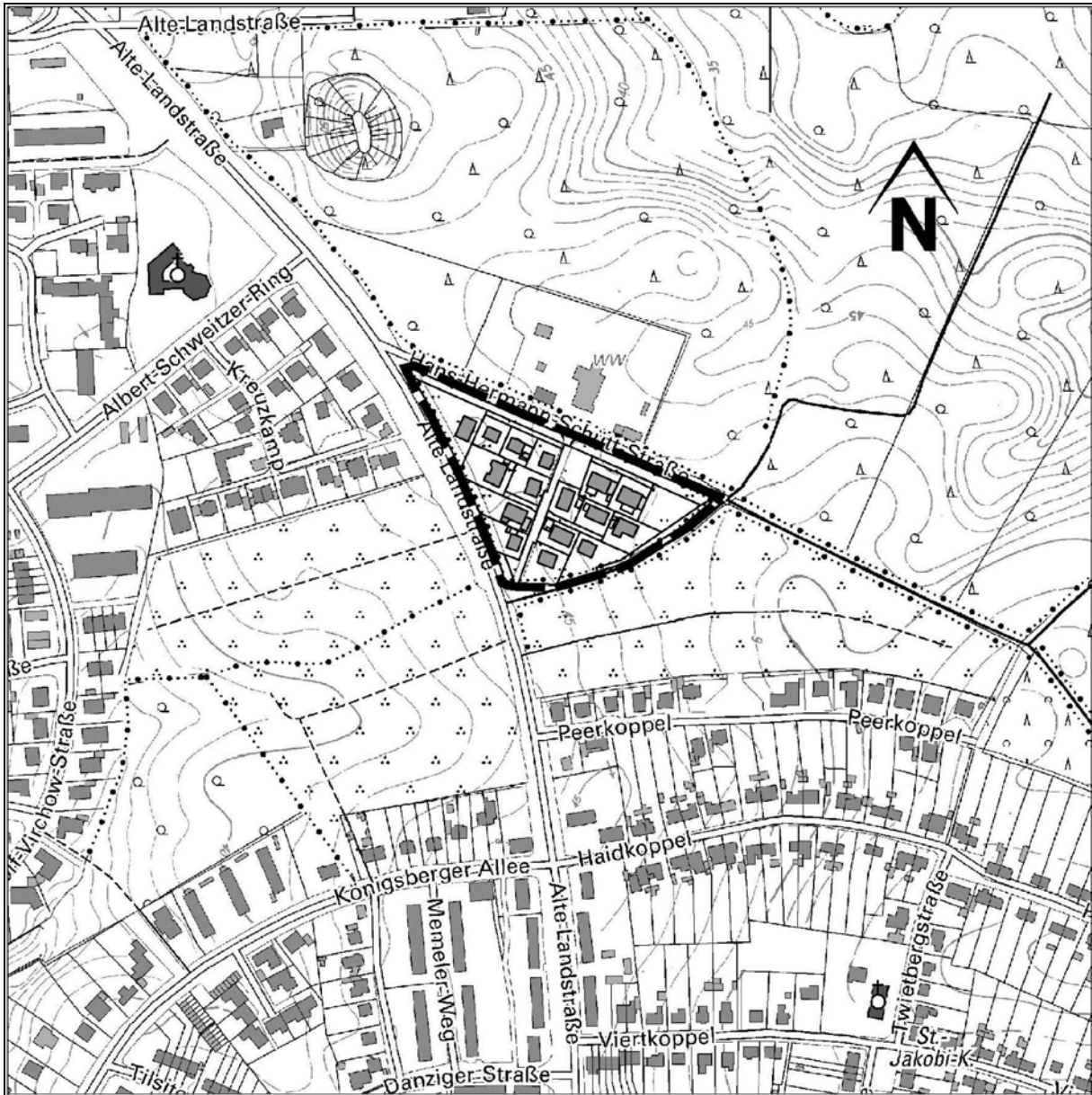


# Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120  
für das Gebiet „östlich der Alten Landstraße zwischen  
der Kleingartenanlage Twietberg und dem Wasserwerk“



**Stadt Itzehoe**  
Der Bürgermeister

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

Grundlage für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in der derzeit gültigen Fassung.

Die textliche Änderung erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 120. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden keine Vorhaben zulässig, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura-2000-Gebiete) ist nicht erkennbar. Damit sind die Anwendungsvoraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gegeben, so dass dieses Verfahren zur Anwendung kommt.

Als vereinfachtes Verfahren wird nach § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen. Ebenso ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB eine Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht entbehrlich.

## 2. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Grundlage	Datum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 Abs.1 BauGB	19.07.2016
Beschluss Anwendung § 13 BauGB	§ 13 Abs.1 BauGB	19.07.2016
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss		19.07.2016
Öffentliche Auslegung	§ 3 Abs. 2 BauGB	04.08. – 02.09.2016
Behörden- und TöB-Beteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB	04.08. – 02.09.2016
Beschluss zur Abwägung	§ 1 Abs. 7 BauGB	10.11.2016
Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	10.11.2016
Rechtskraft	§ 10 Abs. 3 BauGB	08.12.2016

## 3. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 120 erlangte am Tag nach der Bekanntmachung am 15.07.2006 Rechtskraft. Die Bebauung des Gebietes mit Einfamilienhäusern ist unterdessen weitestgehend abgeschlossen. Bei einer Überprüfung im Gebiet fiel der Stadtverwaltung auf, dass die Carports und Garagen nicht wie in der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 vorgesehen begrünt sind. Zudem sind einige Grundstückseigentümer nicht der Anpflanzverpflichtung gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 nachgekommen.

Die Tatbestände für eine Befreiung von den Festsetzungen sind planungsrechtlich nach § 31 Abs. 2 BauGB zwar gegeben, jedoch sind von den Festsetzungen alle Grundstücke im Geltungsbereich betroffen. Eine „serielle“ Befreiung für alle Grundstücke kann nicht infrage kommen, denn eine Befreiung muss im Verhältnis zum Regelfall bestehen. Bei einer Befreiung aller Grundstücke von den Festsetzungen gäbe es dann keinen Regelfall mehr. Vielmehr wird eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, um eindeutige Rechtssicherheit für alle Grundstückseigentümer zu schaffen. Diesem Anlass soll die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 Rechnung tragen.

#### **4. Inhalt der Planung**

Die textliche Festsetzung Nr. 3.2. wird ersatzlos gestrichen: Die Verpflichtung zur Begrünung von Garagen und Carports sowie die festgesetzte Dachneigung dieser Anlagen entfallen damit.

Die textliche Festsetzung Nr. 5.1 wird ersatzlos gestrichen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücken entfällt.

Die zu streichenden Festsetzungen sind nicht Bestandteil der ökologischen Eingriffsausgleichsbilanzierung. Sie haben den Zweck, die grünraumplanerische Situation im Gebiet zusätzlich zu verbessern.

Das Ziel eine ausreichende Durchgrünung zu ermöglichen, wird hingegen mit den anderen planerischen Festsetzungen (insbesondere maßvolle GRZ, überschaubare Verkehrsflächen) umgesetzt. Auch die Gestaltung des öffentlichen Raums trägt zum Aufbau und Erhalt von nachhaltigen Siedlungsstrukturen mit entsprechenden Grünelementen bei. So ist in den öffentlichen Verkehrsflächen das Anpflanzen von mehreren Straßenbäumen vorgesehen. Das Plangebiet ist zudem von Knicks umgeben und grenzt an ein größeres Waldgebiet.

Die Begrünung von Garagen- und Carportdächern sowie das Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücksflächen bilden nur einen unwesentlichen Teil der grünplanerischen Maßnahmen. Das Anpflanzgebot kann sich sogar negativ auswirken, wenn Großbäume gepflanzt werden, die sich auf den kleinen Gartengrundstücken nicht richtig entwickeln können.

Eine Herausnahme der Regelungen aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ist bei der geringen Größe der Grundstücke sinnvoll. Die Nutzbarkeit der Grundstücke soll im Sinne der Bürger nicht eingeschränkt werden. Die Entscheidung über die Pflanzung von Gehölzen und die Begrünung von Garagen- und Carportdächern soll bei den Grundstückseigentümern liegen.

Die ursprüngliche Planungskonzeption zur Schaffung eines überschaubaren Wohngebietes mit grünplanerischen Strukturen wird nicht verändert. Die Grundzüge der Planung sind von der Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.

#### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Der Stadt Itzehoe entstehen zur Realisierung der Planung keine Kosten.

Itzehoe, den 08.12.2016

gez. Dr. Koeppen  
Bürgermeister