

Gemeinde Büchen

Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses 08.11.2021

Tagesordnung

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“, Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes

TOP 8+9 25. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 49, Billigung des Vorentwurfes

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 65, Billigung des Vorentwurfes

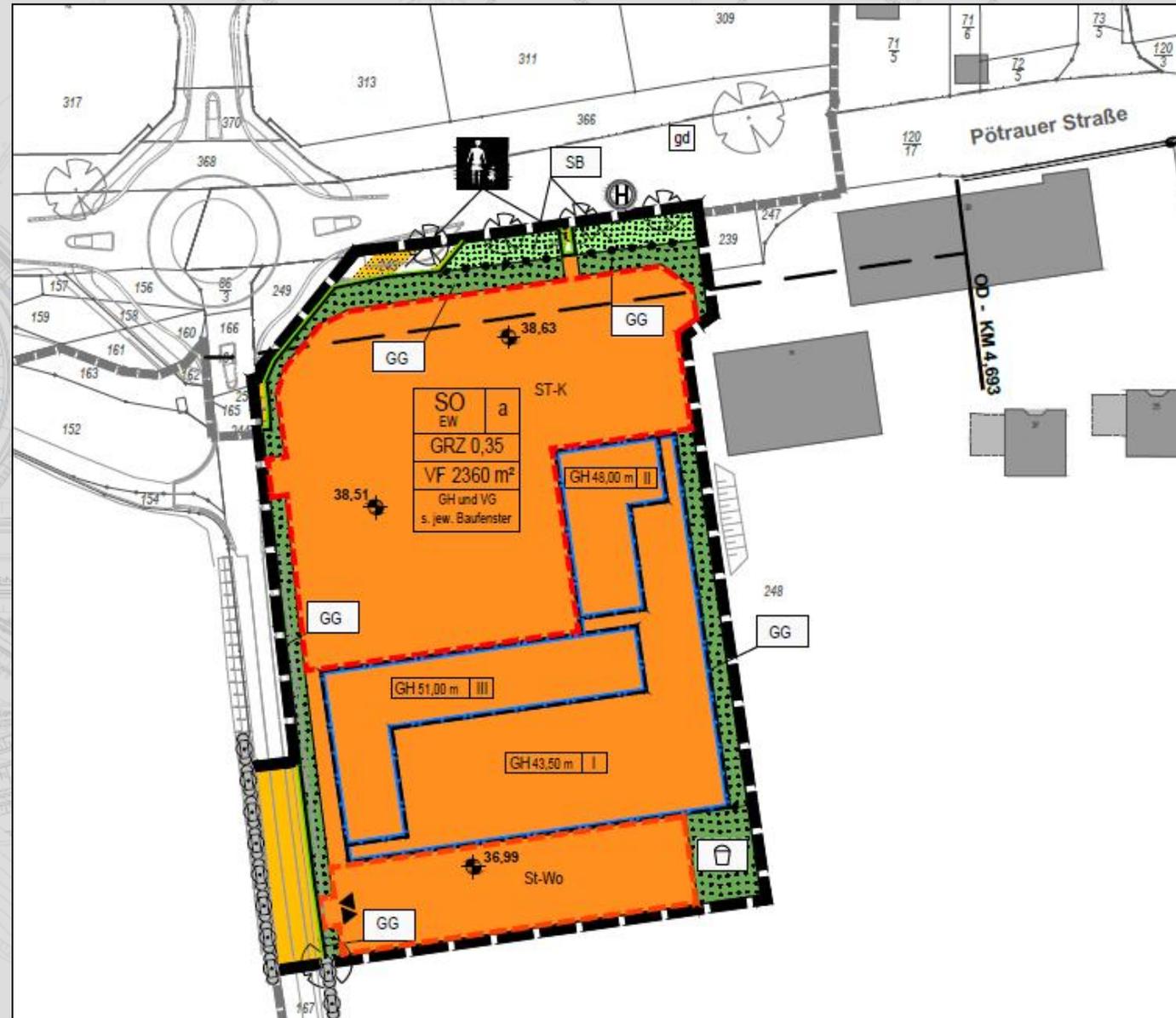
TOP 11+12 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 67, Aufstellungsbeschluss

TOP 7

**Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“,
Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes**

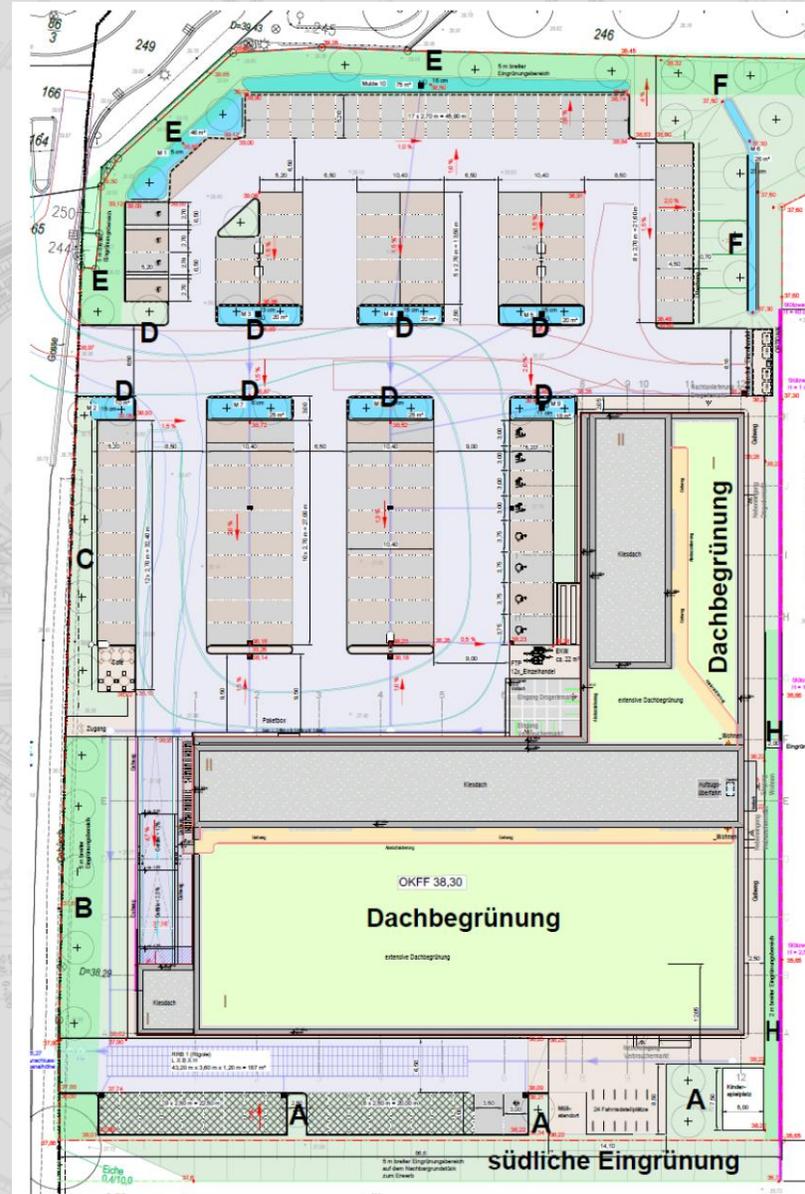
Vorentwurf

gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
März 2020



Grünordnungsplan (GOP)

Entwurf zur Abstimmung



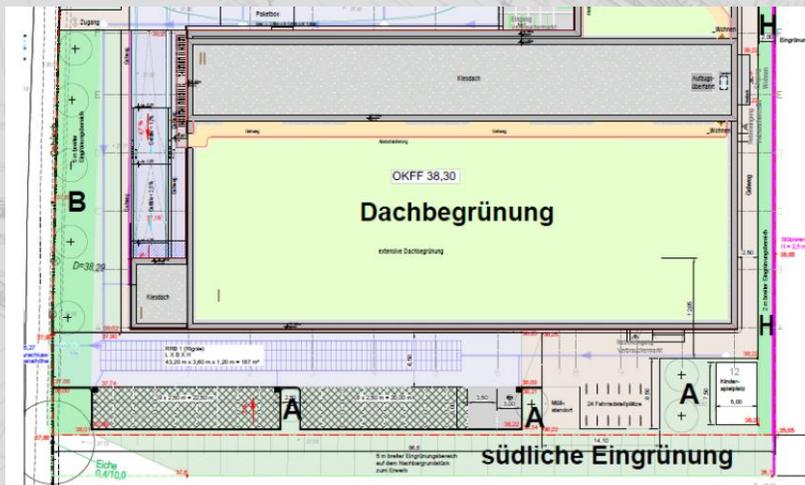
Kreis Stormarn
Gemeinde Hamberge
Gemarkung Hamberge
Flur 5

Konflikte / Eingriffe / Forderungen aus den Stellungnahmen (nur Grünordnung):

- Vollständiger Verlust des Knicks am Schlickweg (als Eingrünung und als geschütztes Biotop), Knick war in der Frühzeitigen Beteiligung noch als zu erhaltend markiert. Inaussichtstellung UNB erforderlich.
- Verlust von Haselmaushabitaten im Knick, Zustimmung UNB erforderlich.
- Veränderung Landschaftsbild, daher Eingrünung nach Süden und Osten erforderlich (u.a. auch Einbindung der Stützwand, Höhe 2,50 m),
- Eingrünung bzw. Abstandregel zur Lindenallee und Denkmalschutzobjekten an der Pötrauer Straße (Forderung Behörde 20 m Abstand, umfangreiche Eingrünung),
- Durchgrünung der Stellplatzanlage mit hochwertigen, großen Grünflächen und großkronigen Bäumen.

Kreis Stormarn
Gemeinde Hamberge
Gemarkung Hamberge
Flur 4

Grünordnungsplan (GOP)



Südliche Eingrünung:

- Gehölzpflanzung, 5 m breit, auf einer Böschung (bis 2,50 m hoch),
- Nutzung heimischer Sträucher sowie Versetzen der Stubben aus dem entfallenden Knick,
- Pflanzraster 0,75 m x 0,75 m
- Knick anrechenbar als Ausgleichsgehölz Haselmaus (Bauzeitenregelung beachten, Zustimmung UNB erforderlich).

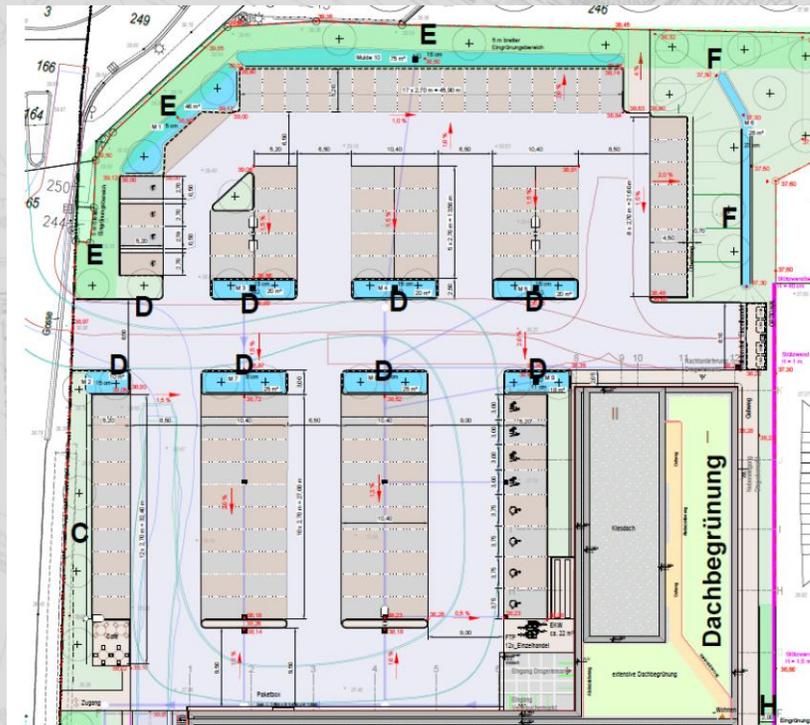
Fläche A:

- Pflanzung 3 x Rotdorn, Stammumfang 14-16 cm,
- darunter am Parkplatz (Staudenpflanzung, vglb. Bahnhof)
- am Spielplatz: Rasenansaat.

Fläche B:

- Pflanzung 3 x Hainbuche, Stammumfang 14-16 cm,
- darunter Wiesenblumenmischung.

Grünordnungsplan (GOP)



Fläche C:

- Pflanzung 3 x Zierkirsche, Stammumfang 14-16 cm,
- darunter Wiesenblumenmischung,
- am Sitzplatz Bäcker, Eingrünung durch eine Hainbuchenhecke, Höhe 50-80 cm.

Fläche D:

- Pflanzung 12 x Mehlbeere, Stammumfang 14-16 cm,
- Größe der Pflanzflächen ca. 30 m², in Entwässerungsmulden,
- Alleecharakter mit großen Pflanzinseln zugunsten von „vielen kleinen“,
- darunter am Parkplatz (Staudenpflanzung, vglb. Bahnhof) sowie mittig einreihig höhere Bodendecker (z.B. Zierquitten, Spireen).

Fläche E:

- Pflanzung 2 x Feldahorn (in der Mulde), 3 x Amberbaum, (an der Straße), Stammumfang 14-16 cm,
- Abstand Parkplatz - Straße ca. 12 m
- darunter Wiesenblumenmischung.

Grünordnungsplan (GOP)

Fläche F:

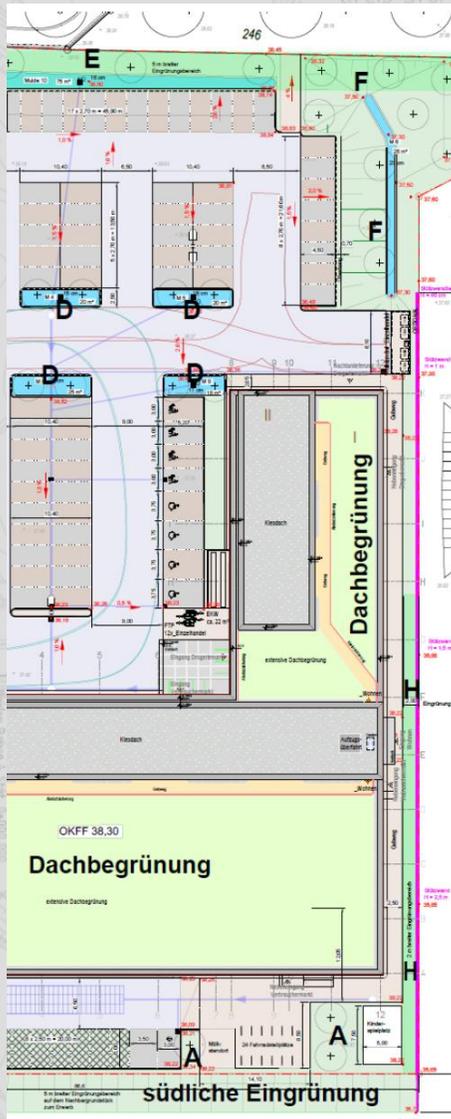
- Pflanzung 1 x Amberbaum, 2 x Blutpflaume, 1 x Mirabelle, Stammumfang 14-16 cm,
- darunter Wiesenblumenmischung, inkl. der Mulde

Dachbegrünung, extensiv:

- Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft (Rasen oder Sedumsprossen),
- Substratbedeckung 5-10 cm,
- Flächig, Aussparung der Wege gemäß Plan.

Fläche H:

- Östliche Eingrünung und Eingrünung des Geländesprung (Stützwand bis 2,50 m Höhe),
- Böschung bis auf 1,50 m Höhe, Breite ca. 3 m breit, Bepflanzung mit Sträuchern, ggf. zusätzlich Rankpflanzen an der Stützwand (Höhe ca. 1 m),
- Alternativ keine Böschung, daher Eingrünung der Stützwand (bis 2,50 m Höhe) durch Rankpflanzen.



Vorentwurf zum Artenschutz

Vögel / Fledermäuse und Insektenschutz:

- Bauzeitenregelung Gehölzschnitt (Oktober bis Februar),
- Herstellung aller Ansaatflächen und Dachbegrünung mit blütenreichen Pflanzen,
- Verwendung von LED-Beleuchtung,
- Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen (2 + 2),
- Durchgrünung des Geländes mit 30 Bäumen,
- Gehölzpflanzung an der südliche (und östlichen) Grundstücksgrenze.

Haselmäuse:

- Versetzen der Knickgehölze, vorgezogen vor der eigentlichen Baumaßnahme auf die südliche Böschung, jeweils im Mai/Juni
- Rückschnitt der Gehölze im vorherigen Winter.

Fragen? ...Gerne!

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

Büchen, 05.11.2021
Dipl. Ing. Kristina Hißmann
M.A. Ramona Wolf