

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)

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.

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

II. Grünordnerische Festsetzungen

4. Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4.1 Wall mit Gehölzen

In der Planzeichnung festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient der Erhaltung der vorhandenen Wallstrukturen mit darauf stockendem Gehölzbewuchs innerhalb einer öffentlichen Grünfläche. Lücken des Gehölzbewuchses in Abschnitten von 10 m Länge oder mehr sind durch Ergänzungspflanzungen zu vervollständigen.

Artenvorschlag:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Zierkirsche (*Prunus div. spec.*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Stieleiche (*Quercus robur*)

4.2 Gehölzschutz

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient der Erhaltung der vorhandenen Wallstrukturen mit darauf stockendem Gehölzbewuchs innerhalb einer öffentlichen Grünfläche, wobei die zur Fläche für den Gemeinbedarf gewandten dem Wall vorgelagerten Gehölzschutzstreifen als extensiver Wiesenstreifen zu entwickeln ist durch eine Mahr 1x/Jahr nach dem 1. August, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Gehölzschutzstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Die auf dem zu erhaltenden Wall stockenden Gehölze sind zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

4.3 Unzulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen

Innerhalb der in öffentlichen Grünflächen festgesetzten Gehölzschutzstreifen sowie innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Ausnahme der vorhandenen Erdwälle, der nach Südwesten und Westen vorhandenen Böschungen und der Bestandsgräben keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Der Fläche darf jedoch Wasser zur Retention, Versickerung und Verdunstung zugeleitet werden. Die Herstellung baulicher Anlagen und Leitungsverlegungen jedweder Art ist unzulässig.

4.4 Unzulässigkeit von Fremdplantagen

Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen mit Ausnahme der Gehölze auf den Erdwällen der entwidmeten Knicks und ggf. erforderlich werdende Ersatzplantagen bei Abgang von Gehölzen keine Plantagen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

4.5 Schutz von Einzelbäumen

Einzelbäume mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang sind als Großbäume zu erhalten. Die abgängigen und zu ersetzenden Bäume sind durch standortgerechte heimische Laubbäume zu ersetzen.

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

5.1

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. In dem Fall müssen keine Bäume gepflanzt werden.

Bei krankheitsbedingten Abgängen oder unvermeidbaren Fällungen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen am selben Standort vorzunehmen, um die gestalterische Wirkung langfristig wiederherzustellen.

Artenvorschlag:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*)
Säulenförmiger Spitzahorn (*Acer platanoides*, 'Columnare' / ,Olmsted')
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Mehlbeere (*Sorbus aria / intermedia*)
Zierkirsche (*Prunus div. spec.*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Zierapfel (*Malus spec.*, *Eriolobus trilobatus*, syn. *Malus trilobata*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

5.2

Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätzen 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 5.1 können in die Hecke integriert werden.

Alternativ können die Stellplätze überdacht werden, sofern die Dachfläche zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt werden. In dem Fall müssen keine Hecken gepflanzt werden.

Bei krankheitsbedingten Abgängen oder unvermeidbaren Fällungen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen am selben Standort vorzunehmen, um die gestalterische Wirkung langfristig wiederherzustellen.

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 (*Crataegus laevigata / monogyna*)

6. Umsetzung und Ersatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb der ersten Pflanzperiode nach der Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück herzurichten.

Bei Abgang einer durch diesen Bebauungsplan geschützten Bepflanzung ist diese innerhalb der ersten Pflanzperiode (01. Oktober bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres) nach Abgang zu ersetzen.

7. 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 Wallstruktur und der angrenzenden Grünflächen (Sportplatz, Gärten, private Außenbereiche) ist zu vermeiden.

8. 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- oder Ost-Ausrichtung 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.

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.

Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des Plangebiets im privaten und öffentlichen Bereich sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“ zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

Externe Kompensationsfläche -prüfen

Die Kompensation von sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 30 ergebenden Eingriffen in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches umgesetzt werden kann, wird außerhalb des Plangeltungsbereichs:

- in dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen mit Aktenzeichen 680.01/2/4/141 Hollingstedt anerkannten Ökokonto in der Gemeinde Hollingstedt, Gemarkung Hollingstedt, in der Flur 2 auf Flurstück 54
- und für Knickeingriffe in dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit Aktenzeichen 67.30.3-22/23 anerkannten „Knick-Ökokonto“ in der Gemeinde Langenhorn, Gemarkung Langenhorn, in der Flur 32 auf Flurstück 59 nachgewiesen.

Baugrund

Gemäß geotechnischer Stellungnahme wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Ferner 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 Geländeniveau 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: Rellingen, 20.09.2023

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