

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Auf der Gemeinbedarfsfläche ist ausschließlich eine Einrichtung für die Kinderbetreuung zulässig gem. § 9 (1) 9. BauGB.

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

Dem Plangebiet werden folgende externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet: 10.206 m² Aufforstungsfläche auf dem Flurstück 18, Flur 2, in der Gemarkung Koberg, Gemeinde Koberg.

3. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkanlage sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mind. 12-14 cm anzupflanzen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten kann abgewichen werden, sofern notwendige Erschließungs- oder Versorgungsanlagen dieses erfordern. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (KITA) ist je zehn Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in einer mind. 10 m² großen Baumscheibe zu pflanzen.

Alle anzupflanzenden und zum Erhalt festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Privater Pflanzstreifen ist als extensive Gras- und Krautflur auszubilden und einmal jährlich ab den 1. Juli zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen sowie Auf- und Abgrabungen sind hier unzulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Der Knick und Private Pflanzstreifen am südlichen Plangebietsrand sind vor Betreten durch die Anlage eines Zaunes zu schützen.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkanlage ist von baulichen Anlagen sowie Versiegelungen jeglicher Art freizuhalten. Die Anlage eines wassergebundenen Weges ist dort zulässig.

4. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

In einem Bereich bis zu 41 m gemessen von der Fahrbahnmitte der L 94 sind Ruheräume auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen. Sofern architektonische Anforderungen dieses nicht zulassen, sind passive Schallschutzmaßnahmen für diese Räume erforderlich. Die Dimensionierung ist nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 in der Ausgabe vom Januar 2018 vorzunehmen. Dabei sind folgende maßgebliche Außenlärmpegel zugrunde zu legen:

Mindestabstand zur Fahrbahnmitte	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a
29 m	66 dB(A)
33 m	65 dB(A)
37 m	64 dB(A)
41 m	63 dB(A)
47 m	62 dB(A)

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

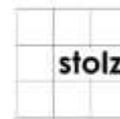
Zur Optimierung als Lebensraum für Amphibien und Reptilien ist die Private Anpflanzfläche mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen sowie mit Totholz und Steinen auszustatten.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen wird für die Außenbeleuchtung der Einsatz von Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden (LED) empfohlen. Im Bereich des Knicks ist auf eine Beleuchtung weitestgehend zu verzichten.

Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Gehölzbrüterarten zu vermeiden, sind die Höhlenbäume am Rand des Geltungsbereichs nur außerhalb der Sommerquartierszeit, also zwischen Anfang Dezember und Ende Februar, zurückzuschneiden bzw. auszulichten. Höhlen und Spalten dürfen dabei nicht entfernt werden.

Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Besiedlung von Gehölzen vorliegt („Negativnachweis“), sind Eingriffe in den Gehölzbestand auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gemeinde Trittau, Bebauungsplan Nr. 59
Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 16.05.2019



stolzenberg@planlabor.de