

BPlan „Herrenhaus“, Schauen

Protokoll Ergebnisse Ortstermin am 23.09.2020, 14:00 – 15:30 Uhr

Plangebiet am Park des Herrenhauses in Schauen

Anwesende:

Frau Schöbel, Bauleitplanung Landkreis Harz ,
Frau Hampel, Untere Naturschutzbehörde Landkreis Harz ,
Herr Kuhlmann, Stadt Osterwieck,
Herr Lüttgau, Vertreter Investor,
Herr Jede, Umweltplaner,
Herr Ziehe, Planer.

Anlass:

- Abstimmung Rahmenbedingungen / Inhalte BPlan „Herrenhaus“, Schauen

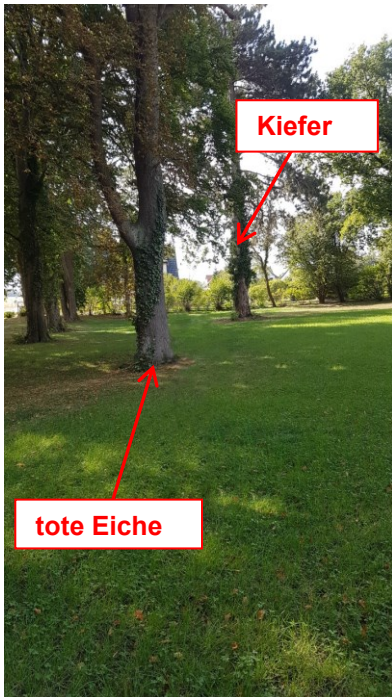
Im Ergebnis der Beratung wird folgendes festgehalten:

Planungsziel

- Allgemeines Wohngebiet (WA) als Grundlage zur Entwicklung von Eigenheimen und seniorengerechtem Wohnen,
- Ehem. Herrenhaus:
Umnutzung zu Wohnen / Seniorenwohnen grundsätzlich auch ohne BPlan möglich, kann aber auch in BPlan einbezogen werden (z.B. wg. Erschließung als Umfahrung, siehe S. 3),
- Neubauten: eingeschossige Bauweise,
Herrenhaus: zweigeschossig

Verfahren:

- BPlan der Innenentwicklung gem. 13a BauGB im beschleunigten Verfahren,



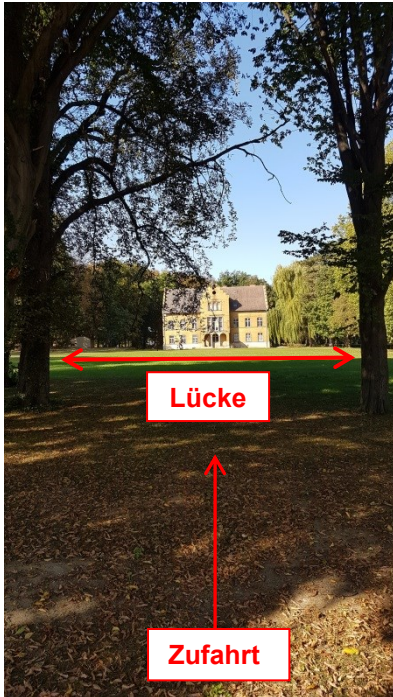
Blick zur westlichen Seite



Blick zur östlichen Seite

Baumbestand, Grünflächen und Bauflächen

- Baumbestand ehemaliger Park soll bis auf derzeit abgängige / tote Bäume erhalten bleiben,
- Entsprechende Ausweisung von Grünflächen, Flächen WA und Baugrenzen:
 - *Südlich, entlang „Stapelburger Straße“:*
Grenze Grünfläche / Fläche WA bis zum Ende der Baumkronen,
in etwa bis tote Eiche (westlich künftige Zufahrt) und
Stamm mittlere Buche (östlich künftige Zufahrt),
Baugrenze im WA mit ca. 3 m Abstand zu Baumkronen,
westlich in etwa bis bestehende Kiefer und
östlich ca. 3 m ab Baumkronen
 - *Westliche und östliche Seiten des Plangebiets:*
Grenze Grünfläche / Fläche WA jeweils bis zum Ende der Baumkronen,
Baugrenze im WA mit ca. 3 m Abstand zu Baumkronen,



Blick auf das Plangebiet
von „Stapelburger Straße“

Erschließung

- Zentrale Erschließung als Stichstraße mit Wendemöglichkeit entweder vorm Herrenhaus oder als Umfahrung um das Herrenhaus,
Bemessung Erschließung / Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge / 3-achsiges Müllfahrzeug
- Anschluss an „Stapelburger Straße im Bereich abgesenkter Bordstein“,
- Zufahrt mittig zwischen bestehender Lücke zwischen Bäumen (ca. 6 – 7 m, historische Zufahrt),
- im Bereich Baumbestand (künftige Grünfläche):
max. 3,50 m breit,
nördlich Baumbestand:
Erschließung in 5,50 m Breite um Begegnungsverkehr zu ermöglichen (z.B. Rettungsfahrzeuge), Ausführung als verkehrsberuhigte Mischfläche,
- Versorgungsleitungen mittig in Stichstraße legen,
- als private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Rettungsfahrzeuge, Versorger und Anwohner.

Immissionsschutz:

- Pferdehaltung östlich des Plangebietes:
mögliche Konflikte zum geplanten WA beachten / ausschließen

Aufgestellt:

Hessen, den 24.09.2020
Dipl. Ing. Frank Ziehe