

# STADT SCHWENTIMENTAL BEBAUUNGSPLAN NR. 77 „SUPUT-FLÄCHE“

## Teil B: Text zum Entwurf

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A (Planzeichnung) des B-Planes Nr. 77 „Suput-Fläche“, wird folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1 Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten und Kinderkrippe) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.

#### 2 Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

In der Fläche für Gemeinbedarf sind Spiel- und Freizeitanlagen in Form von baulichen Anlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unter Einhaltung eines Waldabstandes von 30 m zulässig.

Zufahrten und Stellplätze sind lediglich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Zufahrten und Stellplätze zulässig.

### II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 LnatSchG)

#### 3 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldschutzstreifen“ ist als extensive Wiesenfläche zu entwickeln. Innerhalb der privaten Grünfläche sind keine Versiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbestimmte Fläche“ ist weiterhin der natürlichen Sukzession zu überlassen. Innerhalb der privaten Grünfläche sind keine Versiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.

#### 4 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eingegangene Bäume sind an gleicher Stelle durch standortgerechte, heimische Laubbäume der gleichen Pflanzenart als Hochstamm, dreimal verpflanzt (3 x v.), mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu ersetzen.

#### 5 Begrünung von Stellplatzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zur Begrünung neu geplanter Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum - als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mB, mindestens 14-16 cm Stammumfang - im direkten Bereich der Stellplatzanlagen zu pflanzen. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume muss mindestens 12 m<sup>3</sup> groß sein.

Folgende Arten sind zu verwenden:

- Acer campestre - 'Elsrijk', Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Quercus cerris - Zerreiche
- Quercus rubra - Amerikanische Roteiche
- Tilia cordata 'Greenspire' - Amerikanische Stadtlinde

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

##### 6.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Bauzeitenregelung für Bodenbrüter: Sämtliche Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben des Bodens) finden außerhalb der Aktivitätszeit der Brutvögel, also außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 15.08. statt. In der Folge erstreckt sich der Zeitraum, in dem Arbeiten zur Baufeldfreimachung stattfinden können, vom 16.08. bis zum 28./29.02. des Folgejahres.

Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen sind.

Zur Minimierung von Lichtemissionen (Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Tierwelt) sind bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude ausschließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-Lampen mit einer Farbtemperatur  $\leq 2.700$  K sowie einer Wellenlänge unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) . Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Die Abstrahlung von Licht nach oben und in Richtung der freien Landschaft sind durch die Verwendung von Lichtleitblechen vollständig zu unterbinden. Lichtpunkthöhen > 3 m über Gelände sind ebenfalls unzulässig.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

#### **Waldabstand nach § 24 LWaldG**

Der Waldabstand von 30 Metern zum Waldrand (§ 24 Abs. 2 LWaldG) wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Eine Unterschreitung des Waldabstandes auf 10 Meter kann für offene Stellplatzanlagen erfolgen.

#### **Trinkwasserschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Schwentidental. Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke in Kiel (Wasserschutzgebietsverordnung Schwentidental) vom 27. Januar 2010 ist zu beachten.