

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Itzehoe
für das Gebiet an der Südostseite der Suder-Allee

I. Begründung

Am 17. November 1961 faßte die Ratsversammlung den grundsätzlichen Beschluß, für ein Gebiet beiderseits der Suder-Allee einen Bebauungsplan aufzustellen.

Schon vor Beginn der Planungsarbeiten wurde bekannt, daß die Deutsche Bundespost durch die fortschreitende Ausdehnung der Stadt Itzehoe vor die Notwendigkeit gestellt ist, das Fernsprechnetz in zwei Anschlußbereiche aufzuteilen und somit eine weitere Vermittlungsstelle mit Wählbetrieb einzurichten. Die Standortvorstellungen der Deutschen Bundespost für die Vermittlungsstelle bewegten sich in dem Raum zwischen Suder-Allee und Am Lehmwohld. Da schon frühzeitig erkennbar war, daß sich die erforderlichen Verhandlungen über den Grunderwerb südöstlich der Suder-Allee über einen längeren Zeitraum erstrecken würden, die an der Nordwestseite der Suder-Allee geplanten Bauvorhaben zu ihrer Verwirklichung aber sogleich eines verbindlichen Bauleitplanes bedurften, wurde der Beschlußfassungsbereich in zwei Bebauungsplangebiete aufgeteilt.

Für das an der Nordwestseite der Suder-Allee gelegene Gebiet wurde der Bebauungsplan Nr. 26, der die Bezeichnung "Gebiet zwischen Suder-Allee und Carl-Stein-Straße" trägt, aufgestellt und am 14. April 1966 in Kraft gesetzt.

Nachdem die Deutsche Bundespost sich für den Standort des Fernmeldegebäudes an der Südostseite der Suder-Allee entschieden hat, konnte nunmehr für dieses Gebiet der hier behandelte Bebauungsplan aufgestellt werden.

II. Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan, der gemäß §§ 8, 9 BBauG aufgestellt worden ist, ist in technischer Hinsicht aus dem von der Ratsversammlung am 15.3.1967 beschlossenen Flächennutzungsplan, dessen Genehmigung durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein noch aussteht, entwickelt worden.

III. Das Bebauungsplangebiet

liegt im Stadtteil Tegelhörn-West. Es umfaßt die Flurstücke 9o/14 tlw., 51/3, 51/6 und 49/34 der Flur 3 Gemarkung Sude.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

An der Südostseite der Suder-Allee, zwischen der Bebauung der Kösliner Straße und der im Bebauungsplan Nr. 5 im Anschluß an die Bebauung der Heinrich-Rave-Straße als Parkplatz ausgewiesenen Fläche, wird ein 40 m breiter Streifen aus dem Kleingartengelände Suder-Höhe der Bebauung zugeführt.

Im südlichen Teil dieses Streifens ist das Flurstück 51/6 mit einer Größe von 2886 qm als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt worden. Hier soll ein Fernmeldegebäude in ein- bis zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Das daran anschließende Bauland, das von dem in ungefährer Ost- Westrichtung verlaufenden Grünzug unterbrochen wird, bietet bei offener Bauweise Raum für 5 freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser. Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 900 qm festgesetzt worden.

Für die innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes liegende Teilfläche der Kleingartenanlage Suder-Höhe ist die Festsetzung der Bodennutzung verbindlich als Grünfläche (Dauerkleingärten) erfolgt.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

a) Geländeabtretung zur Herstellung des Grünzuges (öffentliche Grünfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG) von

- 1.) Eigentümer: Claußen, Magda
Flurstück 51/3 = ca. 500 qm
- 2.) Eigentümer: Holm, Martha
Flurstück 49/34 = ca. 220 qm

b) Geländeabtretung für die Anlage von Dauerkleingärten (Grünfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG) von:

- 1.) Eigentümer: Claußen, Magda
Flurstück 51/3 = ca. 9560 qm
- 2.) Eigentümer: Holm, Martha
Flurstück 49/34 = ca. 6880 qm

c) Baulandabtretung von:

- 1.) Eigentümer: Claußen, Magda
Flurstück 51/3 = ca. 2030 qm
- 2.) Eigentümer: Holm, Martha
Flurstück 49/34 = ca. 3050 qm

Für die unter a) und b) aufgeführten Flächen steht der Stadt Itzehoe gemäß § 24 BBauG das Vorkaufsrecht zu. Falls ein Erwerb der unter a) aufgeführten Flächen nicht im Wege freiwilliger Vereinbarung möglich ist, wird gemäß §§ 85 ff BBauG die Enteignung vorgesehen. Für die unter b) aufgeführten Flächen soll nur dann von einer Enteignung Gebrauch gemacht werden, wenn von den Eigentümern eine andere Bodennutzung, wie im Bebauungsplan festgesetzt ist, angestrebt wird.

Für den Fall, daß die Eigentümer die unter c) aufgeführten Flächen nicht selbst bebauen oder durch Verkauf der Bebauung zuführen, behält sich die Stadt Itzehoe das Recht vor, die Enteignung gemäß §§ 85 ff BBauG zu betreiben.

VI. Kosten

Für die Herrichtung der öffentlichen Grünanlage werden der Stadt Itzehoe voraussichtlich rd. 15.000,-- DM Kosten einschließlich der Grunderwerbskosten entstehen.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 6 BBauG
Itzehoe, den 1. Juni 1967

Der Magistrat

Stadtbauamt

Bürgermeister

Baurat