

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 für das Gebiet Edendorf-West - Teilbereich Schenefelder Chaussee -

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieses Bauleitplanverfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 in der derzeit geltenden Fassung.

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat in ihrer Sitzung am 20.03.89 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.07. bis 04.08.89 in Form eines 14tägigen öffentlichen Aushanges des Bauleitplanentwurfes und der Begründung durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 18.10. bis 20.11.89 statt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Die parallel zu diesem Bauleitplanverfahren durchgeführte 22. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes Itzehoe und Umland sieht für das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Wohnbauflächen" vor.

3. Anlaß der Planung

Die von der Änderung betroffene Fläche liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46. Sie war dort als "Mischgebiet (MI)" festgesetzt.

Durch die Einstellung des auf Teilflächen des Plangebietes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 liegenden Tischlereibetriebes konnte nunmehr eine städtebauliche Bereinigung erfolgen. Dabei ist die Art der baulichen Nutzung der angrenzenden Nutzung (allgemeines Wohngebiet - WA -) angepaßt worden. Dies erschien nicht nur aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, sondern es führt auch zu einer Reduzierung der Immissionen in diesem Gebiet.

4. Angaben zum Bestand

Neben einer Werkhalle der ehemaligen Tischlerei befindet sich auf dem Gelände ein Einfamilienhaus.

In dem geplanten Verbindungsweg ist eine öffentliche Kanalleitung vorhanden.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 auf der Südseite vorhandene Sumpffläche ist zwischenzeitlich durch Aufschüttung beseitigt worden.

Die an der Nordgrenze vorhandenen Bäume liegen außerhalb des Plangebietes.

5. Planinhalt

Art und Maß der baulichen Nutzung wurden so festgesetzt, daß eine Bebauung mit 8 freistehenden Einzel- oder Doppelhäusern möglich ist.

Die Gestaltungsvorschriften in Form von textlichen Festsetzungen gehen auf die vorhandene Siedlungsstruktur der näheren Umgebung ein.

Zur Erschließung der geplanten Einzelgrundstücke wurde es notwendig, anstelle des bisher geltenden Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger und der Stadt Itzehoe den Erschließungsweg nunmehr als "öffentliche Verkehrsfläche" festzusetzen. Die notwendigen öffentlichen Parkplätze sind an der Südseite des Wendehammers vorgesehen.

Eine Reduzierung des Verkehrs auf der Bundesstraße läßt sich in diesem Streckenabschnitt nicht realisieren. Zur Verringerung der Lärmimmissionen in den Gebäuden wurden in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 textliche Festsetzungen getroffen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch Anschluß an die bereits vorhandenen Leitungsnetze (Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser) sichergestellt.

7. Flächen- und Kostenangaben

Alle Flächen - mit Ausnahme des bereits ausgebauten Wendehammers - befinden sich in privater Hand. Kosten entstehen der Stadt Itzehoe durch den Erwerb und den Ausbau weiterer Verkehrsflächen. Über die Höhe dieser Kosten können noch keine Angaben gemacht werden.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche ist das Flurstück 64/139 in einer Größe von 335 qm an die Stadt Itzehoe abzutreten. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum des Herrn Hans-Jürgen Dittmar. Ein gesetzliches Vorkaufsrecht steht der Gemeinde gem. § 24 BauGB zu. Die Enteignung (§§ 85 ff. BauGB) wird für den Fall vorgesehen, daß der Erwerb der Grundstücksfläche durch die Stadt Itzehoe nicht im Wege freier Vereinbarungen möglich ist.

9. Aufhebung bestehender Pläne

Nach Rechtskraft dieser Bauleitplanänderung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 teilweise (Abschnitt II) außer Kraft.

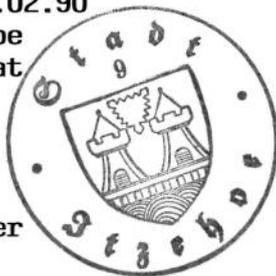
Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, 02.02.90

Stadt Itzehoe

Der Magistrat

Hörnlein
Hörnlein
Bürgermeister



Anlage zur Begründung zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 46

Berechnung der Beurteilungspegel an den Häusern
Edendorfer Straße 195 u. 197 sowie Schenefelder Chaussee
Nr. 1 u. 3. nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - Mai 1987
Ausgangswerte: Verkehrszählung am 14. 15. 16. Nov. 89
täglich von 0⁰⁰ - 24⁰⁰ Uhr.

	PKW	LKW	tags PKW	tags LKW	nachts PKW	nachts LKW
14.11	8235	351	7874	333	361	18
15.11	8455	334	7998	314	457	20
16.11.	8281	457	7840	432	441	25
Mittel -	8324	380	7904	360	420	21

Die stündliche Verkehrsstärke M beträgt:

$$7904 : 16 = \underline{494} \text{ PKW/h tags u. } 360 : 16 = \underline{22,5} \text{ LKW/h tags}$$

$$420 : 8 = \underline{52,5} \text{ PKW/h nachts u. } 21 : 8 = \underline{2,6} \text{ LKW/h nachts}$$

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

$$\text{tags bei } 4,3\% \text{ LKW-Anteil } = \underline{65,5 \text{ dB}}$$

$$\text{nachts bei } 4,8\% \text{ LKW-Anteil } = \underline{55,5 \text{ dB}}$$

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

Die zulässige Geschwindigkeit beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich nach
Bild 4 bei 4,3% u. 4,8% LKW-Anteil ein Abzug von -5 dB

Die Abstandskorrektur beträgt nach Bild 19 bei ca. 14m ca. +3,0 dB

Der Beurteilungspegel an den Wohnhäusern Edendorfer Straße 195
u. 197 sowie Schenefelder Chaussee Nr. 1 u. 3 durch die Kfz-Geräusche

$$\text{beträgt somit: tags: } 65,5 \text{ dB} - 1 \text{ dB} - 5,0 \text{ dB} + 3,0 \text{ dB} = \underline{62,5 \text{ dB}}$$

$$\text{nachts: } 55,5 \text{ dB} - 1 \text{ dB} - 5,0 \text{ dB} + 3,0 \text{ dB} = \underline{52,5 \text{ dB}}$$

Orientierungswerte nach DIN 18005 vom Mai 1987:

Allgemeines Wohngebiet (WA) tags: 55 dB; nachts 45 dB.

