



GEMEINDE BROKDORF

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

FÜR DAS GEBIET
Brandt'sche Weide

BEGRÜNDUNG

Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND · EHLERS + PARTNER
Architekten BDA + Stadtplaner SRL

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Isensee
Aufgestellt, Itzehoe, den 22.06.1998

Burg 7A · 25524 Itzehoe
Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der Brandt'schen Weide liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Brokdorf, nördlich der Bundesstraße 431 nach Glückstadt, östlich der Landesstraße 170 nach Wilster, südlich der Wettern und umfaßt eine Fläche von 7,5 ha.

Flächenbilanz:

Gewerbeflächen:	42.850 m ²
Verkehrsflächen:	9.580 m ²
öffentliche Grünflächen:	1.960 m ²
Wasserflächen:	960 m ²
Maßnahmenflächen:	19.600 m ²
Versorgungsflächen	240 m ²

2. Planungserfordernis, Planungsinhalt

Die 1. Vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 ist erforderlich geworden, da sich im Zuge der Erschließungsplanung aufgrund genauerer Höhenvermessung herausgestellt hat, daß die geplante Lage des Regenwasserrückhaltebeckens hydraulisch ungünstig ist. Dies macht eine Verlegung des Beckens an die nordöstliche Ecke erforderlich, da sich dort mit ca. 1,30 m unter NN der tiefste Bereich des Geländes befindet.

Die 1. Vereinfachte Änderung sieht daher die Verlegung der Flächen des Regenwasserrückhaltebeckens an die nordöstliche Ecke auf bisher als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen vor. Die ausgewiesenen Maßnahmenflächen am Rande des Plangeltungsbereiches bleiben hiervon unberührt.

Die Dimensionierung des Beckens wie auch die Lage der Regenwasserklärung am nördlichen Ende wird beibehalten. Die Umgebung des Beckens ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün ausgewiesen. Zur Unterhaltung der Einrichtung wird zur öffentlichen Ringschließungsstraße im Westen ein 5 m breites Geh- und Fahrrecht auf den davor liegenden gewerblichen Bauflächen festgesetzt.

Die bisher für die Regenwasserrückhaltung geplanten Flächen am Eingang des Gewerbegebietes werden entsprechend den westlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen ebenfalls als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die in Ziff. II Nr. 2.1 der Textlichen Festsetzungen festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel gelten auch für diese Gewerbegebietsflächen.

An der östlichen Grundstücksgrenze sind gemäß dem beibehaltenen Erschließungskonzept Grundstückszufahrten unzulässig (festgesetzter Bereich ohne Ein- und Ausfahrten).

Das Maß der baulichen Nutzung, die offene Bauweise sowie die festgesetzten Wand- und Firshöhen von max. 7 m bzw. max. 10 m werden aus den Festsetzungen für das eingeschränkte Gewerbegebiet an der B 431

übernommen. Auch die neu festgesetzten Gewerbeflächen sind durch einen 5 m breiten Anpflanzungsstreifen von den südlich liegenden Maßnahmenflächen getrennt.

3. Oberflächenentwässerung

Das geklärte Regenwasser wird über einen Ablauf aus dem Regenrückhaltebecken in den an der östlichen Gebietsgrenze befindlichen Grenzgraben geleitet. Für diese Einleitung ist in Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Steinburg lediglich die Zustimmung des östlichen Eigentümers notwendig, da es sich nicht um ein Verbandsgewässer handelt. Der Eigentümer ist mit der Einleitung einverstanden.

Der überwiegende Teil des Grabens liegt innerhalb des Plangeltungsbereiches und ist damit Eigentum der Gemeinde Brokdorf. Der Grenzgraben entwässert in den straßenseitigen Graben an der B 431, der sich im Eigentum des Deich- und Hauptsielverbandes bzw. des Sielverbandes Hollerwettern Humsterdorf befindet. Der Deich- und Hauptsielverband hat seine Zustimmung zu den Planungen bereits erteilt.

4. Grünordnung, Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das grünordnerische Konzept des Bebauungsplanes Nr. 6 wird beibehalten. Da es sich lediglich um einen Flächentausch handelt, bleiben die in Anspruch genommenen Flächen in der Bilanz im wesentlichen gleich. Der Anteil der gewerblichen Bauflächen nimmt geringfügig zugunsten öffentlicher Grünflächen ab. Eine Überarbeitung des Grünordnungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Brokdorf, den 09.11.1998

