

GEMEINDE BRANDE-HÖRNERKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

Teil B: Text zum Entwurf Stand 22.05.2025

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017,
in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787),
zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Fläche für Gemeinbedarf „Kita“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ sind zulässig:

- bauliche 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.

1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zugunsten des Sielverbandes Kremper Au werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen in einer Breite von jeweils 5 m beidseits des verlaufenden Verbandsgewässers zu Unterhaltungszwecken festgesetzt. Diese Flächen sind von Bebauung und Bepflanzung (Bäume und tiefwurzelnde Sträucher) insgesamt dauerhaft freizuhalten

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN **(§ 9 Abs. 1 Nr. 15,20 und 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 LNatSchG)**

2 Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist an gleicher Stelle ein Ersatzbaum gleicher Art als Hochstamm, 3 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen.

3 Anpflanzen von Bäumen

Je angefangene vier Kfz-Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum - als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mB, mindestens 14-16 cm Stammumfang - im direkten Bereich der Stellplatzanlagen zu deren Gliederung zu pflanzen. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume muss mindestens 12 m³ groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Acer campestre - 'Elsrijk', Feldahorn

Alnus x spaethii - Purpurerle

Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - Pyramiden-Hainbuche

Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere

Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schmalkronige Mehlbeere

Tilia cordate 'Rancho' - Amerikanische Stadtlinde

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

4.1 Knickschutzstreifen

Die Knickschutzstreifen sind als extensive Wiesenstreifen zu entwickeln, die durch einmalige Mahd nach dem 1. Juli zu pflegen sind. Das Mahdgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Flächen für den Gemeinbedarf sind zum Knickschutzstreifen durch einen stabilen Zaun (vorzugsweise Stabgitterzaun) dauerhaft abzugrenzen. Die Zuwege der Knicks sind zu erhalten. Die Befahrbarkeit der Knickschutzstreifen ist durchgehend sicherzustellen.

4.2 Ver- und Entsorgungsfläche

Die nicht zur Regenrückhaltung genutzten Flächen innerhalb der festgesetzten Ver- und Entsorgungsflächen sind als extensive Wiesenflächen zu entwickeln, die durch einmalige Mahd nach dem 1. Juli zu pflegen sind. Das Mahdgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Ver- und Entsorgungsflächen sind durch einen stabilen Zaun (vorzugsweise Stabgitterzaun) dauerhaft abzugrenzen.

4.3 Versickerung

Für nicht überdachte Stellplätze und Fahrradstellplätze sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden.

4.4 Ausschluss von Schottergärten, Steinbeeten und Gartenfolien

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Verwendung von Gartenfolien ist nicht zulässig.

4.5 Anlagen der Solarthermie und Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche (50 % der nutzbaren Dachflächen) angerechnet werden.

4.6 Vermeidung von Lichtemissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 41 a Abs. 1 BNatSchG)

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 unter 3000 K. 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 > 8 m über Gelände sind ebenfalls unzulässig.

4.7 Artenschutzrechtliche Bauzeitenfenster

In Bezug auf Bodenbrüter ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte die Baufelddräumung und Bautätigkeit außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Innerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis einschließlich 15. August) ist die Baufelddräumung und Bautätigkeit nur zulässig, wenn vorher anhand einer Besatzkontrolle durch einen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass sich zum Zeitpunkt der Baufelddräumung bzw. des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Baufeld befinden.

Sollte sich abzeichnen, dass die Baufelddräumung innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden soll, können im Vorwege unter fachlicher Begleitung mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde gezielte Vergrämuungsmaßnahmen vorgenommen werden, um eine Besiedlung der Fläche zu verhindern.

III. HINWEISE

5 Denkmalschutz (§ 15 DSchG)

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Freihaltezone nach § 9 FStrG

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Gesetzlich geschützte Biotope - Knick - nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30BNatSchG

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Die im Plangeltungsbereich befindlichen nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knick-Abschnitte werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.