

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Itzehoe
für ein Teilgebiet östlich des Kamper Weges.

I.) Begründung

Die Aufstellung des vorliegenden Planes ist erforderlich, weil, bedingt durch die Hochwasserkatastrophe im Febr. 1962, für einen Teil der obdachlos gewordenen Bevölkerung wieder ordnungsmäßige Wohnungen geschaffen werden müssen. In Ermangelung anderen geeigneten Baugeländes wird deshalb vorgesehen, östlich des Kamper Weges auf stadteigenem Gelände 3 zweigeschossige Wohnzeilen mit insgesamt 36 Wohnungen zu errichten.

Gleichzeitig sieht der Plan auch die Schließung der Baulücke zwischen den Grundstücken Kamper Weg 139 und 141 vor. Der abgeänderte Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle eine Wohnhausbebauung vor. Sie fügt sich harmonisch in die Gesamtplanung ein.

II.) Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan, der gemäß § § 8,9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 aufgestellt worden ist, ist in technischer Hinsicht aus dem, als Flächennutzungsplan übergeleiteten Aufbauplan der Stadt Itzehoe vom 21. Jan. 1955, der durch Erlass des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 15. 4. 1955 genehmigt wurde sowie aus der am 18. Dezember 1962 genehmigten 19. Änderung desselben entwickelt worden.

Die Überleitung des Aufbauplanes als Flächennutzungsplan erfolgte gemäß § 173 BBauG in Verbindung mit der 6. Verordnung zur Durchführung dieses Gesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 14. Juni 1961 (GVOBl. 1961 S. 108).

III.) Das Bebauungsplangebiet

liegt am südlichen Stadtrand von Itzehoe und wird wie folgt begrenzt:

im Westen vom Kamper Weg

im Osten von der geplanten Erschließungsstraße C, jetzt "Luchsberg"

im Norden von der Baulücke zwischen den Grundstücken Kamper Weg Nr. 127 und Nr. 135 und

im Süden von dem zum Reesiekwäldchen führenden Feldweg (im Plan als Straße A bezeichnet, jetzt "Wolterskamp").

Es hat eine Flächenausdehnung von rd. 1,8 ha und umfaßt die Grundstücke, wie sie im Eigentümerverzeichnis (Anlage C) aufgeführt sind.

IV.) Städtebauliche Maßnahmen

Bisher wurde das unbebaute Gelände des Planungsgebietes noch landwirtschaftlich genutzt. Es soll jetzt, der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend, der wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

Es stehen rd. 0,67 ha Netto-Bauland (reines Wohngebiet) zur Verfügung, welches mit 3 zweigeschossigen Wohnblöcken mit

je 12 Wohnungen bebaut werden soll.

Das Dorfgebiet (bebaut und unbebaut) hat eine Flächenausdehnung von rd. 0,81 ha Netto-Bauland. Die Bebauung ist zum Teil mit eingeschossigen freistehenden Einzelhäusern erfolgt und soll so fortgesetzt werden.

Das Dorfgebiet ist durch den Kamper Weg erschlossen. Das Wohngebiet wird durch den Ausbau des zum Reesiekwäldchen führenden Feldweges (im Plan als Straße A bezeichnet, jetzt "Wolterskamp", sowie durch eine hiervon in nördlicher Richtung abzweigende Stichstraße (Straße C jetzt "Luchsberg") erschlossen. Die Straße A Wolterskamp erhält ein Querprofil von 12 m. (2,5 m Bürgersteig, 9 m Fahrbahn und 0,5 m Schutzstreifen). Sie soll später weitergeführt und als Haupterschließungsstraße für das angrenzende Gebiet dienen. Die Straße C (Luchsberg) erhält ein Querprofil von 8 m. (1,5 m Bürgersteig, 5,5 m Fahrbahn, 0,5 m Regenrinne und 0,5 m Schutzstreifen). Sie soll später in nördlicher Richtung zur Erschließung weiteren Wohnbaugeländes verlängert werden.

Zum Zwecke der Verkehrssicherheit ist für die Einmündung der Straße A in den Kamper Weg (L10 120) ein Sichtdreieck festgesetzt und in der Planzeichnung dargestellt worden. Die innerhalb dieses Dreiecks liegenden Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Baukörper des Flurstücks 111/28 ragt zwar erheblich in die freizuhaltende Fläche hinein. Der Abbruch dieses Gebäudes ist jedoch nicht vorgesehen, da es neueren Datums ist und der Kostenaufwand für einen Abbruch in keinem Verhältnis zu der dadurch entstehenden Sichtverbesserung stehen würde, da die Straße A ohnehin als Stoppstraße ausgewiesen werden muss.

Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden, Schule und Sportplatz sind in den angrenzenden Gebieten in ausreichendem Maß vorhanden. Außerdem ist im Ortsteil Wellenkamp noch die Errichtung einer Kirche und einer Kiadertagesstätte geplant.

V.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Abtretung von Flächen zur Herstellung der Erschließungsstraßen:

- | | | |
|---------------|-----------------|-----------|
| 1.) Flurstück | 208/95 tlw. und | ca. 80 qm |
| " | 267/95 tlw. | ca. 30 qm |

Eigentümer: Stammerjohann

- | | | |
|---------------|---------------|-----------|
| 2.) Flurstück | 95/2 tlw. und | ca. 25 qm |
| " | 147/2 tlw. | ca. 5 qm |

Eigentümer: Girullis

- | | | |
|---------------|-------------|--------|
| 3.) Flurstück | 111/25 ganz | 436 qm |
|---------------|-------------|--------|

Eigentümer: Peters

vorstehend

Falls ein Erwerb der $\frac{1}{2}$ aufgeführten Flächen im Wege freiwilliger Vereinbarungen zu tragbaren Bedingungen nicht oder nicht rechtzeitig möglich ist, soll eine Enteignung gemäß §§ 85 ff des BBauG eingeleitet werden.

Die sich noch im Besitz der Stadt Itzehoe befindlichen Flurstücke 147/1 und 147/3 in der Gesamtgröße von 52 qm werden bereits vom Schmied Stammerjohann genutzt und sollen diesem mit als Entschädigung für die abzutretende Straßenfläche angeboten werden.

Ansonsten sind besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nicht erforderlich. Die einzelnen Grundstücke be-

treffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses (Anlage d) zu ersehen.

Ein Tauschvertrag zwischen der Stadt Itzehoe und Palau über die Flurstücke 94/12 und 94/13 ist bereits geschlossen worden. Die Auflassung ist beantragt.

VI.) Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Itzehoe voraussichtlich zunächst überschläglich ermittelte Kosten von rd. 38.000,-- D entstehen, einschl. Grunderwerb, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz

Itzehoe, den 21. Januar 1963

Stadtbauamt

(R u s c h)
Baurat