

Abschrift des Originals

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80a „Bien Lüttmoor“

1. Allgemeines
Grundlage des Bebauungsplans Nr. 80a „Bien Lüttmoor“ der Stadt Wedel ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I, S. 2141). Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 19. Änderung entwickelt.
2. Besondere Merkmale
 - 2.1 Lage
Das Plangebiet liegt am Tinsdaler Weg, im Südosten des Stadtgebietes von Wedel, ca. 1.800 m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt.
 - 2.2 Flächenausweisung
Im Flächennutzungsplan der Stadt Wedel in der Fassung der 19. Änderung ist das Plangebiet im westlichen Bereich als Allgemeines Wohngebiet mit einer GFZ von 0,4 und im östlichen Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.
 - 2.3 Vorhandene Bebauung und gegenwärtige Nutzung
Auf dem Grundstück Tinsdaler Weg 125/127 befindet sich das dreigeschossige Gebäude des Studentenwohnheims. Die hierzu erforderlichen Stellplätze liegen zwischen dem Gebäudekörper und der vorhandenen Baumreihe am Tinsdaler Weg. Unmittelbar östlich angrenzend auf dem Grundstück Tinsdaler Weg 129/131 befindet sich ein zweigeschossiges Wohngebäude.
Über das Flurstück 4/2 wird das nördlich gelegene Kleingartengelände erschlossen. Auf dem Flurstück 5/11 sind die Stellplätze für das zweigeschossige Wohngebäude Tinsdaler Weg 129/131 angeordnet. Ferner existiert auf dem Flurstück umfassender Baumbestand und eine gärtnerisch genutzte Teilfläche. Der vorhandene Baumbestand ist nach Angaben der Forstbehörde nicht als Wald eingestuft.
3. Städtebauliche Leitgedanken
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplans - insbesondere die öffentliche Grünfläche - planungsrechtlich gesichert werden. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung für den Bereich orientieren sich an der vorhandenen Bebauung.
4. Grünplanung
Der vorhandene Baumbestand wird durch die flächenhafte Festsetzung einer Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen u. a. bzw. durch einzeln als zu erhaltende Bäume oder Baumgruppen gesichert. Mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche bzw. Parkanlage wird hauptsächlich das Ziel verfolgt, einen Schutzabstand zwischen dem Industriegebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet zu sichern und daneben den vorhandenen Baumbestand zu erhalten.

Die Anwendung der Ausgleichsregelung gem. § 8 a BNatSchG entfällt, da kein (erstmaliger) Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt.
5. Erschließung und Verkehr
Das Plangebiet liegt an der Straße Tinsdaler Weg. Die Straße besitzt die Funktion einer Hauptsammelstraße im Wedeler Verkehrsnetz.

Über das Flurstück 4/2 werden das nördlich angrenzende Kleingartengelände und die Stellplätze für das Grundstück Tinsdaler Weg 129/131 erschlossen.

6. Schallschutz

Zum Schutz vor nachteiligen Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr werden Festsetzungen hinsichtlich passiven Lärmschutz vorgenommen. Der Tinsdaler Weg weist ein Verkehrsaufkommen von ca. 7.500 Kfz. täglich auf. Die Berechnung der Lärmbelastung nach der DIN 18005 ergab bei angenommenerer freier Schallausbreitung in 25 m Abstand zur Straßenachse einen Beurteilungspegel von 62,5 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts. Der Beurteilungspegel für den passiven Lärmschutz beträgt entsprechend 65,5 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts.

(Berechnungsgrundlagen für den abgeleiteten baulichen Schallschutz siehe Anhang).

7. Ver- und Entsorgung

Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Wedel. Die Versorgung ist durch das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt.

8. Ordnungsmaßnahmen

Die Stadt Wedel beabsichtigt, für den Ausbau der Erschließung und zur Anlage der öffentlichen Grünfläche die benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Stadt gemäß §§ 45 ff, 80 ff und 85 ff BauGB Grundstücke umzulegen, Grenzregelungen vorzunehmen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

Anhang zu Punkt 6. der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80a „Bien Lüttmoor“

Berechnungsgrundlagen und Berechnung des abgeleiteten baulichen Schallschutzes

(auf der Grundlage des Berechnungsverfahrens der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau (Teil 1))

Durchschnittliche tägliche Verkehrsfläche	7.500 Kfz./24h
Maßgebende Verkehrsstärke, tags	450 Kfz./h
Maßgebende Verkehrsstärke, nachts	83 Kfz/h
Straßengattung	Gemeindestraße
Maßgebender LKW-Anteil, tags	10 %
Maßgebende LKW-Anteil, nachts	3 %
Zulässige Geschwindigkeit	50 km/h
Mittelungspegel L/m (25), tags	66,5 dB(A)
Mittelungspegel L/m (25), nachts	57,5 dB(A)
Geschwindigkeitskorrektur auf 50 km/h, tags	- 4 dB(A)
Geschwindigkeitskorrektur auf 50 km/h, nachts	- 5,5 dB(A)
Emissionspegel L/m, E, tags im Abstand von 25 m	62,5 dB(A)
Emissionspegel L/m, E, nachts im Abstand von 25 m	52 dB(A)
Zuschlag gemäß DIN 4109	+ 3 dB(A)
korrigierter Emissionspegel, tags, im Abstand von 25 m	65,5 dB(A)
korrigierter Emissionspegel, nachts, im Abstand von 25 m	55 dB(A)