

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“, dient vorwiegend dem Betrieb einer Kindertagesstätte (KiTa). Zulässig sind zudem ergänzende Gebäude, Nebenanlagen und Anlagen für soziale Zwecke, nutzungsbezogene Stellplatzanlagen und Fahrradabstellplätze.

2. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Oberkante Dach

Die Oberkante Dach = Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Im Plangeltungsbereich gilt als Oberkante Dach (OK) der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Daches. Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen bleiben unberücksichtigt.

3. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, PKW-Stellplätze und Erschließungsflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

Von Absatz 1 darf abgewichen werden, sofern die Stellplätze überdacht und die Dachfläche zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt werden (vgl. Festsetzung 8.1)

Hinweis: Wird nach Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes ergänzt.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht darf verschoben und der tatsächlichen Wegeführung bzw. -breite angepasst werden.

II. Grünordnerische Festsetzungen

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Knickschutz

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

5.2 Unzulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen und der Bestandsgräben keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen und Leitungsverlegungen jedweder Art sind unzulässig.

5.3 Unzulässigkeit von Fremdplantagen

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme der Knickanlagen keine Plantagen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

5.4 Schutz von Einzelbäumen

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.

6. Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der angrenzenden Knicks und der östlich angrenzenden Grünlandflächen ist zu vermeiden. Beleuchtete Werbeanlagen sind innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

7. Artenschutz - Brutkästen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind mind. 4 Nistkästen für Gebäudebrüter anzubringen z.B. für Mauersegler, Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Halbhöhlen für Gartenrotschwanz, Rotkehlchen und/oder Mehlschwalben.

Die Kästen sind in Süd-Ostrichtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon oder Sims. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial zu reinigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise: Die Mindesthöhe für Mauerseglerkästen und Einbausteine liegt bei ca. 6,0 Meter, bei Schwalbennestern bei ca. 2,50 m.

Mauersegler, Sperlinge und Mehlschwalben sind Koloniebrüter. Einzelne Kästen werden daher häufig nicht angenommen, hier sind Kastengruppen erforderlich.

8. Begrünung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8.1

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindestdiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Alternativ können die Stellplätze überdacht werden, sofern die Dachfläche zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt werden.

Artenvorschlag:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Weißdorn (*Crat. monogyna / laevigata*)

Säulenförmiger Spitzahorn (*Acer platanoides*, 'Columnare' / , 'Olmsted')

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Mehlbeere (*Sorbus aria / intermed.*)

Zierkirsche (*Prunus div. spec.*)

Holzapfel (*Malus sylvestris*)

Zierapfel (*Malus spec., Eriolobus trilobatus, syn. Malus trilobata*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

8.2

Stellplatzanlagen sind durch einreihige Schnittheckenpflanzungen (Bedarf 3-4 Pflanzen/ lfd. m) aus Laubgehölzen auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen dicht abzugrünen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Die Baumpflanzen gem. Festsetzung 8.1 können in die Hecke integriert werden.

Artenvorschläge:

Buchsbaum (*Buxus sempervirens*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Wildrosen in Arten (*Rosa div. Spec*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Weißdorn (*Crataeg. laev./monog.*)

III. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können beim Amt KLG Eider, Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, 25779 Hennstedt eingesehen werden.

Verbandsgraben - Gewässerschutz

Die Abstandsregelungen und die Verbandssatzung des Eider-Treene-Verband, Deich- und Hauptsielverband sind zu berücksichtigen.

Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Externe Kompensationsfläche

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 30 ergebene Eingriff in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird außerhalb des Plangeltungsbereichs in dem anerkannten Ökokonto xyz nachgewiesen.

Baugrund

Gemäß gentechnischer Stellungnahme wird empfohlen, Tiefendrainagen im gesamten Erschließungsbereich einzufräsen.

Auf die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens an unmittelbar benachbarten baulichen Anlagen wird verwiesen.

Es wird empfohlen nach Planungsfortschreibung die jeweilige Geschosshöhe den örtlichen Gegebenheiten anzupassen, so dass Oberkante Sockel der Neubaugründung (OK Fertigfußboden) mit wenigstens +0,4 m über umgebenden Geländeneiveau angesiedelt werden kann.

Sowohl für die geplanten Stellflächen als auch für die Baustraße / Zufahrt ist der Untergrund unter Zuhilfenahme einer Kombinationsgewebematte mit Schottertragschichten aus dem Körnungsbereich 0 - 45 mm zu gestalten in Mächtigkeiten von etwa $d \sim 0,6$ m im eingebauten Zustand. Die mineralischen Tragschichten (z. B. Granodiorit o. glw.) sind unbedingt zu wählen, da Recyclingbaustoffe aufgrund der Wasserwechselzone nicht eingesetzt werden dürfen.

Unter Einhaltung der noch offenstehenden Aufschlussbohrungen sowie bodenmechanischer Untersuchungen sind zunächst für statische Belange Sohldruckwiderstände auszuschöpfen mit:

$$\underline{\underline{\sigma_{E,k} \leq 150 \text{ kN/m}^2 *}}$$

zu bestätigen durch gezielte Baugrundaufschlussbohrungen / Grundbruchberechnungen.

Aufgestellt: Pinneberg, 10.05.2023

dn  **stadtplanung**
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Danne & Nachtmann
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de