

GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27

„NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS“

Teil B: Text zum Vorentwurf

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A (Planzeichnung) des B-Planes Nr. 27 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“, wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dient der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb einer Feuerwehr.

Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräte- und Funktionsräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Stellplätze und Nebenanlagen.

2 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Hier sind Gebäude mit über 50 m Länge in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

3 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen (§§ 12 und 14 BauNVO)

Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Erzeugung erneuerbarer Energie

4.1 Verbot fossiler Brennstoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)

Fossile Brennstoffe dürfen im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Neuanlage von Knicks

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Neuanlage eines Knicks wie folgt vorzunehmen:

Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 3,0 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mind. 1,0 m über Gelände herzustellen. Es ist grundstücksseitig ein mindestens 3,0 m breiter Knickschutzstreifen und zum Fuß- und Radweg ein 1,00 m breiter Knickschutzstreifen vorzusehen. Für die Bepflanzung sind Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums (Eichen-Birkenwaldgesellschaft) zu verwenden. Die dauerhafte und fachgerechte Pflege unter Anwendung der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ist sicherzustellen. Innerhalb der Knickschutzstreifen sind jegliche Bebauungen, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die Knickschutzstreifen sind als extensive Wiese zu entwickeln und zu pflegen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig.

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

6.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur sicheren Vermeidung von Tötungen ist die Entfernung der Vegetationsschicht auf der Ackerfläche nur außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zulässig. Die Brutzeit der potenziell vorkommenden Bodenbrüter umfasst den Zeitraum von Anfang April bis Mitte August. In dieser Zeit muss die Baufeldräumung unterbleiben. Von dieser Frist kann nur abgewichen werden, wenn unmittelbar vor Beginn der Baufeldräumung durch einen Fachgutachter das Vorkommen von Bodenbrütern ausgeschlossen wird.

Gehölze dürfen nur innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres gefällt werden.

6.2 Vermeidung von Lichtemissionen

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 ≤ 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.

6.3 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

... wird im weiteren Verfahren nach Vorlage des Wasserwirtschaftlichen Konzepts ergänzt.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

7 Anbauverbote / Beschränkungen entlang der Kreisstraße 18

Gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 18, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

8 Kulturdenkmale (§ 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.