

Bekanntmachung der Stadt Itzehoe Nr. 6/2010

a) Bebauungsplan Nr. 108, 1. Änderung (Grundstück Lise-Meitner-Straße 1)

Für die Fläche des ehemaligen „Toom-Baumarktes“ (Lise-Meitner-Straße 1) wurde der Firma Lidl in 2006 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.333 m² erteilt. Diese Baugenehmigung war davon abhängig, dass sich die Firma Lidl bereit erklärt, über die Eintragung einer Baulast auf den weiteren Betrieb Ihres ehemals auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Discountmarktes zu verzichten.

Statt der Eintragung einer Baulast hat die Firma Lidl in 2006 für das Grundstück Lise-Meitner-Straße 1 einen weiteren Bauantrag für einen Lebensmittel-Discountmarkt mit 1.044 m² Verkaufsfläche eingereicht mit dem Ziel, für diesen Discountmarkt eine Baugenehmigung zu erhalten, ohne auf den weiteren Betrieb des auf der anderen Straßenseite gelegenen Marktes verzichten zu müssen (also ohne Eintragung einer Baulast).

Aufgrund des weiteren Bauantrages der Firma Lidl hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 17.10.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 108 dahin gehend zu ändern, dass nur noch Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 m² Verkaufsfläche zulässig sein soll. Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde die Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 in der öffentlichen Sitzung am 27.03.2007 wiederholt. Zur Sicherung der Planung hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe in ihrer Sitzung am 08.11.2007 eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Die bereits erteilte Baugenehmigung in Abhängigkeit von der Eintragung einer Baulast hatte weiterhin Bestand. Die Firma Lidl machte von dieser Baugenehmigung Gebrauch. Auf dem Grundstück Lise-Meitner-Straße 1 wurde ein Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.333 m² errichtet. Auf dem Grundstück Schenefelder Chaussee 80 wurde eine Baulast eingetragen.

Der neue Lebensmittelmarkt hat Bestandsschutz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108, 1. Änderung umfasst das Grundstück Lise-Meitner-Straße 1 (s. Anlage). Da das Planungserfordernis für dieses Grundstück nicht mehr besteht, hat der Bauausschuss am 02.03.2010 beschlossen, die Aufstellungsbeschlüsse vom 27.03.2007 und 28.08.2007 aufzuheben.

b) Bebauungsplan Nr. 142 (Grundstück Schenefelder Chaussee 80)

Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 05.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 beschlossen mit dem Inhalt, dass auf dem Bestandsgrundstück der Firma Lidl (Schenefelder Chaussee 80) der Einzelhandel ausgeschlossen werden soll. Die Firma Lidl plante eine Verlegung des Lebensmittel-Discountmarktes auf die gegenüberliegende Straßenseite (Lise-Meitner-Straße 1). Auf dem Bestandsgrundstück sollte die Firma Lidl zukünftig keinen weiteren Lebensmittelhandel betreiben.

Der Bauantrag für die Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes für Sonderposten (Nutzungsänderung) mit Anbau eines Außenlagers wurde mit Bescheid vom 27.03.2008 für die Dauer eines Jahres zurückgestellt. Zur Sicherung der Planung hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe in ihrer Sitzung am 26.02.2009 eine Veränderungssperre als Satzung

beschlossen. Die Baugenehmigung wurde aufgrund der Veränderungssperrensatzung versagt.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Gemäß § 17 BauGB ist auf die Zweijahresfrist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt somit am 27.03.2010 außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Eine Verlängerung der Veränderungssperre wird aus folgenden Gründen nicht empfohlen:

- Durch die Eintragung der Baulast wurde sichergestellt, dass auf dem Grundstück Schenefelder Chaussee 80 kein Lebensmittel-Discountmarkt entstehen wird.
- Das vorhandene Lidl-Gebäude wird heute als Getränkemarkt genutzt. Diese Nutzung hat Bestandsschutz.
- Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes 2004:

Für den Standort 3 - Schenefelder Chaussee ist insbesondere der Beibehalt der vorhandenen Einzelhandelsstrukturen, speziell mit Blick auf die wohnungsnaher Grundversorgung, von Bedeutung. Der Standortbereich ist weiterhin als Funktionstyp C - Nahversorgungsbereich und in Ansätzen als Funktionstyp D - Verdichtungsbereich fortzuführen.

In der Sitzung des Bauausschusses am 19.01.2010 wurde beschlossen, das Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Itzehoe fortzuschreiben und den neuesten Entwicklungen in der Stadt Itzehoe anzupassen. Seitens der Verwaltung wird empfohlen, nach Fertigstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zu prüfen, ob für den Bereich östlich der Schenefelder Chaussee ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142 umfasst das Grundstück Schenefelder Chaussee 80 (s. Anlage). Da zurzeit kein Planungserfordernis für dieses Grundstück besteht, hat der Bauausschuss am 02.03.2010 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss vom 05.02.2008 aufzuheben.

Itzehoe, 05.03.2010

Rüdiger Blaschke
Bürgermeister

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 - 1. Änd. (Grundstück Lise-Meitner-Straße 1)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142 (Grundstück Schenefelder Chaussee 80)

