

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56
- Sanierungsgebiet Neustadt - für den Bereich südlich
der Schumacherallee und westlich der Reichenstraße

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieser Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 in der derzeit geltenden Fassung.

Den Beschluß zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 hat der Magistrat der Stadt Itzehoe in seiner Sitzung am 03.10.88 gefaßt.

Diese Bauleitplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 werden die Darstellungen im gemeinsamen Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland nicht berührt, so daß eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich ist.

3. Anlaß der Planung

Die Bauleitplanänderung ist notwendig, weil im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens neben den 25 Stellplätzen für das Stadttheater und der vorgesehenen Doppelnutzung des Parkhauses am ZOB bei Abendveranstaltungen im Theater weitere 125 Plätze für die Tagesnutzung gefordert werden. Diese Plätze sollen nunmehr teilweise in dem geplanten Parkhaus an der Schumacherallee (Stellplatzanlage - GSt -) untergebracht werden.

Aus diesem Grunde wird ein Teil der bisher im Parkhaus Schumacherallee festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze an anderer Stelle im Sanierungsgebiet untergebracht oder zwecks Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen in der näheren Umgebung gem. § 48 Abs. 6 LBO abgelöst.

4. Planinhalt

In den textlichen Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 werden deshalb die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 festgesetzten Nutzungsberechtigungen für die Baublöcke 3.6, 4.5 und 4.7 gestrichen. Für den Baublock 6.1 b können die Stellplätze entsprechend der Textfestsetzung auch im Baublock 5.3 nachgewiesen werden.

5. Kosten

Durch diese Bauleitplanänderung entstehen der Stadt Itzehoe keine Kosten.

...

6. Soziale Maßnahmen

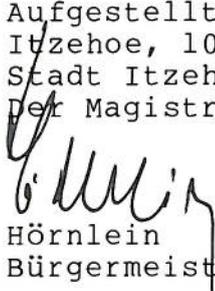
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 wird im Einvernehmen mit den betroffenen Grundstückseigentümern durchgeführt und hat für diese weder finanzielle noch andere Nachteile.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, 10.10.88

Stadt Itzehoe

Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister

