

# **Bürgerentscheide auf dem Gebiet Eichtal/Kratt**

Sehr geehrte Bürgerin, sehr geehrter Bürger,

Sie sind in das Abstimmungsverzeichnis eingetragen und können über folgende Bürgerentscheide und eine Stichfrage abstimmen:

## **Bürgerentscheid 1**

Sind Sie dafür, dass das Gelände Eichtal/Kratt als unbebauter, naturnaher Landschaftsraum – mit Streuobstwiese auf einer Teilfläche – für alle Bürgerinnen und Bürger erhalten bleibt?

## **Bürgerentscheid 2**

Sind Sie dafür, dass zur Linderung der Wohnungsnot und als Ansiedlungsperspektive für junge Familien die ehemalige Kleingartenanlage Eichtal/Kratt als naturnahes Wohngebiet genutzt werden soll?

## **Stichfrage**

Falls beide Bürgerentscheide jeweils mehrheitlich mit Ja beantwortet werden und außerdem die in § 16g Abs. 7 Gemeindeordnung vorgeschriebene Mindeststimmzahl erreichen, so dass die Abstimmungsergebnisse nicht zu vereinbaren sind: Welche Entscheidung soll dann gelten?

## **Bürgerentscheid 1**

Erhaltung des Geländes Eichtal/Kratt  
Als unbebauter, naturnaher Landschaftsraum – mit Streuobstwiese auf einer Teilfläche – für alle Bürgerinnen und Bürger

## **Bürgerentscheid 2**

Umnutzung des Geländes der ehemaligen Kleingartenanlage Eichtal/Kratt in Wohnbauflächen zur Linderung der Wohnungsnot und als Ansiedlungsperspektive für junge Familien

Der anliegenden Abstimmungsbenachrichtigung sind folgende Unterlagen beigelegt:

### **Zum Bürgerentscheid 1**

Stellungnahmen der Vertretungsberechtigten zum Bürgerbegehren und der Ratsversammlung der Stadt Itzehoe (Anlagen 1 und 2)

### **Zum Bürgerentscheid 2**

Stellungnahme der Ratsversammlung der Stadt Itzehoe (Anlage 3)

## Anlage 1 zur Abstimmungsbenachrichtigung

### Argumente für die Abstimmungsberechtigten

**Die Bürgerinitiative „Rettet das Eichtal“**

**bittet die Wahlberechtigten in Itzehoe am 17. März 2019 in einem Bürgerentscheid folgende Frage mit JA zu beantworten:**

**Sind Sie dafür, dass das Gelände Eichtal/Kratt als unbebauter, naturnaher Landschaftsraum – mit Streuobstwiese auf einer Teilfläche - für alle Bürgerinnen und Bürger erhalten bleibt?**

**„JA“, denn es geht um mehr:**

#### **JA zum Eichtal als schützenswertes Kleinod für Itzehoe:**

Das Eichtal beeindruckt durch seinen alten Baumbestand, seine reiche Naturlandschaft sowie die landschaftlich schöne Waldrandlage am Geesthang, direkt am Hühnerbachtal. Es ist eine grüne Lunge für unser Itzehoe und eine einzigartige Natur- und Erholungsfläche.

**Wir wollen das Eichtal auch für künftige Generationen erhalten.**

#### **JA zu einer Neuausrichtung der Innenstadtentwicklung:**

Die Planung der Stadt widerspricht den Zielen der Bundes-Wohnraum-Initiative.

Wir sind für eine nachhaltige Stadtentwicklung, die Wohnungsneubau im innerstädtischen, bebauten Bereich bevorzugt. Wir setzen auf Umnutzung vorhandener Gebäude sowie flächensparendes, energieeffizientes und bezahlbares Bauen statt einer Zerstörung des Eichtals.

**Nachhaltige Stadtplanung muss dem Wohl der Allgemeinheit dienen.**

#### **JA zu einem Stopp städtischer Fehlinvestitionen:**

Die hochverschuldete Stadt Itzehoe soll gemäß der Ratsmehrheit mindestens neun Millionen Euro für die Erschließung (Brücke, Straßen, Parkplätze, teure Abwasseranlagen) des Eichtals ausgeben. Sie geht damit ein millionenschweres Risiko ein, das private Investoren scheuen. Wir halten die Entscheidung für ökonomisch und sozial unverantwortlich.

**Als Käufer kommen nur wenige wohlhabende Menschen in Frage oder die Stadt schießt zu.**

**JA zu einem Stopp der ausufernden Flächenversiegelung:**

Täglich wird in Schleswig-Holstein die Fläche von vier Fußballfeldern (2,7 ha) durch Siedlungs- und Verkehrsbaumaßnahmen neu und dauerhaft verbraucht. Das sind alle 10 Jahre 1 % der Landesfläche und entspricht gut der dreifachen Fläche Itzehoes (28 qkm).

Gemäß den Klimazielen des Bundes muss dieser Flächenverbrauch bis 2050 auf Null sinken.

**Die Stadt Itzehoe ignoriert die Zielsetzungen der nationalen NachhaltigkeitsCharta: Itzehoe sollte langfristig planen, Lückenbebauung und Nachnutzung vorhandener Bebauung anstoßen, erschlossene Gebiete verdichten, die Innenstadt stärken.**

**JA zum Klimaschutz und Erhalt der biologischen Vielfalt vor Ort:**

Jeder von uns spürt: der Klimawandel und das Aussterben von Tier- und Pflanzenarten nehmen ein erschreckendes Ausmaß an. Das **JA** zum Erhalt des Eichtals trägt zum Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen bei: Es bewahrt Bäume, Lebensstätten von Eulen, Vögeln, Fledermäusen und Insekten sowie einen stadtnahen Naturraum, der unserer Gesundheit dient.

**Ein Neubaugebiet mit rund 90 Häusern auf einer schützenswerten Fläche am Stadtrand stellt einen schweren Eingriff in Natur und Landschaft dar und ist nicht zukunftsweisend.**

**JA zu einer Naturentwicklungsfläche für alle :**

**Mit Ihrem „JA“ wird das Eichtal/Kratt als ein für alle Einwohner zugänglicher Naturraum und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten und entwickelt werden.**

**Die Fraktionen der CDU und SPD stellen weitere Fragen zur Bebauung des Eichtals zur Abstimmung. Bleiben Sie davon unbeeindruckt und beantworten Sie die von den BürgerInnen eingebrachte Frage mit JA!**

**[www.dieeichtalinitiative.de](http://www.dieeichtalinitiative.de)**

**[buengerinitiative.eichtal@posteo.de](mailto:buengerinitiative.eichtal@posteo.de)**

## Anlage 2 zur Abstimmungsbenachrichtigung

### Stellungnahme der Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 31.01.2019 als Information für die Abstimmungsberechtigten zum Bürgerentscheid:

Sind Sie dafür, dass das Gelände Eichtal/Kratt als unbebauter, naturnaher Landschaftsraum – mit Streuobstwiese auf einer Teilfläche – für alle Bürgerinnen und Bürger erhalten bleibt?

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe bittet Sie, bei dieser Frage mit „**Nein**“ zu stimmen!

#### Standpunkt

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe möchte Wohnraum nach ökologischen Gesichtspunkten auf dem Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage Eichtal/Kratt zur Verfügung stellen. Sie spricht sich daher gegen eine Nutzung im Sinne der oben gestellten Frage aus.

#### Begründung

In der Stadt Itzehoe fehlt es an Wohnungen wie auch an geeigneten Flächen, auf denen Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden können. Nach aktueller Prognose, basierend auf den Daten der Landesplanung Schleswig-Holstein, liegt Itzehoes Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2030 bei 990 neuen Wohneinheiten. Aktuell gibt es rund 160 Bauwillige für das Gebiet Eichtal/Kratt. Dieser Bedarf ist ohne die Schaffung zusätzlicher Wohnangebote nicht zu decken.

Schon jetzt müssen Menschen, die gern in Itzehoe bleiben möchten oder hier Arbeit finden, bei der Suche nach Wohnraum sehr oft ins Umland ausweichen, da es in der Stadt kaum noch entsprechende Angebote gibt. Eine fehlende Zuwanderung bzw. eine drohende Abwanderung, besonders von jungen Familien, gefährdet die Zukunfts- und Handlungsfähigkeit Itzehoes. Die Stadt braucht Menschen, die hier arbeiten und die vorhandenen Kindergärten und Schulen nutzen. Die Vereine brauchen Mitglieder, das Gewerbe und der Einzelhandel brauchen Kunden und Beschäftigte.

#### **Eine Nachverdichtung allein reicht nicht aus, um Itzehoes Bedarf an Wohnflächen zu decken.**

Neben der Schließung von Baulücken mit Mehrfamilienhäusern in der Innenstadt müssen Flächen entwickelt werden, um etwa den Bedarf an Wohnraum für Familien zu decken. Das Gelände Eichtal/Kratt ist die einzige größere geeignete Freifläche in Itzehoe, in der ökologisches Wohnen in naturnaher Lage realisiert werden kann.

#### Was Sie über das geplante Wohngebiet wissen sollten

**Bebauung:** Auf dem ehemaligen Kleingartengelände sollen in naturnaher Lage rund 90 freistehende Einfamilienhäuser und alternativ Doppelhaushälften entstehen, die maximal zweigeschossig sind.

**Häuser:** Bei der Bauweise der neuen Häuser werden ökologische Aspekte wie Nachhaltigkeit und Energieeffizienz wichtige Kriterien sein.

**Kosten:** Die Grundstückspreise bewegen sich aktuell zwischen 130 Euro und 180 Euro pro Quadratmeter. Ziel ist es, die Erschließungskosten in Höhe von derzeit kalkuliert rund 8 Millionen Euro durch den Verkauf der Grundstücke wieder auszugleichen.

**Erschließung:** Es wird kein vollkommen unbebautes Gebiet erschlossen, sondern eine ehemalige Kleingartenanlage umgewidmet. Das Wohnen soll in die bestehende Knick- und Waldlandschaft eingebettet werden.

**Versickerung:** Die Stadt Itzehoe hat unter Einbindung der Naturschutzbehörde und der Wasserbehörde eine Lösung erarbeitet, wonach das Niederschlagwasser größtenteils naturverträglich in dem Quartier versickern kann. Der Rest wird nach Vorreinigung über eine Rückhaltung in Richtung Stör geleitet, was praktikabel und naturschutzfachlich vertretbar ist.

**Ökologischer Ausgleich:** Überall dort, wo in die Natur eingegriffen werden muss, wird Ausgleich geschaffen. Diese Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden.

## Anlage 3 zur Abstimmungsbenachrichtigung

### Stellungnahme der Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 31.01.2019 als Information für die Abstimmungsberechtigten zum konkurrierenden Bürgerentscheid:

Die Ratsversammlung hat zum Bürgerentscheid der Bürgerinitiative Eichtal/Kratt die Empfehlung ausgesprochen, die dort gestellte Frage mit Nein zu beantworten. Stattdessen wird ein konkurrierender Bürgerentscheid mit folgender Frage zur Abstimmung gestellt:

Sind Sie dafür, dass zur Linderung der Wohnungsnot und als Ansiedlungsperspektive für junge Familien die ehemalige Kleingartenanlage Eichtal/Kratt als naturnahes Wohngebiet genutzt werden soll?

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe bittet Sie, bei dieser Frage mit „**Ja**“ zu stimmen!

#### Standpunkt

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe möchte Wohnraum nach ökologischen Gesichtspunkten auf dem Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage Eichtal/Kratt zur Verfügung stellen.

#### Begründung:

In der Stadt Itzehoe fehlt es seit vielen Jahren an geeigneten Flächen für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern – vor allem für junge Familien. Der Staat fördert ihren Wunsch nach selbstgenutztem Wohneigentum, das in der Regel als Altersvorsorge dient. Auch für ökologisches Bauen gibt es Fördergelder. Ohne Bauplatz jedoch wandert diese Zielgruppe zunehmend ins Umland ab, ein Zuzug ist praktisch nicht mehr möglich. Hinzu kommt, dass in Itzehoe für eine ganze Reihe an Wohnbedürfnissen (kleine Wohnungen, große Wohnungen, neue Einfamilienhäuser) keine freien Angebote vorhanden sind. Es besteht in der Stadt ein genereller Bedarf an zusätzlichem Wohnraum.

Um dem demografischen Faktor entgegenzuwirken und Itzehoes Funktion als zentraler Ort gerecht zu werden und damit auch die Handlungs- und Zukunftsfähigkeit der Stadt langfristig zu sichern, müssen weitere Wohnangebote geschaffen werden. Wo es möglich ist, werden Baulücken für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern genutzt. Doch neben dieser Nachverdichtung benötigen wir auch zusätzlich Neubaugebiete, in denen Häuser als Eigentum errichtet werden können.

Die ehemalige Kleingartenfläche Eichtal/Kratt bietet nicht nur die Chance, ein größeres zusammenhängendes Wohngebiet in Itzehoe zu erschließen. Aufgrund seiner Lage ergibt sich vielmehr die Möglichkeit einer naturnahen Bebauung, die ressourcenschonend und umweltverträglich erfolgt.