

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Itzehoe für das Gebiet Edendorf-Nord - Teil B - östlicher Teilbereich

#### 1. Erfordernis der Planaufstellung

Da in Itzehoe die Nachfrage nach Grundstücken zum Bau von Eigenheimen erheblich groß ist, nicht allein aus Gründen der industriellen Entwicklung des Raumes Brunbüttel, wurde es notwendig, im großen Umfang neues Wohngebiet auszuweisen. Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat daher in ihrer Sitzung am 18.12.1972 grundsätzlich beschlossen, für das Gebiet Edendorf-Nord einen Bebauungsplan (Nr. 57) aufzustellen.

#### 2. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 37/B - östlicher Teil - ist aus der 13. Änderung und 25. Änderung des am 19.09.1967 genehmigten Flächennutzungsplanes entwickelt worden.

#### 3. Lage des Gebietes

Das ca. 16,86 ha große Plangebiet liegt in Itzehoe-Edendorf, nördlich am alten Ortskern Edendorf anschließend. Das bebauungsplangebiet wird im Norden durch den Dwerweg, im Süden durch die Obere Dorfstraße, im Osten durch die Trasse der aufgelösten Wrist Eisenbahn und im Westen durch die im Bebauungsplan Nr. 57/A ausgewiesene Grünfläche begrenzt.

#### 4. Städtebauliche Maßnahmen

Die zur Eigenheimbebauung vorgesehene Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Die geplanten Baugebiete sind als allgemeine Wohngebiete (WA) als reine Wohngebiete (WR) und als Kleinsiedlungsgebiete (WS) festgesetzt. Es können etwa 170 Wohneinheiten erstellt werden. Die einzelnen Wohngruppen sind nach Dachneigung und Material der Außenhaut im Bebauungsplan unterschiedlich entsprechend der textlichen Festsetzung zu gestalten.

An der Westseite des Bebauungsplanes führt ein Grüngürtel von der Kuppe vorbei an einen Kinderspielplatz zu einem geplanten Teich. Die parallel zu dieser Grünzone verlaufenden bewachsenen Knicks werden als Gliederungselement zwischen den Wohngruppen hervorgehoben. Die von Süden anbindenden Wanderwege von der Tonkuhle führen nach Nordosten zum Aktivspielplatz im Einschnitt der ehemaligen Eisenbahn Itzehoe-Wrist.

### 5. Erschließung des Plangebietes

Das Baugebiet wird im Osten durch die verlängerte Alte Landstraße und durch die vorhandene Straße "An der Bahn" und im Westen durch die im Bau befindliche Haupterschließungsstraße "E1" des Bebauungsplanes Nr. 57/A erschlossen. Die Haupterschließungsstraße "E2" ist den Gebäudehöhen angepaßt und so trassiert, daß die Fahrgeschwindigkeit dem Wohngebiet angemessen ist. Die einzelnen Wohngruppen werden durch Stichstraßen und Wohnstraßen erschlossen. Die Grundstücke für freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser sind mit dem Pkw erreichbar. Für die Reihenhaushausgrundstücke sind Gemeinschaftsgaragen vorgesehen.

Für den ruhenden Verkehr sind 65 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung im Straßenraum unter Baumbepflanzung eingeplant. Zur Versorgung mit Wasser, Strom und Gas sowie zur Beseitigung der Abwässer im Trennsystem wird das Baugebiet an das städtische Versorgungs- bzw. Abwassernetz angeschlossen. Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt durch die Stadt Itzehoe, der diese Aufgabe durch Satzung des Kreises Steinburg übertragen worden ist. Für die Anlieger der jeweiligen Wohnstraßen sind Gemeinschaftsmüllboxen im Einmündungsbereich dieser Straßen eingeplant.

Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind in zumutbarer Entfernung vorhanden. Die Grundschüler werden von der Edendorfer Schule aufgenommen.

Zwei Kinderspielflächen werden im Plangebiet errichtet.

### 6. Tabellarische Zusammenstellung der Flächennutzung

Plangebiet gesamt:	16,88 ha
davon zur Zeit im Stadteigentum:	10,41 ha
Nettobauland:	12,85 ha
davon alter Bestand:	2,40 ha
Straßen- und Wegflächen:	2,50 ha
öffentliche Grün- und Wasserflächen:	1,53 ha

### 7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Für den überwiegenden Teil der Wohnstraßen, Wohnwege und der Fußwege zum Grüngürtel sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da die Stadt Eigentümerin der Flächen ist. Zur Herstellung der übrigen Erschließungsanlagen sind an die Stadt Itzehoe folgende Flächen abzutreten:

Für die Straßen "E", "H2", "F1", "K3" und für den Fuß- und  
Radweg (Verbindung Obere Dorfstraße - "E1")

Ibs, Arnold	vom Flurstück 55/10	ca. 4500,- qm
Ibs, Arnold	das Flurstück 55/9	500,- qm
Peter Schoof Baugesell- schaft mbH. & Co. KG	vom Flurstück 57/3	ca. 70,- qm
Willmann, Jürgen	vom Flurstück 135/24	ca. 120,- qm

Für die Wohnstraße "J17" und der öffentlichen Grünfläche

Dannann, Hans-Heinrich	vom Flurstück 64/2	ca. 520,- qm
Peter Schoof Baugesell- schaft mbH. & Co. KG	vom Flurstück 60/9	ca. 1610,- qm

Für die "Obere Dorfstraße"

Simon, Emil	das Flurstück 55/13	23,- qm
Wolter, Hildegard geb. Quauke	das Flurstück 55/15	21,- qm
Polakowski, Bruno	das Flurstück 55/17	21,- qm
Stahmer, Rolf Hinrich Johann u. Miteigentümer	das Flurstück 55/19	20,- qm
Stahmer, Rolf Hinrich Johann u. Miteigentümer	das Flurstück 54/3	7,- qm
Hoop, Edith, Ww. und Hoop, Frauke	vom Flurstück 46/4	ca. 10,- qm
Meier, Magda, Ehf. geb. Heeschen	das Flurstück 76/39	118,- qm

Für die Straße "An der Bahn"

Cronmeyer, Heinrich und Ehf. Paula geb. Schütz	vom Flurstück 46/5	ca. 100,- qm
Grothkopf, Hermann und Ehf. Erka geb. Thierbach	vom Flurstück 46/3	ca. 20,- qm
Witt, Günter	vom Flurstück 46/25	ca. 30,- qm
Schäfer, Ewald und Ehf. Margarethe geb. Hergen- hahn	vom Flurstück 46/26	ca. 20,- qm
Kutscheidt, Cord	vom Flurstück 46/2	ca. 30,- qm
Kutscheidt, Cord	vom Flurstück 46/8	ca. 15,- qm
Moldenhauer, Manfred	vom Flurstück 46/27	ca. 70,- qm

Für die öffentliche Grünfläche (ehemalige Eisenbahn Itzehoe-  
Wrist)

Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen)	vom Flurstück 201/28	ca. 7590,- qm
Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen)	vom Flurstück 88/9	ca. 1970,- qm

Allgemeines Vorkaufsrecht (§ 24 BBauG)

Für die aufgeführten Grundstücksflächen steht der Stadt Itzehoe gemäß § 24 BBauG das gesetzliche Vorkaufsrecht zu.

Enteignung (§ 85 ff. BBauG)

Die Enteignung wird für den Fall vorgesehen, daß der Erwerb der aufgeführten Grundstücksflächen durch die Stadt Itzehoe nicht im Wege freier Vereinbarungen möglich ist.

8. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Gemäß Art. 3 § 2 Abs. 2 des Änderungsgesetzes zum BBauG vom 18.08.1976 sind die Bürger in einer dem Stand der Planung entsprechenden Weise an der Bauleitplanung beteiligt worden. Eine öffentliche Darlegung und Anhörung fand am 21.01.1977 im Rahmen einer Bürgerversammlung statt. Den zahlreich erschienenen Bürgern wurde die Neugestaltung des Gebietes erläutert. Die von ihnen vorgebrachten Anregungen wurden nach Möglichkeit in die Bauleitplanung eingearbeitet. Über die Versammlung wurde eine besondere Niederschrift gefertigt.

9. Kosten

Nach überschläglicher Ermittlung werden der Stadt Itzehoe durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Für den noch zu tätigen Grunderwerb, die Freilegung, Ausbau der Fahrbahn, Parkspuren, Bürgersteige, Stichstraße, Straßenbeleuchtung, Straßentwässerung und Anlage von Grünflächen rd. 3.900.000,-- DM.

Hiervon trägt die Stadt einen Anteil von 10 % = 390.000,-- DM.

10. Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören

Es sind die Kosten der Vollkanalisation mit rd. 2.400.000,-- DM.

Davon werden rd. 280.000,-- DM nach dem geltenden Ortsrecht wieder vereinnahmt. Die Kosten für die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas betragen ca. 830.000,-- DM.

Davon werden rd. DM als Baukostenzuschüsse wieder vereinnahmt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

Itzehoe, den 12. Januar 1979

Der Magistrat

Das Stadtbauamt

Bürgermeister

Städt. Oberbaurat

Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 57B

Betr.: Schallschutzuntersuchung gemäß DIN 18005, aufgestellt nach dem Generalverkehrsplan von Dorsch Consult, Prognosebelastung im Jahre 1990

Variante 2 = 266 KFZ/24 Std.

Variante 4 = 395 KFZ/24 Std.

661 : 2 = 330 Mittelwert  
=====

Danach errechnen sich die mittleren stündlichen Verkehrsmengen wie folgt:

$$\begin{aligned} \text{tagsüber } Mt &= \frac{DTV \cdot 0,9}{16} & Mt &= \frac{(330 - 10\% \text{ LKW}) \cdot 0,9}{16} \\ & & &= \frac{297 \cdot 0,9}{16} = 16,71 = \text{rd. } 17 \text{ Pkw/Std.} \\ & & & \text{=====} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{tagsüber } Mt &= \frac{33 \cdot 0,9}{16} = 1,86 & & = \text{rd. } 2 \text{ Lkw/Std.} \\ & & & \text{=====} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{nachts } \frac{DTV \cdot 0,1}{8} &= \frac{297 \cdot 0,1}{8} = 3,71 & & = \text{rd. } 4 \text{ Pkw/Std.} \\ & & & \text{=====} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{nachts } \frac{33 \cdot 0,1}{8} &= 0,41 & & = \text{rd. } 1 \text{ Lkw/2 Std.} \\ & & & \text{=====} \end{aligned}$$

Berechnung des Mittelungspegels in 25 m-Abstand von der Fahrbahnachse

Mittelungspegel LA m 17 Pkw/Std. tags = 44 dB  
=====

" " LA m 2 Lkw/Std. tags = 49 dB  
=====

Mittelungspegel für Lkw und Pkw zusammen:

Schallpegel L aus zwei Schallpegeln L1 und L2

nach Bild 17 = 50 dB tags  
=====

Mittelungspegel LA m 4 Pkw/Std. nachts nach Bild 2 = 41 dB  
=====

Mittelungspegel LA 1 Lkw/2 Std. nachts nach Bild 3 rd. = 45 dB  
=====

Schallpegel L aus zwei Schallpegeln L1 und L2 nach Bild 17 = 46 dB nachts  
=====

Als schallmindernd wirkt sich der tlw. zu erhaltende und der tlw. zu erstellende bewachsene Erdwall an der Südwestseite der geplanten Straße aus.

Itzehoe, den 9.5.1979 - 6/B5 -