

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29, 2. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschoßflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Satteldach	§ 92 LBO
	Dachneigung von 25° - 50° zulässig	§ 92 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anleger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick auf Wall	§ 9 Abs. 6 BauGB § 15 LNatSchG
--	--	-----------------------------------

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlage	Flurstücksbezeichnung
	a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung	BRÜGGEMANNSTRASSE Straßenbezeichnung
	künftig fortfallende bauliche Anlage	Straßenschnittlinie
	Flurstücksgrenze	

TEIL B TEXT

- 1.00 **Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)**
- Sockelhöhen**
Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßboden) dürfen höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes, bzw. der Oberkante der angrenzenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen liegen.
- Fassaden**
Die Gestaltung von neu zu errichtenden Gebäuden ist nur in Verblendmauerwerk, in der Farbe rot/braun zulässig.
- Dächer**
Die Dacheindeckungen sind nur mit Dachpfannen oder Dachsteinen in der Farbe rot zulässig.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über OK - Terrain nicht überschreiten.
- 2.00 **Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Vordächer, Erker, Windfänge, Loggien, Terrassenterrassen und Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig. Der Knickstreifen und vorhandener Baumbestand darf durch die Überschreitung der Baugrenzen nicht beeinträchtigt werden.
- 3.00 **Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Garagen und Stellplätze dürfen nur auf dafür ausgewiesenen Flächen bzw. auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 4.00 **Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
- 4.10 **Erhaltungsgebote**
- 4.11 Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gemäß DIN 18920).
- 4.12 Außer den gekennzeichneten Zufahrten der privaten Erschließungsstraße und der Grundstücke sind keine weiteren Zufahrten im Bereich der Anpflanz- und Erhaltungsgebote zulässig.
- 4.13 Der Schutzstreifen zum bestehenden Knick ist von jeglicher Bebauung und von Nebenanlagen freizuhalten.
- 4.20 **Anpflanzgebote**
- 4.21 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebote festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 4.22 Für die festgesetzte Anpflanzung von Bäumen sind klein- bis mittelkronige heimische Laubbaumarten in folgender Mindestqualität zu pflanzen:
Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm.
- 4.23 Die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der privaten Erschließungsstraße kann mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten variabel vorgenommen werden. Die festgesetzte Anzahl von 12 Bäumen ist jedoch einzuhalten.
- 4.30 **Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt**
- 4.31 Die private Erschließungsstraße, die Stellplätze sowie deren Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindemde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbaubaren Flächen wiederherzustellen.
- 4.32 Das anfallende Dachflächenwasser ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern, soweit die Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen.
- 5.00 **Teilung (§ 19 Abs. 1 BauGB)**
Die Teilung eines Grundstückes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Stadt Schwarzenbek.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **27.11.1998**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwarzenbeker Tageblatt am **02.01.1999** erfolgt.
- Auf Beschluß der Stadtvertretung vom **27.11.1998** wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **20.07.1999** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungsaußschuß hat am **25.03.1999** die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **3.11.1999** bis zum **4. Juni 1999** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **23.07.1999** im Schwarzenbeker Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht. Schwarzenbek, den **20. Juli 1999** (L.S.)
- Der katastermäßige Bestand am **19.07.99** sowie die geometrischen Festsetzungen sind als richtig bescheinigt. Ort, Datum, Siegelabdruck
Schwarzenbek d. 19.07.99
Offentl. best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **09.07.1999** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Schwarzenbeker Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht. Oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **09.07.1999** als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt. Schwarzenbek, den **20. Juli 1999** (L.S.)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit aus gefertigt und ist bekanntzumachen. Schwarzenbek, den **20. Juli 1999** (L.S.)
- Der Beschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **23.07.1999** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am **24.07.1999** in Kraft getreten. Schwarzenbek, den **30.08.1999** (L.S.)

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29

GEBIET: NÖRDLICH BRÜGGEMANNSTRASSE, ÖSTLICH DER HINTEREN GRENZE DER GRUNDSTÜCKE SCHÄFERKOPPEL, SÜDLICH DES SPIELPLATZES SCHÄFERKOPPEL UND WESTLICH DER UECKERMÜNDER STRASSE

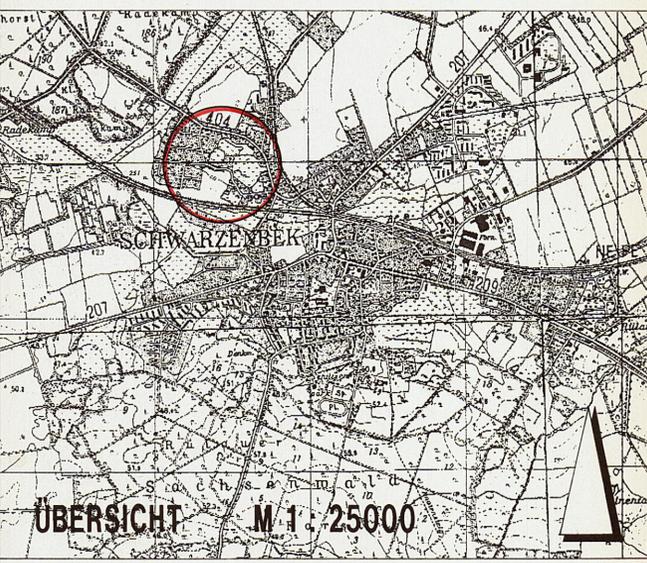
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **09.07.1999** folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, für das Gebiet:

nördlich Brüggemannstraße, östlich der hinteren Grenze der Grundstücke Schäferkoppel, südlich des Spielplatzes Schäferkoppel und westlich der Ueckermünder Straße

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



2. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 29 DER STADT SCHWARZENBEK STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Stadt Schwarzenbek

Kreis Herzogtum Lauenburg

B E G R Ü N D U N G

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29
der Stadt Schwarzenbek**

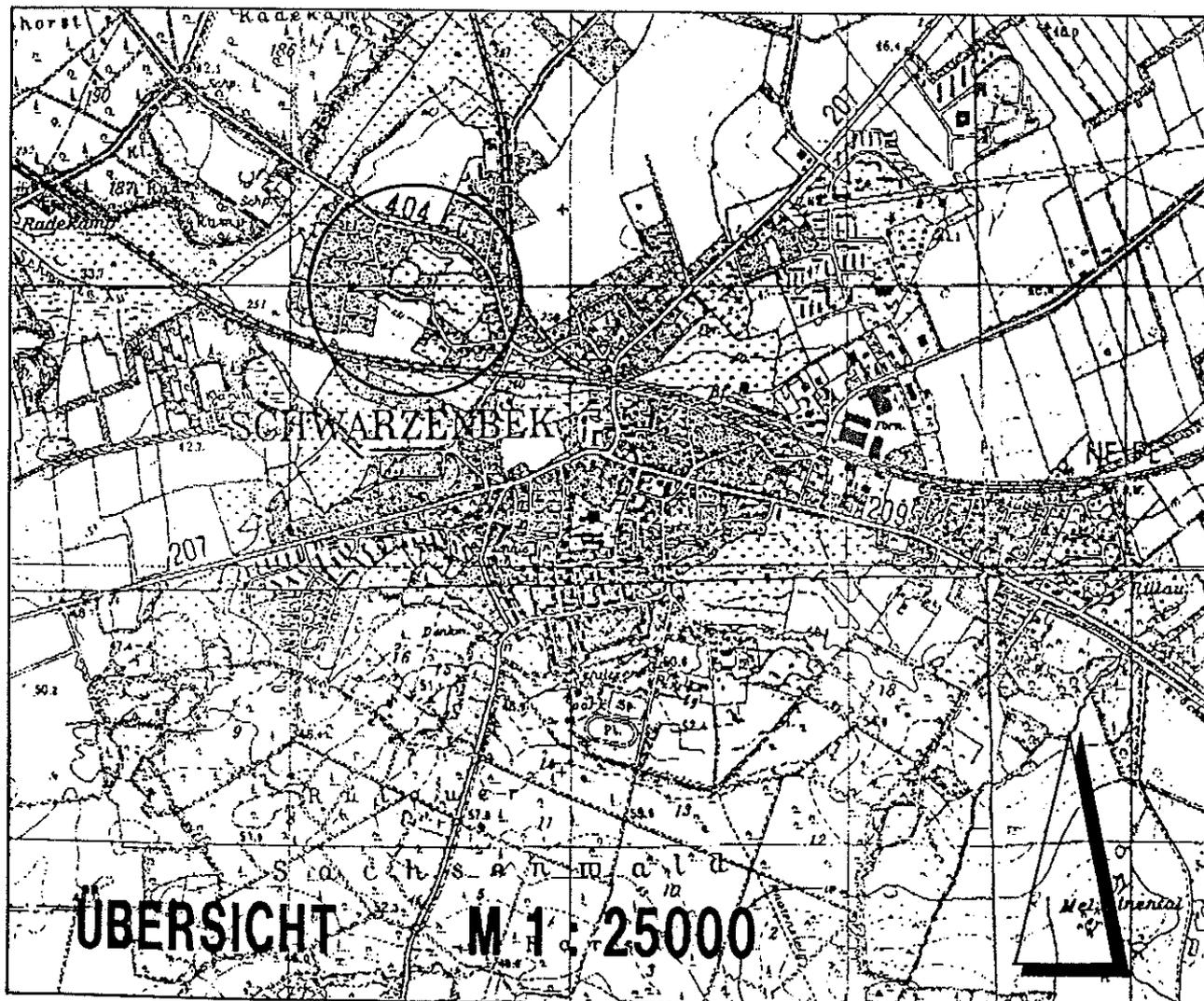
Gebiet:

**Nördlich Brüggemannstraße,
östlich der hinteren Grenze der
Grundstücke Schäferkoppel,
südlich des Spielplatzes Schäferkoppel
und westlich der Ueckermünder Straße**

Stand : Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 25000



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung/Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.30 Bauweise
 - 4.40 Zahl der Vollgeschosse
- 5.00 Verkehrserschließung
- 6.00 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- 7.00 Grünordnerische Belange
- 8.00 Versorgungsanlagen
 - 8.10 Wasserversorgung
 - 8.20 Feuerlöscheinrichtungen
 - 8.30 Schmutzwasserentsorgung
 - 8.40 Regenwasserentsorgung
 - 8.50 Energieversorgung
 - 8.60 Gasversorgung
 - 8.70 Fernsprechversorgung
 - 8.80 Abfallbeseitigung
 - 8.90 Umweltfreundliche Heizenergien
- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 27.11.1998 faßte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek den Aufstellungsbeschluß über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Schwarzenbek für das Gebiet :

“Nördlich Brüggemannstraße,
östlich der hinteren Grenze der Grundstücke Schäferkoppel,
südlich des Spielplatzes Schäferkoppel
und westlich der Ueckermünder Straße“.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 BauGB aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.
Der Plangeltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Bei der z. Z. in Aufstellung befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird von dieser Ausweisung weiter ausgegangen.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 des Katasteramtes Ratzeburg verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 gelten :

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
in der zuletzt geänderten Fassung,

- b) die Vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung,
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 - LBO 94 - (GVOBl. SH S. 321),
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
- e) die Baumschutzsatzung der Stadt Schwarzenbek in der zur Zeit gültigen Fassung.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 liegt im nordwestlichen Randbereich der Stadt Schwarzenbek, zwischen der Brüggemannstraße und der Bismarckstraße.

2.20 Bisherige Nutzung/Bestand

Derzeit befinden sich auf den Grundstücken des Plangeltungsbereiches straßenseitig bestehende Wohngebäude, der restliche Bereich wird als Gartenland genutzt.

Die Änderungsbereiche grenzen ausschließlich an Wohngebiet mit Einzel- bzw. Doppelhausbebauung.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:

Durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 267/9, 9/2, 9/4 und 89/124.

Im Osten:

Durch die westliche Grenze des Flurstückes 9/5 und die westliche Grenze der Ueckermünder Straße.

Im Süden:

Durch die nördliche Grenze der Brüggemannstraße.

Im Westen:

Durch die westliche Grenze des Flurstückes 267/9.

2.40 Flächenbilanz

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 0,5 ha. Die Ausweisung erfolgt entsprechend der umliegenden Nutzungen als allgemeines Wohngebiet, ein geringfügiger Teil ist als Fläche für Versorgungsanlagen vorgesehen.

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellen Städte und Gemeinden Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 :

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuches durch Bauleitpläne vorzubereiten, zu leiten oder zu ändern.

Die Änderung trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und ist somit Grundlage der Maßnahme.

Der z. Z. rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29 entspricht in seiner Aussage in Teilbereichen nicht mehr den gegenwärtigen städteplanerischen Zielvorstellungen und stellt für die Eigentümer eine ungewollte Härte dar. Durch diese Aktualisierung im Sinne einer einheitlichen städtebaulichen Leitlinie bleibt die Maßstäblichkeit zum Umfeld gewahrt, gibt aber die Möglichkeit einer Bebauung der hinteren großen Gartengrundstücke. Gleichzeitig sollen im allgemeinen Interesse solche Ortslagen möglichst dicht besiedelt werden, die hohe Wohnwerte aufweisen, nicht zuletzt um die Außenfreiräume zu schonen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 wurden einige Grundstücke nicht mit überplant, was sich für die Betroffenen im nachhinein als ungewohnter Härtefall bzw. einen enteignungsgleichen Eingriff darstellt.

In einem Fall war das Grundstück im Entwurf mit in die Planung zwar einbezogen, wurde aber bei der Neuaufstellung Mitte der 80er Jahre auf Wunsch der damaligen Eigentümerin nicht mit überplant. Die Eigentümerin wies damals darauf hin, daß sie das Grundstück niemals teilen möchte. Nachdem die Eigentümerin verstorben ist, möchte die Erbengemeinschaft das Grundstück jetzt bebauen. Im Sinne einer einheitlichen städtebaulichen Leitlinie bleibt die Maßstäblichkeit der Grundstücksgrößen durch diese Änderung gewahrt.

Für die Grundstücke im Änderungsbereich wird durch die Erschließung eine rückwärtige Bebauung ermöglicht. Die Teilung der Grundstücke bedingt eine Anpassung der Werte für Art und Maß der baulichen Nutzung, die es gleichzeitig ermöglicht, die bestehende Situation unangetastet zu lassen bzw. Anbaumöglichkeiten zur Erweiterung der Wohnfläche zu nutzen und auch neue Baukörper zu schaffen.

4.00 Städtebauliche Gestaltung, Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Für den Plangeltungsbereich wurden für die Gestaltung baulicher Anlagen Festsetzungen für Sockelhöhen, Fassaden und Dächer, entsprechend der umliegenden Bebauung getroffen.

4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend des Flächennutzungsplanes und der Art der umliegenden Nutzung werden die Flächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

4.30 Bauweise

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.40 Zahl der Vollgeschosse

Es ist nur eingeschossige Bauweise zulässig, entsprechend der umliegenden Bebauung.

5.00 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die vorhandenen Straßen Brüggemannstraße und Ueckermünder Straße.

6.00 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Plangebiet ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung der neu ausgewiesenen Grundstücke. Die Begünstigten sind die Anlieger, sowie die Ver- und Entsorgungsunternehmen.

7.00 Grünordnerische Belange

Parallel wird zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ein Grünplanerischer Fachbeitrag durch die Landschaftsarchitekten Hess und Jacob / Norderstedt erstellt. Der Grünplanerische Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

8.00 Versorgungsanlagen

8.10 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das bestehende städtische Wasserversorgungsnetz.

8.20 Feuerlöscheinrichtungen

Die Feuerlöscheinrichtungen erfolgen über die zentrale Wasserversorgung in Form von Hydranten. Der Brandschutz ist durch die Feuerwehr Schwarzenbek gewährleistet.

8.30 Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Leitungsnetz entsorgt. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation ist ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Wohneinheiten durch die Möglichkeit der rückwärtigen Bebauung zu entsorgen.

8.40 Regenwasserentsorgung

Das Oberflächenwasser wird über das vorhandene Leitungsnetz entsorgt. Die Planänderungen liegen im Zuständigkeitsbereich der Stadt. Es wird auf das geltende Ortsrecht verwiesen (Satzungsrecht). Es besteht Anschluß- und Benutzungszwang, Ausnahmen können nur durch die Stadt genehmigt werden.

8.50 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG.

8.60 Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch Anschluß an das vorhandene Netz der Hamburger Gaswerke möglich.

8.70 Fernsprechversorgung

Die Stadt Schwarzenbek ist an das Telefonnetz der Telekom angeschlossen.

8.80 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung kann wie bisher erfolgen. Die Anlieger stellen die Behälter am Beginn der Grundstückszufahrten bzw. des Privatweges zur Entleerung ab.

Die Entsorgung von Abfällen ist durch die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Herzogtum Lauenburg geregelt und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg mbH (AWL) als beauftragte Dritte des Kreises vorgenommen.

8.90 Umweltfreundliche Heizenergien

Es sind umweltfreundliche Heizenergien zu verwenden.

9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, somit fallen für die Stadt Schwarzenbek keine Kosten an.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Schwarzenbek am 09.07.1999 gebilligt.

Schwarzenbek, den 20. Juli 1999

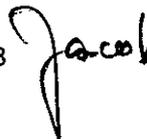
Hempel
Bürgermeister
Erster Stadtrat



**Grünplanerischer Fachbeitrag
zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 29
der Stadt Schwarzenbek**

Auftraggeber:
Stadt Schwarzenbek

Verfasser:
Landschaftsplanung HESS • JACOB
Freie Landschaftsarchitekten BDLA
Rüsterweg 36 b
22846 Norderstedt
Tel.: 040/ 521975-0



Bearbeitung:
Angelika Jacob, Dipl.-Ing.

Stand: März 1999

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlaß	1
2	Ausgangssituation	1
3	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	3
4	Ziele und Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege	4
5	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	7

Pläne:

Bestand Maßstab 1:500

Entwurf Maßstab 1:500

1 Planungsanlaß

Die Stadt Schwarzenbek beabsichtigt, mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 29 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Teilbereich des Gebietes zu schaffen, welcher bei der damaligen Planaufstellung zwar einbezogen, aber nicht mit Bau-rechten überplant worden war.

Sind aufgrund der Änderung eines B-Planes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, d.h. über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz im Bauleitplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Dabei ist zu prüfen, ob Eingriffe zu erwarten sind. Grundlage dazu bildet der hiermit vorgelegte grünplanerische Fachbeitrag. Wegen der geringen Größe des Plangebietes von knapp 0,5 ha ist die Aufstellung eines eigenständigen Grünordnungsplanes nicht erforderlich.

2 Ausgangssituation

Die derzeitige Situation stellt sich wie folgt dar:

Die überplanten Flächen sind Bestandteil des Wohngebietes an der Brüggemannstraße und an der straßenzugewandten Seite auch bereits mit je einem Wohnhaus bebaut. Die rückwärtigen Flächen werden gärtnerisch in sehr unterschiedlicher Ausprägung genutzt. Die langgestreckten schmalen Gärten der Flurstücke 9/2 und 9/4 weisen Rasen, Beete und einige Obstbäume sowie Ziersträucher auf. Die Straßenfront der Brüggemannstraße wird durch niedrige Laubhecken eingefaßt. Zur Uecker-münder Straße ist abschnittsweise ein Knickrest aus Schlehe, Rose, Hasel, Hainbuche sowie einzelnen Überhältern vorhanden, der Gehölzbestand ist allerdings lückig, ein Knickwall nur sehr schwach ausgebildet.

Hingegen ist das Flurstück 267/9, dessen Wohn- und Gartennutzung vorübergehend aufgegeben ist, durch einen deutlich höheren Baumbestand geprägt. Als Plangrundlage wurde der Baumbestand lagemäßig und bzgl. der Stammdurchmesser durch das Vermessungsbüro BOYSEN aufgenommen. Die Kronendurchmesser wurden vor Ort abgeschätzt. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Birken, Lärchen, Fichten, Kiefern und Apfelbäume mit Stammdurchmessern zwischen 20 und 40 cm, so daß ein Teil des Baumbestandes durch die Baumschutzsatzung der Stadt Schwarzenbek vom 5.3.1997 geschützt ist. Das durch den Vermesser aufgenommene relativ grobe Raster der Stammdurchmesser ist durch zusätzliche Umfang-Messungen ergänzt worden. Auf dieser Grundlage wurden die nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäume im Bestandsplan gekennzeichnet. Demnach stehen die Knick-überhälter, der überwiegende Teil der Laubbäume (ohne die Obstbäume) sowie einige der Nadelbäume unter Schutz. Besonders hervorzuheben ist ein mächtiges

Exemplar des Chinesischen Rotholzes (*Metasequoia glyptostroboides*) mit ca. 60 cm Stammdurchmesser etwa in der Mitte der rückwärtigen Gartenfläche.

Im Bestandsplan ist eine Bewertung der Bäume in einer 3-stufigen Skala vorgenommen worden: hohe, mittlere und geringe Wertigkeit. Als Bewertungskriterien sind eingeflossen die Stamm- und Kronendurchmesser, Gattung und Zustand des jeweiligen Baumes. Demnach zählen zur höchsten Wertigkeit die am Nordrand befindlichen Eichen-Überhälter, das Chinesische Rotholz sowie eine mächtige Fichte. Von mittlerem Wert sind die zum Teil sehr schräg gewachsenen Knick-Überhälter an der Ueckermünder Straße, die Mehrzahl der Birken sowie einzelne größere Obstbäume. In die untere Stufe wurden die geringmächtigen Nadelholzgruppen, die schwachen Birken sowie die restlichen Obstgehölze eingeordnet.

Das Grundstück ist allseitig von Gehölzen eingefriedet: nach Westen von einem Knick, der jedoch bereits zum benachbarten Grundstück gehört, sich infolge der Siedlungslage aber nicht frei entwickeln kann, zur Brüggemannstraße mit einer hohen und sehr breiten Hainbuchenhecke und zu den östlich angrenzenden Gärten mit einer hohen Zypressenhecke.

Das Plangebiet ist benachbart von weiteren Gärten bzw. Straßenflächen; lediglich nach Norden grenzt ein öffentlicher Kinderspielplatz an.

Zusammenfassend sind die einzelnen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild über die Schutzgüter folgendermaßen zu bewerten:

- Mit den anstehenden lehmigen Sanden liegen regional typische und häufige Böden vor, die keine besondere Bedeutung für den Naturschutz haben.
- Infolge der „Hochlage“ des Wohngebietes steht das Grundwasser nicht oberflächennah an, so daß auch für dieses Schutzgut keine besondere Bedeutung ausgeprägt ist.
- Angesichts der bestehenden Siedlungslage und der geringen Plangebietsgröße liegen für die Schutzgüter Klima und Luft keine bedeutsamen Flächen vor.
- Da es sich bei den betroffenen Flächen um Hausgärten handelt, ist auch die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften nicht besonders hoch. Zu berücksichtigen ist allerdings der Baumbestand auf der westlichen Teilfläche sowie die relative Ungestörtheit infolge der Größe des Gartenraumes. Dadurch nimmt die Bedeutung insbesondere für die Vogelwelt der Gärten und Parks zu. Die vorhandenen Knicks zählen (unabhängig von ihrem Zustand) zu den Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
- Das Ortsbild wird durch die Hecken sowie den Baumbestand geprägt. Eine besondere Empfindlichkeit besteht grundsätzlich nicht. Derzeit bildet die Brüggemann-

straße in diesem Abschnitt den Siedlungsrand. Der Entwurf des FNP sieht jedoch auch südlich der Straße mittelfristig eine Bebauung vor, so daß sich die Siedlungsgrenze dann verlagern wird.

3 Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Mit der 2. Änderung des B-Plans 29 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung auch der rückwärtigen Grundstücksflächen geschaffen werden. Infolge des vorgelagerten Knicks auf städtischem Grundstück ist für das Flurstück 9/4 eine Erschließung von der Ueckermünder Straße direkt nicht möglich, so daß diese Grundstück nur im Zusammenhang mit den westlich benachbarten erschlossen werden kann. Die geplanten Bauflächen auf Flurstück 267/9 sowie der rückwärtige Teil der Flurstücke 9/2 und 9/4 können nur über eine zusätzliche Wegefläche von der Brüggemannstraße aus erschlossen werden. Dadurch können insgesamt 6 zusätzliche Baugrundstücke geschaffen werden. Geplant ist die Bebauung mit eingeschossigen Einzelhäusern mit einer GRZ von 0,3.

Ausgehend von der **tatsächlichen** Ausgangssituation kann das Vorhaben zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen (im Sinne des LNatSchG) der Schutzgüter Boden, Wasser, Vegetation und Landschafts-/Ortsbild führen:

Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt, insbesondere infolge Versiegelung/Überbauung

- Verlust von Bodenfunktionen
- Verlust des Bodens als Standort für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate

Eingriffe in Vegetation und Lebensräume

- Teilverluste bzw. Beeinträchtigung des Knicks an der Ueckermünder Straße
- Eingriffe in die sonstigen Lebensräume nicht erheblich, da mit den Gartenflächen grundsätzlich solche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind, für die keine Ersatzlebensräume geschaffen werden müssen
- Verlust der Ungestörtheit durch Verkleinerung der Gartenräume

- Verlust von Einzelbäumen, Baumgruppen und Hecken (Bäume zum Teil durch die Baumschutzsatzung geschützt)
- Beeinträchtigung des Gehölzbestands durch den Baubetrieb

Eingriffe in das Landschafts-/Ortsbild

- Verlust der baum- und heckengeprägten Gartenkulisse

Unter Berücksichtigung der **planungsrechtlichen** Vorgaben ist die Eingriffssituation wie folgt zu beurteilen:

- Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen im Sinne der Eingriffsdefinition festsetzt, d.h. die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen.
- Als Eingriffe gelten auch Festsetzungen, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben. In diesen Fällen wird jedoch kein Ausgleich erforderlich. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind aber in jedem Fall zu prüfen. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits beplanter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.
- Festsetzungen, die eine wesentliche Mehrbebauung vorbereiten, unterliegen voll der Ausgleichspflicht.

Demnach ist festzustellen, daß die Erschließung sowie die zusätzliche Bebauung auf den rückwärtigen Flächen der Flurstücke 9/2 und 267/9 eingriffsrelevant sind und somit bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu berücksichtigen sind. Hingegen war die zusätzliche Bebauung auf Flurstück 9/4 auch schon nach dem bisher geltenden B-Plan zulässig, wenn auch nicht ohne weiteres realisierbar. Eine Erhaltung des Knicks war nicht festgesetzt (da wohl unbekannt).

4 Ziele und Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen und rechtlichen Ausgangs- und Eingriffssituation ergeben sich für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege folgende Anforderungen und Ziele:

- Sicherung der Knickbestände
- Erhaltung und nachhaltige Sicherung des markanten Baum- und Heckenbestandes
- Minimierung der Versiegelung

Entsprechend der Vorschriften des BNatSchG sowie des BauGB sind die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im B-Plan darzustellen. Folgende **Planungsempfehlungen** werden hierzu formuliert:

Erhaltung der Knicks

Zwar liegt der Knick an der Westgrenze nicht mehr innerhalb des Plangebietes, dennoch sind zu dessen nachhaltiger Sicherung Schutzmaßnahmen erforderlich. So sind zum einen die jeweiligen überbaubaren Flächen mindestens 3 m vom Knickfuß abzurücken. Der Streifen zwischen Knick und Baugrenze ist von baulicher Nutzung jeglicher Art, insbesondere Nebenanlagen, freizuhalten und gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB festzusetzen. Die Festsetzung dient dazu, die Entwicklung des Knickbewuchses und seiner Saumzone zu gewährleisten, soweit dies in der Siedlungslage möglich ist. Die gärtnerische Nutzung ist dadurch nicht eingeschränkt.

Für den Knick an der Ueckermünder Straße wird ebenfalls ein Erhaltungsgebot formuliert sowie ein Knickschutzstreifen vorgelagert, um den Bestand als Lebensraum für die heimische Tierwelt sowie als Straßenbegleitgrün nachhaltig zu sichern. Eine Erschließung des Flurstücks 9/4 von Osten ist dadurch ausgeschlossen; die Bebaubarkeit des Grundstücks ist jedoch über die gemeinsame Erschließung von Westen her möglich. (Infolge der geringen Breite des Flurstücks ist eine Bebauung ohnehin nur im Zusammenhang mit dem benachbarten Flurstück 9/2 realisierbar.)

Schutz des Baumbestandes

Auf der Grundlage des Baumaufmaßes, der Baumbewertung vor Ort und der Baumschutzsatzung sind für die wesentlichen markanten Einzelbäume Erhaltungsgebote zu formulieren. Die Baugrenzen sind soweit abzurücken, daß sie außerhalb der Kronenbereiche liegen. Während der Bauzeit sind die zu erhaltenden Gehölzbestände durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern.

Für die als Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze gilt bei deren Abgang ein Nachpflanzungsgebot, um deren Funktionen auch langfristig sicherzustellen.

Bei den entfallenden Bäumen ist zu unterscheiden zwischen den nach der Baumschutzsatzung geschützten und den sonstigen Bäumen. Der größte Teil der geschützten Bäume kann erhalten werden, ohne zu einer deutlichen Einschränkung der Bebaubarkeit der Flächen zu führen. Bei den entfallenden geschützten Bäumen handelt es sich um zwei Birken, eine Kieferngruppe sowie eine recht verkrüppelte Hainbuche. Die sonstigen vorhandenen Bäume werden alle beseitigt werden müssen. Zu den im Entwurf als entfallend gekennzeichneten Bäumen kommen noch einige

nicht vom Vermesser aufgenommene Obstgehölze auf den beiden östlichen Flurstücken hinzu.

Als entfallend gekennzeichnete Bäume, die nach der Baumschutzsatzung geschützt sind, dürfen nur bei tatsächlicher Bebauung beseitigt werden, um die Lebensraumfunktionen möglichst lange zu erhalten.

Die unvermeidbaren Baumverluste sind durch Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung auszugleichen (siehe unten).

Erhaltung der Hecken

Für den Heckenbestand entlang der Brüggemannstraße ist ein Erhaltungsgebot zu formulieren. Neben den vorhandenen Grundstückszufahrten sowie der geplanten Erschließungsstraße sind keine weiteren Durchbrüche durch die Hecken zulässig, um die grüingeprägte Straßenfront und damit das Ortsbild zu erhalten.

Anpflanzung von Bäumen

Auf den zukünftigen Grundstücken ist die Anpflanzung von je zwei klein- bis mittelkronigen heimischen Laubbäumen festzusetzen, um (teilweisen) Ersatz für die Baumverluste zu schaffen und eine Mindestdurchgrünung des Neubaugebietes zu gewährleisten. Aus gestalterischen Gründen sollten diese Baumpflanzungen möglichst entlang der geplanten Erschließungsstraße vorgenommen werden. Bezogen auf 6 neu entstehende Grundstücke sind somit insgesamt 12 Laubbäume neu zu pflanzen. Als Mindestpflanzgröße sind Hochstämme, 3 x verpflanzt mit 16-18 cm Stammdurchmesser zu pflanzen.

Auch für die Neuanpflanzungen gilt ein Nachpflanzungsgebot im Falle eines Abgangs.

Minimierung der Versiegelung

Für die private Erschließungsstraße, die Stellplätze und deren Zufahrten ist die Festsetzung zu treffen, die Flächen mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (Ausschluß versiegelnder Materialien), damit der Unterboden weiterhin als Teillebensraum für Bodenorganismen zur Verfügung steht.

Versickerung von Oberflächenwasser

Das anfallende Dachwasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, allerdings mit den Einschränkungen, die sich aus den lehmigen Böden ergeben.

Zum Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes dürfen Tausalze und tausalzhaltige Mittel auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden.

5 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Im naturwissenschaftlichen Sinne ist ein Ausgleich oder Ersatz für verlorengegangene Leistungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds nicht möglich. Mit der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen wird versucht, die Beeinträchtigungen im sachlichen und örtlichen Zusammenhang zu kompensieren, d.h. für die Beeinträchtigung der Eingriffsfläche eine andere, durch menschliche Nutzung vorbelastete Fläche (wie z.B. intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen) in ungefähr dem gleichen Umfang ökologisch aufzuwerten. Daher sind die nachfolgenden Ausführungen nicht als „ökologische Bilanzierung“, sondern als eine qualitative und quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zu sehen.

Bestimmung des Eingriffs

Gemäß gemeinsamem Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (im Folgenden: Runderlaß MI/MUNF) sind Vorhaben, die zu einer Bebauung bislang unbebauter Grundstücke führen, als Eingriff zu werten. (Zur Feststellung der Eingriffsrelevanz siehe Kap. 3)

Schutzgut Boden

Von Versiegelung und Überbauung betroffen sind nur „Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt“ gemäß Runderlaß MI/MUNF.

Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung wäre eine entsprechend große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Soweit dies nicht möglich ist, sollen gemäß Runderlaß MI/MUNF intensiv genutzte Flächen in einen naturbetonten Biotoptyp umgewandelt werden, und zwar für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge im Verhältnis von mindestens 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge mindestens im Verhältnis von 1:0,3.

Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist es notwendig, den Umfang der geplanten Versiegelung zu ermitteln. Dabei werden für die rückwärtigen Grundstücksflächen die Baugrundstücke sowie die Grundflächenzahl zuzüglich der im B-Plan nicht ausgeschlossenen zulässigen Überschreitung von bis zu 50% für Nebenanlagen zugrundegelegt. Hinzuzuzählen ist die Fläche der geplanten Erschließungsstraße.

Demnach beträgt die durch die Festsetzungen des B-Plans ermöglichte Neubebauung der Grundstücke durch Gebäude und befestigte Flächen insgesamt 1.070 qm, die Flächengröße der Erschließung beträgt 310 qm. Insgesamt werden also 1.380 qm neu versiegelt.

Aus der Größe der Bodenversiegelung und den anzusetzenden Kompensationsfaktoren errechnet sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von 628 qm.

Auf den Ausgleich angerechnet werden können gemäß Runderlaß aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestaltende Flächen, insbesondere die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern einheimischer Arten. Entsprechende Festsetzungen sind auf der Vorhabensfläche jedoch nicht getroffen, so daß sich der Ausgleichsbedarf nicht vermindert.

Schutzgut Wasser

Das auf der Vorhabensfläche anfallende Wasser ist als gering verschmutzt anzusehen. Gemäß Runderlaß MI/MUNF gilt der Eingriff in das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird. Dies ist im B-Plan entsprechend festgesetzt. Auch unter Berücksichtigung der Einschränkungen durch die Bodenverhältnisse und einer daraus eventuell folgenden Nichtversickerung wird der dadurch entstehende Ausgleichsbedarf angesichts der geringen Größe des Planungsgebietes aber als unerheblich eingestuft, so daß in diesem Falle kein quantifizierbarer Ausgleich erforderlich wird.

Schutzgut Klima / Luft

Die Eingriffe liegen (gemäß Erlaß) unter der Erheblichkeitsschwelle. Es ist daher kein Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Mit den vorhandenen Gartenflächen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen, für die keine Ersatzlebensräume geschaffen werden müssen. Unter qualitativen Gesichtspunkten ist allerdings zu berücksichtigen, daß die Gartenräume sich deutlich verkleinern und Baumverluste eintreten und damit die Ungestörttheit und Lebensraummöglichkeiten für die Tierwelt abnehmen. Ein flächiger Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kann gemäß Erlaß jedoch nicht abgeleitet werden.

Für den Baumbestand sind erhebliche Verluste zu bilanzieren, die jedoch zum größten Teil nicht unter die Baumschutzsatzung fallen. Als Ersatz für den geschützten Baumbestand sind Ersatzpflanzungen auf den Baugrundstücken festgesetzt, welche sich an den Vorgaben der Baumschutzsatzung orientieren. Damit wird ein Ausgleich im Sinne der Satzung sowie des Runderlasses erreicht. Ein zusätzlicher Ausgleich kann nicht eingefordert werden, da der nicht geschützte Baumbestand auch ohne die Änderung des B-Plans hätte beseitigt werden können.

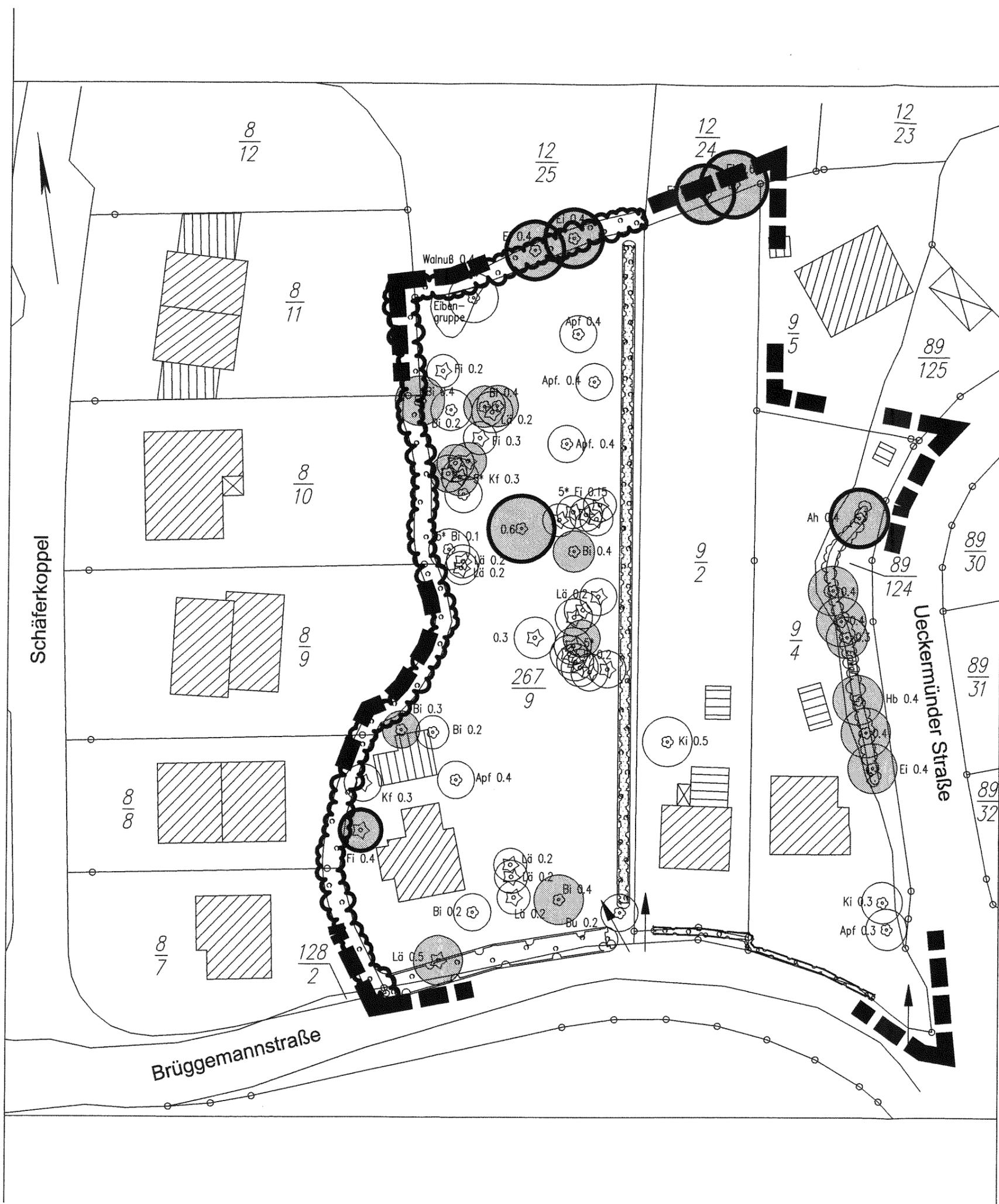
Schutzgut Landschaftsbild

Durch den Erhalt der rahmengebenden Knicks und Hecken ist die Einbindung der neuen Bauflächen in die Umgebung weitgehend sichergestellt. Zwar tritt mit der Beseitigung der gehölzgeprägten Gartenräume eine Veränderung des Ortsbildes besonders in der direkten Nachbarschaft ein; diese ist aber nicht als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten, da die großräumige Einbindung in die Landschaft bewahrt bleibt.

Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die Maßnahmen nicht zu einer vollständigen qualitativen und quantitativen Kompensation der Eingriffe führen. Einem Kompensationsbedarf von rund 630 qm stehen keine anrechenbaren ausgleichswirksamen Festsetzungen im Plangebiet gegenüber, so daß für das Schutzgut Boden zunächst das Defizit von 630 qm verbleibt, welches nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann.

Nach den Vorschriften des BauGB besteht die Möglichkeit einer räumlichen Entkopplung von Eingriff und Ausgleich. Somit kann der erforderliche Ausgleich auch an anderer Stelle im Stadtgebiet auf von der Stadt bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Grundsätzlich geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind im Landschaftsplan enthalten, welcher derzeit neu aufgestellt wird. In einem nächsten Schritt ist die Verfügbarkeit zu prüfen. Im Zuge des weiteren Verfahrens sind Ort und Art der Maßnahme zu konkretisieren und den festgesetzten Bauflächen des B-Plans zuzuordnen.



Zeichenerklärung:

- Grenze des Geltungsbereichs
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Ah Ahorn
- Apf Apfel
- Bi Birke
- Bu Buche
- Hb Hainbuche
- Fi Fichte
- Kf Kiefer
- Ki Kirsche
- Lä Lärche
- Ro Chinesisches Rotholz
- 0,2 Stammdurchmesser in Meter
- durch Baumschutzsatzung geschützt
- Baumbewertung**
- hohe Wertigkeit
- mittlere Wertigkeit
- geringe Wertigkeit
- Knick mit typischem Gehölzbewuchs
- Knickwall mit lückigem Strauchbewuchs
- Laubhecke
- Nadelhecke
- Zufahrt

Bauvorhaben:

**Grünplanerischer Fachbeitrag zur
2. Änderung des B-Plans Nr. 29
Stadt Schwarzenbek**

Planbezeichnung:

BESTAND

M. 1:500

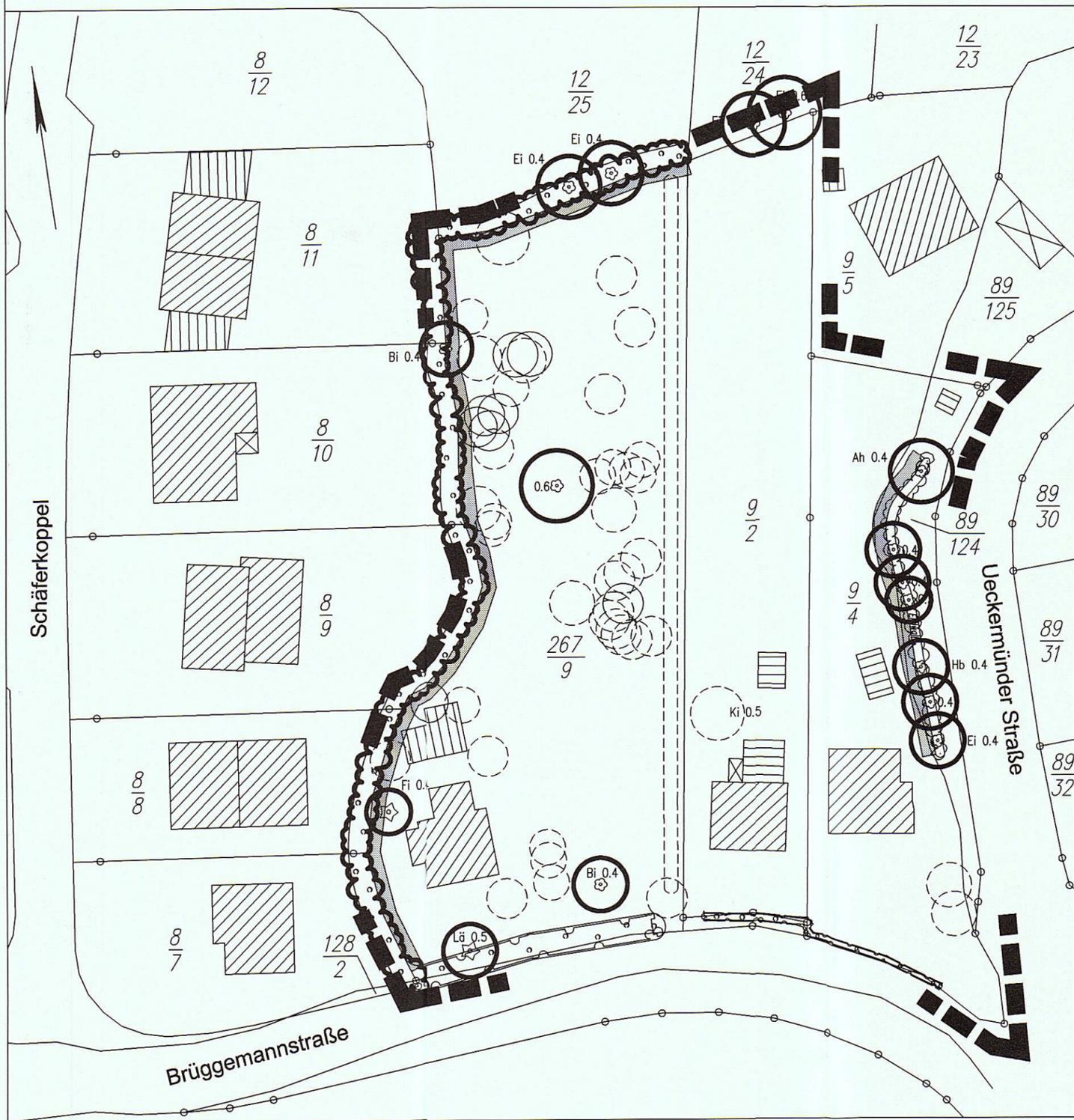
Plangrundlage: Vermessungsplan Büro Agnar Boysen
 bearbeitet: A. Jacob
 gezeichnet: H. Kahler
 Datum: 03.03.1999

Planverfasser:

**LANDSCHAFTSPLANUNG
HESS • JACOB**
Freie Landschaftsarchitekten BDLA

Rüsternweg 36b
22846 Norderstedt
Tel. 040 / 52 19 75-0
Fax 040 / 5 25 39 33

Teil A Planzeichnung



Teil B Text

1. ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 (1) 25 b BauGB)
 - 1.1 Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gemäß DIN 18920).
 - 1.2 Die als entfallend gekennzeichneten geschützten Bäume dürfen nur im Falle einer Bebauung beseitigt werden; sie sind ansonsten zu erhalten.
 - 1.3 Außer den gekennzeichneten Heckendurchbrüchen für die Grundstückszufahrten sind keine weiteren zulässig.
 - 1.4 Der Knickschutzstreifen ist von jeglicher baulichen Nutzung und von Nebenanlagen freizuhalten.

2. ANPFLANZUNGSGEBOTE (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - 2.1 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - 2.2 Auf jedem Grundstück sind 2 Bäume neu anzupflanzen. Dabei ist eine Anpflanzung entlang der Erschließungsstraße anzustreben.
 - 2.3 Für die festgesetzte Anpflanzung von Bäumen sind klein- bis mittelkronige heimische Laubbaumarten in folgender Mindestqualität zu pflanzen: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm.

3. SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN UND WASSERHAUSHALT
 - 3.1 Die private Erschließungsstraße, die Stellplätze sowie deren Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
 - 3.2 Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.
 - 3.3 Das Dachwasser der privaten Flächen ist so weit wie möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
 - 3.4 Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden.

4. REALISIERUNG
 - 4.1 Die festgesetzten Anpflanzungen sind in der nächstmöglichen Pflanzzeit nach Bauendedurchzuführen.

Zeichenerklärung:

- Grenze des Geltungsbereichs

- ERHALTUNGSGEBOTE
- Erhaltung von Knicks
- Erhaltung von Hecken
- Erhaltung von Bäumen, Überhältern

- bei Bebauung entfallender Baum:
- durch die Baumschutzsatzung geschützter Baum
- sonstiger Baum
- entfallende Hecke

- Knickschutzstreifen (3m breit)

Bauvorhaben:
**Grünplanerischer Fachbeitrag zur
 2. Änderung des B-Plans Nr. 29
 Stadt Schwarzenbek**

Planbezeichnung:
ENTWURF

M. 1:500

Plangrundlage: Vermessungsplan Büro Agnar Boysen	bearbeitet: A. Jacob	gezeichnet: H. Kahler	Datum: 03.03.1999
--	-------------------------	--------------------------	----------------------

Planverfasser:
**LANDSCHAFTSPLANUNG
 HESS • JACOB**
 Freie Landschaftsarchitekten BDLA

Rüsternweg 36b
 22846 Norderstedt
 Tel. 040 / 52 19 75-0
 Fax 040 / 5 25 39 33