

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 für
das Gebiet zwischen Alsenskamp und Schröderskamp

1. Verfahrensablauf

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

Den Beschluß zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe in ihrer Sitzung am 09.06.88 gefaßt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form eines 14tägigen öffentlichen Aushanges dieser Bauleitplanänderung in der Zeit vom 29.08. bis 12.09.88 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 12.12.88 bis 13.01.89 statt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 als Wohnbaufläche dargestellt. Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 nur einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplangebietes beinhaltet, ist eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

3. Anlaß der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 65 ist für einen Bereich südlich der Straße Alsenskamp (Baublöcke VI und IX) eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Trotz größter Bemühungen, sowohl seitens der Stadt Itzehoe als auch von privater Seite, war es bisher nicht möglich, Interessenten für eine zweigeschossige Bebauung zu finden.

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hielt es daher für erforderlich, die Festsetzungen für diese Baublöcke dergestalt zu ändern, daß eine Bebauung mit eingeschossigen Einzel- bzw. Doppelhäusern möglich wird.

4. Angaben zum Bestand

Die in diesem Bereich liegenden Grundstücke sind unbebaut und stehen im Eigentum der Hamburgischen Landesbank und der Stadt Itzehoe.

Der öffentliche Parkplatz ist bereits vorhanden und dient auch als Erschließung für die im Westen des Geltungsbereiches liegenden Baugrundstücke. Die Siedlungsstruktur in der Straße Alsenskamp ist geprägt durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung, wobei die Erdgeschoßflächen in einigen Fällen ganz oder teilweise als Läden genutzt werden. Diese Merkmale waren richtungsweisend für die nunmehr geltenden Festsetzungen.

...

5. Planinhalt

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 sind eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Mischgebietsnutzung in offener Bauweise zulässig. Für den geänderten Baublock westlich des Parkplatzes ist ein "allgemeines Wohngebiet (WA)" festgesetzt, um Läden und Betriebe weitgehend an der Straße Alsenkamp zu konzentrieren. Auch in diesem Block sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

Die äußere Gestaltung der Gebäude ist entsprechend der angrenzenden Bebauung textlich festgesetzt.

6. Kostenangaben

Die vorliegende Bauleitplanänderung hat keine Auswirkungen auf den Erschließungsaufwand und auf die Erschließungskosten.

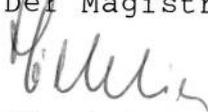
Finanzielle oder städtebauliche Nachteile für die angrenzenden Nachbarn ergeben sich aus dieser Änderung nicht.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, 13.02.89

Stadt Itzehoe

Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister

