

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Itzehoe

Stadtteil Wellenkamp, Gebiet zwischen Kremper Weg, Nordoer Straße, Struvestraße und Sophienstraße

I.) Begründung

Um der Ev.-Luth. Kirchengemeinde die Möglichkeit zur Errichtung einer Kirche im Stadtteil Wellenkamp zu geben, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Gleichzeitig werden hiermit auch für die mit in das Planungsgebiet einbezogenen Grundstücke die rechtsverbindlichen Festsetzungen der bestehenden städtebaulichen Pläne und Verordnungen aufgehoben und entsprechend den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 neu geregelt.

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. Januar 1955 entwickelt worden. Genehmigt wurde der Aufbauplan durch Erlass des Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 15. April 1955. Die Überleitung des Aufbauplans 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 S. 108).

III.) Das Bebauungsplangebiet

liegt im Stadtteil Wellenkamp. Es wird vom Kremper Weg, der Nordoer-, Struve- und Sophienstraße umgrenzt.

IV.) Wie aus dem vorliegenden Plan ersichtlich, besteht die Möglichkeit, die an der Struvestraße gelegenen Teile der vom Kremper Weg bis zur Struvestraße durchgehenden Grundstücke zu bebauen. Bisher wurden diese Grundstücksteile von den Eigentümern als Hausgärten genutzt. An der Ecke Struvestraße/Sandstraße ist die Errichtung einer Kirche vorgesehen worden. Die Ev.-Luth. Kirchengemeinde hatte zur Erlangung von Entwürfen einen Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Der von ihr angenommene Entwurf ist in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen worden.

Das als Verbindung zwischen Struvestraße und Kremper Weg dienende Stück der Sandstraße wird als öffentliche Fahrstraße aufgehoben. Der an den Kremper Weg stoßende Teil soll nunmehr nur noch als befahrbarer Wohnweg (nur für Anlieger frei) genutzt werden. Er wird als Baumallee hergerichtet. Das Reststück wird zwecks Eingrünung der Kirche dem Kirchengrundstück zugeschlagen. Als Verbindung zwischen dem Kremper Weg und der Struvestraße ist in Verlängerung des Wohnweges durch die zuvor erwähnte Grünfläche ein öffentlicher Fußweg anzulegen.

Zur Herbeiführung einer guten Ansicht (Platzwand), vom Wohnweg aus, ist an seiner Nordseite auf den Flurstücken 513/81, 514/81 und 83/1 die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnblocks in L Form vorgesehen worden. Je nach Freiwerden der einzelnen Flurstücke ist die Errichtung des Baukörpers auch in Etappen zulässig.

7.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

a) Für das Kirchengrundstück

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da nach Angabe der Kirchengemeinde zwischen ihr und den Grundstückseigentümern Einigkeit über die für die Errichtung der Kirche benötigte Fläche besteht.

b) Für die unbebauten Flächen an der Westseite der Struvestraße

sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da die Ausweisungen des Bebauungsplanes den Grundstückseigentümern hier lediglich die Bebauung ihrer Gärten ermöglichen soll.

c) Für den aufgehobenen Teil der Sandstraße

(ca. 230 qm), der als Grünfläche für die Kirche vorgesehen ist, ist eine Grunddienstbarkeit bezüglich der in der jetzigen Straße liegenden Versorgungs- und Entwässerungsleitungen und des in Abschnitt IV geforderten Fußweges zu Gunsten der Stadt Itzehoe in das Grundbuch einzutragen.

d) Für die Flurstücke 513/81, 514/81 und 83/1

wird eine Umlegung (Zusammenlegung) gemäß §§ 45 ff BBauG vorgesehen.

Von diesem Verfahren soll jedoch erst dann Gebrauch gemacht werden, wenn durch Abbruch der jetzt hier stehenden Gebäude eine Neubebauung verwirklicht werden kann.

I.) Kosten

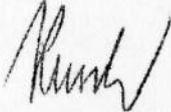
Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Itzehoe keine Kosten entstehen.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz
Stadtbauamt Itzehoe, den 23. Juli 1963

Der Magistrat

Der Planverfasser

(Schulz)
Bürgermeister


(R u s c h)
Baurat