

**Verzeichnis der Behörden und Stellen,
die als Träger öffentlicher Belange in Betracht kommen,
sowie in Betracht kommende Nachbargemeinden und
zu beteiligende Verbände**

**26. FNP-Änderung der Stadt Elmshorn
und B 66 der Stadt Elmshorn mit GOP**

Siehe an d.
Einweltsch sehen
○ kleiner Plan
○ großer Plan

A Bundesbehörden

1. Deutsche TELEKOM AG, Niederlassung Heide, Postfach 15 09, 25735 Heide
2. Deutsche Bahn AG, Geschäftsbereich Netz, Niederlassung Nord, Betriebsstandort Kiel, Sophienblatt 62, 24114 Kiel
3. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg, Postfach 101 923, 20013 Hamburg
4. Deutsche Post AG, Niederlassung Briefpost Elmshorn, z. H. Herrn Ließ, Kurt-Wagner-Str. 15, 25337 Elmshorn
5. Oberfinanzdirektion Kiel, Bundesvermögensabteilung
über
Bundesvermögensamt Pinneberg, Postfach 12 55, 25402 Pinneberg

B Landesbehörden

6. Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr, Abt. Verkehrspolitik VII 5, Postfach 24100, 24105 Kiel
7. Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein – Abt. Straßenbau und Straßenverkehr VII 4 –
über
Straßenbauamt Itzehoe, Breitenburger Straße 25, 25524 Itzehoe
(Unterlagen 3fach)
8. Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein – Abt. Naturschutz, Forstwirtschaft und Jagd X, Grenzstraße 1-5, 24149 Kiel
(gilt für Beteiligung LP/GOP)
9. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VI, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek

ohne
Antrag

- 29. Wasserverband Krückau, Herrn Tietjen, Bokholter Str. 29, 25335 Bokholt-Hanredder

E Verbände

(Nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 51 Landesnaturschutzgesetz)

- 30. Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein, Burgstr. 4, 24103 Kiel
- 31. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Schleswig-Holstein e. V., Dorfstr. 3a, 24326 Stocksee
- 32. Schleswig-Holsteiner Heimatbund, Zentralstelle für Landeskunde, Mühlenberg 5, 24340 Eckernförde
- 33. Landesjagdverband Schleswig-Holstein e. V., Krusenrotter Weg 67, 24113 Kiel
- 34. Landessportfischerverband Schleswig-Holstein e. V., Hamburger Chaussee 102, 24113 Kiel

über

Amtsverwaltung Elmshorn-Land, Postfach 160, 25301 Elmshorn

- 48. Kiebitzreihe
- 49. Altenmoor
- 50. Horst

über

Amtsverwaltung Horst, Postfach 1154, 25356 Horst

- 51. Bokholt-Hanredder

über

Amtsverwaltung Rantau, Postfach 11 61, 25349 Barmstedt

H Verteiler im Hause:

013, 10, 20, 40, 64, 90, Umweltausschuß über 70, 71

I Nachrichtlich an:

BgMin, StR, 6, 60, 61, 62 (2x), 65 u. 66

sowie an die Fraktionsvorsitzenden der im Stadtverordneten-Kollegium vertretenen Parteien

WGEID & Co. GmbH

Stadt Elmshorn

Maßstab 1:35000



Kl. Offenseth-Sparrieshoop

Sparrieshoop

Sparrieshoop

Sparrieshoop

Hahnen

kamp

Bokholt-Hanredder

Fuchsberg

ELMSHORN

Kloster Sande

Hamholz

Köln Reistek

Seeth

Kurzenmoor

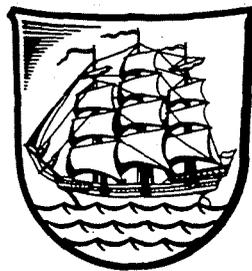
Klein

Nördende

Entwurf

ERLÄUTERUNGSBERICHT
zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Elmshorn

(FNP 1980)



Bauamt / Planung
(Stand: Oktober 1999)

1. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Elmshorn umfaßt ein Gebiet westlich des Adenauerdammes, südlich der Plinkstraße und östlich der Straße Hainholz und ist ca. 2,34 ha groß.

2. Vorhandene Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Elmshorn (FNP 1980).

Um die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Elmshorn verwirklichen zu können, ist eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3. Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der Planung

Das Ziel der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht darin, die Voraussetzungen zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 66 vorzubereiten. Daher soll hier ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB stattfinden.

Zweck dieser Änderung ist, die erforderlichen Umwidmungen im Flächennutzungsplan darzustellen.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist. Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll überprüft werden, ob öffentliche und private Belange der Planung entgegenstehen und ob aus dem vorbereiteten Bauleitplan der verbindliche Bebauungsplan entwickelt werden kann.

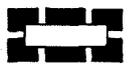
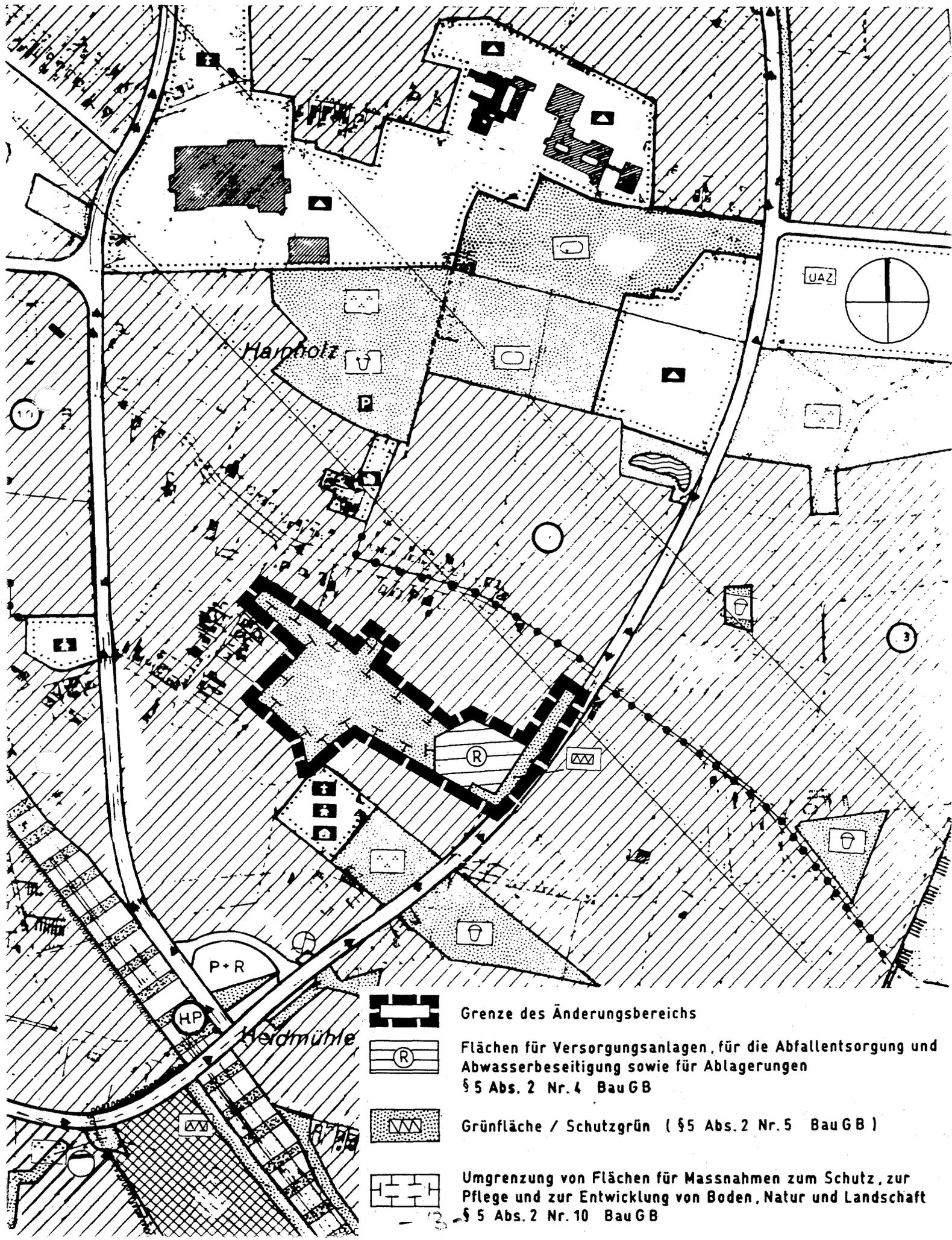
4. Landschaftsplan

Nach § 6 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) ist ein Landschaftsplan umgehend aufzustellen, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden könnten.

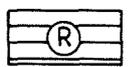
Im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) wurde eine landschaftsplanerische Bewertung vorgenommen, die in Verbindung mit dem Siedlungsentwicklungsplan der GEP von allen betroffenen Gemeinden beschlossen worden ist. Nach der Konzeption dieser landesplanerischen Bewertung ist ein Teil des Geltungsbereiches der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes als Siedlungsfläche eingestuft.

Darüber hinaus wurde für das Stadtgebiet in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan 2010 ein Landschaftsplan ausgearbeitet. Die Entwürfe des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes 2010 wurden weitestgehend miteinander abgestimmt. Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 66 steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2010 und des inzwischen von der UNB des Kreises Pinneberg festgestellten Landschaftsplanes der Stadt Elmshorn. Auch nach der Konzeption dieses Landschaftsplanes ist ein Teil des Geltungsbereiches der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 als Siedlungsfläche vorgesehen.

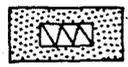
26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elmshorn



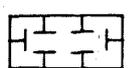
Grenze des Änderungsbereichs



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Grünfläche / Schutzgrün (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

SATZUNG **der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 66**

für das Gebiet nordwestlich der Straße Adenauerdamm, nördlich der Baumschulflächen am Adenauerdamm, nordöstlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Am Erlengrund, südöstlich der Straße Hainholz, südwestlich und südöstlich der vorhandenen Bebauung an der Plinkstraße bis Hausnummer 52 und südwestlich der Plinkstraße

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 für den Bereich nordwestlich der Straße Adenauerdamm, nördlich der Baumschulflächen am Adenauerdamm, nordöstlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Am Erlengrund, südöstlich der Straße Hainholz, südwestlich und südöstlich der vorhandenen Bebauung an der Plinkstraße bis Hausnummer 52 und südwestlich der Plinkstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO)

1.1 Dächer

- 1.1.1 Die Dächer von Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß sind mit Neigungen von 35° bis 51° zu errichten.
- 1.1.2 Die Dächer von Hauptgebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß sind mit Dachneigungen von 23° bis 38° zu errichten. Ab einer Traufhöhe (Höhendifferenz zwischen der mittleren Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Grundstück und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) von 5,5 m sind Neigungen von 10° bis 35° zulässig.
- 1.1.3 Die Dächer von Nebenanlagen und Garagen sind mit Dachneigungen zwischen 0° und 25° zu errichten.
- 1.1.4 Dacheindeckungen sind nur in roten, grauen und braunen Farbtönen zulässig; das gilt nicht für Anlagen zur Umwandlung der Sonnenenergie und flächendeckend begrünte, mit einer Substratschicht von mindestens 5 cm versehene Dächer.

1.2 Sockelhöhe

Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoß (Sockelhöhe) darf maximal 0,6 m über der mittleren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Grundstück angeordnet sein.

290

Entwurf
(Stand: Oktober 1999)

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 66

der Stadt Elmshorn



1. ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Elmshorn umfaßt das Gebiet

- nordwestlich der Straße Adenauerdamm,
- nördlich der Baumschulflächen am Adenauerdamm,
- nordöstlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Am Erlengrund,
- südöstlich der Straße Hainholz,
- südwestlich und südöstlich der vorhandenen Bebauung an der Plinkstraße bis Hausnummer 52 und
- südwestlich der Plinkstraße.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt ca. 5,4 ha. Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66 im Stadtgebiet ist dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25.000 zu entnehmen.

1.2 Rechtsgrundlage

Der Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan wurde vom Stadtverordneten-Kollegium am 10.10.1991 gefaßt. Mit Beschluß vom 18.01.1991 hat der Bauausschuß den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert.

1.2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

1.2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes 1980

Um dem Entwicklungsgebot Folge zu leisten, erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Wohn- und naturnahen Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

1.2.3 Flächennutzungsplan 2010

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2010 überein. Der abschließende Beschluß zu diesem Flächennutzungsplan wurde am 06.05.1999 vom Stadtverordneten-Kollegium gefaßt. Der Flächennutzungsplan 2010 liegt dem Innenministerium zur Genehmigung vor.

1.2.4 Bisheriges Planungsrecht

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich nach bisherigem Planungsrecht im Außenbereich. Eine Bebauung konnte nur über eine Beurteilung nach § 35 BauGB erfolgen.

Die bebauten Grundstücke an der Plinkstraße und der Straße Hainholz liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und sind als reine Wohngebiete zu qualifizieren. Eine Bebauung war nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

1.4 Topographie und Bodenbeschaffenheit

Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf dem westlichen Rande der Geest im Bereich des Liether Salzstockes. Durch den Salzaufstieg drangen Schichten aus dem Perm durch das jüngere Deckgebirge, so daß heute im Untergrund unter der quartären Bedeckung Schluffe des Rotliegenden angetroffen werden.

Die Grundmoräne der Saale-Eiszeit wurde durch Sandablagerungen der Weichsel-Eiszeit (Schmelzwasser) und spätere Flugsande überdeckt.

Der generell günstige Baugrund kann sich wegen des besonderen geologischen Aufbaues durch Fortlösung von Salz und Anhydrit (Gips) im Untergrund örtlich senken. Um Risiken für die Bauwilligen zu reduzieren, wird im Teil B der Satzung auf diese Gefahren hingewiesen. Darüber hinaus soll die Bauausführung mögliche Risiken verringern.

Die Flächen im Plangebiet sind nahezu eben. Von ca. 11 m über NN im Osten am Adenauerdamm fällt es auf ca. 10 m über NN im Bereich der Feuchtwiese ab, um dann an der Straße Hainholz wieder 11 m über NN zu erreichen.

Nach der Bodenkarte von Schleswig-Holstein, herausgegeben vom Geologischen Landesamt, ist im östlichen Plangeltungsbereich Hortisol-Pseudogley vorherrschend. Das ist Boden mit mächtigem humosem Mischhorizont aus Sand über lehmigen Sand und sandigem Lehm, durch intensive Bodenbearbeitung in Baumschulen entstanden. Im mittleren Plangebiet ist Gley kennzeichnend. Boden aus humosem, zum Teil anmoorigen Sand, meist schwach podsoliert über Fein- bis Mittelsand. Zwischen- und Unterlagerungen von Torf oder Mudde sind möglich. Im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist Eisenhumuspodsol vorherrschend, das ist Boden aus Fein- bis Mittelsand, stark podsoliert, teilweise mit dünnen Torflagen oder Anmoorbildungen.

Für den südlichen Plangeltungsbereich liegen im Zusammenhang mit Voruntersuchungen für die Planung des Regenrückhaltebeckens beauftragte Baugrundaufschlüsse vor. Unter einer Oberbodenschicht von ca. 0,5 m Dicke stehen Fein- und Mittelsande mit Schichtdicken von ca. 1 m bis 6 m an. Darunter wurden präquartäre Schluffe erbohrt. In die Sande ist teilweise eine Geschiebemergelschicht eingelagert.

Das Grundwasser - normaler Stand ca. 1 m unter Geländeoberkante - stellt sich bei hoher Regenspende teilweise bis zur Fluroberkante ein. Für eine Versickerung des anfallenden überschüssigen Regenwassers sind die anstehenden Bodenverhältnisse nach vorliegenden Baugrunduntersuchungen nicht geeignet. Das anfallende Regenwasser wird im unbebauten Plangeltungsbereich überwiegend in Gräben abgeführt, unter anderem mit Anschluß an den Straßengraben an der Plinkstraße, der in die Regenwasserkanalisation der Stadt entwässert.

1.5 Bodenhygienische Untersuchung

Nach einer für das Plangebiet im Jahre 1994 durchgeführten bodenhygienischen Untersuchung gibt es insgesamt keine Hinweise auf stärkere, flächenhafte Kontaminationen. Gegen eine Wohnbebauung würden nach dem damaligen Kenntnisstand keine Bedenken bestehen.

Ein Verdacht auf Altablagerungen besteht nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht.

3. PLANUNGSZIELE

Es ist Planungsziel, die Wohnungsentwicklung in Elmshorn-Süd fortzusetzen. Das Angebot von öffentlichen Grünflächen soll für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers erweitert und auch vernetzt werden. Der Bau eines Regenrückhaltebeckens ist erforderlich. Für den durch die Neubebauung zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsflächen bereitzustellen.

3.1 Allgemeine Wohngebiete

Alle Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als allgemeine Wohngebiete festgesetzt, um einerseits die Wohnnutzungen durch andere störende Nutzungen nicht zu beeinträchtigen, andererseits aber die Ansiedlung von Nutzungen, die das Wohnen nicht stören, zu ermöglichen.

3.1.1 Überbaubare Flächen

Der schmale Zuschnitt der überbaubaren Flächen in den neuen Baugebieten an den Planstraßen A und B sowie an der neuen Kehre der Straße Am Erlengrund bestimmt weitgehend die Lage der Baukörper. Damit soll einerseits eine zwar geordnete, aber auch abwechslungsreiche Straßenraumgestaltung gewährleistet werden, auch wenn die künftige Bebauung sich nur aus wenigen Bautypen zusammensetzen sollte. Andererseits wird eine überwiegende Ausrichtung der Baukörper nach Süden zur energetischen Ausnutzung der Sonneneinstrahlung ins Gebäude gesichert werden.

Die gewählte Festsetzung der Baufenster ermöglicht eine überwiegende Straßenrandbebauung. Am Ende der Planstraße A und an der Wendeanlage der Straße Am Erlengrund können die Baukörper senkrecht zur Straße angeordnet werden. An der Straße Hainholz umfaßt das festgesetzte Baufenster die bereits prägend bebaute Tiefe der Grundstücke. Noch tiefere bauliche Grundstücksnutzungen hätten dort bei überwiegend schmalen Grundstücken sehr lange private Erschließungswege mit weiterem Kfz-Verkehr und Versiegelungen zur Folge. Eine separate öffentliche Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile erscheint wegen der nur einseitigen Anbindung stadtwirtschaftlich unpraktikabel und zu teuer.

3.1.2 Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit

Unter Berücksichtigung der auf benachbarten Flächen vorhandenen Baustruktur, besonders des zum Teil zweigeschossigen älteren Baubestandes (nach heutigem Bauordnungsrecht wird die Zweigeschossigkeit durch den zum Teil hohen Drempel erreicht) an der Straße Hainholz, ist im Bebauungsplan.Nr. 66 an den Planstraßen A und B eine Bebauung mit sowohl einem als auch zwei Vollgeschossen ermöglicht. Eine Überhöhung neuer Gebäude ist mit der Begrenzung der Dachneigung und der Gebäudehöhe auf 8,5 m beschränkt. Quartiersprägend sind sowohl flachgeneigte Dächer mit hohem Drempel, gebaut kurz nach der Jahrhundertwende, als auch neuer Wohnungsbau mit Dachneigungen über 45°. Deshalb fügen sich dort gestalterisch unterschiedliche Dachneigungen und Drempelhöhen ein. Für die bessere Ausnutzbarkeit der Obergeschosse für Wohnzwecke durch eine auch traufseitig vorhandene lichte Kopfhöhe ist ein hoher Drempel mit einem flachgeneigten Dach von höherer Qualität als ein niedrigerer Drempel mit einer steileren Dachneigung. Festgesetzt ist eine Mindestdachneigung von 10°. Mit der maximal möglichen Dachneigung von 51° ist die Errichtung gebietsuntypischer Mansarddächer nicht möglich.

In diesem Zusammenhang sind als Mindeststandard die Anforderungen aus der Richtlinie zum Förderprogramm „Ressourcensparendes Bauen und Wohnen in Schleswig-Holstein“ vom 18. Februar 1997 / Programmteil A zu erfüllen.

4. GRÜNORDNUNG / SCHUTZ DES GRUNDWASSERS

4.1 Eingriffsregelung

Die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 geplanten Umwandlungen und Versiegelungen von Weide- und Brachland stellen zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz dar.

Zur Ermittlung der Belange von Natur und Landschaft ist ein Grünordnungsplan aufgestellt worden, der als Anlage 2 Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Eine Bestandsaufnahme, Bewertung und Bilanzierung der Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe sind darin entwickelt worden.

Die Verpflichtung zur Übereignung der im Grünordnungsplan bestimmten Ausgleichsflächen an die Stadt Elmshorn ist mit dem Eigentümer der Grundstücke in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt worden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt Elmshorn realisiert, der Investor wird die Wege in der naturnahen Grünfläche herstellen.

4.2 Naturnahe Grünflächen

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als naturnahe Grünflächen festgesetzt.

Ihre Funktion als Ausgleichsflächen - dargestellt im Grünordnungsplan -, Teil der Grünflächenvernetzung (Verbindung der Innenstadt mit den Erholungsgebieten am Stadtrand über Steindammwiesen, Kleingartenanlage Heinrich Gadow, Schulwald, naturnahe Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 66 und Wanderweg nördlich der Ollerlohstraße) und als Fläche für Naherholung soll vielfältig sein. Der Mittelpunkt der Fläche ist als Feuchtmulde mit Röhrichtbereich und wenigen Erlengruppen für eine passive Naturnutzung konzipiert.

Im einzelnen werden Wegeverbindungen zwischen der Planstraße A, der Straße Hainholz und dem südlich des Plangeltungsbereiches vorhandenen Verbindungsweg zwischen dem Adenauerdamm, der Straße Am Erlengrund und der Straße Hainholz hergestellt.

Spielraum

Nicht ein separater Spielplatz, sondern die gesamte naturnahe Grünfläche in ihrem begehbaren Bereich soll auch Spielraum für Kinder werden. Entsprechend dezentral sollen die Spielgeräte angeordnet sein. Die Aufstellung eines größeren Gerätes wird südwestlich der Planstraße A erwogen.

Anbindung der naturnahen Grünfläche an die Straße Hainholz

Die Anbindung der Grünfläche an die Straße Hainholz setzt die Einbeziehung des bisher privat genutzten städtischen Flurstückes 66 / 9 der Flur 71 in den bisher vorhandenen Verbindungsweg auf dem Flurstück 66 / 1 voraus. Die dortige Garage ist zu entfernen. Über das Weidegrünland hinaus ist ein ca. 7 m breiter Streifen der bebauten Flurstücke an der Straße Hainholz in die naturnahe Grünfläche einbezogen. Die vorhandenen Großbäume befinden sich damit mit ihren Wurzel- und Kronenbereichen vollständig innerhalb des als öffentlich festgesetzten Grünbereiches.

Wanderwege

Die Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Bestandteil einer Grünflächenvernetzung (Grünzug zwischen Schulwald und vorhandenem Wanderweg nördlich Ollerlohstraße als Teil einer Grünverbindung Innenstadt - offener Landschaftsraum).

Velo-Routen

Das Plangebiet ist an die im von den politischen Gremien der Stadt Elmshorn beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan projektierten Velo-Routen (ausgeschilderte städtische Hauptverbindungen des Radverkehrs) 4, 5, 6, 7 und 8 angebunden.

Busverkehr

Der Plangeltungsbereich ist an die Ringlinien A, B, C und D des Stadtbusverkehrs, die die Innenstadt und den Bahnhof bedienen, angeschlossen. Haltepunkte befinden sich in ca. 500 m Entfernung am Heidmühlenweg (Haltestelle „Heidmühle“) und am Hainholzer Damm (Haltestelle „Erlengrund“).

Aufgrund eines Gutachtens zur Verbesserung des ÖPNV in Elmshorn aus dem Jahre 1998 hat die Selbstverwaltung zur Beseitigung der ÖPNV-Erschließungslücken zumindest probeweise die Einführung einer neuen Buslinie (Nr. 20) beschlossen. Damit wäre über den Adenauerdamm eine direkte Anbindung des Plangeltungsbereiches an den Stadtbusverkehr gegeben.

Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließungsstraßen Plinkstraße und Am Erlengrund und die innerstädtische Hauptverkehrsstraße Adenauerdamm am südöstlichen Plangebietsrand können den durch neue Nutzungen im Bebauungsplangebiet entstehenden motorisierten Verkehr aufnehmen. Über den Adenauerdamm sind sowohl die Elmshorner Innenstadt als auch überregionale Kfz-Verkehrsachsen erreichbar.

5.1.2 Innere Erschließung

Straßen

Die geplanten Wohnnutzungen sind über die neuen Planstraßen A und B und die neue bisher fehlende Wendeanlage der Straße Am Erlengrund erschlossen. Zur inneren Erschließung der neuen Wohngebiete sind die Planstraßen als Stichstraßen mit Kehren festgesetzt, die als verkehrsberuhigte Bereiche ausgeführt werden sollen.

Das rückwärtige bebaute Grundstück Hainholz 11 a (Flurstück 64/1 der Flur 71) - eine öffentliche Erschließung fehlt bisher - wird künftig über die Wegefläche in der naturnahen Grünfläche an die Straße Hainholz angebunden.

Ruhender Verkehr

Nach dem geltenden Stellplatzlerlaß des Innenministeriums aus dem Jahre 1995 ist für Einfamilienhäuser ein Stellplatz pro Wohneinheit für Kraftfahrzeuge nachzuweisen. Die Stellplätze sind auf dem Grundstück oder in der Nähe des Grundstückes nach Maßgabe der jeweiligen Baugenehmigung herzustellen. Gleiches gilt auch für Stellplätze für Mehrfamilienhäuser. Stellplätze für Fahrräder sind direkt auf den Grundstücken unterzubringen.

Neben notwendigen privaten Stellplätzen sind öffentliche Parkplätze für den Allgemeinverkehr in geeigneter Größe vorzusehen. Diese sind im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 innerhalb neuer Verkehrsflächen nachgewiesen.

5.2.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird über vorhandene Kanäle abgeleitet.

5.2.3 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Gas und Strom wird von den Stadtwerken der Stadt Elmshorn sichergestellt. Nach gutachterlichen Untersuchungen - beauftragt von den Stadtwerken Elmshorn - ist eine zentrale Nahwärmeversorgung des Plangebietes durch ein Blockheizkraftwerk unwirtschaftlich.

5.2.4 Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die Gemeinnützige Abfallbeseitigungsgesellschaft des Kreises Pinneberg mbH (GAB), Tornesch-Ahrenlohe.

5.3 Verkehrslärm

Zum Schutz der allgemeinen Wohngebiete an den Planstraßen A und B vor den Verkehrslärmimmissionen vom Adenauerdamm sind dort aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Nach der Verkehrslärmmittlung, die Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes ist, wurde eine erforderliche Höhe der Lärmschutzeinrichtung von 3,90 m für einen Teilabschnitt des Adenauerdamms ermittelt. Ein entsprechend hoher Lärmschutzwall würde das Straßenbild negativ beeinträchtigen. Deshalb soll auf einem begrünten Lärmschutzwall von 2,50 m Höhe eine Lärmschutzwand von 1,40 m Höhe errichtet werden. Zum Schutz der dort befindlichen Eichen endet der Wall ca. 5,0 m vor der südlichen Plangebietsgrenze. An dieser Stelle ist eine 3,90 m hohe Wand auszubilden.

Den nordwestlichen Abschluß der Lärmschutzanlage bildet der vorhandene Wall vor dem Grundstück Plinkstraße 60, der in seinem südlichen Teil durch eine Lärmschutzwand erhöht wird.

Die allgemeinen Wohngebiete liegen im Abstand von 200 m bis 600 m zur Bahntrasse. Ein besonderes Lärmschutzgutachten ist nicht erforderlich, da für die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 69 und Nr. 130 Lärmschutznachweise bereits vorliegen.

6. IMMISSIONEN AUS DER LANDWIRTSCHAFT

Südöstlich des Plangelungsbereiches an der Lerchenstraße und nordwestlich an der Plinkstraße sind landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, die Mastschweinehaltung im immissionsschutzrechtlichen Umfang betreiben. Immissionsschutz-Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer liegen für die Betriebe vor. Nach diesen Gutachten ist der planungsrechtlich einzuhaltende Mindestabstand zwischen Teilen des im westlichen Plangelungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und dem Immissionsstandort an der Plinkstraße nicht eingehalten. Dieses Wohngebiet ist bebaut. Bauliche Erweiterungen und Ergänzungen sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur in dem Maße zugelassen, indem ein Rechtsanspruch durch eine Beurteilung nach § 34 BauGB bereits bestand. Da der gutachterlich bestimmte Mindestabstand von 180 m den doppelten Geruchsschwellenwert beinhaltet und Baurechte bereits bestehen, da die realisierte Wohnbebauung schon näher an den Betrieb herangerückt ist, wird die Unterschreitung des Mindestabstandes für hinnehmbar gehalten.

Da die immissionsrechtlich relevante Sparte des Betriebes in Kürze aufgegeben werden soll, wird die Problematik noch während der Aufstellung des Bebauungsplanes obsolet sein.

9. FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 5,4 ha

davon:

Allgemeine Wohngebiete:	ca. 2,8 ha
Naturnahe Grünflächen:	ca. 1,6 ha
Lärmschutzeinrichtungen:	ca. 1.600 qm
Regenrückhaltebecken:	ca. 5.600 qm
Straßenverkehrsflächen:	ca. 2.800 qm

Elmshorn,

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin

i. A.

Dr. Fronzek
Bürgermeisterin

Albrecht
Städt. Baudirektor

Anlage 1

**zur Begründung des Bebauungsplanes
Nr. 66 der Stadt Elmshorn**

Verkehrslärmermittlung

Bauamt/Planung
Dipl.Ing. M. Salehi
Stand: Oktober 1999

- VDI 2718, Schallschutz im Städtebau
- Verkehrslärmschutzverordnung des Landes Schleswig-Holstein vom 12.06.1990
- Verkehrslärmschutzverordnung- (16. BimSchV)
- Sportanlagenlärmschutzverordnung- (18. BimSchV)
- Ermittlung der Schallemissionen und Schallimmissionen von Sport- und Freizeitanlagen, Feststellung des Standes der Technik, herausgegeben vom TÜV Norddeutschland, 1987
- DIN 5031, Strahlungsphysik im optischen Bereich und Lichttechnik
- Arbeitsanleitungen zur Ermittlung und Beurteilung von Immissionen durch Licht, herausgegeben vom TÜV Rheinland

3. Schalltechnische Anforderungen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 setzt das gesamte Plangebiet als allgemeine Wohngebiete (WA) fest. Nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, sollen innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes folgende schalltechnische Orientierungswerte eingehalten werden:

tags	55 dB(A)		
nachts	45 dB(A)	für Verkehrslärm	und 40 dB(A) für sonstigen Lärm

4. Berechnungsprämissen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind verschiedene Meßpunkte gewählt worden. Die Lage dieser Meßpunkte ist in einem Lageplan dargestellt. Die Belastungen für die Meßpunkte werden mit dem Computerprogramm "LIS. Lärm im Städtebau, Version 4.0" berechnet und dokumentiert.

5. Berechnung der Lärmpegel

Entlang des Adenauerdammes sind 3 Meßpunkte gewählt worden. Danach wird die Lärmbelastung für die unterschiedlichen Meßpunkte wie folgt aussehen:

Meßpunkt A :

tagsüber	= 59,4 dB(A)	es liegt eine Überschreitung von 4,4 dB(A) vor
nachts	= 49,1 dB(A)	es liegt eine Überschreitung von 4,1 dB(A) vor

Meßpunkt B :

tagsüber	= 56,5 dB(A)	es liegt eine Überschreitung von 1,5 dB(A) vor
nachts	= 46,2 dB(A)	es liegt eine Überschreitung von 1,2 dB(A) vor

Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Elmshorn

Aktive Lärmberechnung

Programm LIS

Stand: Okt. 1999

Verkehrslärmermittlung: Prognose 2010

Meßpunkt : „A“

Grundlagen:

KFZ-Aufkommen/24 h	7310
LKW-Anteil (TAG)	5 %
LKW-Anteil (Nacht)	2 %
Straßenneigung	2 %
Straßenoberfläche	Asphaltbeton
Zul. Geschwindigkeit	50 Km/h
Entfernung zur Ampel	entfällt
Straßenhälfte	nicht relevant
Entfernung	26 m
Höhendifferenz	5 m
Tiefe des Bewuchses	12 m
Bewuchsdichte	gering
Mehrfachreflektion	liegt nicht vor
Einfachreflektion	liegt nicht vor

Korrekturwerte:

Straßenneigung	0,0 + dB(A)
Geschwindigkeit (Tag)	4,9 - dB(A)
Geschwindigkeit (Nacht)	5,6 - dB(A)
Ampelzuschlag	0,0 + dB(A)
Straßenoberfläche	0,5 - dB(A)

KFZ/Dtd. (dB/A) : 439 => 59,8 Tag

58=> 49,6 Nacht

Korrekturwerte:

Ls	0,2 - dB(A)
Lgeh	0,2 - dB(A)
L 1/2	0,0 + dB(A)

Mittelungspegel: 59,4 dB(A)/Tag

49,1 dB(A)/Nacht

Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Elmshorn

Aktive Lärmberechnung

Programm LIS

Stand: Okt. 1999

Verkehrslärmmittlung: Prognose 2010

Meßpunkt : „C“

Grundlagen:

KFZ-Aufkommen/24 h	7310
LKW-Anteil (TAG)	5 %
LKW-Anteil (Nacht)	2 %
Straßenneigung	2 %
Straßenoberfläche	Asphaltbeton
Zul. Geschwindigkeit	50 Km/h
Entfernung zur Ampel	entfällt
Straßenhälfte	nicht relevant
Entfernung	110 m
Höhendifferenz	5 m
Tiefe des Bewuchses	12 m
Bewuchsdichte	gering
Mehrfachreflektion	liegt nicht vor
Einfachreflektion	liegt nicht vor

Korrekturwerte:

Straßenneigung	0,0 + dB(A)
Geschwindigkeit (Tag)	4,9 - dB(A)
Geschwindigkeit (Nacht)	5,6 - dB(A)
Ampelzuschlag	0,0 + dB(A)
Straßenoberfläche	0,5 - dB(A)

KFZ/Dtd. (dB/A) : 439 => 59,8 Tag

58=> 49,6 Nacht

Korrekturwerte:

Ls	8,8 - dB(A)
Lgeh	0,2 - dB(A)
L 1/2	0,0 + dB(A)

Mittelungspegel: 50,8 dB(A)/Tag

40,5 dB(A)/Nacht

Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Elmshorn

Aktive Lärmberechnung

Programm LIS

Ermittlung der Höhe und Länge einer(s) Lärmschutzwand/-walles an einer langen geraden Straße

Stand: Okt. 1999

Meßpunkt: „A“

Nur für das Erdgeschoß bzw. Außenlärm

Die Entfernung von der Straßenachse zur Lärmschutzeinrichtung bzw. Böschungfuß beträgt? 10 m

Der Abstand hiervon bis zum Immissionsort beträgt? 26 m

Welcher Höhenunterschied liegt zwischen Fahrbahnoberkante und der Oberhante des (vorhandenen/geplanten) Gescosses? 5 m

Wie hoch ist der Mittelungspegel? 59,4 dB(A)
Welcher Orientierungswert soll angenommen werden? 45,0 dB(A)

Handelt es sich um 4- oder mehrspurige Straße? nein

Erforderliche Wand/-wallhöhe (m)? 3,90 m

Erforderliche Wand/-walllänge (m)? 57,0 m

Es wird eine Minderung ermittelt von : 4,4 dB(A)

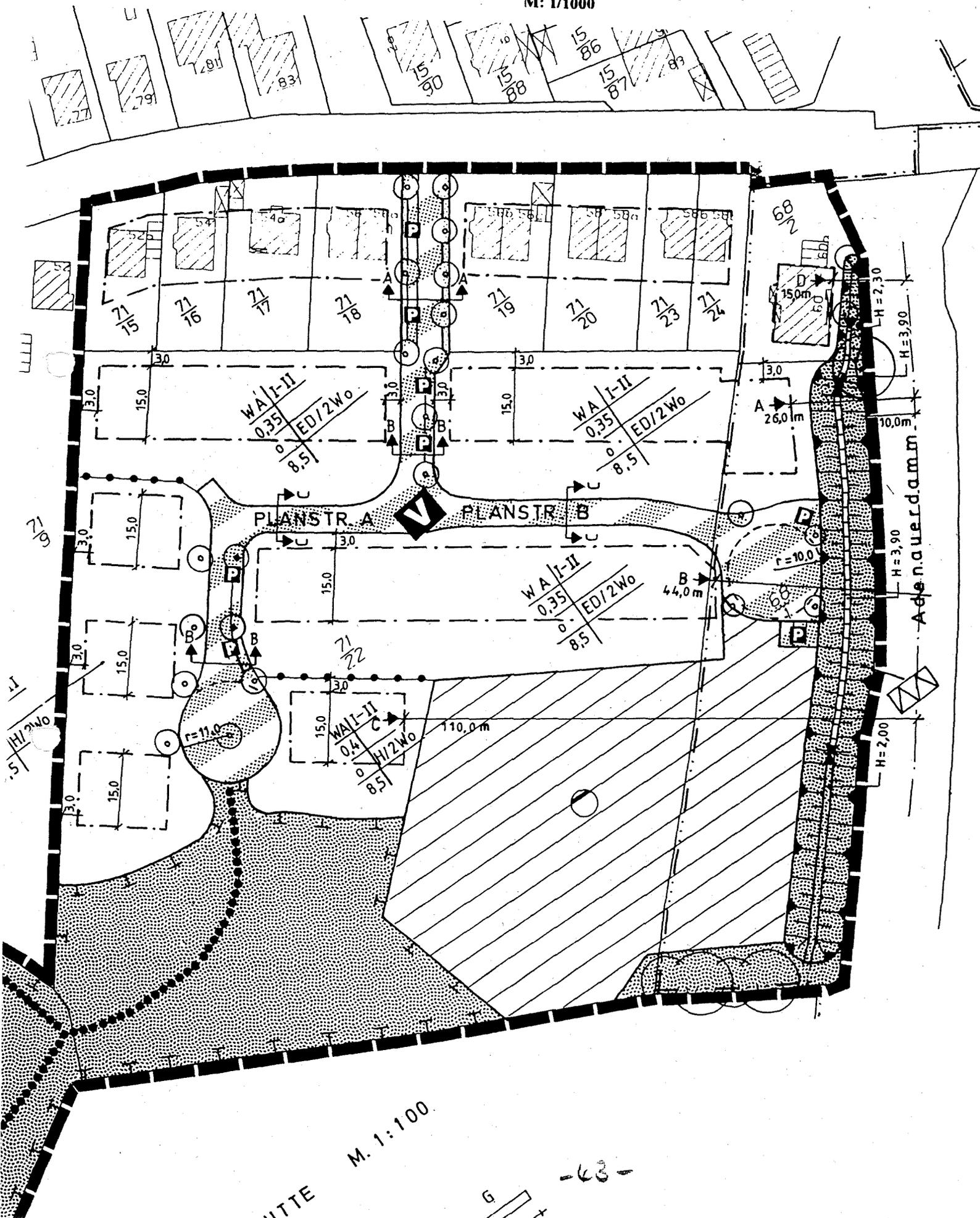
Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Elmshorn

Lageplan zur Verkehrslärmmessung

Angenommene Sockelhöhe = 80 cm über Straßenbelag

M: 1/1000

303



MITTE M. 1:100

