

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97

1. Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.90, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90, alle jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Der Magistrat der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 08.12.1997 die Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 97 beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 05.01.1998 bis 19.01.1998 statt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 4 und 2 BauGB fand in der Zeit vom 10.12.1997 bis 23.01.1998 statt.

Der Bauausschuß der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 19.05.1998 den Entwurf des B-Planes und den Entwurf der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 24.06.1998 bis 24.07.1998 statt. Dieser Beschluß wurde am 10.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert.

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat in ihrer Sitzung am 24.09.1998 den B-Plan als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der z.Z. gültige Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt den zu überplanenden Bereich als gemischte Baufläche dar. Da mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes 97 für das betreffende Grundstück ein Mischgebiet festgesetzt wird, ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes 97 gem. § 8 Abs. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Anlaß der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 97 reagierte die Stadt Itzehoe auf den Umsiedlungswunsch der dort ansässigen Landmaschinenwerkstatt und -handelsfirma. Durch den Bebauungsplan sollte der Bereich städtebaulich neu geordnet werden. Ein großer Teil ist zwischenzeitlich auf dieser Grundlage bebaut. Aus den realisierten Nutzungen hat sich ein erhöhter Parkdruck auf das Gebiet selbst und die umliegenden Bereiche ergeben. Der Grundstückseigentümer hat daher bei der Stadt die Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Ziel des Bauleitplanverfahrens soll die Bereitstellung weiterer Stellplätze sein. Um den Parkdruck auf das Gebiet und die Nachbarschaft zu minimieren und städtebaulich sinnvoll zu lenken ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

4. Angaben zum Bestand

Bis zur Betriebsaufgabe befand sich auf dem Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus mit dazugehörigem Hausgarten. Dieses Wohnhaus ist mittlerweile abgebrochen worden, der Hausgarten gänzlich entfernt.

5. Planinhalte

Im rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan Nr. 97 ist für das Grundstück zwingend eine Zweigeschossigkeit festgesetzt. Um eine Raumkante zu definieren wurde entlang der Lindenstraße eine Baulinie festgesetzt. Die Bebauung sollte in offener Bauweise erfolgen.

Um den o.g. Parkdruck zu minimieren wird jetzt eine Gemeinschaftstellplatzanlage festgesetzt. Um die, im Ursprungsplan festgesetzte Raumkante dennoch zu verwirklichen, wird entlang der Lindenstraße eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Um diese neue Raumkante in ihrer Wirkung zu unterstützen werden auf der Gemeinschaftstellplatzanlage zu pflanzende Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume wird den sonst üblichen Standards in Bebauungsplänen der Stadt übertreffen. Mit dem Grundstückseigentümer wird diesbezüglich ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Im übrigen bleibt als Grundnutzung auf dem Grundstück die Festsetzung als Mischgebiet bestehen.

6. Natur und Landschaft

Mit dieser Planung werden keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Eine vertiefende Darstellung ist daher entbehrlich.

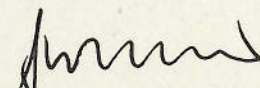
7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das Netz der Stadtwerke Itzehoe, die ausreichend bemessen sind.

8. Flächen und Kosten

Die Fläche des Plangeltungsbereichs umfaßt ca. 800 m². Kosten entstehen aus dieser Planänderung für die Stadt nicht.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Stadt Itzehoe
30.09.1998


Brommer
Bürgermeister

