

Stadt Arnis B-Plan Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus“

Text (Teil B)

Entwurf- (Stand 09.2024)

1. Fläche für Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

¹Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/Gemeindezentrum dient der Unterbringung des Feuerwehrgerätehauses mit Gemeinderaum sowie des kommunalen Bauhofs. ²Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für die Feuerwehr, den kommunalen Bauhof, kommunale Gemeinschaftsräume und Öffentliche Toiletten.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§14, 23 BauNVO)

- 2.1. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen kann für bauliche Anlagen wie Freisitz, Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m zugelassen werden.
- 2.2. Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Grünfestsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr.1 a BauGB)

- 3.1. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Böschungsfäche im Westen des Plangebietes flächig dicht mit Weide (*Salix spec.*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Erle (*Alnus glutinosa*) zu bepflanzen (Pflanzqualität Sträucher, 2 x v., 60-100 cm, 1 Stück/m²).
- 3.2. Die Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden in Höhe von 217 m² / Ökopunkten wird über das Ökokonto „Ekenis“ (Kreis Schleswig-Flensburg Az. 661.4.03.011.2021.00) erbracht.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Hochwasserschäden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

- 4.1. Innerhalb der Baugebiete sind bei Gebäuden, die sich vollständig oder teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes befinden:
 - a) Räume mit gewerblicher Nutzung erst ab einer Höhe von + 2,60 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig
 - b) Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig
 - c) Sonstige Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter 4.1a) fallen, erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig
 - d) für Verkehrs- und Fluchtwege eine Mindesthöhe von + 2,60 m NHN aufzuweisen.
- 4.2. ¹Ausnahmen von den Festsetzungen Ziffer 4.1 a –c) können zugelassen werden, soweit durch andere bauliche Maßnahmen ein ausreichender Hochwasserschutz vor eindringendem Wasser bis zu einer Höhe von + 3,10 m NHN für die Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie bis zu einer Höhe von + 2,60 m NHN bei gewerblicher Nutzung gewährleistet wird. ²Eine Ausnahme von der Festsetzung Ziffer

4.1d kann zugelassen werden, soweit durch organisatorische Maßnahmen die rechtzeitige Evakuierung des Risikogebiets gesichert ist.

Hinweise

Archäologisches Interessengebiet

Das Plangebiet liegt am Rande eines archäologischen Interessengebiets. Auf die Regelung des § 15 DSchG wird hingewiesen.

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt vollumfänglich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Nördliches Schleiufer“.

Gewässerschutzstreifen

Der Geltungsbereich liegt vollumfänglich innerhalb des Gewässerschutzstreifens (150 m landwärts von der Uferlinie einzuhaltender Schutzstreifens an Gewässern nach § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zur Uferlinie der Schlei).

Artenschutz

Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen, die in Richtung Niederung (Westen) abstrahlen, sind unzulässig, ebenso wie Gartenbeleuchtungen und Illuminationen der Fassade auf der rückwärtigen Seite des Gebäudes.

Für Außenbeleuchtungen auf der Vorderseite des Gebäudes sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warm-weißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.