

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22
der Stadt Itzehoe für ein Teilgebiet am Wellen-
kamp (Hinterer Reesiek)

I.) Begründung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, da das von der Stadt Itzehoe in den bisher vorliegenden Planungen für industrielle und gewerbliche Nutzung ausgewiesene Gelände nunmehr restlos dementsprechend genutzt wird. Zur vorläufigen Befriedigung der recht umfangreichen Nachfragen nach Gelände für die vorerwähnte Nutzung wird in diesem Plan eine rd. 22,1 ha große Fläche ausgewiesen.

II.) Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan, der gemäß §§ 8,9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 aufgestellt worden ist, ist in technischer Hinsicht aus der 24. Änderung des als Flächennutzungsplan übergeleiteten Aufbauplanes der Stadt Itzehoe vom 21. Januar 1955 entwickelt worden. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 10. Januar 1963 von der Ratsversammlung beschlossen.

Die Überleitung des Aufbauplanes als Flächennutzungsplan erfolgte gemäß § 173 BBauG. in Verbindung mit der 6. Verordnung zur Durchführung dieses Gesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 14. Juni 1961 (GVO Bl. 1961 S. 108).

III.) Das Bebauungsplangebiet

liegt am südlichen Stadtrand von Itzehoe, östlich vom Kamper Weg und wird wie folgt begrenzt: "Im Süden vom Reesiekwäldchen, im Westen von der über das Gelände führenden Hochspannungsleitung, im Norden von dem Barakengelände der verlängerten Christian-Lohse-Straße, im Nordosten von der im Bau befindlichen Umgehungsstraße und im Südosten von der Eisenbahnlinie Itzehoe-Hamburg."

Westlich der Hochspannungsleitung wird zur Trennung des Industriegebietes von dem sich anschließenden geplanten Wohngebiet ein durchschnittlich etwa 50 m breiter Grünstreifen (voraussichtliche Nutzung als Dauerkleingarten) vorgesehen. Die verbindliche Ausweisung dieses Geländes erfolgt in einem besonderen Bebauungsplan.

IV.) Städtebauliche Maßnahmen

Das Gelände des Planungsgebietes wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und soll nunmehr, wie bereits in Abschnitt I gesagt, der industriellen Nutzung zugeführt werden. Es steht eine Fläche von rd. 18,9 ha Netto-Bauland zur Verfügung, worauf sich schätzungsweise 20 mittlere Betriebe unterbringen lassen. Eine Aufteilung des Geländes in einzelne Baugrundstücke ist noch nicht vorgenommen worden. Sie soll individuell mit dem Flächenbedürfnis der einzelnen Interessenten abgestimmt werden und erst dann erfolgen.

Erschlossen wird das Gebiet durch eine etwa 100 m südlich der Schule Lübscher Kamp vom Kamper Weg in südöstlicher Richtung abzweigende geplante Straße, welche in etwa parallel zur geplanten Umgehungsstraße verlaufen soll. Etwa 100 m vor der Bahnlinie Itzehoe-Hamburg biegt sie dann nach Südwesten zur Bildung einer, für die weitere Erschließung erforderlichen Ringstraße ab. Eine Anschlußmöglichkeit der Ringstraße an eine vom Kamper Weg zum Kremper Weg südlich entlang des Reesiekwäldchens führenden Verbindungsstraße ist vorgesehen. Zur Zeit ist die hier als Verbindungsstraße bezeichnete Strecke nur ein Feldweg, für dessen Ausbau und Herichtung der Kreis Steinburg in Verbindung mit dem Straßenbauamt die Planung vorbereitet.

Zur Vermeidung von Belästigungen durch den Industrieverkehr für das angrenzende Wohngebiet wird dieses mit dem Industriegebiet nur durch einen Rad- und Fußweg verbunden. Ebenfalls wird die Siedlung Wellenkamp durch einen Rad- und Fußweg mit dem neuen Industriegebiet verbunden, und zwar von der Straße Feldrain ausgehend entlang der Bahnstrecke bis zur Ringstraße.

V.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

a) Geländeabtretung zur Herstellung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsfläche von den Flurstücken:

- 1.) Eigentümer: Böge, Luise
Flurstück 199/84 = ca. 3.000 qm
- 2.) Eigentümer: Kölln, Johann
Flurstück 198/83 = ca. 5.500 qm
- 3.) Eigentümer: Ehlers, Alma
Flurstück 82 = ca. 250 qm

b) Geländeabtretung für industrielle Bauzwecke von den Flurstücken:

- a.) Eigentümer: Böge, Luise
Flurstück 199/84 = ca. 11.300 qm
- 2.) Eigentümer: Kölln, Johann
Flurstück 198/83 = ca. 7.100 qm
3. Eigentümer: Ehlers, Alma
Flurstück 81 = ca. 6.900 qm
Flurstück 82 = ca. 12.300 qm

zus. ca. 19.200 qm
=====
4. Eigentümer: Erb, Elfriede
Flurstück 42 = ca. 1.100 qm

Für die unter a) aufgeführten Flächen ist gemäß § 24 BBauG. ein Vorkaufsrecht gegeben, für die unter b) aufgeführten Flächen wird für die Stadt Itzehoe gemäß § 25 BBauG. ein besonderes Vorkaufsrecht vorgesehen.


Falls ein Erwerb dieser Flächen im Wege freiwilliger Vereinbarungen nicht möglich ist, soll gemäß §§ 85 ff BBauG. die Enteignung möglich sein.

VI.) Kosten

Für die in diesem Bebauungsplan vorgesehenen städtebau-
lichen Maßnahmen werden der Stadt Itzehoe voraussichtlich
zunächst überschläglich Kosten in Höhe von 1.450.000,-- DM
entstehen.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz
Stadtbauamt Itzehoe, den 10. Juni 1963

Der Magistrat


(Schulz)
Bürgermeister

Stadtbauamt


(R u s c h)
Baurat