

BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT ITZEHOE
FÜR DAS WOHNGEBIET "NÖRDLICH HOLTWEG"

Gliederung :

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
3. Lage des Gebietes
4. Planungskonzept und städtebauliche Maßnahmen
5. Erschließung des Plangebietes
6. Tabellarische Zusammenstellung der Flächennutzung
7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet
8. Erschließungskosten
9. Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Itzehoe für das Gebiet Nördlich Holtweg

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat in ihrer Sitzung am 05.07.79 grundsätzlich beschlossen, für das Gebiet Nördlich Holtweg einen Bebauungsplan (Nr. 66) aufzustellen. Die Neuordnung des ehemaligen Betriebsgeländes der Baufirma Hahn macht die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

2. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 66 ist aus der 30. Änderung des am 19.9.1967 genehmigten Flächennutzungsplanes entwickelt worden.

3. Lage des Gebietes

Das Bebauungsplangebiet ist ca. 2,0 ha groß und liegt in Itzehoe-Edendorf, westlich des Bebauungsplangebietes Nr. 33 Edendorf/Süd-Ost. Es schließt im Süden direkt an die vorhandene Bebauung an. Im Westen wird das Plangebiet durch die ehemalige Bahnanlage (Itzehoe-Wrist) und im Norden und Osten durch geplante Grünflächen (Kinderspielplatz, Kleingärten) begrenzt.

Das Gebiet setzt sich aus folgenden Flurstücken (Flur 2) zusammen:
462/166 tlw., 34/1, 36/5, 40/1, 492/36, 10/10 tlw.

4. Planungskonzept und städtebauliche Maßnahmen

Die Flächen des ehemaligen Betriebsgrundstückes Hahn und die z.Zt. landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flurstück 40/1) im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes sind zur Eigenheimbebauung vorgesehen. Es können 27 neue Wohneinheiten erstellt werden. Die vorhandenen Gewerbebauten werden abgerissen. Die geplanten Bauflächen sind als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Die einzelnen Wohngruppen sind nach Dachneigung unterschiedlich zu gestalten.

Die nördlich und westlich des Plangebietes liegenden Grün- und Kleingartenflächen sowie die umliegenden Wohngebiete können durch geplante Wohn- und Fußwege erreicht werden. Die vorhandenen Knicks und der alte Baumbestand bleiben weitgehend erhalten.

5. Erschließung des Plangebietes

Das Baugebiet wird im Süden aus durch Verlängerung des Holtweges erschlossen. Die Grundstücke, die nicht an dieser Haupteerschließungsstraße liegen, werden durch Wohnstraße B bzw. durch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger erschlossen. Alle Grundstücke sind mit dem PKW erreichbar. *

Für den ruhenden Verkehr sind 9 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung im Straßenraum unter Baumpflanzungen eingeplant. Zur Versorgung mit Wasser, Strom und Gas sowie zur Beseitigung der Abwässer im Trennsystem wird das Baugebiet an das städtische Versorgungs- bzw. Abwassernetz angeschlossen. Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt durch die Stadt Itzehoe, der diese Aufgabe durch Satzung des Kreises Steinburg übertragen worden ist. Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind in zumutbarer Entfernung vorhanden. Die Grundschüler werden von der Edendorfer Schule aufgenommen.

6. Tabellarische Zusammenfassung der Flächennutzung

Plangebiet gesamt:	ca. 20 280 m ²
Nettobauland:	ca. 17 090 m ²
Straßen und Wegeflächen:	ca. 3 190 m ²

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Soweit sich das zu bebauende Gelände im privaten Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff BBauG sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BBauG vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Für die aufgeführten Grundstücksflächen steht der Stadt Itzehoe gemäß § 24 BBauG das gesetzliche Vorkaufsrecht zu.

8. Erschließungskosten

Nach überschläglicher Ermittlung werden der Stadt durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Für den noch zu tätigen Grunderwerb, die Freilegung, Ausbau der Fahrbahn, Parkspuren, Bürgersteige, Stichstraßen, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung rd. 280.000,-- DM.

Diese Kosten werden später spezifiziert aufgeführt. Sie werden im wesentlichen durch Erschließungsbeiträge gemäß § 129 BBauG und durch Anliegerbeiträge aufzubringen sein. Die Stadt Itzehoe hat dabei 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen.

9. Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören

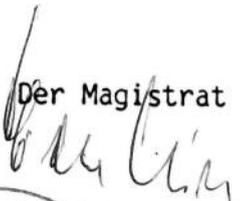
Es sind die Kosten der Vollkanalisation mit rd. 135.000,-- DM.
Davon werden rd. 16.000,-- DM nach dem geltenden Ortsrecht wieder vereinnahmt. Die Kosten für die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas betragen ca. 80.000,-- DM. Davon werden rd. als Baukostenzuschüsse wieder vereinnahmt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

Stadtbauamt

Itzehoe, den 13.2.1981


(von Torklus)
Städt. Oberbaurat


Der Magistrat

(Hörhlein) Bürgermeister

