

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 75, 2. Änderung,
(Köhnholz)
der Stadt Elmshorn

(gebilligt vom Stadtverordneten-Kollegium am 19.05.1983)

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 75, 2. Änderung, umfaßt das Gelände südlich der Ernst-Barlach-Straße, westlich der Straße Köhnholz, östlich der Ingwer-Paulsen-Straße, und nördlich der Flurstücke 72/149, 72/180, 73/1 der Flur 77. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist 3.146 qm groß.

2. Anlaß für die Aufstellung

Nach den Festsetzungen des B-Planes 75 ist das Gebiet als öffentliche Parkplatzfläche vorgesehen. Der B-Plan 75 setzt im Bereich der Straße Köhnholz insgesamt über 400 öffentliche Parkplätze fest. Diese Parkplätze sollten hauptsächlich von den Besuchern des Erholungswaldes "Liether Gehölz" sowie der Trabrennbahn benutzt werden. Inzwischen sind die 320 Parkplätze, die im B-Plan im Eckbereich der Straße Köhnholz / Max-Liebermann-Straße vorgesehen waren, realisiert. Es ist festzustellen, daß diese Parkplätze kaum von den Besuchern der Trabrennbahn angenommen werden, da der Abstand der Parkfläche vom Eingang der Trabrennbahn ca. 450 m beträgt. Es ist davon auszugehen, daß bei einer Realisierung der Parkplätze, die nach dem B-Plan im Geltungsbereich des B-Planes 75, 2. Änderung, liegen, diese von den Besuchern des Erholungswaldes wegen des vorhandenen Abstandes (ca. 250 m) ebenfalls nicht in Anspruch genommen werden.

Weiterhin ist zu betonen, daß rund um den Erholungswald öffentliche Parkplätze vorhanden sind, und zwar in ausreichendem Maße. Allein im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 107 sind unmittelbar an dem Waldrand über 100 Parkplätze festgesetzt und zum Teil realisiert worden. Weiterhin sind im Geltungsbereich des B-Planes 92, und zwar im Nahbereich des Stadtparks "Lieth", ca. 25 öffentliche Parkplätze verwirklicht worden. Im Geltungsbereich des B-Planes 117 sind auch im Nahbereich des Liether Stadtwaldes öffentliche Parkplätze geplant. Aus oben genannten Gründen ist eine städtebauliche Neuordnung des Geltungsbereiches des B-Planes 75, 2. Änderung, erforderlich.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der genehmigte Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Elmshorn stellt das Gebiet des B-Planes 75, 2. Änderung, als Wohnbaufläche dar.

4. Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 75, 2. Änderung, orientiert sich inhaltlich an der bestehenden städtebaulichen Realität (1- bis 2geschossige Wohnhäuser) dieses Gebietes. Deswegen soll hier ein Allgemeines Wohngebiet entstehen, in dem eine 2geschossige Bebauung in offener Bauweise zulässig sein soll. Die nach diesem Bebauungsplan möglichen Baumaßnahmen fügen sich nach Art, Geschossigkeit, Maß und Gestaltung in die vorhandenen Wohngebiete ein.

5. Lärmschutz

5.1 Lärmberechnung

Die 1. Änderung des Generalverkehrsplanes der Stadt Elmshorn (1978/1979) hat das Verkehrsaufkommen für die Straße Köhnholz, die ein Teil der Bundesstraße 431 ist, für das Jahr 1990 mit 7.560 Kfz/24 Std. prognostiziert. Der Lkw-Anteil beträgt 10 % und ist bei der Prognose-Zahl berücksichtigt. Die Grundlage

der Berechnung bildet die Vornorm DIN 18005. Für die Tageszeit wird der Zeitraum 6.00 – 22.00 Uhr = 16 Std. angenommen. Die Nachtzeit wird von 22.00 – 6.00 Uhr = 8 Std. festgelegt. Danach wird der mittlere Außenlärm-Richtpegel wie folgt ermittelt:

Tagsüber:

$$7.560 \text{ Kfz}/24 \text{ Std.} \times 0,9/16 \text{ Std.} = 425 \text{ Kfz}/h \rightarrow 58 \text{ dB(A)}$$

Dieser Wert wird um 2 dB(A) zunehmen, da der Abstand der vorgesehenen Baugrenze von der Mitte der Straße Köhnholz 12 m beträgt (Vornorm DIN 18005, Abschnitt 3.1).

$$58 \text{ dB(A)} + 2 \text{ dB(A)} = 60 \text{ dB(A)} > 55 \text{ dB(A)} \text{ zul. im WA-Gebiet.}$$

Nachts:

$$7.560 \text{ Kfz}/24 \text{ Std.} \times 0,1/8 \text{ Std.} = 95 \text{ Kfz}/\text{Std.} \rightarrow 52 \text{ dB(A)}$$

Wegen des geringen Abstandes (12 m) von der Mitte der Verkehrsachse nimmt der Nachtlärm um 2 dB(A) zu.

$$52 \text{ dB(A)} + 2 \text{ dB(A)} = 54 \text{ dB(A)} > 40 \text{ dB(A)} \text{ zul. im WA-Gebiet.}$$

Nach diesen Zahlen liegt der Lärm während der Tageszeit um 5 dB(A) und bei Nacht um 14 dB(A) über den Planungsrichtpegeln der Vornorm DIN 18005.

5.2 Folgerungen

Die Überschreitung des Planungsrichtpegels am Tage um 5 dB(A) wird zunächst hinsichtlich des Außenbereiches der Grundstücke behandelt.

Eine Minderung wäre nur möglich durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände bzw. -wälle). Diesen stehen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen entgegen. Außerdem würde das bestehende Orts- und Straßenbild stark beeinträchtigt werden.

Da ein erheblicher Bedarf an Wohnbauflächen in Elmshorn besteht und somit an der geplanten Wohnnutzung festgehalten werden soll, wird in diesem Fall den Belangen des Städtebaues Vorrang eingeräumt vor denen des Schallschutzes.

Die Überschreitung des zulässigen Planungsrichtpegels während der Nacht ist hinsichtlich seiner Auswirkungen auf den Innenbereich der künftigen Wohnhäuser zu untersuchen. Der vorstehend ermittelte Schallpegel beträgt 54 dB(A). Nach DIN 4109 liegt das Gebiet innerhalb des Lärmpegelbereiches II. Die Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenwandbauteilen im Lärmpegelbereich II betragen für Außenwände 35 und für Fenster 30 dB(A).

Zwar werden diese Werte durch die heute gebräuchliche Bauweise im allgemeinen erreicht und überschritten, zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erfolgt im Satzungstext dennoch die Festsetzung, daß an allen Wohngebäuden Lärmschutzmaßnahmen gem. DIN 4109, ergänzende Bestimmungen, Tabelle 2, Lärmpegelbereich II, vorzunehmen sind.

6. Erschließung

Das Gebiet wird von 3 öffentlichen Verkehrsflächen tangiert. Wegen der geringen Tiefe des Gebietes ist die Festsetzung einer inneren Erschließung nicht erforderlich. Um aber die Funktionsfähigkeit der Straße Köhnholz sowie der Ernst-Barlach-Straße nicht zu gefährden, wird in der Planzeichnung festgesetzt, daß Ein- und Ausfahrten in wesentlichen Bereichen dieser Straßen ausgeschlossen werden.

7. Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird von den Stadtwerken Elmshorn mit Wasser, Elektrizität und Gas versorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das städtische Abwassernetz im Trennsystem. Die neuer entstehenden Gebäude könnten über das vorhandene Kana-

lisationsnetz versorgt werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 75, 2. Änderung, ist eine Trafo-Station vorhanden. Sie wird als Versorgungsfläche festgesetzt. Die Ein- und Ausfahrt zu dieser Versorgungsfläche wird von der / zur Straße Köhnholz erfolgen.

8. Flächen- und Kostenangaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 75, 2. Änderung, ist 3.146 qm groß. Das Gesamtgebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Wegen der vorhandenen Infrastruktur werden der Gemeinde keine Kosten entstehen.

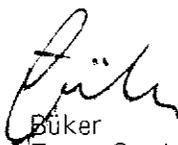
9. Vorkaufsrecht

Das überplante Gebiet ist z. Z. im Besitz der Stadt Elmshorn. Da für die Realisierung des B-Plan-Konzeptes keine privaten Grundstücke erforderlich sind, werden die §§ 24 ff BBauG keine Anwendung finden.

Elmshorn, den 15.06.83

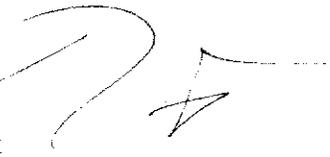
STADT ELMSHORN
Der Magistrat
Stadtbauamt

I.V.


Büker
Erster Stadtrat



I.A.


Albrecht
Städtischer Baudirektor
(Rust)