

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 - Sanierungsgebiet Neustadt - für den Bereich nördlich der Wallstraße

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieser Bauleitplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.90, die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90 und die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.83, alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Den Beschluß zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe in ihrer Sitzung am 21.11.85 gefaßt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form eines 14tägigen öffentlichen Aushanges des Bauleitplanentwurfes in der Zeit vom 17.04. bis 01.05.90 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 16.05. bis 20.07.90 statt. Öffentlich ausgelegt haben der Bauleitplanentwurf und der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 03.01. bis 04.02.91.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der rechtsgültige gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 als "gemischte Baufläche" dar. Im Rahmen der parallel zu diesem Bauleitplanverfahren durchgeführten 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Darstellung geändert in "Wohnbauflächen".

3. Angaben zum Bestand

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 wird derzeit als provisorischer Parkplatz genutzt.

4. Anlaß der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 56 ist die in Rede stehende Fläche als "Kerngebiet (MK)" festgesetzt. Hier sollte ehemals die Stadtbücherei errichtet werden. Da dieses Vorhaben zwischenzeitlich an anderer Stelle realisiert worden ist, bedurfte es einer Überarbeitung der damaligen Festsetzungen. Aufgrund der Tatsache, daß derzeit ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht, werden nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von zweckgebundenem Wohnraum (Altenwohnungen bzw. öffentlich geförderter Wohnraum) geschaffen.

5. Planinhalt

Das Bebauungsplangebiet ist als "allgemeines Wohngebiet (WA)" festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 und die Geschößflächenzahl (GFZ) 1,2.

...

Vorgesehen ist eine 3geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise.

An der Südgrenze des Baugrundstückes ist in einer Tiefe von 9 m - beginnend an der Wallstraße - eine Baulinie festgesetzt. Dies soll zusätzlich das Bauen auf der Grundstücksgrenze absichern.

Als Material für die Außenhaut ist roter Verblendstein zulässig. Für den Hauptbaukörper in der Wallstraße kann eine Dachneigung zwischen 20 ° und 48 ° gewählt werden.

Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen (Dachgeschosse) werden auf die im Bebauungsplan festgesetzte Geschoßfläche nicht angerechnet (§ 20 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

Die für die bauliche Nutzung notwendigen Stellplätze werden im Parkhaus Schumacherallee nachgewiesen.

Da es sich bei der Wallstraße um eine Anliegerstraße vom Typ 2 handelt (max. 120 Kfz pro Stunde), sind Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Auf die als Anlage beigefügten Berechnungen wird verwiesen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch Anschluß an die bereits vorhandenen Leitungsnetze (Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser) sichergestellt.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Verfahrensgebiet hat eine Größe von ca. 1.320 m². Kosten entstehen der Stadt Itzehoe durch diese Bauleitplanänderung nicht.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

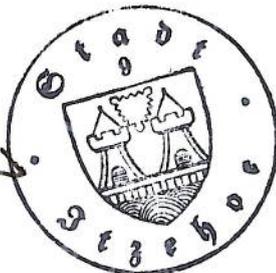
Die Realisierung von Vorhaben ist in enger Zusammenarbeit zwischen dem Bauherrn, der Stadt Itzehoe und dem Landesamt für Vor- und Frühgeschichte durchzuführen.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, 22.01.92

Stadt Itzehoe
Der Magistrat


Brommer
Bürgermeister



1.)

Anlage zur Begründung für den Bebauungsplan Nr. 56, 3. Änderung.

Berechnung des Schallpegels nach DIN 18005 vom Mai 1987
Ausgangswerte: Verkehrszählung am 30.04.1991 u. vom 28.05.-31.05.91

- 1.) Verkehrszählung am 30.04.91 in der Bekstraße
von 7⁰⁰-11⁰⁰ u. 14³⁰-18³⁰ in beiden Richtungen
1267 PKW u. 30 LKW, Spitzenstunde von 14⁴⁵-15⁴⁵ in
Richtung Störzang 186 PKW u. von 10⁰⁰-11⁰⁰ Uhr 7 LKW
Spitzenstunde von 17¹⁵-18¹⁵ in Richtung Ölmühlengang
68 PKW und von 9⁰⁰-10⁰⁰ Uhr 4 LKW.

Tagesbelastung:

$$1860 \text{ PKW} + 680 \text{ PKW} = 2540 \text{ PKW}/24 \text{ Std.} ; 40 + 70 \text{ LKW} = 110 \text{ LKW}/24 \text{ Std.}$$

Der LKW Anteil beträgt 4,15%

Berechnung des Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ für Straßenverkehr

$$\begin{aligned} L_m^{(25)} &= [37,3 + 10 \lg [M(1 + 0,082p)]] \text{ dB} = \\ &= [37,3 + 10 \lg [2540(1 + (0,082 \cdot 4,15))]] \text{ dB} = \\ &= 37,3 + 35,3 = \underline{72,6 \text{ dB}} \end{aligned}$$

Korrektur Geschwindigkeit

$$\begin{aligned} \Delta L_v &\approx (23 - 3,5 \sqrt{p} + 0,2p)(\lg v - 2) \text{ dB} = \\ &= (23 - 3,5 \sqrt{4,15} + 0,83)(\lg 50 - 2) \text{ dB} = \\ &= 16,70(-0,30) \text{ dB} = \underline{5,01 \text{ dB}} \end{aligned}$$

Korrektur horizontaler Abstand $S_0 = 170 \text{ m}$, # entfällt.

$$\Delta L_{s \perp} = (-13,8 + 3,5x + x^2/2) \text{ dB} \quad x = \left(\lg \frac{S_{0 \perp}^2 + 4^2}{m^2} \right) = \underline{4,46}$$

$$\Delta L_{s \perp} = (-13,8 + (3,5 \cdot 4,46) + 9,95) \text{ dB} = -13,8 + 15,61 + 9,95 = \underline{11,76 \text{ dB}}$$

Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen

Asphaltbeton $-0,5 \text{ dB}$

$$\text{somit tags: } 72,6 \text{ dB} - 5,01 \text{ dB} - 11,76 \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} = 55,33 \text{ dB} \approx \underline{55,0 \text{ dB}}$$

$$\text{somit nachts: } 53 \text{ dB} - 5,01 \text{ dB} - 11,76 \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} = 35,73 \text{ dB} \approx \underline{36,0 \text{ dB}}$$

2.) Verkehrszählung in der Wallstraße thos. am

28.05.91, voll am 29. u. 30.05.91 und hier am 31.05.91.

Dienstag, d. 28.05.91. von 15⁴⁵-22⁰⁰ Uhr 175 KFZ
von 22⁰⁰-24⁰⁰ " 7 KFZ.

Mittwoch, d. 29.05.91 von 0⁰⁰-6⁰⁰ Uhr 9 KFZ, von 6⁰⁰-22⁰⁰ Uhr 412 KFZ
von 22⁰⁰-24⁰⁰ Uhr 6 KFZ.

Donnerstag, d. 30.05.91 von 0⁰⁰-6⁰⁰ Uhr 18 KFZ, von 6⁰⁰-22⁰⁰ Uhr 491 KFZ
von 22⁰⁰-24⁰⁰ Uhr 12 KFZ

Freitag, d. 31.05.91 von 0⁰⁰-6⁰⁰ Uhr 12 KFZ, von 6⁰⁰-10⁰⁰ Uhr 155 KFZ.

Grundlage für die Berechnung: Donnerstag, d. 30.05.91.
tags 491 KFZ / 16 Std., nachts 24 KFZ / 8 Std.

tags 31 KFZ/h, nachts 3 KFZ/h, Lkw-Anteil u. Zählung
0,6%

Berechnung des Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ für Straßenverkehr.

$$L_m^{(25)} = [37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082p)]] \text{ dB} =$$

$$[37,3 + 10 \lg [31 (1 + 0,082 \cdot 0,6)]] \text{ dB} = 37,3 + 10 \lg [31 (1 + 0,05)] \text{ dB} =$$

$$37,3 \text{ dB} + 15,1 = \underline{\underline{52,4 \text{ dB tags}}}$$

$$\text{nachts} = 37,3 + 10 \lg [3 (1 + 0,05)] \text{ dB} = 37,3 + 4,98 = \underline{\underline{42,28 \text{ dB}}}$$

Korrekturen

$$\text{Geschwindigkeit: } \Delta L_v \approx (23 - 3,5 \sqrt{p} + 0,2p) (\lg V - 2) \text{ dB} =$$

$$= (23 - 2,71 + 0,12) (1,70 - 2) = \underline{\underline{-6,05 \text{ dB}}}$$

horizontaler Abstand = ca. 7,0 m

$$\Delta L_{s1} = (-13,8 + 3,5x + x^2/2) \text{ dB}; \quad x = \lg 7^2 = \underline{\underline{1,69}}$$

$$(-13,8 + 5,91 + 1,43) \text{ dB} = \underline{\underline{6,46 \text{ dB}}}$$

unterschiedliche Straßenoberflächen

vorhanden Pflaster mit ebener Oberfläche + 2,0 dB (Tabelle 2)

$$\text{Somit tags: } 52,4 \text{ dB} - 6,05 \text{ dB} + 6,46 \text{ dB} + 2,0 \text{ dB} = \underline{\underline{54,8 \text{ dB tags}}}$$

$$\text{Somit nachts: } 42,28 \text{ dB} - 6,05 \text{ dB} + 6,46 \text{ dB} + 2,0 \text{ dB} = \underline{\underline{44,7 \text{ dB nachts}}}$$

Zulässig im WA-Gebiet nach Beiblatt zu
DIN 18005 tags 55 dB, nachts 45 dB