

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 für das Gebiet Wellenkamp-West

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieser Bebauungsplanänderung ist das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.76/79 bzw. das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 in der derzeit geltenden Fassung.

Den Beschluß zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe in ihrer Sitzung am 21.11.85 gefaßt.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 des seinerzeit geltenden Bundesbaugesetzes fand in Form eines öffentlichen Aushanges dieses Bauleitplanes im Zeitraum vom 02.02. bis 13.02.87 statt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Aufgrund der 17. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes Itzehoe und Umland stellt dieser den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 als "Gemeinbedarfsfläche - Schule -" dar.

3. Anlaß der Planung

Der Verein zur Förderung einer Rudolf-Steiner-Schule in Itzehoe bemüht sich seit Jahren um ein geeignetes Grundstück zum Bau einer Waldorf-Schule. Parallel zu diesen Bemühungen wurde seitens des Vereins versucht, vorhandene Schulen oder Klassenräume zu erwerben. Diese Versuche blieben jedoch erfolglos, da keine öffentliche Schule aufgegeben werden soll.

Das nunmehr erworbene städt. Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 ist nicht nur aus der Sicht des Schulträgers wegen der Verbindung zum bäuerlichen Resthof besonders geeignet, sondern stärkt auch städtebaulich die von Anfang an gewollte Zentrumsbildung in diesem Bereich.

4. Angaben zum Bestand

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 68 waren bisher für das Änderungsgebiet folgende Festsetzungen getroffen:

- 4 Tennisplätze
- MI, II (Tennishalle zulässig)
- SO-Gebiet "Pferdehof"
- WA-Gebiet, 2geschossig
- WA-Gebiet, 1geschossig

Die gewünschte Erhaltung der Gebäude des ehemaligen Bauernhofes sollte - da im Eigentum der Stadt - privatrechtlich geregelt werden.

Pferdehof und Tennisplätze waren durch die Festsetzung von 2,0 m hohen Schutzwällen zur Wohnbebauung hin abgeschirmt. Der Versuch, den Resthof über die Festsetzung "Pferdehof" zu erhalten, hatte keinen Erfolg, da sich für die stark sanierungsbedürftige Anlage kein Käufer fand. Für die vier Tennisplätze wird außerhalb des Bebauungsplanes in der Nähe des geplanten Sees ein Ersatzstandort ins Auge gefaßt.

5. Planinhalt

Ausgehend von dem Raumprogramm der geplanten Schule mit 13 Klassen ergibt sich eine Gesamtzahl von 300 bis 400 Schülern. Der Schule wird kein Internat zugeordnet. Neben den allgemeinbildenden Fächern wird in der Waldorf-Schule auch der handwerkliche und künstlerische Bereich abgedeckt, ohne daß die Schule zu einer handwerklichen Ausbildungsstätte wird.

Die Abschirmung der Wohnbebauung von Lärmimmissionen im Westen und Südwesten hat durch die geplanten Gebäude selbst oder durch gestaltete Lärmschutzanlagen zu erfolgen.

Die Verkehrserschließung der Schule erfolgt ausschließlich von Südosten bzw. Nordosten über die jeweiligen zugeordneten Stellplatzflächen. Damit soll erreicht werden, daß die Anlieger nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet werden. In der Nähe der südöstlichen Zufahrt außerhalb des Bereiches der Waldorf-Schule sind öffentliche Parkplätze für ein auf den Bebauungsplan bezogenes Einkaufszentrum vorgesehen. Diese Plätze können vor den Öffnungszeiten der Geschäfte (ca. 09.00 Uhr) für den Antransport der Schüler (ca. 08.00 Uhr) mitbenutzt werden. Verkehrliche Probleme beim Abtransport der Schüler werden nicht gesehen, da der Unterricht in den jeweiligen Klassen zu unterschiedlichen Zeiten endet. Durch diese Möglichkeit ist auch einem evtl. erhöhten Verkehrsaufkommen bei endgültiger Fertigstellung der Waldorf-Schule Rechnung getragen.

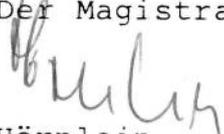
Ebenfalls soll auch der Pausenhof an der von der Wohnbebauung abgewandten Seite liegen.

Die nach den Rudolf-Steiner-Prinzipien ausgerichtete Schule wird nicht durch Gestaltungsfestsetzungen eingeengt. Es wird aber davon ausgegangen, daß sich die äußere bauliche Gestaltung gut in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt. Diese gestalterische Rücksichtnahme auf die landschaftliche und bauliche Umgebung wird auch für die Gestaltung von Nebenanlagen und bei Zwischenlösungen bis zur endgültigen Fertigstellung aller Bauabschnitte erwartet.

6. Kosten

Durch die Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 entstehen der Stadt Itzehoe keine zusätzlichen Kosten.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Itzehoe, 22.08.88
Stadt Itzehoe
Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister

