

Bebauungsplan Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“

1. vereinfachte Änderung
der Stadt Brunsbüttel

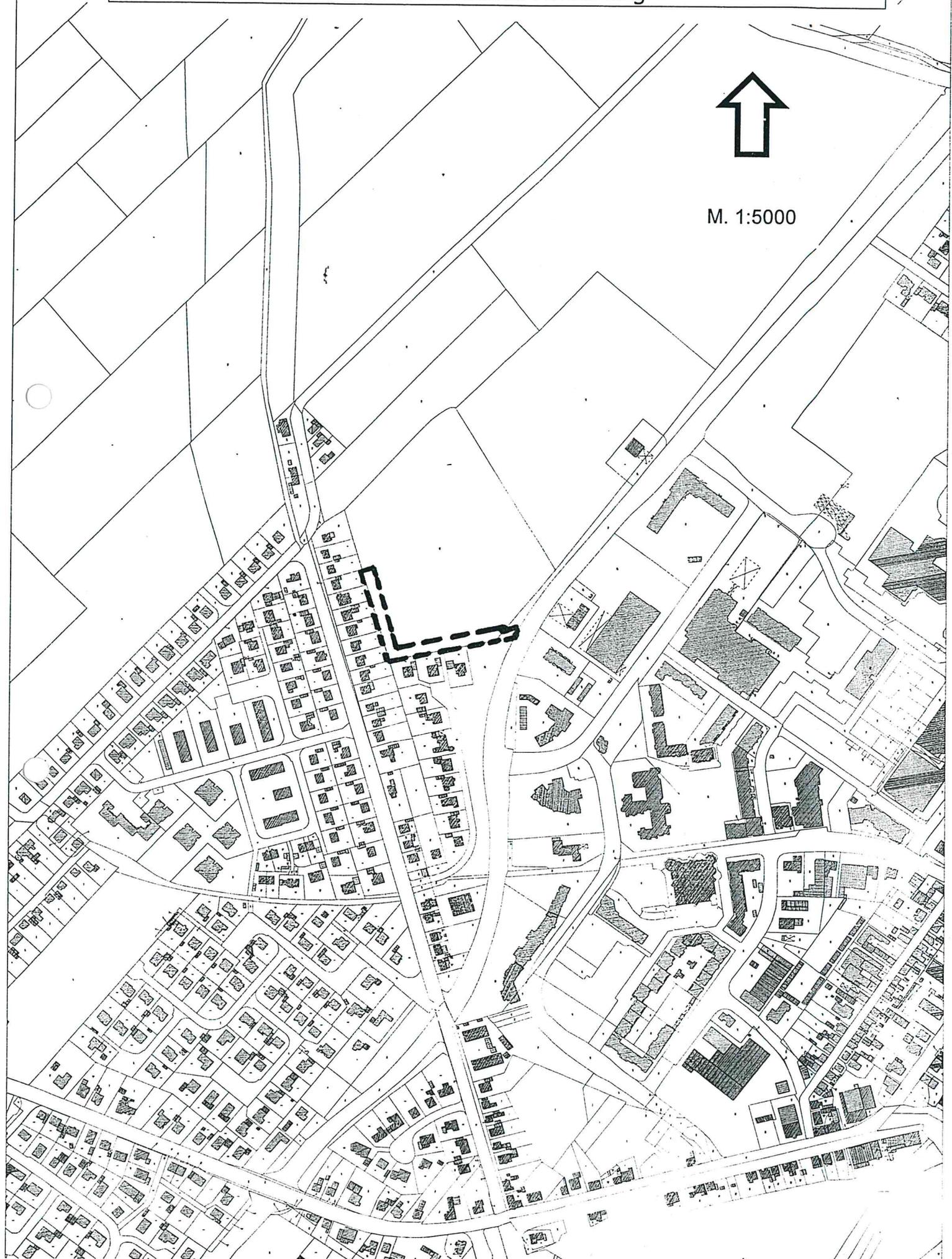


Begründung

Bebauungsplan Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“
1. vereinfachte Änderung



M. 1:5000



Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Planungsanlass und Planungsziel	3
3. Lage und Größe des Plangebietes	3
4. Private Grünfläche	4
5. Kosten der Erschließung	4
6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	4

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans bilden

-**Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

-**Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

-**Landesbauordnung Schleswig-Holstein** in der Fassung vom 10.01.2000 (GVOBl. Sch.-H. S. 47)

-**Planzeichenverordnung** 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

-Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturenschutzgesetz** - in der Fassung vom 16.06.1993 (GVOBl. Sch.-H. S. 215), zuletzt geändert durch LVO vom 16.06.1998 (GVOBl. Sch.-H. S. 210)

1. Planungsanlass und Planungsziel

Im Ursprungsplan Nr.29 „Am Belmer Dorfweg“ ist ein 2,5m hoher Wall als Lärmschutz zwischen der Altbebauung Op de Wisch und Am Fleth und dem neuen Baugebiet vorgesehen. Dieser Wall sollte die Wohnbebauung vor dem damals geplanten Mischgebiet gemäß §6 BauNVO schützen. Da inzwischen kein Mischgebiet, sondern ein Wohngebiet gemäß §4 BauNVO entstehen soll, ist kein aktiver Lärmschutz mehr notwendig. Statt dessen hat der Erschließungsträger vorgeschlagen, den vorhandenen Wall an der Olof- Palme- Alle auf 5m zu erhöhen. Der ehemals 2,5m hohe Wall wird nur 1,5m hoch aufgebracht und ist nach wie vor zu begrünen.

Ziel ist es, die Abgrenzung zweier Wohngebiete zu vermindern, dadurch die Wohnqualität zu verbessern und gleichzeitig den Lärmschutz auch für die bestehende Bebauung zu gewährleisten.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ und wird im Norden durch die neuen Grundstücke am Boy- Lornsen- Ring, im Osten durch den 5,0m hohen Wall an der Olof- Palme- Allee, im Süden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Op de Wisch und im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Am Fleth begrenzt. Es handelt sich hier um die Private Grünfläche. Das Gebiet der vereinfachten Bebauungsplanänderung umfaßt ca. 2135m².

3. Private Grünfläche

Die Festsetzung der privaten Grünfläche 10m parallel zur rückwärtigen Grundstücksgrenze bleibt in der 1. vereinfachten Änderung erhalten. Der Wall wird statt 2,5m nur 1,5m hoch aufgebracht. Dadurch verringert sich die Breite des Wallfußes von 6m auf 3m. Die Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen entfällt.

Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Liste „Pflanzenauswahl“ (s. ANLAGE) zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten. Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind die Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von max. 1,2m zulässig.

4. Kosten der Erschließung

Die Gemeinde überträgt die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen gemäß § 124 BauGB einem Dritten.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Sollten bodenordnende Maßnahmen, die derzeit nicht vorhersehbar sind, erforderlich werden, finden die §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) sowie §§ 80 ff und 85 ff BauGB Anwendung.

Brunsbüttel, den 11.09.2002



Stadt Brunsbüttel

Hansen
Bürgermeister

8. Geeignete Inhalte zur Übernahme in den Bebauungsplan

ANLAGE

Textliche Festsetzungen:

Teilbereich 2

11. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird folgendes Entwicklungsziel festgesetzt: Extensive Pflege als einschürige Mahd nach Johanni oder alternativ Beweidung mit Schafen oder Landschaftsrindern ab 1.7. jeden Jahres, als Standweide mit 1Tier (Großvieheinheit) pro ha.

Maßnahme	Darstellung im B-Plan Teil A Nr. der Plan-ZVO (1990)	Darstellung im B-Plan Teil B
G 2 Gehölzpflanzung	9 ;13.2	x
G 3 Gehölzpflanzung	9 ;13.2	x
G 4 Gehölzpflanzung	9 ;13.2	x
G 5 Gehölzpflanzung	9 ;13.2	x
G 6 Gehölzpflanzung	9 ;13.2	x
G 7 Gehölzpflanzung	9 ;13.2	x
G 8 Einzelbäume	13.2	x
G 9 Einzelbäume	13.2	x
G 10 Einzelbäume	13.2	x
G 13 Grünfläche	9; 13.2	x
G 14 Gehölzpflanzung	9; 13.2	x
S 1 Lärmschutzwall	13.2	x
S 2 Lärmschutzwall	13.2	x
A 1 - A 4 Regenwasser- Management	9; 10.1	x
A 5 Externe Ausgleichs- fläche	13.1	x

9. Pflanzhinweise

Bodenvorbereitung:

Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind auf den vorgesehenen Vegetationsflächen baubedingte Bodenverdichtungen mit einem Tiefengrundlockerer zu beseitigen.

Schutz von Pflanzenbeständen für bauliche Ergänzungen

Einhaltung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, damit der dauerhafte Bestand der neu gepflanzten Gehölze gesichert ist.

Lärmschutzwall-Neuanlage

Das Aufsetzen der Wallanlagen für die neu anzulegenden Wälle durch den Erschließungsträger soll parallel zu den Bodenaushubarbeiten auf den Baugrundstücken erfolgen. Der Bodenaushub soll für die Wallkörper verwandt werden. Die Bepflanzung soll 1 Jahr nach dem Aufsetzen der Wallkörpers erfolgen. Zur Bodensicherung ist eine Zwischenansaat mit Leguminosen vorzunehmen.

Die Wallbreite und -höhe ergibt sich aus den lärmtechnischen Erfordernissen. Die Höhe wird ca. 3,5 m betragen und die Breite ca. 9 m. Die Bepflanzung erfolgt um 50 cm versetzt. Der Gehölzabstand beträgt 1 m, der Reihenabstand 1 m.

Die Wallpflanzung ist durch einen durchgängigen Zaun (Knotengeflecht, Maschendraht o.ä.) vor Verbiss für die Dauer von 5 Jahren zu schützen.

Einzelbäume

Jeder zu pflanzende Hochstamm ist mit Senkrechtpfählen (mindestens 2 Stück, im Straßenraum 3 Stck.) , 250 cm lang, einschließlich Kokoswicklung zu sichern. Bei Bäumen im Straßenraum empfehlen sich außerdem zusätzliche Absperrmaßnahmen gegen ein Überfahren der Baumscheiben, wie z.B. Poller, Findlinge o.ä.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Vor der Pflanzung ist eine Absprache vor Ort mit der SCHLESWAG AG erforderlich, um Beschädigungen an Leitungen zu vermeiden.

9.1. Gehölzliste

Die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der folgenden Listen auszuführen:

Festgesetzte Bäume als öffentliche Maßnahmen

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Fagus sylvatica	Buche	
Quercus robur	Stieleiche	H,3 x v,m.B.. 16 - 18
Acer platanoides	Spitzahorn	
Fraxinus excelsior	Esche	
Salix spec.	Weiden	
Betula pendula	Birke	

Festgesetzte Bäume auf Privatgrundstücken

Bäume 1. Ordnung :

Fraxinus excelsior	Esche	
Salix aba	Weide in Sorten	
Betula pendula	Birke	
Fagus sylvatica	Rotbuche	H,3 x v,m.B.. 14 - 16
Quercus robur et palustris	Eiche	
Tilia cordata	Winterlinde	
Juglans regia	Wallnuß	

Bäume 2. Ordnung :

Acer campestre	Feldahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	H,3 x v,m.B.,14 - 16
Crataegus spec.	Weiß- oder Rotdorn	
sowie		
Obstgehölze (nur Hochstamm)		

Gewässerbepflanzung

Fraxinus excelsior	Esche	
Salix fragilis	Weide	H 3 x v. m. B. 14 - 16
Salix alba	Weide	Hei, 2x v, o.B. 125 - 150
Salix viminalis	Weide	
Alnus glutinosa	Erle	

Bepflanzung Lärmschutzwall und Gehölzflächen

Bäume 1. Ordnung:

Quercus robur	Stieleiche	Hei,2 x v, o.B.,125 - 150
Fagus silvatica	Buche	

Bäume 2. Ordnung:

Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
Malus silvestris	Wildapfel	I.Hei, 1 x v, o.B.,80 - 100

Sträucher :

Fagus silvatica 25 %	Buche	
Cornus mas 5 %	Hartriegel	
Corylus avellana 20 %	Hasel	
Crataegus monogyna 20 %	Weißdorn	I.Str. 1xv, 70-90
Prunus spinosa 10 %	Schlehe	
Sambucus nigra 10 %	Schwarzer Holunder	
Carpinus betulus 10 %	Hainbuche	