

Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56
- Sanierungsgebiet "Neustadt" - für das Gebiet an der
Ostseite des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) im ver-
einfachten Verfahren

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieses Bauleitplanverfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 in der derzeit geltenden Fassung.

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB möglich.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland ist der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 als "gemischte Baufläche" dargestellt.

3. Anlaß der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde die überbaubare Fläche für das geplante Stadttheater nach Norden erweitert. Dadurch ergab sich eine erhebliche Einengung der Grünanlage "ehemalige Störtrasse" in diesem Bereich. Durch die Reduzierung der überbaubaren Fläche an der Südseite des Baublockes 1.5 kann diese Einengung teilweise ausgeglichen werden.

4. Angaben zum Bestand

Das Grundstück ist unbebaut und wird zur Zeit auch nicht genutzt.

5. Planinhalt

Es ist vorgesehen, den gesamten Baublock 1.5 mit einem zweigeschossigen Betriebsgebäude für den ZOB zu bebauen. Neben Räumen für das Buspersonal sind Fahrkartenverkauf, Toiletten, Warteraum und andere Einrichtungen vorgesehen.

Die Festsetzung als MK-Gebiet läßt eine hundertprozentige Bebauung des Grundstückes zu.

Die den Baublock 1.5 im Süden begrenzende Baulinie wurde geändert in eine Baugrenze und so weit nach Norden verschoben, daß sowohl die Errichtung des Betriebsgebäudes des ZOB als auch die Realisierung der Grünanlage "ehemalige Störtrasse" problemlos möglich ist.

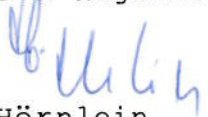
6. Flächen- und Kostenangaben

Die Stadt ist Eigentümerin der Flächen im Baublock 1.5.

...

Aufgrund der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 entstehen der Stadt Itzehoe keine Kosten.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Itzehoe, 14.02.89
Stadt Itzehoe
Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister

