

Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 – Sanierungsgebiet Neustadt – für den Bereich nördlich der Schumacherallee und westlich der Kapellenstraße

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieser B-Plan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der derzeit geltenden Fassung.

Den Beschluß zur Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes Nr. 56 hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe in ihrer Sitzung am 18.02.1988 gefaßt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form eines 14tägigen öffentlichen Aushanges dieser Bauleitplanänderung in der Zeit vom 11.07. bis 25.07.1988 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 10.04. bis 12.05.1989 stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland ist das Verfahrensgebiet als "gemischte Baufläche" dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

3. Anlaß der Planung

Die Norddeutsche Gesellschaft für Diakonie e. V. beabsichtigt, im Baublock 5.3 (Kapellenstraße Nr. 30) ein Wohnheim für Behinderte zu errichten. Diese Anlage steht inhaltlich und organisatorisch in enger Verbindung mit dem Vorhaben der Diakonie auf der Südseite der Schumacherallee (Werkstatt/Wohnheim für Behinderte).

4. Angaben zum Bestand

Der Baublock 5.3 wird geprägt durch das Gebäude Kapellenstraße 30. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Haus mit der Traufseite zur Kapellenstraße. Der Nordgiebel ist in Fachwerk ausgeführt. Das Gebäude ist im B-Plan Nr. 56 als zu erhalten gekennzeichnet.

5. Planinhalt

Neben der Sanierung des vorhandenen Gebäudes Kapellenstraße 30 ist ein zweigeschossiger Neubau an der Ecke Kapellenstraße/Schumacherallee geplant. Die Anlage soll von einer Gruppe von 10 Betreuten und ihren Helfern genutzt werden.

Mit der Änderung des B-Planes ergibt sich für den Bereich Schumacherallee/Kapellenstraße durch die zweigeschossige Eckbebauung eine erhebliche städtebauliche Verbesserung.

Die hier entfallenden fünf Garagenplätze werden in dem gegenüberliegenden geplanten Parkhaus ausgewiesen. Die für das Bauvorhaben benötigten sechs Stellplätze sind an der Nordseite des Grundstückes innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Da das Gebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 unmittelbar an der örtlichen Hauptverkehrsstraße "Schumacherallee" liegt, ist von einer erheblichen Lärmemission auszugehen. Erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz, wie z. B. die Zuordnung von Wohn- und Schlafräumen zur straßenabgewandten Seite oder Schallschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern, sind im bauaufsichtlichen Verfahren zu klären.

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Baublock 5.3 "Mischgebiet (MI)" festgesetzt.


6. Flächen- und Kostenangaben

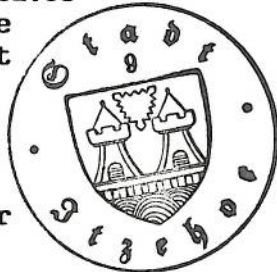
Die Fläche des Baublocks 5.3 beträgt ca. 1.000 qm und befindet sich im Eigentum der Stadt Itzehoe.

Die Erschließung ist über die vorhandenen Straßen gesichert. Die Bauleitplanänderung hat somit keine Auswirkung auf den Erschließungsaufwand und auf die Erschließungskosten.

Andere finanzielle oder städtebauliche Nachteile für die angrenzenden Nachbarn ergeben sich aus dieser Änderung nicht.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Itzehoe, 27.02.90
Stadt Itzehoe
Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister



①

Anlage zur Begründung:

Berechnung des Schallpegels an der Schumacherallee lt. Verkehrszählung am 15.03.84 (Donnerstag) und 16.03.84 (Freitag)

Berechnungsgrundlage: DIN 18005 vom Mai 1987
- Schallschutz im Städtebau -

5,5 Std. am Donnerstag gezählt - im Mittel 355 Kfz/h

5,5 Std. am Freitag gezählt - im Mittel 295 Kfz/h

Am Donnerstag ist Markttag, daher ist die Anzahl der Kfz. höher als am Freitag.

Für die Berechnung wird das Mittel zwischen Donnerstag und Freitag herangezogen = 325 Kfz/h

Nach Tabelle 4: tags 325 Kfz, davon 32 LKW/h

$$\text{nachts} = \frac{325}{0,06} = \frac{x}{0,011} \quad \times 325 \cdot 0,011 = 0,06x$$

$$x = 59,6 \approx \underline{60 \text{ Kfz/h nachts}}$$

davon 2 LKW/h nachts

Berechnung der Schallemission nach der Formel 5

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

$$= [37,3 + 10 \lg (325 (1 + (0,082 \cdot 10)))] \text{ dB} =$$

$$= 37,3 + 27,7 = \underline{65 \text{ dB}} \text{ tags}$$

$$L_m^{(25)} = [37,3 + 10 \lg (60 (1 + (0,082 \cdot 3)))] \text{ dB} =$$

$$= 37,3 + 18,7 = \underline{56 \text{ dB}} \text{ nachts}$$

Korrekturen:

- 1.) Abzug Asphaltbeton: -0,5 dB nach Tabelle 2
- 2.) Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit in Abhängigkeit vom LKW-Anteil
Höchstgeschwindigkeit = 50 km/h

$$\text{Formel 6: } \Delta L_v = (23 - 3,5 \sqrt{p} + 0,2p) \cdot (\lg v - 2) \text{ dB} =$$

$$= (23 - 3,5 \sqrt{10} + (0,2 \cdot 10)) (\lg 50 - 2) \text{ dB} =$$

$$= (23 - 9,07) (-0,3011) = -4,24 \text{ dB tags}$$

②

$$\begin{aligned} \Delta L_v &= (23 - 3,5 \sqrt{p} + 0,2p) (\lg v - 2) \text{ dB} = \\ &= (23 - 3,5 \sqrt{3} + 0,2 \cdot 3) (\lg 50 - 2) \text{ dB} = \\ &= (23 - 6,06 + 0,6) (0,3011) = 17,0 \cdot (-0,3011) = \underline{\underline{-5,12 \text{ dB}}} \text{ nachts} \end{aligned}$$

3.) Korrektur $\Delta L_{s\perp}$ für horizontale Abstände zwischen der Schallquelle und der zu schützenden Anlage.

$$\text{Formel 26: } \Delta L_{s\perp} = (-13,8 + 3,5x + \frac{x^2}{2}) \text{ dB}$$

$$\text{wobei } x = \lg \left(\frac{S_{10}^2 + 4^2}{m^2} \right) = \lg \left(\frac{100 + 0^2}{1^2} \right) = \underline{\underline{+2,0}}$$

$$\Delta L_{s\perp} = (-13,8 + 7,0 + 2) \text{ dB} = \underline{\underline{-4,8 \text{ dB}}} \text{ bei einem Abstand von } 10 \text{ m}$$

Zusammenstellung

$$\text{tags} = 65,0 \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} - 4,24 \text{ dB} + 4,8 \text{ dB} = 65,06 \text{ dB} \approx \underline{\underline{65 \text{ dB}}}$$

$$\text{nachts} = 56,0 \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} - 5,12 \text{ dB} + 4,8 \text{ dB} = 55,18 \text{ dB} \approx \underline{\underline{55 \text{ dB}}}$$

Zulässig nach DIN 18005 von 1987 im M1-Gebiet:

tags 60 dB, nachts 50 dB

Es ist also Schallschutz notwendig, wobei hier nur passiver möglich ist.

Passiver Schallschutz:

Wohn- und Schlafräume sind den straßenabgewandten Seiten zuzuordnen. Für den Baukörper sind an der straßenzugewandten Gebäudeseite bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern vorzusehen entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -