

## **Bekanntmachung der Stadt Itzehoe Nr. 26/2008**

### **Stadtumbau West – vorbereitende Untersuchungen für die Gebiete „östlich der Hindenburgstraße“ und Gebiet „Alsen“**

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat für den Bereich östlich der Hindenburgstraße bereits am 29.09.2005 und für den Bereich Alsen bereits am 29.08.2002 den Beginn der vorbereitenden Untersuchung im Sinne von § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Ziel ist es, Maßnahmen zur Vermeidung oder Behebung städtebaulicher Funktionsdefizite zu fördern sowie die Qualität als Wohn- Lebens- und Wirtschaftsstandort zu verbessern. In einem weiteren Verfahrensschritt steht nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 04.07.08 bis 01.08.08 sowie eine Informationsveranstaltung am 15.07.08 in der Aula der Kaiser-Karl-Schule an.

Die Stadt Itzehoe wurde 2004 in das Bundesprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Im Zuge der Erarbeitung des ISEK wurden drei mögliche Stadtumbaugebiete ermittelt. Für zwei Gebiete, nämlich „Alsen“ (Beschluss 29.08.2002, öffentliche Bekanntmachung am 20.09.2002) und „östlich der Hindenburgstraße“ (Beschluss 29.09.2005, öffentliche Bekanntmachung am 24.11.2005), wurden die Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen, die LEG Entwicklung GmbH als Sanierungsträgerin mit dieser Voruntersuchung in Zusammenarbeit mit der Stadtplanungsabteilung beauftragt.

Diese Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB sind notwendig, um Beurteilungsgrundlagen für die Festlegung der Gebiete als Stadtumbau- oder Sanierungsgebiete zu gewinnen.

In den vorliegenden Berichten werden Beurteilungsgrundlagen gewonnen über

- die sozialen, strukturellen und baulichen Verhältnisse und deren Zusammenhänge,
- die anzustrebenden allgemeinen Ziele und
- die Durchführung der Verfahren im Allgemeinen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf die nachteiligen Auswirkungen erstrecken, die sich unmittelbar für die Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen und sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Für das Gebiet „östlich der Hindenburgstraße“ wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den Bereich als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren gemäß § 142 Abs. 1 BauGB förmlich festzulegen. Damit wird ein Genehmigungsvorbehalt für z. B. Baumaßnahmen, Grundstückskaufverträge oder auch Grundstücksteilungen bewirkt, so dass das Sanierungsrecht als Steuerungsinstrument für die angestrebten Ziele im Gebiet wirken kann. Straßenbaumaßnahmen werden in diesem Fall nicht nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) umgelegt. Stattdessen wird am Ende des Sanierungsverfahrens gutachterlich festgestellt, ob sich der jeweilige Bodenwert der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke - bedingt durch die tatsächliche oder rechtliche Neuordnung - erhöht hat.

Der Bereich „Alsen“ soll als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB festgelegt werden, als planerisches Instrumentarium wird die Bauleitplanung (FNP-Änderung, B-Planaufstellung) Anwendung finden. Durch den Zuschnitt des Gebietes liegen alle Flächen zukünftig in öffentlicher Hand, die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gem. §§ 152 ff. BauGB, wie für das Gebiet „östlich der Hindenburgstraße“, brauchen daher keine Anwendung finden.

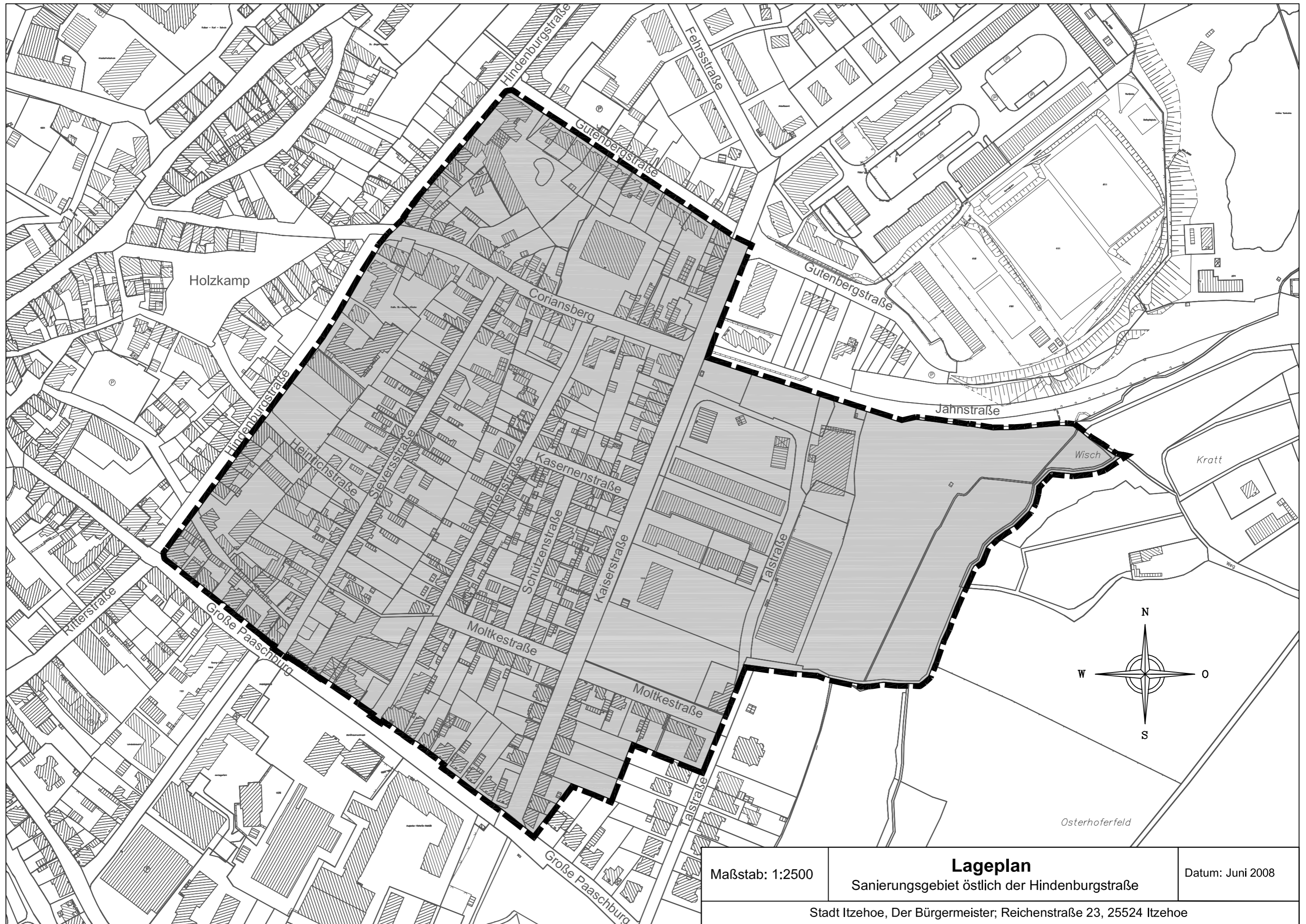
Die Beteiligung und Beratung von betroffenen Bürgern und anderen Akteuren in den Gebieten ist wichtige Grundlage und ein zwingendes Element des Planungsprozesses und im § 137 BauGB geregelt.

Die Bürger werden am **15. Juli 2008** durch eine Informationsveranstaltung in der Aula der Kaiser-Karl-Schule (Beginn 19 Uhr) in das Thema eingeführt. Weiterhin findet eine vierwöchige öffentliche Auslegung vom **04.07.08** bis **01.08.08** im Rathaus der Stadt Itzehoe, Reichenstr. 23, Zimmer 337, zu folgenden Zeiten statt: Mo. - Mi. 08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Do. 08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie Fr. 08.30 - 12.00 Uhr. Die Behördenbeteiligung wird parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Der jeweilige Geltungsbereich ist in den angefügten Lageplänen dargestellt

Itzehoe, 24.06.2008

Rüdiger Blaschke  
Bürgermeister



Maßstab: 1:2500

**Lageplan**  
Sanierungsgebiet östlich der Hindenburgstraße

Datum: Juni 2008

Stadt Itzehoe, Der Bürgermeister; Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe



**Maßstab:**

1:2500

**Stadtumbaugebiet Alsen**

**Datum:** Juni 2008

**Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe Bauamt / Stadtplanungsabteilung**