

Begründung zur 1. Änderung des B-Planes 93 für den Bereich der ehemaligen Hanseaten-Kaserne nördlich der Straße Langer Peter und östlich der Beethovenstraße

1. Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86, das Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB MaßnahmenG) vom 28.04.93, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.90, die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90 und die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 01.08.94, alle in der jeweils gültigen Fassung.

Der Magistrat der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 25.03.1996 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 für den Bereich der ehemaligen Hanseaten-Kaserne nördlich der Straße Langer Peter und östlich der Beethovenstraße beschlossen. Da durch diese Planänderung die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, wird das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die betroffenen Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 03.04.96 beteiligt worden. Mit Schreiben vom 10.04.1996 haben sie ihr Einverständnis zu der Planung gegeben.

Träger öffentlicher Belange sind von der Planänderung nicht berührt. Eine Beteiligung kann daher entfallen.

Da der Bebauungsplan Nr. 93 und die 1. Änderung der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, entfällt gemäß § 2 Abs. 6 BauGB MaßnahmenG die Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde.

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat in ihrer Sitzung am 09.05.1996 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 93 für den Bereich der ehemaligen Hanseaten-Kaserne nördlich der Straße Langer Peter und östlich der Beethovenstraße als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der zur Zeit gültige Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt diesen Bereich als gemischte Baufläche dar. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wird die Festsetzung als Mischgebiet nicht verändert. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 entwickelt sich somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

...

3. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird im Osten von der Beethovenstraße, im Süden von der Straße Langer Peter, im Westen von einer öffentlichen Grünfläche und im Norden von einem Rad- und Fußweg begrenzt.

Die Fläche befindet sich in Privatbesitz und ist mit den Bestandsgebäuden Nr. 5 und Nr. 6 der ehemaligen Hanseaten-Kaserne bebaut.

4. Anlaß der Planung

Mit Aufgabe der militärischen Nutzung durch die Bundeswehr bestand die Möglichkeit für die Stadt, dieses Gelände zu überplanen und zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zur Verfügung zu stellen. Dies ist mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 93 geschehen.

Bis zum Satzungsbeschluß mußte die Stadt davon ausgehen, daß die Bestandsgebäude Nr. 5 und Nr. 6 vom Kreis Steinburg für die Erweiterung der Kreisberufsschule genutzt werden. Gemäß den Vorentwürfen war das Raumprogramm im Bestand realisierbar.

Im Herbst 1995 hat sich der Kreis entschieden, die Gebäude nicht als Kreisberufsschule zu nutzen. Somit mußte ein neues Nutzungskonzept, das auch die eine veränderte Architektur beinhaltet, entwickelt werden.

Um den Eindruck der Kasernenarchitektur aufzuheben und die zukünftigen Nutzungen unterzubringen, ist die Änderung des B-Planes 93 im vereinfachten Verfahren erforderlich.

5. Inhalt der Planung

Mit den geänderten Festsetzungen wird die Möglichkeit eröffnet, die Dachlandschaft dergestalt zu ändern, daß durch die neue Architektur der Kaserneneindruck aufgehoben wird.

Die vorgeschlagene neue Gestaltung fügt sich städtebaulich in die Umgebung ein und führt zu einer Aufwertung des Stadtbildes in diesem Bereich.

Da in diesen Gebäuden u. a. soziale Gruppenwohnprojekte realisiert werden sollen, diese bislang in Itzehoe noch nicht angeboten werden, dient die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung.

6. Natur und Umwelt

Durch die Planung werden keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ein Ausgleichserfordernis ist somit nicht gegeben.

7. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist Lärmimmissionen der Straße Langer Peter ausgesetzt. Diese wurden bereits im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 93 bewertet und sind mit den nötigen Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Diese Festsetzungen sind von der Änderung nicht berührt.

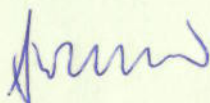
8. Flächen und Kosten

Die Größe des Plangebietes beträgt 7.827 qm. Kosten fallen für die Stadt Itzehoe durch die 1. Änderung des B-Planes 93 nicht an.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 2 BauGB.

Itzehoe, 03. April 1996

Stadt Itzehoe
Der Magistrat



Brommer
Bürgermeister

