

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 Wellenkamp Südwest zwischen Lübscher Kamp und Landwehr

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86, das Maßnahmengesetz zum BauGB vom 28.04.93, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.87, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.90, die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90 und die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 01.08.94, alle in der jeweils gültigen Fassung.

Durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes (EAG Bau) wurde das Baugesetz am 24.06.2004 geändert. Unter Anwendung der Überleitungsvorschrift aus § 233 Abs. 1 EAG Bau wird das Bebauungsplanverfahren nach dem bisher geltenden Recht durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB ist somit entbehrlich.

Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 18.11.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 beschlossen.

Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 18.11.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 05.01.2004 bis 06.02.2004 statt. Dieser Beschluss wurde am 22.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat in ihrer Sitzung am 23.06.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85, Wellenkamp Südwest zwischen Lübscher Kamp und Landwehr.

3. Inhalt des Flächennutzungsplans / landschaftsplans

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Itzehoe stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Da der Bebauungsplan weiterhin als Grundnutzung ein Wohngebiet festsetzt, ist er somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der festgestellte Landschaftsplan stellt die Fläche ebenfalls als Wohnbaufläche dar.

4. Anlass der Planung

In der Bewohnerschaft des Plangebietes ist vermehrt der Wunsch geäußert worden Anbauten in Form von z. B. Wintergärten und Dachgeschossausbauten zu realisieren. Die zurzeit geltenden Festsetzungen zur GRZ bzw. GFZ lassen solche Bauvorhaben nicht oder nur sehr eingeschränkt zu.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Wohneinheiten geschaffen. Eine weitere Versiegelung der Fläche ist nur in geringem Umfang über dem zurzeit möglichen zu erwarten. Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Luft, Fauna, Flora, Kulturgüter und Landschaftsbild, sowie die

Wechselwirkungen untereinander sind daher als gering einzustufen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann somit entfallen.

6. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Stadtrand. Es handelt sich hierbei um ein vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägtes Gebiet.

7. Inhalt der Planung

Im gesamten Plangebiet wird die GRZ jeweils um 0,05 erhöht. Im einzelnen bedeutet dies eine Erhöhung von 0,2 auf 0,25, von 0,25 auf 0,3, von 0,3 auf 0,35 und in einem Einzelfall von 0,35 auf 0,4. Diese Erhöhung ist in Anbetracht der Größe der Grundstücke für dieses Baugebiet verträglich und wird sich nicht negativ auf dessen Struktur auswirken. Die jetzt getroffenen Festsetzungen der GRZ bewegen sich im üblichen Rahmen für Einfamilienhausgebiete in Itzehoe.

Im gesamten Plangebiet wird außerdem auf die Festsetzung einer GFZ verzichtet. Durch den Wegfall dieser Festsetzung wird dem Wunsch der Bewohner nach einem umfassenden Ausbau der Dachgeschosse Rechnung getragen. Da sich der Ausbau der Dachgeschosse im Bestand vollzieht sind auch hier keine negativen Auswirkungen auf das Baugebiet zu erwarten. Der Verzicht auf die Festsetzung einer GFZ für Baugebiete mit einem Vollgeschoss entspricht im übrigen der heutigen Praxis.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Stadtentwässerung und der Stadtwerke GmbH. Die Abfallbeseitigung gem. der Satzung des Kreises Steinburg.

9. Kostenangaben

Der Stadt entstehen zur Realisierung der Planung keine Kosten.

Aufgestellt am 24.05.2005 gem. § 9 Abs. 8 BauGB.

Itzehoe, den

Rüdiger Blaschke
Bürgermeister

