

# GEMEINDE MÜNSTERDORF

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 „BEVÖLKERUNGSSCHUTZ- UND GEFAHRENABWEHRZENTRUM (BGAZ)“

### Teil B: Text zum Vorentwurf

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A (Planzeichnung) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrum (BGAZ)“ wird folgendes festgesetzt:

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

##### 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrum (BGAZ)“ (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind ausschließlich Einrichtungen und Nutzungen für:

- das Katastrophenschutzzentrum des Kreises,
- die Kreisfeuerwehrzentrale,
- die Rettungswache sowie
- dazu notwendige Einrichtungen und
- ausnahmsweise untergeordnete Büronutzungen.

##### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iV.m. §§ 16 ff. BauNVO)

##### 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die im gesamten Geltungsbereich festgesetzten maximalen Gebäudehöhen gelten nicht für Antennenträger und den Schlauchturm der Kreisfeuerwehrzentrale.

Dachaufbauten aller Art dürfen maximal 3 Meter über die festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen.

##### 3 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind die Gebäude mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise „a“ gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in offener Bauweise mit Baukörperlängen über 50 m zulässig.

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

Auf dem Flurstück 501 wird zur Unterhaltung einer Trinkwasserleitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 2,0 m zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Auf dem Flurstück 501 wird zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 6,0 m zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger und aller Anlieger der Straße festgesetzt.

#### 5 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb des sonstigen Sondergebiets sind Geländeaufschüttungen und -abgrabungen einschließlich der Ab- und Anböschungen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb des sonstigen Sondergebiets sind Geländeaufschüttungen und -abgrabungen unzulässig.

## II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

#### 6 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte Laubbäume als Hochstamm, 3 x v., mit Drahtballen, mit einem Stammumfang von 18-20 cm anzupflanzen. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume muss mindestens 12 m<sup>3</sup> groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

Zu verwenden sind Baumarten folgender Gattungen: Acer, Alnus, Quercus, Tilia, Ulmus

#### 7 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eingegangene Bäume sind an gleicher Stelle durch die gleiche Gehölzart als Hochstamm, 3 x v., mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu ersetzen.

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

##### 8.1 Erhalt und Entwicklung von Trockenrasen

Die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Trockenrasenflächen sind dauerhaft zu erhalten. Es sind im Einflussbereich dieser Flächen alle Handlungen zu unterlassen, die zu einer Schädigung dieser Biotope führen können. Die Flächen sind zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs in Zeitabständen von maximal 3 Jahren nach dem 1. September zu mähen, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist. Im Bereich der Trockenrasenflächen dürfen keine Pflanzenschutzmittel, keine Düngemittel und keine Ansaaten / Pflanzungen ausgebracht werden.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Unterhaltung vorhandener und das Verlegen neuer Leitungen zur Ver- und Entsorgung allgemein zulässig.

## 8.2 Vermeidung von Lichtemissionen

Für die Ausleuchtung von Verkehrsflächen und Bauflächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 84 LBO aufgrund der Nähe zu einem FFH-Gebiet und zu nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen ausschließlich Niederdruck-Natriumdampflampen, LED-Leuchten oder ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Die Lichtlenkung muss so erfolgen, dass ausschließlich die Bereiche aufgeleuchtet werden, die aufgrund ihrer Funktion tatsächlich beleuchtet werden müssen. Blendwirkungen insbesondere auf und direkte Beleuchtungen von zu erhaltenden Biotopen gemäß § 30 BNatSchG, des benachbarten FFH-Gebiets und der Waldflächen sind auszuschließen.

## 8.3 Versickerung

Neu geplante Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

## 8.4 Dachbegrünung

Im Sonstigen Sondergebiet müssen alle flach geneigten Dächer der neu geplanten Haupt- und Nebengebäude mit einer Dachneigung von 0-25° dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv begrünt sein. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Auf eine Dachbegrünung kann auf Dachflächen, die mit einer Photovoltaikanlage versehen sind, verzichtet werden.

## 9 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18)

Die bestehenden Waldflächen gemäß § 2 LWaldG sind zu erhalten und gemäß § 5 LWaldG naturnah zu bewirtschaften.

## III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

... werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

## IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

### Waldabstand (LWaldG)

Es gelten zur Sicherung des Waldes und der Bebauung die Anforderungen des § 24 LWaldG. Gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

### Anbauverbotszone / Anbaubeschränkungszone (StrWG)

Gemäß § 29 StrWG dürfen in einer Entfernung von 20 m entlang von Landesstraßen keine Hochbauten errichtet werden, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den KFZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn („Anbauverbotszone“).

In einer Entfernung von 40 m von der Landesstraße dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen gemäß § 30 StrWG nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden („Anbaubeschränkungszone“).

### Gesetzlich geschützte Biotope (BNatSchG)

Im Plangeltungsbereich befinden sich Trockenrasenflächen, die gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Die Biotopflächen werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.