

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Itzehoe

für das Gebiet zwischen Suder Allee und Carl-Stein-Straße

I.) Begründung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist zur Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung sowie zur Festsetzung des Ausmaßes und der Führung der Erschließungsanlagen erforderlich. Der Aufstellungsbeschuß wurde von der Ratsversammlung am 17. November 1961 gefaßt. Dieser Beschuß hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gebiet beiderseits der Suder Allee zum Gegenstand. Zweckmäßigerweise wird jedoch für jede Seite der Suder Allee ein besonderes Verfahren eingeleitet. Dieser Bebauungsplan erfaßt das Gebiet zwischen der Suder Allee und der Carl-Stein-Straße.

Nachdem der 1. Planentwurf in der Zeit vom 17. September bis 16. Oktober 1963 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen hatte, beschloß der Magistrat am 21. Oktober 1963 auf Empfehlung des Bauausschusses durch Anlage einer Verbindungsstraße von der Suder Allee zur Carl-Stein-Straße eine bessere Erschließung des Planungsgebietes, wie im Planentwurf vorgesehen, anzustreben.

Nach längerer Verhandlungsdauer mit dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks ist es nunmehr gelungen, eine annehmbare Lösung zur Anlegung der Verbindungsstraße, wenn auch unter Hinzunahme eines 3,0 m breiten Streifens aus der öffentlichen Grünfläche, zu schaffen.

II.) Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan, der gemäß §§ 8,9 des Bundesbaugesetzes vom 25. Juni 1960 aufgestellt worden ist, ist in technischer Hinsicht aus der durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 31. Januar 1963 genehmigten 16. Änderung des Aufbauplanes der Stadt Itzehoe vom 21. Januar 1955 entwickelt worden. 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 (GVBl. 1961 S. 108).

III.) Das Bebauungsplangebiet

liegt im Stadtteil Tegelhorn-West. Es wird im Süden zum Teil vom Hockeyplatz und von den sehr tiefen Gärten der Hausgrundstücke der Edendorfer Straße, im Westen von den bebauten Grundstücken der Carl-Stein-Straße, im Norden von einer öffentlichen Grünanlage und im Osten von der Suder Allee bzw. von den rückwärtigen Grenzen der an dieser Straße liegenden Hausgrundstücke begrenzt.

IV.) Städtebauliche Maßnahmen

In Anpassung an den 1. Planentwurf wurden inzwischen auf dem Flurstück 8/91 im Dispensverfahren vier freistehende zweigeschossige Reihenhauszeilen mit je 4 Wohnungen (insgesamt 16 Wohnungen) errichtet. Dagegen ist auf dem an der Suder Allee gelegenen Flurstück 8/96 die Errichtung eines eingeschossigen Einzelhauses vorgesehen. Bis zum Zeitpunkt der Bebauung wurden die Flurstücke 7/19 und 8/91 erwerbsgärtnerisch genutzt, das Flurstück 8/96 dagegen noch heute. Erschlossen wird das Gelände durch eine neuanzulegende Straße, die die Suder Allee mit der Carl-Stein-Straße verbindet, sowie durch eine kurze Stichstraße (Sackgasse).

V.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

sind nicht erforderlich, da sich die Flurstücke 7/19 und 8/91 im Besitz des Wohnungsbauträgers befinden. Mit dem Eigentümer des Flurstücks 8/96 (Gärtnermeister Otto Busch) ist über den für die Verbindungsstraße erforderlichen Teil bereits ein Kaufvertrag geschlossen worden.

Die Erschließung ist im Bereich des Flurstücks 8/91 von dem Bauträger bereits durchgeführt. Allerdings sind, bedingt durch die Ausweisung der Verbindungsstraße zwischen Suder Allee und Carl-Stein-Straße, die eine Planänderung gegenüber dem 1. Entwurf darstellt, einige Änderungen bezüglich der Straßenführung und der Ausbaubreite noch erforderlich. Die Straßenfläche des Flurstücks 8/91 hat eine Flächengröße von rd. 850 qm. Sie wird von der Stadt Itzehoe übernommen.

VI.) Kosten

Gemäß der Ortssatzung über Erschließungsanlagen und die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12. Juli 1962 trägt die Stadt Itzehoe 15% des Erschließungsaufwandes; sie beteiligt sich in gleicher Höhe an den dem Wohnungsbauträger entstehenden Kosten. Der voraussichtliche gesamte Erschließungsaufwand wird auf ca. 107.000,-- DM veranschlagt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz.

Itzehoe, den 10. Dezember 1964

Der Magistrat

( Schulz )  
Bürgermeister

Stadtbauamt

( *Rusch* )  
( R u s c h )  
Baurat