

B E G R Ü N D U N G  
zum Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Elmshorn  
(gebilligt vom Stadtverordneten-Kollegium am 17.03.1983)

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 90 umfaßt das Gebiet nördlich der Krückau, östlich der Straße Mühlendamm sowie des Flurstücks 186/3 der Flur 39, südlich der Bebauung Kaltenweide (Flurstücke 192/4, 186/3, 184/5 und 182/3 der Flur 39) und westlich des Flurstückes 180/2 der Flur 39. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist 5.008 qm groß.

2. Anlaß der Aufstellung

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42. Dort war aufgrund damaliger Vorstellungen eine sehr massige Bebauung in einem MK-Gebiet mit 8geschossigen Gebäuden und großen Stellplatzflächen vorgesehen, die sich weder an der Topographie noch an landschaftlichen Gegebenheiten mit der umgebenden Bebauung orientierten.

Aufgrund neuer Überlegungen soll versucht werden, den Charakter der vorhandenen Flußlandschaft auch im Rahmen einer Neubebauung zu erhalten. Diese soll sich in ihrer Maßstäblichkeit zugleich an die umgebende Mischbebauung aus Wohn- und Geschäftshäusern und an die vorhandenen Villen anpassen.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Den vorliegenden Bebauungsplan, der aufgrund des durch den Erlaß vom 06.08.1981 — IV 810 d - 512-111-56.15 — genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, sieht im vorderen Bereich eine 2geschossige Mischbebauung vor. In diesem Bereich soll ein Baukomplex entstehen, in dem Wohn- und Dienstleistungsfunktionen untergebracht werden können. Wegen der Citylage des Mühlendamms soll durch diese Maßnahme die vorhandene Mischfunktion dieses Gebietes ausgebaut werden. Im hinteren Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier sollen hauptsächlich Reihenhäuser bzw. Stadthausgruppen entstehen. Durch diese Festsetzung soll in diesem Gebiet citynahes Wohnen ermöglicht werden. Die gewählte Nutzungsgrenze zwischen dem Mischgebiet und dem geplanten WA-Gebiet weicht geringfügig von der Darstellung des Flächennutzungsplanes (1980) ab. Wegen der Geringfügigkeit der Abweichung (siehe Anlage I) ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

4. Erschließung und Stellplätze

Erschlossen wird das Gebiet durch eine Stichstraße, östlich von der Hauptstraße Mühlendamm gelegen. Die notwendigen Stellplätze sind zum Teil als Gemeinschaftsgaragen geplant. Die restlichen notwendigen Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen als Garagengeschosse unterzubringen. Dadurch soll eine bessere und sinnvollere Nutzung der Grundstücke ermöglicht werden.

5. Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird von den Stadtwerken Elmshorn mit Wasser, Elektrizität und Gas versorgt. Die Abwasserentsorgung sowie die Oberflächenwasserentsorgung erfolgen im Trennsystem.

## 6. Gemeinschafts-, Nahversorgungs- und Freizeiteinrichtungen

Das Bebauungsgebiet liegt in guter Lage zur Innenstadt. Bahn- und Busverbindungen sind in unmittelbarer Nähe. Sämtliche allgemeinbildende Schulen sowie zwei Kindergärten befinden sich in zumutbarer fußläufiger Entfernung; ebenso ist die ärztliche Versorgung durch die innenstadtnahe Lage sichergestellt. Freizeit-, Spiel- und Sportmöglichkeiten sind durch den angrenzenden Krückaupark und das in ihm befindliche vorhandene Hallen- und Freibad, das vorhandene Krückaustadion usw. gegeben.

## 7. Umlegung und Enteignung

Für Flächen, die sich noch in privatem Eigentum befinden und für öffentliche Zwecke oder Neugestaltung von Grundstücken benötigt werden, findet das Umlegungs- bzw. Enteignungsverfahren gem. §§ 45 ff sowie §§ 85 ff BBauG vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949), statt.

## 8. Vorkaufsrecht

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen finden, soweit erforderlich, die Maßnahmen gem. §§ 24 ff BBauG Anwendung.

## 9. Lärmschutzmaßnahmen

Die 1. Änderung des Generalverkehrsplanes der Stadt Elmshorn (1978/79) hat das Verkehrsaufkommen für die Straße Mühlendamm für das Jahr 1990 mit 13.584 Kfz/24 Std. prognostiziert. Der Lkw-Anteil liegt bei 10 % und ist bei der Prognose-Zahl berücksichtigt. Die Grundlage der Berechnung ist Vornorm der DIN 18005. Für die Tageszeit wird der Zeitraum 6.00 – 22.00 Uhr = 16 Stunden angenommen. Die Nachtzeit wird von 22.00 – 6.00 Uhr = 8 Stunden festgelegt. Danach wird der mittlere Tagesverkehr (Mt) wie folgt ermittelt:

### 9.1 Mischgebiet

Tagesbelastung:  
 $13.584 \text{ Kfz} \times 0,9/16 \text{ Std.} = 764 \text{ Kfz/Std.} \rightarrow 60 \text{ dB(A) Außenlärm}$

Der Abstand der geplanten Gebäude von der Mitte der Straße beträgt 18 m. Danach wird der Lärm um 1 dB(A) zunehmen.

Tagesbelastung:  
 $61 \text{ dB(A)} > \text{zul. MI-Gebiet} = 60 \text{ dB(A) Außenlärm}$

Nachtbelastung:  
 $13.584 \text{ Kfz} \times 0,9/16 \text{ Std.} = 170 \text{ Kfz/Std.} \rightarrow 53 \text{ dB(A) Außenlärm}$

Dieser Wert wird wegen des geringen Abstandes auch um 1 dB(A) zunehmen.

$54 \text{ dB(A)} > \text{zul. MI-Gebiet} = 45 \text{ dB(A) Außenlärm}$

### 9.2 Allgemeines Wohngebiet nördlich der Krückau / südlich der Planstraße

Ausgangswerte:  
Tagesbelastung = 60 dB(A) Außenlärm } siehe 9.1  
Nachtbelastung = 53 dB(A) Außenlärm }

Da der Mindestabstand des WA-Gebietes von der Straße Mühlenkamp 60 m beträgt, kann mit einer Reduzierung von 4 dB(A) gerechnet werden. Somit ist von folgenden Werten auszugehen:

Tag:  
 $60 \text{ dB(A)} - 4 \text{ dB(A)} = 56 \text{ dB(A)} > \text{zul. WA} = 55 \text{ dB(A)}$

Nacht:  
 $53 \text{ dB(A)} - 4 \text{ dB(A)} = 49 \text{ dB(A)} > \text{zul. WA} = 40 \text{ dB(A)}$

### 9.3 Allgemeines Wohngebiet südlich der Kaltenweide / nördlich der Planstraße

Ausgangswerte:

Tagesbelastung = 60 dB(A) Außenlärm } siehe 9.1  
Nachtbelastung = 53 dB(A) Außenlärm }

Der Mindestabstand des WA-Gebietes von der Straße beträgt 70 m. Danach wird der Verkehrslärm um 4,5 dB(A) abnehmen. Nach dem Abschnitt 3.3.1 der Vornorm DIN 18005 ist in Gebieten mit lockerer, offener Bebauung mit einer weiteren Pegelabnahme um 5 dB(A) je 100 m Abstand zu rechnen. Bei 70 m Abstand wird der Lärm um 3,5 dB(A) abnehmen. Insgesamt nimmt der Straßenlärm um 8 dB(A) ab. Somit ergeben sich folgende Werte:

Tag:  
 $60 \text{ dB(A)} - 8 \text{ dB(A)} = 52 \text{ dB(A)} < \text{zul. WA-Gebiet} 55 \text{ dB(A)}$

Nacht:  
 $53 \text{ dB(A)} - 8 \text{ dB(A)} = 45 \text{ dB(A)} > \text{zul. WA-Gebiet} 40 \text{ dB(A)}$

### 9.4 Zusammenfassung

Die Planungsrichtpegel der Vornorm zur DIN 18005 werden nachstehend verglichen mit den in das jeweilige Baugebiet eindringenden Dauerschallpegeln. Es handelt sich hierbei um Außenlärm.

Die Planungsrichtpegel werden wie folgt überschritten:

Gebietsbezeichnung	Tageswert	Nachtwert
Mischgebiet	1 dB(A)	9 dB(A)
WA-Gebiet nördlich der Krückau/ südlich der Planstraße	1 dB(A)	9 dB(A)
WA-Gebiet südlich der Straße Kaltenweide / nördlich der Planstraße	—	5 dB(A)

### 9.5 Folgerungen

#### 9.5.1 für den Außenbereich während des Tages

Sowohl im Mischgebiet als auch im BA-Gebiet nördlich der Krückau / südlich der Planstraße wird der Planungsrichtpegel um 1 dB(A) überschritten.

Diese Pegelüberschreitung ließe sich nur durch aktive Lärmschutzmaßnahmen verhindern. Lärmschutzwälle bzw. -wände an dieser Stelle werden jedoch als städtebaulich nicht vertretbar angesehen. Außerdem würde der Innenstadtcharakter dieses Gebietes durch aktive Lärmschutzmaßnahmen zerstört werden.

In Abwägung dieser städtebaulichen Belange mit denen des Lärmschutzes wird in diesem Fall, auch wegen der nur geringfügigen Überschreitung des Planungsrichtpegels, ersteren der Vorrang gegeben.

#### 9.5.2 für den Außenbereich während der Nacht

Die Richtpegelüberschreitungen im MI- und WA-Gebiet liegen bei maximal 9 dB(A).

Gegen aktive Lärmschutzmaßnahmen sprechen die unter 9.5.1 genannten Gründe. Außerdem werden die Anforderungen an den Schutz des Außenbereiches während der Nacht, also von 22.00 bis 6.00 Uhr, nicht gleichermaßen hoch bewertet, wie die während der Tageszeit. Wesentlich für die Nachtzeit ist insbesondere ein Schutz des Innenbereiches der Räume (siehe hierzu 9.5.3).

### 9.5.3 Innenbereich

Die maximalen Außenschallpegel (siehe 9.1 bis 9.3) sind wie folgt in Lärmpegelbereiche der DIN 4109, ergänzende Bestimmungen, einzuordnen:

Gebiet	maximaler Außenschallpegel	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
MI-Gebiet	61 dB(A)	III
WA-Gebiet nördlich der Krückau / südlich der Planstraße	56 dB(A)	II
WA-Gebiet südlich der Kaltenweide / nördlich der Planstraße	52 dB(A)	I

Zur Wahrung der Belange "Gesundes Wohnen und Arbeiten" werden deshalb im Satzungstext passive Lärmschutzmaßnahmen für das MI-Gebiet (gemäß Lärmpegelbereich III) und das WA-Gebiet nördlich der Krückau / südlich der Planstraße (Lärmpegelbereich II) festgesetzt.

Die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen für das WA-Gebiet südlich der Kaltenweide / nördlich der Planstraße wird nicht für erforderlich gehalten, da die gemäß Lärmpegelbereich I geforderten Werte auch bei einfachster Bauweise erreicht werden.

## 10. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

### 10.1 Grunderwerb

707 qm x 60,00 DM/qm 42.420,00 DM

### 10.2.1 Straßenbau

Planstraße A (7,50 m breit)  
29,50 lfdm x 600,00 DM/lfdm 11.700,00 DM

Planstraße A (5,50 m breit)  
17,00 lfdm x 500,00 DM/lfdm 8.500,00 DM

Wendehammer  
317,00 qm x 80,00 DM/qm 25.360,00 DM

### 10.2.2 Kanalbau

Planstraße A einschl. Wendehammer

Regenwasser  
64,00 lfdm x 500,00 DM/lfdm 32.000,00 DM

Schmutzwasser  
64,00 lfdm x 600,00 DM/lfdm 38.400,00 DM

Gesamtsumme 158.380,00 DM

Für die von der Stadt Elmshorn durchgeführten Erschließungsmaßnahmen werden Beiträge nach Maßgabe der gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften erhoben.  
Der 10 %ige Eigenanteil der Stadt gem. § 129 Abs. 1 BBauG kann mittelfristig finanziert werden.

Elmshorn, den 08.06.1983

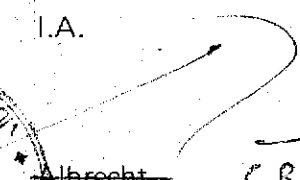
STADT ELMSHORN  
Der Magistrat  
Bauamt

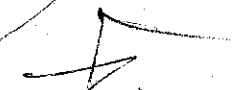
I.V.

I.A.

  
Beker  
Erster Stadtrat



  
~~Albrecht~~  
~~Baudirektor~~

  
E. Rust  
Amtsrat