

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet nördlich der verlängerten Waldstraße

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieses Bauleitplanverfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 in der derzeit geltenden Fassung.

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat in ihrer Sitzung am 23.02.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.09. bis 18.09.89 in Form eines 14tägigen öffentlichen Aushanges des Bauleitplanentwurfes durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 15.01. bis 19.03.90 statt. Öffentlich ausgelegt haben der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 30.07. bis 31.08.90.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt den in Rede stehenden Bereich als "Fläche für Abgrabungen" und "Grünfläche - Dauerkleingärten" dar. Im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden diese Darstellungen geändert in "Wohnbaufläche".

3. Anlaß der Planung

Es besteht derzeit eine große Nachfrage nach Baugrundstücken im Stadtgebiet für frei stehende Einfamilienhäuser. Diese Nachfrage wird sich mit Sicherheit aufgrund der Ansiedlung des Institutes für Siliziumtechnologie (ISiT) der Fraunhofer Gesellschaft noch verstärken. Aus diesem Grunde ist die Stadt Itzehoe bemüht, vorhandene Baulandreserven in möglichst erschlossener Lage bereitzustellen.

4. Angaben zum Bestand

Das Baugebiet wird im Süden von der Waldstraße, im Osten von der ausgebeuteten Sandkuhle, im Norden von der Kleingartenanlage und im Westen von den Hausgärten der Grundstücke der Bach- und Waldstraße begrenzt.

Es handelt sich um ein 13.633 m² großes Grundstück an der verlängerten Waldstraße, daß im Eigentum eines Landwirtes steht. Das Gelände wurde längere Zeit als Grabeland genutzt und dient augenblicklich als Ponyweide.

Außer erhaltenswerten Knickbepflanzungen gibt es keine weitere zu schützende Vegetation in diesem Bereich. Das Gelände hat von der Waldstraße in Richtung Norden ein Gefälle von ca. 5 m. Bauliche Anlagen sind nicht vorhanden.

An der Ostseite des Plangebietes schließt sich eine ehemalige Sandgrube an. Hier wurde bis 1974 häuslicher und gewerblicher Abfall deponiert. Eine im Jahre 1987 durchgeführte Gefährdungsabschätzung hat das evtl. zu erwartende Gefährdungspotential der Altablagerung nicht bestätigt. Wasseranalysen ließen keinen Einfluß von grundwasserverunreinigenden Stoffen erkennen. Die regelmäßige analytische

Überwachung der Grundwassermeßstellen gibt aufgrund der Ergebnisse keinen Hinweis auf Beeinträchtigungen der benachbarten Flächen durch diese Altablagerungen.

5. Planinhalt

Festgesetzt ist eine I-geschossige Bebauung mit Einzelhäusern in offener Bauweise. Die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Gebäude lassen dem Bauherrn einen großen Spielraum.

Alle Grundstücke werden direkt über den inneren Wohnweg erschlossen. Der Wendepplatz ist so gestaltet, daß in der Mitte einige öffentliche Parkplätze entstehen und auch Entsorgungsfahrzeuge einen ausreichend großen Wendekreis zur Verfügung haben (mindestens 16 m). Der nach Norden weitergeführte Weg soll mit einem Erschließungsweg der Kleingartenanlage verbunden werden. Letzterer ist ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer bestimmt.

Das Leitungsrecht wurde vorsorglich festgesetzt, um die Kanalisation evtl. an die Schmutzwasserleitung in der Bachstraße anschließen zu können. Als Ausgleichsmaßnahme für das als Bauland in Anspruch genommene Weideland werden die vorhandenen Knicks an den Außenrändern des Plangebietes ergänzt und erweitert. Zur weiteren Durchgrünung des Baugebietes ist in den Vorgärten der einzelnen Baugrundstücke mindestens je ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Dieser Laubbaum muß einen Stammumfang von mindestens 14 cm aufweisen. Auch der öffentliche Parkplatz ist mit Bäumen zu bepflanzen. Es wird davon ausgegangen, daß die Erweiterung der Knicks und die zusätzlichen Bäume nach einer gewissen Entwicklungsphase aufgrund ihrer ökologischen Funktion einen ausreichenden Ausgleich für das als Bauland in Anspruch genommene Weideland darstellen. Diesbezüglich wird auf die Anlage zu dieser Begründung verwiesen. Als Ausgleich für die Erschließungsflächen ist eine Teilfläche im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 86 (Sandabbaugebiet Koch) vorgesehen. Dieser Ausgleich soll im Rahmen der Rekultivierungs- und Renaturierungsmaßnahmen in diesem Bereich vorgenommen werden.

Bei einer Entfernung von mehr als 300 m zum Kalksandsteinwerk kann davon ausgegangen werden, daß der zulässige Lärmpegel von 50 dB (A) nicht überschritten wird.

6. Ver- und Entsorgung

Das Neubaugebiet wird an die vorhandenen Leitungsnetze (Trinkwasser, Strom, Gas, Regen- und Schmutzwasser) in der Waldstraße angeschlossen. Dies gilt auch für das Oberflächenwasser, da das gesamte Gebiet in der Wasserschutzzone III liegt.

Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt entsprechend der Ortssatzung.

7. Flächen- und Kostenangaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 umfaßt eine Bruttofläche in Größe von 13.633 m². Diese befindet sich in Privatbesitz.

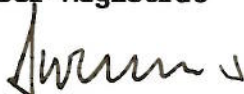
Kostenangaben für die Erschließungsmaßnahmen liegen zur Zeit noch nicht vor.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, 11.01.91

Stadt Itzehoe

Der Magistrat



Brommer

Bürgermeister



Nur ein Baum?

Baum, Holzgewächs mit einfachem Stamm und Krone aus beblätterten Zweigen (Laub-, Nadelbäume) oder aus großen Blättern (z. B. Palme); bis zur Höhe von 150 m (australischer Eukalyptus-Baum) und bis zu einem Alter über 4 500 Jahre.

Beispiel: eine ausgewachsene Buche

Kronendurchmesser: 14,3 m Standfläche: 160qm

Windschutz

bei 1 ha (entspricht 100 Bäumen) Minderung der Windgeschwindigkeit bis zu 50 % möglich.

Schattenspende

Schutz vor intensiver UV-Strahlung.

Abkühlung

nachmittags Minderung der Lufttemperatur unter dem Baum bis zu 5° C möglich.

Verdunstung

an sonnigen Tagen bis zu 400 Liter.
Erhöhung der relativen Luftfeuchtigkeit unter dem Baum um ca. 10 %.

Sauerstoff (O₂) -Produktion

stündlich etwa 1,7 kg O₂; Tagesproduktion entspricht Sauerstoffbedarf von 64 Menschen.
150 qm Blattfläche produzieren den jährlichen O₂-Bedarf für 1 Menschen.

Kohlendioxid (CO₂) -Verbrauch

stündlich etwa 2,35 kg CO₂,
dafür werden ca. 4 600 cbm Luft benötigt.

Luftverwirbelung

Verdünnung der mit Sauerstoff durchsetzten Luft.

Staubfilter

Filterung von 1 to Staub / Jahr (Staub bindet andere Partikel wie Bakterien, Viren, Abgase).
In Industriegebieten jährlich 2 – 4 to pro 1 ha Fläche, in besonders verseuchten Gebieten bis zu 20 to. Auf das gesamte Bundesgebiet jährlich bis zu rund 1 Mio to Staub und Ruß, entspricht der Ladung von 350 000 LKW mittlerer Größe; lungengängige Teilchen im Wald 90 – 99 % geringer als in der Stadt.

Strahlenschutz

Minderung der Luftradioaktivität um bis zu 75 % auf der Leeseite durch Veränderung der Verteilung.

Das ist nur: Ein Baum

Diese etwa
100 Jahre alte Buche
sollten Sie sich etwa 20 m hoch
und mit etwa 12 m Kronendurchmesser vor-
stellen. Mit ihren 600.000 Blättern verzehnfacht
sie ihre 120 qm Standfläche auf etwa 1.200 qm Blattfläche.
Durch die Lufträume des Schwammgewebes entsteht eine Zell-
oberfläche für den Gasaustausch von 15.000 qm, also zwei Fuß-
ballfelder! 9.400 Liter = 18 kg Kohlendioxid verarbeitet dieser
Baum an einem Sonnentag. Das ist der durchschnittliche Kohlen-
dioxidabfall von 2,5 Einfamilienhäusern. Bei einem Gehalt von
0,03 % Kohlendioxid in der Luft müssen etwa 36.000 cbm Luft
durch diese Blätter strömen mitsamt den enthaltenen Bakterien,
Pilzsporen, Staub und anderen schädlichen Stoffen, die dabei
größtenteils im Blatt hängenbleiben. Gleichzeitig wird die Luft
angefeuchtet, denn etwa 400 Liter Wasser verbraucht und ver-
dunstet der Baum an demselben Tag. Die 13 kg Sauerstoff, die
dabei vom Baum durch die Photosynthese als Abfallprodukt ge-
bildet werden, decken den Bedarf von etwa 10 Menschen. Für sich
produziert der Baum an diesem Tag 12 kg Zucker, aus dem er alle
seine organischen Stoffe aufbaut. Einen Teil speichert
er als Stärke, aus einem anderen baut er sein
neues Holz. Wenn nun der Baum gefällt

wird zur bequemeren
Bearbeitung des
Ackers, auf Antrag
des Automobilclubs,
weil der Baum zuviel
Schatten macht oder
weil gerade dort ein
Geräteschuppen aufgestellt
werden soll, so müßte man
etwa 2.000 junge Bäume mit
einem Kronenvolumen von 1 cbm
pflanzen, wollte man ihn vollwertig
ersetzen. Die Kosten dafür dürften etwa
DM 250.000.- betragen.

Die Produktionszahlen dieser Buche sprechen für sich. Sie produziert nicht
für Rekorde und Gewinne, sondern für das Leben von Mensch und Tier. Es
sollte unser gemeinsames Interesse sein, Bäume zu hegen und zu pflegen
und - wo noch nicht vorhanden, aber möglich - zu pflanzen !