eine Sondernutzungserlaubnis mit Widerrufsvorbehalt für die Dauer von 15 Jahren mit einer zweimaligen Option von 5 Jahren wird für angemessen gehalten, zumal durch den Widerrufsvorbehalt bei der Stadt das jederzeitige Zugriffsrecht auf die Sondernutzungsfläche verbleibt. Die Kosten für die Sondernutzung sind über die Sondernutzungsgebührensatzung abzurechnen.</p> <p>Der Antrag vom 18.11.2006 und ein Lageplan über die Sondernutzungsfläche (schraffiert dargestellt) sind dieser Vorlage beigelegt.</p>		
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		ja (bitte erläutern) <input checked="" type="checkbox"/> nein
<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.</div>		
<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	<input type="checkbox"/> nein
Itzehoe, Datum  <b>06.12.2006</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Claus Heideck	

Auf Nachfrage wurde verwaltungsseitig ausgeführt, dass die Bauweise des sog. Wintergartens noch nicht abschließend geklärt ist. Anhand von brandschutztechnischen Vorgaben ist zu prüfen, ob alle Elemente aus Glas sein werden. Nach bauaufsichtlicher Prüfung wird die Gestaltung im Bauausschuss vorgestellt.

Fortsetzung  
Ergänzungsblatt Nr.