

Begründung
zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 114
westlich und östlich des Reesiekplatzes zwischen den Baublöcken 1 und 2

1. Verfahrensablauf

Grundlagen dieser Bauleitplanung sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO), beide jeweils in der derzeit geltenden Fassung. Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 12.06.01 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 114 gefasst.

Die 1. Änderung ist in der Form durchgeführt worden, dass eine Änderung der Planzeichnung ohne textliche Änderung vorgenommen wurde. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, waren die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB gegeben.

Die betroffenen GrundstückseigentümerInnen wurden mit Schreiben vom 14.06.01 von den Planinhalten in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Träger öffentlicher Belange sind von dieser Planänderung nicht betroffen.

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am _____ über die eingegangenen Anregungen beraten und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt den überplanten Bereich als Wohnbaufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes war somit nicht erforderlich.

3. Anlass der Planung

GrundstückseigentümerInnen in diesem Bereich stellten den Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 114, um auf den relativ schmalen Grundstücken eine günstigere Bebauungsmöglichkeit zu bekommen. Der Bauausschuss hat diesem Antrag durch Beschluss vom _____ zugestimmt.

4. Angaben zum Bestand

Die betroffenen Grundstücke liegen an der Straße Fischdiek. Ein Grundstück ist noch unbebaut, auf dem anderen steht ein Einfamilienhaus.

5. Planinhalt

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 114 ist den GrundstückseigentümerInnen die Möglichkeit gegeben, durch Aufhebung der Baugrenzen bei den relativ schmalen Grundstücken eine günstigere Bebauungsmöglichkeit zu nutzen. Die Festsetzungen bleiben gegenüber des B-Planes Nr. 114 unverändert. Dem Bestand entsprechend wird dieses Gebiet weiterhin als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit eingeschossiger offener Bauweise und max. 2 Wohnungen pro Wohneinheit festgesetzt.

6. Natur und Landschaft

Durch diese Bebauungsplanänderung werden keine weitergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet, so dass eine vertiefende Darstellung nicht erforderlich ist.

7. Flächen- und Kostenangaben

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 114 bezieht sich nur auf die beiden Grundstücke Fischdiek 58 und Fischdiek 60. Kosten entstehen – außer an Verwaltungsaufwand – der Stadt Itzehoe keine.

Aufgestellt: Itzehoe, 26.06.01

Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister

Harald Brommer