

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 für das Gebiet nördlich Hohe Straße und südlich Kleine Paaschburg

1. Verfahrensablauf

Grundlagen 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 für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.83, alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Den Beschluß zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe in ihrer Sitzung am 08.02.90 gefaßt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form eines 14tägigen öffentlichen Aushanges des Bauleitplanentwurfes in der Zeit vom 26.11. bis 10.12.90 stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 18.09. bis 25.11.91 durchgeführt. Öffentlich ausgelegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB haben der Bauleitplanentwurf und der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 18.05. bis 19.06.92.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 als "gemischte Baufläche" dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes war somit nicht erforderlich.

3. Anlaß der Planung

Im Innenstadtbereich kann bei einzelnen Bauvorhaben der Stellplatznachweis auf dem eigenen Grundstück oder in der näheren Umgebung nicht erbracht werden. Im Rahmen von Ablösevereinbarungen für erforderliche Stellplätze ist die Gemeinde zur Schaffung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze verpflichtet. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 werden deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Parkdecks im östlichen Teil der Parkpalette Hohe Straße geschaffen.

4. Angaben zum Bestand

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 72 sind für die Parkpalette Hohe Straße zwei Ebenen festgesetzt. Die Parkpalette ist auch in dieser Form entsprechend den Festsetzungen errichtet worden.

5. Planinhalt

Für das geplante Parkdeck ist eine Erweiterung der zulässigen Höhe der Parkpalette erforderlich. Die maximale Höhe für die Oberkante Fußboden wurde von 11 m über NN auf 13,20 m über NN geändert. Das zusätzliche zweite Oberdeck wird als öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Durch die Aufstockung werden ca. 50 zusätzliche Parkplätze bereitgestellt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72 hinsichtlich der Benutzer und der Benutzungszeiten bleiben bestehen.

Die Erschließung erfolgt wie bisher über die vorhandene Ein- und Ausfahrt in der Hohen Straße.

6. Umweltverträglichkeit

Westlich der Parkpalette schließt sich ein im Bebauungsplan Nr. 72 festgesetztes Mischgebiet an. Die im Norden, Osten und Süden liegenden Gebiete sind im städtebaulichen Rahmenplan der Stadt Itzehoe als besondere Wohngebiete (WB) ausgewiesen. Um die Nachtruhe der mit einem hohen Wohnanteil versehenen Gebiete zu gewährleisten, ist für die 3., 4. und 5. Ebene der Parkpalette (öffentliche Parkplätze) in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr ein Benutzungsverbot vorgesehen. Diese Ebenen werden in dieser Zeit geschlossen.

Daneben hat die Stadt Itzehoe den Technischen Überwachungsverein Norddeutschland e. V. mit der Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt, um zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden. Gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - sind sowohl für Mischgebiete als auch für besondere Wohngebiete Orientierungswerte von tagsüber 60 dB (A) festgelegt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß auch nach Aufstockung der Parkpalette an sämtlichen Immissionsorten der Immissionsrichtwert von tags 60 dB (A) unterschritten wird.

7. Flächen- und Kostenangaben

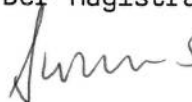
Die Größe des Plangebietes beträgt 2.062 m².

Die Kosten für die Realisierung des Vorhabens werden sich aus derzeitiger Sicht auf ca. 945.000,00 DM belaufen.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, 30.07.92

Stadt Itzehoe
Der Magistrat


Brommer
Bürgermeister

