

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 72 "Nordseite Hohe Straße und Kleine Paaschburg"

Inhalt des Flächennutzungsplanes:

Der gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland vom 01.07.1980 stellt für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 72 die Fläche als "gemischte Baufläche" dar.

Anlaß der Planung:

Da für verschiedene Bauvorhaben nicht die Möglichkeit besteht, die Stellplatzverpflichtung auf eigenem Grundstück zu erfüllen, wird in der näheren Umgebung dieser Bauvorhaben eine Parkpalette erstellt.

Angaben zum Bestand:

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich auf dem Grundstück Hohe Straße 1 ein altes Lagergebäude, das zur Zeit nicht genutzt wird. Die weiteren unbebauten Flächen sind provisorisch als private Stellplätze hergerichtet. Das Gelände weist starke Höhenunterschiede auf, die zur Hohen Straße durch Mauern abgefangen werden. Die Hohe Straße liegt innerhalb eines Bereichs, für den zur Zeit ein städtebaulicher Rahmenplan in Abstimmung mit dem Innenministerium aufgestellt wird. Die Maßnahme dient der Strukturverbesserung der Innenstadt. Es ist daher vorgesehen, Städtebauförderungsmittel einzuwerben.

Planinhalt:

Art der baulichen Nutzung:

In Anpassung an die vorhandene bauliche Nutzung der Umgebung wird die Fläche, die nicht von der Parkpalette überplant ist, als Mischgebiet festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Gebiet der Hohen Straße/Kl. Paaschburg ist gekennzeichnet durch sehr differenzierte Baukörper bei überwiegender Zweigeschossigkeit. Die vorgesehenen Festsetzungen tragen der vorhandenen Innenstadtstruktur, insbesondere der Bebauung des sogenannten "Gänsemarktes", Rechnung. Das Gebäude Hohe Straße 1 ist zu erhalten, da es das Platzbild des Gänsemarktes in besonderer Weise prägt und von städtebaulicher Bedeutung ist. Zur Erhaltung der Gebäudestruktur wird auf die bisher vorgesehene Arkade verzichtet.

Im Nordbereich des Bebauungsplanes ist Mischgebiet festgesetzt. Diese Fläche, die für den Bau der Parkpalette nicht benötigt wird, soll den angrenzenden Grundstücken (Flurstücke 29,30 und 390/28) zugeteilt werden, um eine bessere Nutzung der ohnehin schon kleinen Hofräume zu ermöglichen. Da die überbaubare Grundstücksfläche der Parkpalette teilweise bis an die Grenzen der Nachbargrundstücke heranreicht, wird geschlossene Bauweise und am seitlichen und nördlichen Bereich des Verfahrensgebietes eine Baulinie festgesetzt.

Es sollen ca. 85 Gemeinschaftsstellplätze und ca. 60 öffentliche Parkplätze geschaffen werden.

...

Straßenverkehrsflächen:

Die Hohe Straße ist heute Einbahnstraße vom Berliner Platz zur Hindenburgstr. Zukünftig bleibt nur der Abschnitt Berliner Platz bis zur westlichen Zufahrt zu den Parkdecks Einrichtungsverkehr wegen der engen Fahrbahn von nur 3,00 m. Bei einer Gesamtbreite des Straßenraumes von nur 5,50 m zwischen den Gebäuden soll in diesem Bereich durch bauliche Maßnahmen die Fahrgeschwindigkeit reduziert werden. Im weiteren Abschnitt wird die Fahrbahn der Hohen Straße auf 5,50 m aufgeweitet und der Verkehr in beiden Richtungen zugelassen. Damit sind die Zufahrten aus beiden Richtungen, die Abfahrten jedoch nur in Richtung Hindenburgstraße möglich. Hier ist eine Signalisierung des Einmündungsbereiches vorgesehen. Die Zu- und Abfahrten zu und von den Decks der Palette sind entsprechend den topographischen Gegebenheiten jeweils im Schnittpunkt zwischen vorhandener Straße und der jeweiligen Parkebene festgesetzt. Damit entfallen die sonst notwendigen Rampen-anlagen.

Umweltschutz:

Um Aussagen über die künftigen Schallimmissionen zur Verfügung zu haben, wurde ein Gutachten vom TÜV Norddeutschland e. V. erstellt. Nach diesem Gutachten werden die nach Vornorm DIN 18005, die im Städtebau zur Anwendung empfohlen ist, für Mischgebiete vorgegebenen Immissionswerte tagsüber eingehalten.

Das obere Parkdeck muß während der Nachtzeit zwischen 22 - 6 Uhr geschlossen werden, da sich sonst Überschreitungen der Richtwerte ergeben könnten. Bei Nutzung der unteren Ebene wird ein Lärmschutz dadurch erreicht, daß die Lärmausbreitung aus den Belüftungsöffnungen durch Anordnung von Betonblenden von der Wohnbebauung abgehalten wird.

Passive Schallschutzmaßnahmen sollten am Wohngebäude Hohe Straße Nr. 11 durch Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 vorgenommen werden.

Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht nötig.

Kosten und Finanzierung:

Die Kosten für die Straßenbaumaßnahmen werden mit rund 50.000,-- DM beziffert.

Itzehoe, 20. Juni 1985


Hörnlein
Bürgermeister




von Torklus
Städt. Baudirektor