

Begründung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 - Sanierungsgebiet Neustadt - für den Bereich Krämerstraße/Ecke Burg

1. Verfahrensablauf

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

Den Beschluß zur Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe in ihrer Sitzung am 30.08.90 gefaßt.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB möglich. Die hierbei vorgesehene Beteiligung der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke ist nicht erforderlich, da die Stadt Itzehoe selbst Eigentümerin des Grundstücks Krämerstraße 12 - 14 ist und weitere Grundstücke nicht betroffen sind. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist ebenfalls nicht erforderlich, da kein Träger öffentlicher Belange in seinem Aufgabenbereich von der Änderung berührt wird.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland ist das Verfahrensgebiet als "gemischte Baufläche" dargestellt. Wegen der geringen Größe der geänderten Fläche und auch wegen der Ähnlichkeit der Struktur zwischen einem "Mischgebiet" und dem nunmehr festgesetzten "besonderen Wohngebiet" wird von einer Änderung des Flächennutzungsplanes abgesehen.

3. Anlaß der Planung

Mit der Planänderung in "besonderes Wohngebiet (WB)" soll städtebaulich sichergestellt werden, daß die letzte Baulücke in diesem Bereich überwiegend für Wohnzwecke genutzt wird. Diesem Ziel dienen auch die übrigen Änderungen der ehemals bestehenden Festsetzungen.

4. Angaben zum Bestand

Das Baugrundstück liegt im Sanierungsgebiet Neustadt. Es ist unbebaut und wird derzeit als provisorischer Parkplatz genutzt.

5. Planinhalt

Abweichend von den früheren Festsetzungen als "Mischgebiet" in geschlossener Bauweise und mit an der Straßengrenze verlaufenden Baulinien ist nunmehr der baulichen Entwicklung in diesem Gebiet entsprechend das Baugrundstück als "besonderes Wohngebiet" festgesetzt worden. Zur sinnvolleren baulichen Nutzung des schwierig zu bebauenden Eckgrundstücks ist eine "abweichende Bauweise" und eine höhere Ausnutzung ausgewiesen worden. Neben den Stellplätzen auf dem Baugrundstück sind weitere Stellplätze außerhalb des Baugrundstückes in der Gemeinschaftsanlage "Parkhaus Schumacherallee" vorgesehen.

...

6. Flächen- und Kostenangaben

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 umfaßt eine Fläche in Größe von 341 m².

Das Baugrundstück steht im Eigentum der Stadt Itzehoe.

Die Erschließung ist über die vorhandenen Straßen gesichert. Die vorgenommenen Änderungen haben keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Erschließungsaufwand und die Erschließungskosten.

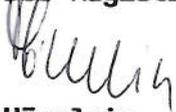
Städtebauliche oder finanzielle Nachteile für die angrenzenden Nachbarn ergeben sich aus dieser Änderung nicht.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, 18.09.90

Stadt Itzehoe

Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister

