

## Begründung Bebauungsplan Nr. 78

### 1. Anlaß der Planung

Zwischen der Lise-Meitner-Straße, der künftigen Autobahn A 23, dem geplanten Brückenbauwerk und der Schenefelder Chaussee liegt eine ca. 2,3 ha große Fläche, die unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet "Edendorf-Nordwest" anschließt. Da in diesem Gebiet Grundstücke zum Verkauf nicht mehr zur Verfügung stehen, bietet sich eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Norden an.

Um die rechtlichen Voraussetzungen für das neue Baugebiet zu schaffen, hat die Ratsversammlung am 13. September 1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 beschlossen.

### 2. Inhalt Flächennutzungsplan

Der gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt für das neue Verfahrensgebiet gewerbliche Bauflächen, Flächen für die Entsorgung und Flächen für Schutzgrün dar.

Die Ausweisung von Gewerbebauland im Bereich der Flächen für Schutzgrün setzt eine Flächennutzungsplanänderung voraus. Daher hat die Ratsversammlung ebenfalls am 13. September 1982 beschlossen, in einer 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen von Schutzgrün in gewerbliche Bauflächen zu ändern.

### 3. Angaben zum Bestand

Im Westen liegt ein Regenrückhaltebecken, das das Oberflächenwasser aus dem angrenzenden Wohn- und Gewerbegebieten aufnimmt. Ein bewachsener Erdwall trennt das Regenrückhaltebecken von der zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Im Süden bildet ebenfalls ein bewachsener Erdwall die Verfahrensgrenze. Die auf dem Erdwall stehenden Eichen sowie die Knicks werden als zu erhalten festgesetzt. Das vorgesehene Gewerbegebiet wird von einer Hochspannungsleitung der Schlesweg überspannt. Im Osten befindet sich die Schenefelder Chaussee und im Norden das zukünftige Brückenbauwerk über die geplante A 23. Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 32030 qm, davon stehen rund 20300 qm Nettobaufläche zur Verfügung.

### 4. Planinhalt

Das Maß der baulichen Nutzung ist so gewählt, daß kleine und mittlere Betriebe bei entsprechendem Grundstückszuschnitt ihr Raumprogramm ohne Schwierigkeiten verwirklichen können. Als Ausnahme sind Gebäude bis zu einer Länge von max. 80 m zulässig.

Über das Verfahrensgebiet verläuft eine 60 kV Freileitung. Die Masten der Freileitung werden auf Kosten der Schlesweg

...

so erhöht, daß dadurch die Möglichkeit besteht, die Leitung bis zu 7,5 m über Gelände zu unterbauen. Bauvorhaben, die im Schutzbereich der Freileitung liegen, müssen der Schleswig-Aktiengesellschaft zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Zur Schenefelder Chaussee und zum geplanten Brückenbauwerk hin soll das Baugebiet durch einen 10 m breiten Schutzgrünstreifen, bestehend aus Sträuchern und Bäumen, abgeschirmt werden. Entlang der Erschließungsstraße auf den Privatgrundstücken, zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie, ist ein Anpflanzungsgebot von Laubbäumen festgesetzt. Eine Unterbrechung der Anpflanzung ist nur für die Anlage von Ein- und Ausfahrten zulässig.

Erschlossen wird das Gewerbegebiet durch eine an die Lise-Meitner-Straße angebundene Stichstraße mit Wendehammer. Im Wendehammer wird eine Parkfläche mit 12 öffentlichen Parkplätzen ausgewiesen. Die Stichstraße fällt mit ca 6 % Gefälle von Süden nach Norden ab. Es ist somit nicht möglich, das anfallende Oberflächenwasser zur vorhandenen Regenwasserkanalisation der Lise-Meitner-Straße hinzuführen. Aus diesem Grund wird die Leitung für das Oberflächenwasser entlang der Straße mit Gefälle Richtung Norden zu einem an der Nordwestgrenze des Bebauungsplanes Nr. 78 neu zu bauenden Regenrückhaltebecken geführt. Zugunsten der Stadt werden die privaten Flächen mit einem Leitungsrecht belastet, die für den Regenwasserkanal benötigt werden.

Das Schmutzwasser wird von einer neu zu bauenden Pumpstation durch eine Druckrohrleitung zur vorhandenen Schmutzwasserkanalisation in der Lise-Meitner-Straße geführt.

Flächen für Stellplätze oder Garagen sind auf den Baugrundstücken nicht besonders festgesetzt worden. Der Zuschnitt der Grundstücke ist großzügig genug bemessen, daß eine ordnungsgemäße Stellung der Anlagen möglich ist.

#### 5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen entfallen, da die Stadt Eigentümerin sämtlicher Flächen ist.

#### 6. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

In der Zeit vom 13.02. bis 21.02.1984 hat die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 2 a des BBauG stattgefunden. Anregungen und Bedenken wurden während dieser Zeit von den Bürgern nicht vorgetragen.

...

7. Kosten

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

für den Grunderwerb	rd. 364.480,--	DM
für den Straßenbau	rd. 270.000,--	DM
für die Straßenbeleuchtung	rd. 6.000,--	DM
für die Straßenentwässerung	rd. 50.000,--	DM
für den Bau der Regenrückhaltebecken	rd. 20.000,--	DM
	<u>rd. 710.500,--</u>	DM

Davon hat die Stadt 10 % = 71.050,-- DM zu tragen.

8. Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören

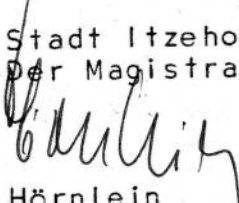
Es sind die Kosten der Vollkanalisation mit rd. 62.000,-- DM veranschlagt. Diese können nach dem geltenden Ortsrecht wieder vereinnahmt werden.

Die Kosten für die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas rd. 41.000,-- DM. Davon werden rd. 30.000,-- DM als Baukostenzuschüsse wieder vereinnahmt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BBauG.

Itzehoe, 15. März 1984

Stadt Itzehoe  
Der Magistrat

  
Hörnlein  
Bürgermeister



# Bebauungsplan Nr. 78

Berechnung des Schallpegels nach DIN 18005 v. 1971  
Ausgangswerte:

Generalverkehrsplan Itzehoe: Variante 5, Verkehrsprogn. 1990

1.) B 204 (A23) 5599 KFZ/24std.

$$\text{Durchschnittlicher t\u00e4gl. Verkehr (DTV)} \quad M_t = \frac{\text{DTV} \cdot 0,9}{16}; \quad M_n = \frac{\text{DTV} \cdot 0,1}{8}$$

$$M_t = \frac{5599 \cdot 0,9}{16} = 315 \text{ KFZ/Std tags}; \quad M_n = \frac{5599 \cdot 0,1}{8} = 70 \text{ KFZ/Std nachts}$$

nach Bild 1 (DIN 18005 v. 1971)

$$315 \text{ KFZ/Std} = 57 \text{ dB tags} \quad 70 \text{ KFZ/Std} = 50 \text{ dB nachts}$$

Zuschlag f. Autobahn 4 dB = tags 61 dB, nachts 54 dB

2.) Schenefelder Chaussee: 5327 KFZ/24std.

$$\frac{5327 \cdot 0,9}{16} = 300 \text{ KFZ/Std} = \underline{57 \text{ dB tags}}$$

$$\frac{5327 \cdot 0,1}{8} = 67 \text{ KFZ/Std} = \underline{50 \text{ dB nachts}}$$

3.) Verl\u00e4ngerte Alte Landstra\u00dfe: 976 KFZ/24std

$$\frac{976 \cdot 0,9}{16} = 55 \text{ KFZ/Std tags} = \underline{50 \text{ dB tags}}$$

$$\frac{976 \cdot 0,1}{8} = 12 \text{ KFZ/Std nachts} = \underline{40 \text{ dB nachts}}$$

4.) Mittelungen der Schallemissionen (nach Tabelle 2)

B 204 (A23)	tags 61 dB	nachts 54 dB
Schenef. Chaussee	tags 57 dB	nachts 50 dB
	d = 4 dB	d = 4 dB
Zuschlag (n. Tabelle 2)	+ 1,5 dB	+ 1,5 dB
	62,5 dB	55,5 dB
Verl. Alte Landstr.	tags 50,0 dB	nachts 40,0 dB
	d = 12,5 dB	d = 15,5 dB
Zuschlag (n. Tab. 2)	± 0,0 dB	± 0,0 dB
	<u>62,5 dB</u>	<u>55,5 dB</u>

Zul\u00e4ssig im Gewerbegebiet nach DIN 18005 von 1971

$$\underline{\text{tags 65 dB}} \quad \underline{\text{nachts 50 dB}}$$