

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 83 für das Gebiet der Kleingartenanlage Klostergärten

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Bundesbaugesetz (BBauG) bzw. das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung. Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat in ihrer Sitzung am 24.09.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 für das Gebiet der Kleingartenanlage Klostergärten beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form eines öffentlichen Aushanges des Bauleitplanentwurfes in der Zeit vom 21.10. bis 04.11.87 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 21.01. bis 31.03.88 statt. Öffentlich ausgelegt haben der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 26.06. bis 28.07.89.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 teilweise als "Grünfläche - Dauerkleingärten" und teilweise als "öffentliche Parkfläche" dargestellt. Diese Parkfläche ist bisher nicht erstellt worden. Unter Berücksichtigung des § 8 Abs. 2 BauGB ist für den als "öffentliche Parkfläche" dargestellten Bereich eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt worden.

3. Anlaß der Planung

§ 16 des Bundeskleingartengesetzes regelt, daß bei nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Flächen die Pachtverhältnisse für Kleingärten mit Ablauf des 31.03.87 enden, wenn der Vertrag befristet und die vereinbarte Pachtzeit bis zu diesem Zeitpunkt abgelaufen ist. Durch die Fassung von Beschlüssen zur Aufstellung von Bebauungsplänen verlängern sich die Pachtverträge für Kleingärten in diesen als Dauerkleingärten zu überplanenden Gebieten gem. § 16 Abs. 4 des Bundeskleingartengesetzes vom Zeitpunkt der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses an um vier Jahre.

Die Ratsversammlung hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 beschlossen, um dadurch den Kleingärtnern die Möglichkeit zu geben, die von privater Hand angepachteten Flächen auch weiterhin langfristig bewirtschaften zu können.

4. Angaben zum Bestand

Die sich im Besitz des Adeligen Klosters befindende 7.396 qm große Fläche wird bereits größtenteils kleingärtnerisch genutzt. An der West- bzw. Nordgrenze befindet sich ein bewachsener Erdwall. Das Gelände fällt nach Norden um ca. 6 m ab.

An der Ostseite der Dauerkleingärten schließen sich Anlagen der Bundeswehr an. Von diesen Anlagen gehen keine wesentlichen Emissionen aus. Dies trifft besonders für die Abendstunden und die Wochenenden zu.

Der Straßenlärm vom Juliengardeweg wird durch die dichte Hecke an der Westseite der Dauerkleingartenanlage gemildert, wobei auch zu be-

rücksichtigen ist, daß an den Wochenenden das Verkehrsaufkommen im Juliengardeweg erheblich geringer ist als an den Werktagen.

5. Planinhalt

Die Nutzung der Dauerkleingärten soll entsprechend dem Bundeskleingartengesetz in der überwiegenden Form als Nutzgarten erfolgen. Die einzelnen Gärten sollen eine Größe von ca. 400 qm nicht überschreiten. Die Bebauung mit Gartenlauben - Material Holz - kann gem. § 3 des Bundeskleingartengesetzes bis zu einer maximalen Größe von 24 qm Grundfläche einschl. überdachtem Freisitz erfolgen. Die Gartenlauben dürfen nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

An der Ecke Vorderholz/Juliengardeweg befindet sich eine ortsbildprägende Birke; sie ist als zu erhalten festgesetzt. Ebenfalls sind die vorhandenen bewachsenen Grenzerdwälle als zu erhalten festgesetzt.

Die äußere Erschließung der Gärten erfolgt nur für Fußgänger über den Juliengardeweg/Vorderholz. Der mit Hecken eingefasste und aus wasser- gebundenem Kies hergestellte Weg im Kleingartengebiet dient aussch. der inneren Erschließung.

Stellplätze für die Nutzer der Dauerkleingärten - je ein Stellplatz für drei Kleingärten - sind im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83 ausgewiesen. Die Stellplätze sind zum Juliengardeweg sowie zu den Kleingärten mit Hecken einzufassen. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über den Vorderholz. Parkplätze für Besucher bietet der ca. 300 m entfernte öffentliche Parkplatz am Schwimmbad.

6. Ver- und Entsorgung

Eine Wasserversorgung ist in dem Gebiet vorhanden. Der Einbau von Trink- und Brauchwasseranlagen ist jedoch nicht gestattet. Gas- und Telefonanschluß dienen nicht der kleingärtnerischen Nutzung und sind deshalb unzulässig. Die Beseitigung von nicht kompostierbaren Abfallstoffen erfolgt nicht durch die Stadt Itzehoe. Es ist nicht vorgesehen, die Dauerkleingartenanlage an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Itzehoe anzuschließen. Anfallende Fäkalien sind mit Rindenmulch oder Torf vermischt im Komposthaufen zu verarbeiten. Die Verwendung von chemischen Fäkalienvernichtern ist nicht gestattet. Diese Beschränkungen werden erlassen, um einer schädlichen Verunreinigung des Grundwassers entgegenzuwirken.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 hat eine Größe von 7.396 qm.

Im Rahmen der Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Itzehoe lediglich Kosten für die Herstellung der Stellplätze. Eine Berechnung der Kostenhöhe liegt noch nicht vor.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Es ist seitens der

Stadt Itzehoe nicht beabsichtigt, diese Fläche anzukaufen.

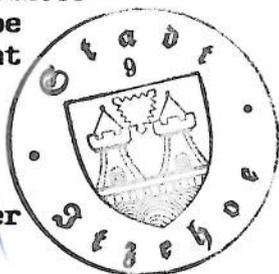
Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, 28.11.89

Stadt Itzehoe

Der Magistrat

Hörnlein
Hörnlein
Bürgermeister



Anlage zur Begründung für den Bebauungsplan Nr. 33

Berechnung des Beurteilungspegel für die Kleingartenanlage - Klostergarten - nach DIN 18005 v. Mai 87

Ausgangswert: Generalverkehrsplan Jtzechoe Variante 8 A, Verkehrsprognose 1990

Richtung: Stadtzentrum 4686 Kfz/24Std

Richtung Edelendorf $\frac{4682 \text{ Kfz} / 24 \text{ Std.}}{9368 \text{ Kfz} / 124 \text{ Std.}}$ in 2 Richtungen.

Maßgebende stündl. Verkehrstärke M nach Tabelle 4.

$$= 9368 \cdot 0,06 = \underline{562 \text{ Kfz/h}} \quad \text{tags}$$

$$9368 \cdot 0,011 = \underline{103 \text{ Kfz/h}} \quad \text{nachts}$$

Aus dem Bild 3 ergibt sich der Mittelungspegel L_m^{25}

$$\begin{array}{l} \text{zu tags bei 5\% LKW-Anteil} = \underline{66 \text{ dB}} \\ \text{nachts " " " " " } = \underline{59 \text{ dB}} \end{array}$$

Die Straße hat eine Fahrbahn aus Asphaltbeton, dafür ergibt sich aus Tabelle 2 ein Abzug von 1dB

Die zulässige Geschwindigkeit beträgt 50km/h, dafür ergibt sich ein Abzug nach Bild 4 bei 5% LKW-Anteil von 5dB

Der Beurteilungspegel für die Kleingartenanlage durch die Kfz-Geräusche beträgt somit:

$$66 \text{ dB} - 1 \text{ dB} - 5 \text{ dB} = \underline{60 \text{ dB tags}}$$

$$59 \text{ dB} - 1 \text{ dB} - 5 \text{ dB} = \underline{53 \text{ dB nachts}}$$

Orientierungswerte nach DIN 18005 vom Mai 1987

Kleingartenanlagen tags und nachts 55 dB