

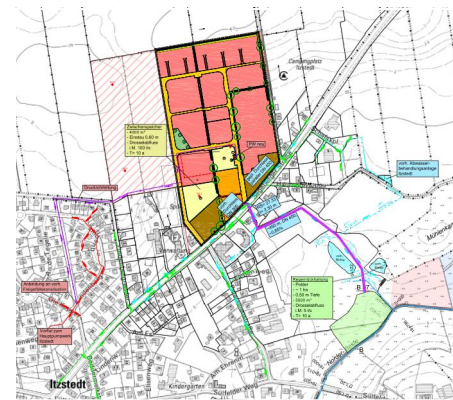
Bebauungsplan Nr. 20

Gemeinde Itzstedt

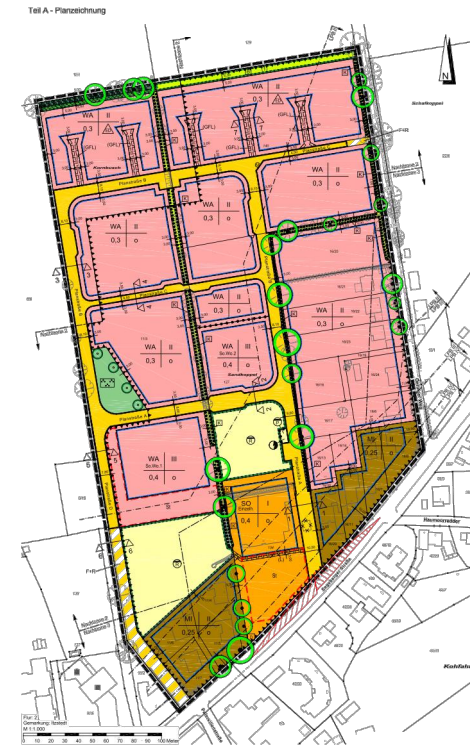
Lage: Schleswig-Holstein, Kreis Segeberg
Größe Plangebiet: rd. 8,9 ha
Planungszeit: 2017 - 2018
Auftraggeber/in: Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH



Strukturkonzept



Wasserwirtschaftliches Konzept



B-Plan

Durchgeführte Arbeiten:

- Städtebauliches Konzept
- Bebauungsplan Nr. 20
- Umweltbericht / Landschaftsplanerische Leistungen
- Wasserwirtschaftliches Konzept für Regen- und Schmutzwasser
- Verfahrensbegleitung

Projektmerkmale:

Für das Gebiet nördlich der Segeberger Straße (B 432), wurden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um Wohnbauland für rd. 140 Wohneinheiten zu entwickeln. Neben Einfamilien-, Doppelhäusern und Reihenhäusern sollen Flächen für Mietwohnungen geschaffen werden. Für eine ergänzende seniorengerechte Wohnanlage liegt bereits eine konkrete Planungsabsicht vor. Ein bestehender Einzelhandelsbetrieb soll die Möglichkeit erhalten, sich zu erweitern.

Als Planungsgrundlage wurde zunächst ein Strukturkonzept in mehreren Varianten erarbeitet. Berücksichtigt wurde dabei eine westlich gelegene Erweiterungsfläche, die langfristig mit rd. 85 Wohneinheiten entwickelt werden könnte.

Das Erschließungsraster orientiert sich an den vorhandenen Flurstücken und berücksichtigt die vorhandenen Knicks, die als gliedernde Grünstruktur erhalten werden. Im Westen des Plangebietes entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze wird ein rd. 130 m langer Knick zur Eingrünung des Neubaugebietes hergestellt.

Aufgrund der Hanglage des Plangebietes bestand eine besondere Herausforderung in der Ableitung des Oberflächenwassers. Dafür wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Im Ergebnis werden zwei Regenrückhalteanlagen naturnah als flache Trockenbecken mit wechselnden Böschungsneigungen angelegt. Die Trockenbecken und umliegende Kompensationsflächen sind als extensive Mähwiesen zu entwickeln. Die Ableitung erfolgt nach Südosten über eine Polderfläche in die Vorflut.



CI_41_15075_190128

Ingenieurgemeinschaft
Reese + Wulff GmbH