



STADT ITZEHOE

BEBAUUNGSPLAN NR. 73

FÜR DEN BEREICH

zwischen Feldschmiedekamp und der Randbebauung der Liliencronstraße und der
Timm-Kröger-Straße und der Gartenstraße

BEGRÜNDUNG

Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND · EHLERS + PARTNER
Architekten BDA + Stadtplaner SRL

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Marita Tiedemann
Dipl.-Ing. Julius Ehlers
Satzungsbeschluss
Aufgestellt, Itzehoe, Juli 1996

Burg 7 a · 25524 Itzehoe
Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10

Inhaltsverzeichnis

I. Grundlagen des Bebauungsplanes

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Planungserfordernis

II. Planungsziele

1. Städtebauliche Zielsetzung
2. Erhalt und Weiterentwicklung der städtebaulichen Eigenart und planerische Konzeption

III. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4. Brandschutz
5. Umwelt, Grün- und Freiflächen
6. Verkehr
7. Altlasten

IV. Verwirklichung des Bebauungsplanes

1. Ver- und Entsorgung
2. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

V. Nachrichtliche Übernahmen

Anlagen

Eigentümergebietverzeichnis

I. Grundlagen des Bebauungsplanes

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 liegt in direkter Nähe zum Kerngebiet der Itzehoer Altstadt.

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Süden durch die südliche Randbebauung des Feldschmiedekamps, im Norden durch die südliche Begrenzung der Grundstücke der Liliencronstraße, im Osten durch die Gartenstraße und deren Randbebauung und im Westen durch die Timm-Kröger-Straße und deren Randbebauung. Das Plangebiet liegt mit Ausnahme einiger Grundstücke der Neuen Straße und der Kampstraße (siehe Textliche Festsetzungen) in dem von der Stadt Itzehoe beschlossenen Sanierungsgebiet Altstadt II und größtenteils im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung.

Der Geltungsbereich umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 16.850 m², davon

- 6.350 m² Allgemeine Wohngebiete (WA)
- 6.400 m² Besondere Wohngebiete (WB)
- 4.100 m² Verkehrsflächen

2. Planungsrechtliche Voraussetzung und Planungerfordernis

Der zur Zeit gültige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich gemischte Bauflächen dar. Da der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs dient, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG angepaßt.

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, auf dem 1,69 ha großen Gelände ein innerstädtisches Wohngebiet mit gewerblicher Nutzung zum Feldschmiedekamp realisieren zu können und um bestehende Nutzungsstrukturen zu sichern.

Grundlage für die planerische Konzeption bildet die Rahmenplandetaillierung Feldschmiedekamp 1994, in der eine städtebauliche Verknüpfung der Innenstadt über den Baublock zwischen Feldschmiede und Feldschmiedekamp und das Plangebiet bis zur Liliencronstraße angestrebt wird.

Mit Aufgabe der Tischlerei an der Kampstraße und den noch vorübergehend als Lagerräume genutzten großflächigen Gebäuden auf dem Betriebsgrundstück im Baublock zum Feldschmiedekamp bietet sich der Stadt die Möglichkeit, einen Teilbereich aus dem städtebaulichen Gesamtkonzept im Vorgriff auf die weiteren Entwicklungen im Bebauungsplanbereich für den Wohnungsbau einschließlich gewerblicher Nutzung einzuleiten.

Um eine schnelle Realisierung der Baumaßnahmen und Neuregelungen und der damit verbundenen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) sicherstellen zu können, wurden bereits Grundstücke vom Sanierungsträger aufgekauft und großflächige störende Gebäude- und Lagerhallen abgebrochen. Die Entsiegelung der großflächig angelegten Stellplatzanlage der Sparkasse und die entsprechende Neuordnung und Gestaltung des Blockinnenbereiches ist ein weiterer zukunftsweisender Planungsschritt.

Der Stadt Itzehoe kommt als Wohn- und Gewerbestandort mit den Funktionen eines Mittelzentrums und einer Kreisstadt besondere Bedeutung zu.

Neben der Inanspruchnahme von Siedlungsflächen durch Konversionsmaßnahmen will die Stadt Itzehoe durch Maßnahmen der Innenentwicklung die zentralen Bereiche der Stadt weiter ausbauen und miteinander verknüpfen.

In dieses Konzept fügt sich der Bebauungsplan Nr. 73 ein und ist Bestandteil der Wohn- und Gewerbeflächen, die zur Deckung des dringenden Bedarfs erforderlich sind. Daher soll für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 73 das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch angewendet werden. Der Bebauungsplan Nr. 73 wird dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung vorgelegt.

II. Planungsziele

1. Städtebauliche Zielsetzung

In der Rahmenplandetaillierung von 1994 ist auf die dringende Notwendigkeit einer Grundstücksneuordnung, Umnutzung und Neubebauung des innerstädtisch hochwertigen „Bereiches Feldschmiedekamp“ hingewiesen worden.

Der Strukturverfall soll aufgehalten, die am Randbereich der Fußgängerzone qualitätsmindernden Nutzungen durch qualitativ hochwertigere ersetzt und das Ortszentrum gestärkt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den vorhandenen, großflächigen Parkplatz sowie rückwärtige Grundstücksbereiche zwischen der Randbebauung der Liliencronstraße und dem Feldschmiedekamp innerhalb eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes neu zu ordnen. Die neu ausgewiesenen Bauflächen sollen die Gewerbe- und Dienstleistungsstrukturen und die vorhandene ausgeprägte Wohnnutzung weiter stärken und den Innenstadtbereich nunmehr stadtgestalterisch im Sinne der Rahmenplandetaillierung abrunden.

Die städtebaulichen Zielsetzungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Weiterentwicklung der gewachsenen Mischung von Wohnen und Gewerbe
- Stabilisierung des innerstädtischen Wohnens
- Erhalt und Wiederherstellung der stadtypischen Strukturen
- Schließung aufgebrochener Raumkanten
- Betonung des leicht geschwungenen Straßenverlaufs Feldschmiedekamp durch zwei- bis dreigeschossige Straßenrandbebauung
- Einfügen der neuen Bausubstanz in historische Baustruktur
- Aufnahme und Entwicklung wichtiger Wegebeziehungen im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Umgestaltung der öffentlichen Straßen Feldschmiedekamp und Neue Straße
- Anlage, Gestaltung und Schutz von privatem Grün.

2. Planungskonzept: Erhalt und Weiterentwicklung der städtebaulichen Eigenart

Mit der geplanten Entwicklung „Feldschmiedekamp“ gilt es, die städtebaulichen Qualitäten des Untersuchungsgebietes zu erhalten und zu verstärken. Dazu gehören im wesentlichen:

- Die Erhaltung und Wiederherstellung der historischen Straßenzüge

- Bewahrung der kleinmaßstäblichen Bebauung und der schmalen Parzellen an der Neuen Straße
- eine abgestimmte Baumassenverteilung
- Abstufung zwischen der geschäftsorientierten Stadtmitte und den angrenzenden Blockbereichen hinsichtlich der Bauweise und der Nutzungsgliederung.

Das Bebauungsplangebiet stellt eine Entwicklungszone an der Nordseite des Feldschmiedekamps dar.

Die teilweise aufgelösten Strukturen im Bebauungsplangebiet werden durch die straßenbegleitende Bebauung und Schließung der Raumkanten wiederhergestellt.

Der freiwerdende innere Blockbereich kommt dem erforderlichen innerstädtischen Wohnraumbedarf zugute. Die Verbesserung und Gestaltung der verbleibenden Freiflächen für die Anwohner als Wohnhof ist eine wichtige Wohnumfeldverbesserung. Dadurch wird der interne Wohnbereich mit den für Anlieger befahrbaren Wegen von den öffentlichen, historischen Straßenzügen unterschieden.

Die notwendigen Stell- und Parkplatzanlagen sollen in die Tiefgaragen der Vorderhäuser so integriert werden, daß durch sie weder gestalterische noch verkehrstechnische Mängel auftreten.

Die vorhandenen kleinteiligen Baustrukturen der Neuen Straße, der Gartenstraße und zum Teil der Kampstraße mit den entsprechenden Parzellenstrukturen sollen durch Freilegung von bedrängenden Gebäuden und Neuordnung der Grundstückszuschnitte aufgewertet werden.

Die an das Untersuchungsgebiet im Norden angrenzenden offenen Raumstrukturen mit der Einzelhausbebauung werden im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wohnbebauungskonzept gesehen.

III. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele sind eine Reihe von Regelungen erforderlich:

Besondere Wohngebiete - WB -

Um die vorhandene Kleinmaßstäblichkeit und Nutzungsmischung an den Ecken Feldschmiedekamp - Timm-Kröger-Straße und Neue Straße zu erhalten und durch eine entsprechende Neubebauung zu stützen, werden zur Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung entlang des Feldschmiedekamps besondere Wohngebiete (WB) festgesetzt.

Gleichzeitig sollen aber auch in dieser zentralen Lage gewerbliche Nutzungen - insbesondere Dienstleistungen - in Ergänzung zu den Geschäftsnutzungen in der Feldschmiede möglich sein.

Durch die zusätzliche Festlegung der jeweiligen Wohnanteile sollen die Nutzungen entlang des Feldschmiedekamps entsprechend der vorhandenen städtebaulich-funktionalen Zusammenhänge weiterentwickelt werden.

Im Einzugsbereich des Dithmarscher Platzes sind deshalb die Nicht-Wohnnutzungen aus dem Bestand heraus mit einem höheren Anteil festgesetzt, während die Wohnnutzungen im weiteren Verlauf des Feldschmiedekamps überwiegen sollen.

Entlang des Feldschmiedekamps, der Timm-Kröger-Straße, der Neuen Straße und der Ostseite der Kampstraße ist zur Wahrung und Betonung der städtebaulichen Geschlossenheit bzw. der historischen Straßenzüge die Festsetzung von Baulinien erforderlich. Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sollen Vor- und Rücksprünge von maximal 0,40 m die Fassaden gliedern und die Baufluchten unter Wahrung der Geschlossenheit auflockern.

- Westlicher Teil Feldschmiedekamp

Dienstleistungen nur im Erd- und Obergeschoß, Sicherung der Wohnnutzung von mindestens 30 % für die Obergeschosse in dem Block 1a (§ 4a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- Mittlerer Teil Feldschmiedekamp

Neuplanung westlicher Bereich:

Büros und Dienstleistungsbranchen im Erd-, ersten und zweiten Obergeschoß (in Verbindung mit einer Tiefgarage), Sicherung der Wohnnutzung im zweiten Ober- bzw. Dachgeschoß von mindestens 20 % für den Baublock 1b (§ 4 a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

Neuplanung östlicher Bereich:

Gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschossen zulässig, vorrangig Wohnen in allen Geschossen und im Dachgeschoß, mindestens 60 % Wohnnutzung im Baublock 5 (§ 4 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- Östlicher Teil des Feldschmiedekamps:

Gewerbliche Nutzung vorrangig im Erdgeschoß, Wohnnutzung mindestens 50 % vorrangig in den Obergeschossen im Baublock 6, 10, 11 und 12 (§ 4a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

In den festgesetzten Besonderen Wohngebieten werden die nach § 4 a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 4 a Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig. Diese Nutzungen werden ausgeschlossen, um die städtebauliche Qualität zu erhalten, die Maßstäblichkeit der Neubauten quartiersgerecht zu halten und einen übermäßigen ortsfremden Besucher- bzw. Fahrverkehr zu vermeiden.

Allgemeines Wohngebiet - WA -

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten soll die vorhandene Wohnnutzung erhalten und im Blockinnenbereich Timm-Kröger-Straße, Neue Straße bzw. Feldschmiedekamp - Liliencronstraße neu entwickelt werden.

- Blockinnenbereich Feldschmiedekamp
 - Innenstadtnahes zweigeschossiges Wohnen mit ausgebautem Dachgeschoß, abgeschirmt durch die zwei- bis dreigeschossige Straßenrandbebauung Feldschmiedekamp
 - Wohngebäude, die entsprechend der Struktur des nördlichen Blockes die ruhige, innenstadtnahe Wohnnutzung weiterführen
 - Neuordnung und damit Stärkung der Grundstücke an der Neuen Straße mit entsprechender Freiflächennutzung

- Kampstraße / Neue Straße
 - Freilegung der Wohngebäude von vorhandenen Gewerbebrachen
 - östlich der Kampstraße Neugestaltung durch ergänzende Wohnbebauung mit ausgebautem Dach und Grundstücksneuregelung
 - Neuordnung der Grundstücke an der Neuen Straße mit rückwärtiger Anbindung über die Kampstraße und Schaffung entsprechender Nebengebäude an der Kampstraße bzw. Freiflächennutzung im Gebäudeanschluß.

2. Maß der baulichen Nutzung

Im Plangeltungsbereich wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahlen durch eine entsprechend höchstzulässige Grundfläche baulicher Anlagen und durch die Festsetzung einer höchstzulässigen bzw. z.T. zwingend vorgeschriebenen Zahl von Vollgeschossen bestimmt.

Aufgrund der engen Parzellierung und dichten Altstadtbebauung im Gebiet Feldschmiede/Feldschmiedekamp/Gartenstraße/Neue Straße und Timm-Kröger-Straße ist aus städtebaulichen Gründen eine hohe Ausnutzungsziffer für das Besondere Wohngebiet und das Allgemeine Wohngebiet erforderlich.

Die Auswertung des Verhältnisses von bebauter Fläche zu Freifläche im Bestand zeigt, daß im historisch bebauten Altstadtbereich in den o.g. Straßenzügen die maximal zulässigen Nutzungsziffern gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten werden und daher für die Grundstücke differenziert festgesetzt werden müssen.

Das Zusammenspiel der eng parzellierten, dicht bebauten Altstadtstruktur macht den besonderen städtebaulichen Reiz der Altstadt aus und ist erhaltenswert. Die Überschreitungen werden auf den überwiegenden Grundstücken mit Bestandsbebauung, besonders in der Neuen Straße durch Vergrößerung der Grundstücke und Beseitigung der bedrängenden Gewerbebebauung, vermindert und somit das Wohnumfeld für die Bewohner verbessert.

Die historische stärkere Bebauung zum Feldschmiedekamp soll in das Gesamtkonzept aufgenommen und eine Abstufung bis hin zu Gebäuden, die der Struktur der nördlich gelegenen Straßenzüge mit Einzelhausbebauung entsprechen, vorgenommen werden.

Zur Wahrung der städtebaulichen Gebäudehöhen sind die Gebäude Ecke Feldschmiedekamp/Timm-Kröger-Straße als dreigeschossig festgesetzt worden. Die Gebäude im Blockinnenbereich sind zweigeschossig vorgesehen, da die Höhen durch den vorhandenen Geländesprung von ca. 2,0 m ausgeglichen werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Das typische Merkmal der vorhandenen Bebauungsstruktur im historischen Ortskern ist ein schmaler Grenzabstand. Die Abstandsflächen werden größtenteils unterschritten (gebietsprägend sind Traufgassen, Durchgänge und Grundstückszufahrten von 0,80 m über 1,00 m bis 3,00 m). Diese historisch gewachsene Bebauung mit teilweiser Grenzbebauung soll durch den Bebauungsplan gesichert und fortgeführt werden. Daher wird eine abweichenden Bauweise festgesetzt.

4. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die Feuerwehr der Stadt Itzehoe sichergestellt. Das Löschwasser wird mit der erforderlichen Leistung für die Dauer von zwei Stunden aus der zentralen Frischwasserversorgung entnommen.

Anzahl und Standort der notwendigen Hydranten für die Löschwasserversorgung im Bereich der geplanten Bauflächen werden mit der Feuerwehr abgestimmt.

5. Umwelt, Grün- und Freiflächen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 ist eine Inanspruchnahme von Flächen in der „offenen Landschaft“ nicht verbunden. Der Plangeltungsbereich liegt im innerstädtischen Siedlungsgefüge.

Ein erstmaliger baulicher oder durch sonstige Nutzungen hervorgerufener Eingriff in die Natur und Landschaft erfolgt mit diesem Bebauungsplan nicht.

Mit dem Bebauungsplan soll der Rahmen für die städtebauliche Neuordnung eines künstlich-baulich geprägten Bereiches mit hoher Bebauungsdichte im Zentrum der Innenstadt geschaffen werden.

Im Vorentwurf des Landschaftsplanes Itzehoe wird dieser Bereich als Vorranggebiet für die bauliche Nutzung beschrieben; die Stadtbiotopkartierung Itzehoe definiert diesen Stadtraum vom Siedlungstyp her als Gebiet mit „Citybebauung“ und Gebiet mit „Ein- (Mehr-) familienhäusern mit eingewachsenen Gärten“. Besonders schutzwürdige Lebensräume sind in der Stadtbiotopkartierung in diesem Gebiet nicht ausgewiesen worden.

Die hier anzutreffende Freiflächenstruktur ist daher nicht von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Eine Konkretisierung der landschaftsplanerischen Ziele für dieses Gebiet in einem eigenständigen Fachgutachten (Grünordnungsplan) wird daher nicht erforderlich.

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte bauliche Neuordnung wird in ihrer Gesamtheit nicht als Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 8 BNatSchG, der durch besondere Maßnahmen auszugleichen wäre, gewertet, da im überwiegenden Teil des Gebietes eine bauliche Neuordnung auch nach § 34 BauGB möglich wäre.

In der Gesamtbilanz führt der Bebauungsplan zu keiner zusätzlichen Versiegelung, sondern zu einer geringfügigen Abnahme der baulich maximal möglichen Flächenversiegelung. Im Gebiet sind heute rd. 77 % der Grundfläche versiegelt; der Bebauungsplan läßt künftig nur noch einen versiegelten Flächenanteil von rd. 73 % zu (unter Berücksichtigung der max. zulässigen Überschreitung der GRZ in den einzelnen Baublöcken).

Aus landschaftsplanerischer Sicht sollen in verdichteten Innenstadtgebieten neben der Förderung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die sich u. a. auch in einer größtmöglichen Ausstattung der Außenräume mit Vegetationselementen widerspiegelt, auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend gewürdigt werden. Vor diesem Hintergrund sind die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die Lindenstraße und dann über die Timm-Kröger-Straße und vom Süden her über die Bahnhofstraße und den Dithmarscher Platz.

Der Feldschmiedekamp kann aufgrund seiner neuen Funktion als innerstädtische Erschließungsstraße mit Einbahnstraßencharakter zurückgebaut werden. Möglichst breite Flächen für Fußgänger, Fassung des Straßenraumes durch Grünelemente (Bäume) und eine möglichst harmlose bzw. ortstypische Gestaltung der vorgesehenen Längsparkplätze und Ausweichmöglichkeiten sind vorgesehen. In diesem gestalterischen Rahmen sollte die bisher provisorische Verkehrsberuhigung der Neuen Straße mit einbezogen und umgebaut werden.

Die blockinterne Erschließung vom Feldschmiedekamp - die nur zur Erschließung der Tiefgaragenanlage der Vorderhäuser und den Anwohnern dient - und die Kampstraße sind als reine Wohnwege für Anlieger, also als Mischfläche mit Spielstraßencharakter, geplant. Die verkehrsberuhigte Gestaltung erfolgt auch durch die Anordnung von Parkplätzen und Straßenbäumen.

Neben der Erweiterung verkehrsberuhigter Bereiche ist die Ergänzung des baublöcke-verbundenen Fußwegesystems von Bedeutung:

- Schaffung einer Ost-West-Verbindung zwischen Timm-Kröger-Straße über den blockinternen Wohnhof zur Neuen Straße, Weiterführung etwas nördlich - außerhalb des Plangebietes - bis zur Gartenstraße.
Die zur Verfügung stehende Breite beträgt 3 m bzw. 4 m. Um den Höhen-sprung im östlichen Teil auch für Gehbehinderte überwindbar zu machen, wird hier eine Rampe ausgewiesen.
- Herstellung einer Verbindung in südlicher Richtung über den blockinternen Anschluß an den Feldschmiedekamp und die vorhandene Fußwegeverbin-dung bis zur Feldschmiede außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den „Wohnhof“ am Feldschmiede-kamp, d.h. für die Neubebauung in diesem Bereich, wird in den Tiefgaragen der Vorderhäuser (Block 1b und 5) nachgewiesen.

Die notwendigen Kurzzeitparkplätze für Kundenverkehr der Baublöcke 1b und 5 werden ebenfalls in den Tiefgaragen untergebracht.

7. Altlasten

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Stadt verpflichtet, die Altlasten aufzuführen und bei der Planung zu berücksichtigen.

In der Planzeichnung des Vorentwurfs (TÖB-Beteiligung, Stand Juni 1994) waren die nach damaligen Kenntnisstand möglichen Altlasten (Altlastenverdachts-flächen) gekennzeichnet.

Unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde des Kreises wurden die vorhan-denen Altlasten beseitigt und ordnungsgemäß entsorgt, und zwar:

Bei dem Standort 1 im Bereich der Baublöcke 4 und 5 (Feldschmiedekamp Nr. 30 - 34) waren ein 5000 l-Öltank (genaue Lage nicht in den Akten) und ein 3000 l-Öltank (Standort im Keller) einer ehemaligen Kfz-Reparaturwerkstatt vor-handen.

Der Standort 2 im Bereich des Baublocks 12 (Feldschmiedekamp 24) wies zwei 1500 l-Öltanks einer ehemaligen Tischlerei bzw. eines Ladengeschäftes in einem Schuppen auf.

Bei dem Standort 3 im Bereich des Baublocks 10 (Feldschmiedekamp 22) handelte es sich ebenfalls um zwei 1500 l-Öltanks der ehemaligen Tischlerei (Standort nicht in den Akten).

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wurden u.a. die Gebäude auf den o.g. Standorten abgerissen.

IV. Verwirklichung des Bebauungsplanes

1. Ver- und Entsorgung

Elektrischer Strom und Erdgasversorgung

Das Plangebiet wird durch die Stadtwerke der Stadt Itzehoe mit elektrischem Strom und Erdgas versorgt.

Wasserversorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch die zentrale Wasserversorgung der Stadt Itzehoe. Die ausreichende Anzahl der Löschwasserentnahmestellen ist zu prüfen und ggf. zu ergänzen.

Fernmeldeeinrichtungen

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen zu prüfen und zu ergänzen.

Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, daß Beschädigungen der im Plangebiet liegenden Fernmeldeanlagen vermieden werden.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr.

Abwasserbeseitigung

In der Straße Feldschmiedekamp liegen zwar getrennte Leitungen für Schmutz- und Regenwasser, beide Kanalsysteme werden aber wieder dem Mischwasserkanalnetz zugeleitet. In der Konzeption des Generalentwässerungsplanes für die Stadt Itzehoe liegt der Bebauungsplan Nr. 73 im zukünftigen Mischwasserteilnetz, so daß das gesamte Abwasser (Schmutz- und Regenwasser) der Kläranlage zugeführt wird. Das geplante Regenüberlaufbecken in der Helenenstraße wird dabei die Funktion einer Entlastung bei Starkregen einnehmen.

Da im weiteren Verlauf die Stadtentwässerung im Mischsystem auch zukünftig ausgeführt wird, werden die Bereiche im Plangebiet ebenfalls im Mischsystem entwässert.

2. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist teilweise vorhanden.

Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke im Blockinnenbereich Feldschmiedekamp ist die Anlage eines Wohnweges und eines blockverbindenden Fußwegesystems vorgesehen. Die Kampstraße, als Stich- und Anliegerstraße wird neu gestaltet zur Erschließung neuer Grundstücke und zur rückwärtigen Erschließung der Grundstücke östlich der Neuen Straße.

Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften finanziert. Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich z.T. bereits im Eigentum der Stadt (Sanierungsträger) und in Privateigentum.

V. Nachrichtliche Übernahmen

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt in dem von der Stadt Itzehoe beschlossenen Sanierungsgebiet II für den Altstadtbereich sowie im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Die genaue Auflistung der Flurstücke ist im Textteil B unter Punkt III. Hinweise des Bebauungsplanes verzeichnet.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Satzung kann während der Dienstzeit im Bauamt der Stadt Itzehoe eingesehen werden.

Itzehoe, 03.09.1996

Stadt Itzehoe
Der Magistrat



Brommer
Bürgermeister

