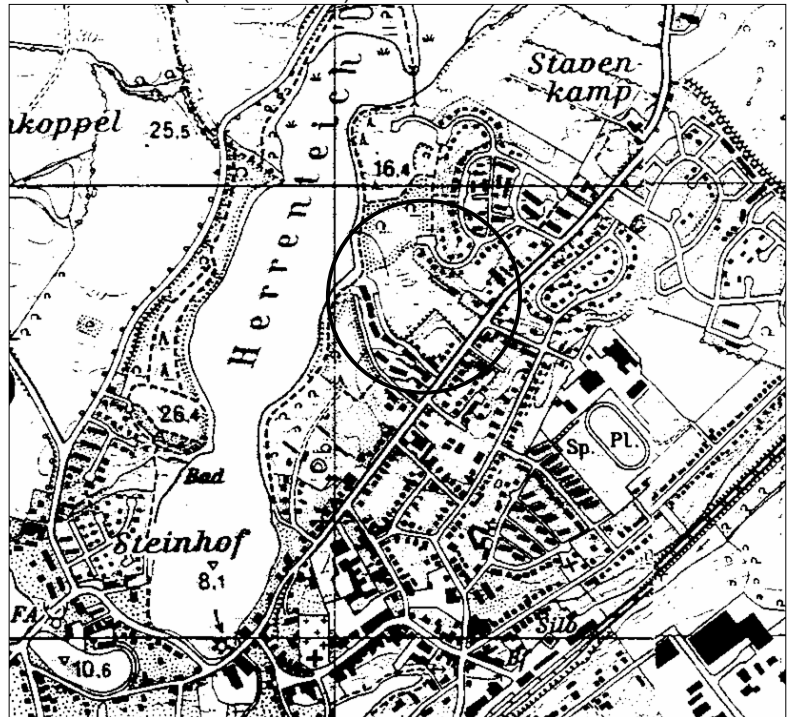


STADT REINFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 B, 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG für einen Teil des Gebietes „Herrenhusen / Schützenplatz“

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Begründung 21.03.2007

Planverfasser im Auftrag der Stadt Reinfeld:

AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany

1 Geltungsbereich Planungserfordernis und -voraussetzungen

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 B liegt südlich der geplanten Stellplatzanlage an der Schießanlage/Schützenhalle in Reinfeld (Holstein). Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,12 ha.

Die Stadt Reinfeld hat durch die vor kurzem abgeschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 B eine bauliche Nutzung der bisher ungenutzten innerstädtischen Brache „Schützenplatz“ ermöglicht sowie die bestehende Schießanlage und die dafür notwendigen Stellplätze planungsrechtlich abgesichert. Die vorhandene naturnahe Hangfläche wurde in ihrem Bestand festgesetzt und damit langfristig gesichert. Zwischen dem neuen Baufenster und der rückwärtigen Stellplatzanlage wurde eine Obstwiese festgesetzt, die zum Ausgleich der Eingriffe beitragen sollte.

Nun haben die Stadtwerke Reinfeld Bedarf an einer unterirdischen Abwasseranlage angemeldet, die im südwestlichen Randbereich der Obstwiese gebaut werden soll. Nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt ist dafür eine Änderung des Bebauungsplanes für den betreffenden Bereich erforderlich.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Bauleitplanung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 7B stellt die Flächen des Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung als Grünfläche „Schutzgrün“ mit Bindung zum Erhalt der Bepflanzung bzw. „Obstwiese“ mit Pflanzbindung dar.

Baumschutzsatzung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der städtischen Baumschutzsatzung. Die danach geschützten Bäume (mit Ausnahme von Birken, Weiden, Pappeln, Obstbäumen und Nadelbäumen sowie allen anderen Laubbäumen mit einem Stammumfang < 120 cm) sind bei der Planung und Realisierung besonders zu berücksichtigen.

2 Planung und Festsetzungen

2.1. Ver- und Entsorgung

Die Konzeption sieht eine unterirdische Abwasseranlage vor. Oberirdisch wird die Anlage mit Erde überdeckt und als Rasenfläche angelegt und gepflegt.

Die Fläche der Abwasseranlage wird als Fläche für die Ver- und Entsorgung festgesetzt. Damit ist die Fläche für diesen Nutzungszweck gesichert und außerdem gewährleistet, dass der zuständige Versorgungsträger Zugang und Zugriff auf seine Anlage hat.

2.2. Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben für den von der geplanten Abwasseranlage unberührten Bereich bestehen:

Grünflächen

Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten und durch einheimische standortgerechte Sträucher zu ergänzen. Neben dem Schutz der Böschung vor Abrutschen wird dadurch die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in alle Schutzgüter erreicht.

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ sind sechs hochstämmige Obstbäume im regelmäßigen Verband anzupflanzen. Die Fläche ist mit einer Wiesenmischung anzusäen und extensiv zu pflegen. Durch diese Maßnahme wird der offene Charakter des Schützenplatzes erhalten und es entsteht eine Pufferfläche zwischen der Stellplatzanlage und der Bebauung am vorderen Schützenplatz.

3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG

3.1. Eingriff

Im Rahmen der Aufstellung des BP 7B wurde der durch die Bauleitplanung induzierte Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgelegt.

Die Festsetzung der geplanten Grünfläche „Obstwiese“ trägt zu dem erforderlichen Ausgleich bei. Da von dieser Fläche jetzt ca. 70 qm in Anspruch genommen werden, muss dieser Anteil (bei Ausgleichsfaktor 1:1,0 sind dies 70 qm) entsprechend ausgeglichen werden.

Ebenso greift die Abwasseranlage geringfügig (60 qm) in die südliche Böschung (Grünfläche „Schutzgrün“) ein. Aufgrund der bestehenden Bepflanzung und deren Lebensraumfunktion ist hier ein Ausgleichsfaktor von 1:1,5 (ergibt 90 qm) anzusetzen.

3.2. Ausgleich

Da die Eingriffe innerhalb des Gebietes nicht ausgeglichen werden können, verbleibt ein Kompensationsbedarf von **160 m²** der mit Flächen aus dem städtischen Ökopool beglichen wird.

Reinfeld (Holstein), den.....

.....
Der Bürgermeister