

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE ALTENHOF - ENTWURF -

Stand: 20. Juli 2020

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

1) Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes

§ 12 (3) und (3a) i.V.m § 9 (2) BauGB

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

2.1. Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Forts- / Landwirtschaftliches und kommunales Lohnunternehmen- (Teilgebiete 1 bis 3 mit näherer Zweckbestimmung) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb eines Gewerbebetriebes, der forst- und landwirtschaftliche sowie kommunale Lohnarbeiten ausführt. Zulässig sind nur:

- a) im Teilgebiet 1 mit der näheren Zweckbestimmung -Verwaltung und betriebliches Wohnen- ein Verwaltungs- und Betriebsleiterwohnhaus mit maximal 3 Wohneinheiten für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige sowie den erforderlichen Räumen für die Verwaltung und Unterhaltung des Lohnunternehmens (Verwaltungs-, Büro- und Sozialräume),
- b) im Teilgebiet 2 mit der näheren Zweckbestimmung -Betriebliches Wohnen- ein Betriebsleiterwohnhaus für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige mit maximal 1 Wohneinheit,
- c) im Teilgebiet 3 mit der näheren Zweckbestimmung -Betriebsgelände-
 - in dem Baufeld 1 überdachte Abstellflächen für betriebseigene Firmenfahrzeuge,
 - in dem Baufeld 2 ein Stallgebäude für die Tierhaltung,
 - in den Baufeldern 3 und 4 überdachte Abstellflächen für betriebseigene Arbeitsmittel (Kleinmaschinen und Geräte),
 - in dem Baufeld 5 überdachte Lagergebäude für die Lagerung von Produkten aus der Forstwirtschaft (Kaminholz und sonstige Holzprodukte),
 - in dem Baufeld 6 Anlagen und Einrichtungen für die Unterbringung und Wartung der betriebseigenen Arbeitsmittel (Fuhrpark, Geräte und Werkstatt),
 - innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche für Nebenanlagen im südlichen Anschluss an das Baufeld 6 ein offener Waschplatz und eine Einrichtung zur Betankung der betriebseigenen Fahrzeuge sowie
 - offene Stellplätze für Mitarbeiter innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche.

Zulässig sind ebenfalls betriebliche Verkehrsflächen und offene Lagerflächen nach Maßgabe der Textziffer 2.4.

2.2 In dem Teilgebiet 1 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche von 1.100² überschritten werden.

2.3 In dem Teilgebiet 2 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 80 % überschritten werden.

2.4 In dem Teilgebiet 3 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes darf die zulässige Flächenversiegelung / -nutzung zugunsten von betrieblich erforderlichen Verkehrs- und Lagerflächen eine maximale Größe der Grundfläche von

- a) 3.900 m² für vollversiegelte Flächen,
 - b) 2.400 m² für teilversiegelte Flächen und
 - c) 4.200 m² für unversiegelte Lagerflächen
- nicht überschreiten.

2.5 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes gilt die jeweils für die Baufelder festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche für die Summe der baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Baufelder.

3) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

3.1 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude darf im Teilgebiet 1 eine Höhe von 17,00 m über NHN (Normal-Höhen-Null) nicht überschreiten.

3.2 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude darf im Teilgebiet 2 eine Höhe von 16,50 m über NHN (Normal-Höhen-Null) nicht überschreiten.

3.3 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude darf im Teilgebiet 3

- in den Baufeldern 1 bis 3 eine Höhe von 17,00 m über NHN (Normal-Höhen-Null),
- in den Baufeldern 4 und 5 eine Höhe von 16,50 m über NHN (Normal-Höhen-Null) und
- in dem Baufeld 6 eine Höhe von 16,00 m über NHN (Normal-Höhen-Null)

nicht überschreiten.

3.4 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand.

3.5 Abgas- und Lüftungsschornsteine sowie erforderliche technische Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten.

4) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO

4.1 Im Teilgebiet 3 sind Garagen und Carports unzulässig. Offene Stellplätze für Pkw sind im Teilgebiet 3 ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Grünflächen, soweit die dort festgesetzten Entwicklungsziele bzw. Nutzungen nicht beeinträchtigt werden, zulässig.

5) Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

5.1 Der am nordwestlichen Rand des Plangebietes als zu erhalten gekennzeichnete Knickabschnitt ist in seiner dargestellten Länge und Dimensionierung vollständig zu erhalten und vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Entlang des Knickwalls ist im Teilgebiet 1 ein Saumstreifen entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung von baulichen Anlagen (insbesondere z.B. Stützmauern, Garagen) freizuhalten. Ausfallende Gehölze sind durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen. Der Knick ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen und zu entwickeln.

5.2 Die zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 am gleichen Standort zu ersetzen.

Bei Baumaßnahmen im Umfeld der landschaftsprägenden und als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘, und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

- 5.3 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind im SO 1 entlang der Aschauer Straße zwei Bäume, im SO 2 im nördlichen Grundstücksbereich ein Baum und im Bereich der Stellplatzanlage im SO 3 mindestens vier Solitär-bäume zu pflanzen. Eine Verschiebung der Baumstandorte ist zulässig, sofern die Anzahl der Bäume eingehalten wird. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm. Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbaumarten zu verwenden.

- 5.4 Die in der Planzeichnung mit **P1** und **P5** gekennzeichneten und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen am westlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes sind mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation als freiwachsende, mehrreihige Hecke in bunter Mischung zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ein Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss ist vorzusehen.

Pflanzqualitäten: 1 St./ 1 m² im ungeordneten Verband, verpfl. Hei, 100-125, verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100

- 5.5 Die in der Planzeichnung mit **P2** gekennzeichnete und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Fläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist als Grünlandfläche anzulegen und mit 6 Obstgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind im Freiland in einem Abstand von ca. 10 m zueinander anzuordnen. Ist eine Beweidung vorgesehen, sind die Obstgehölze vor Schäden durch die Weidetiere zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Eine Nutzung der Grünfläche zur flächenhaften Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aus den angrenzenden baulichen Anlagen über den bewachsenen Oberboden ist zulässig.

Pflanzqualitäten: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm, Pflanzenarten z.B.: *Malus domestica* ‚Martini‘ (Apfel), *Prunus avium* ‚Regina‘ (Süßkirsche), *Pyrus communis* ‚Vereinsdechant‘ (Birne).

- 5.6 Die in der Planzeichnung mit **P3** und **P4** gekennzeichnete und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen am nordöstlichen Rand des Plangebietes sind in ihrer Eigenart als mehrreihige, ebenerdige Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu ergänzen.

- 5.7 Im Grenzverlauf zwischen Teilgebiet 1 und Teilgebiet 3, im Grenzverlauf zwischen Teilgebiet 3 und dem westlichen Nachbargrundstück sowie entlang der Grundstücksgrenzen im Teilgebiet 2 sind als Abgrenzung Hecken zu pflanzen bzw. soweit vorhanden zu erhalten. Für die Heckenpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden.

Pflanzqualitäten: 2 x verpflanzt Heckenpflanzen mit Ballen, 125-150 Heister, Pflanzenart: z.B. *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Fagus sylvatica* (Rotbuche).

- 5.8 Auf allen festgesetzten privaten Grünflächen sind Lagernutzungen und eine Nutzung als Abstell- oder Fahrfläche für Fahrzeuge unzulässig.

- 5.9 Die in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche am südöstlichen Rand des Plangebietes ist als extensive Grünlandfläche anzulegen und mit mindestens 6 Gruppen aus je 3 bis 5 Solitärgehölzen höhengestaffelt zu bepflanzen.

Das Grünland ist einmal jährlich (ab Juli) zu mähen oder in eine Weidenutzung mit 1-2 Großvieheinheiten/ha einzubeziehen. Bei einer Mahd der Fläche, ist das Mähgut

abzuräumen. Ist eine Beweidung vorgesehen, sind die Gehölze vor Schäden durch die Weidetiere zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Ausgleichsfläche ist gegenüber dem Betriebsgelände abzufrieden.

Pflanzqualitäten: Hochstamm, Stammbusch 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm,

Für die Bepflanzung sind Gehölzarten der regionaltypischen Knicküberhälter zu verwenden. Es sind z.B. folgende Arten geeignet: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche) und Sorbus aucuparia (Eberesche).

6) Lärmschutz

§ 9 (1) 24 BauGB

6.1 In den Teilgebieten 1 und 2 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sind die Fassaden der Gebäude entsprechend dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109-1 auszuführen.

Für die gesamte Außenfläche eines schutzbedürftigen Raumes muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ mindestens dem in der Tabelle angegebenen Wert entsprechen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
III	61 bis 65	35	30

Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ist durch alle Umfassungsbauteile eines schutzbedürftigen Raumes gemeinsam zu erbringen.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Für alle Neu-, Um- und Ausbauten ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

6.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes für Schlafräume und Kinderzimmer, die an den Nord-, Ost oder Westfassaden der Gebäude angeordnet sind, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

7) Von der Bebauung freizuhalten Flächen

§ 9 (1) 10 BauGB

7.1 Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind bauliche Nutzungen jeglicher Art, die Anlage von Stell- oder Parkplätzen sowie sichtbehindernde Anpflanzungen zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m über der Oberkante der angrenzenden Fahrbahn unzulässig.

8) Ableitung des Oberflächenwassers

§ 9 (1) 14 BauGB

8.1 Das aus der zulässigen zusätzlichen Flächenversiegelung anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück selbst innerhalb der hierfür vorgesehenen Fläche bzw. als dezentrale Maßnahmen nach Maßgabe der Textziffern 8.2 bis 8.4 oberflächlich über den bewachsenen Oberboden zu versickern.

8.2 Innerhalb der Pflanzflächen P2 am südwestlichen Rand des Teilgebietes 1 sowie innerhalb des Teilgebietes 2 sind Flächen für die Speicherung, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser (Mulden) vorzusehen.

8.3 Am westlichen Rand des Baufeldes 4 sowie an den östlichen und westlichen Rändern des Baufeldes 5 sind Flächen für die Speicherung, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser (Mulden) vorzusehen.

- 8.4 Entlang von vollversiegelten privaten Verkehrsflächen zwischen den Baufeldern 3, 4 und 5 sind entlang der entsprechenden Verkehrsflächen Mulden für die Versickerung und Verdunstung von Regenwasser anzulegen.

9) Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB

Entlang der anbaufreien Strecke der L 285 (Aschauer Landstraße) gilt:

- a) die 20,0 m tiefe Bauverbotszone gemäß § 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 285 und
- b) die 40,0 m tiefe Baubeschränkungszone gemäß § 30 StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 285.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO

10) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen

§ 84 (1) 1 LBO

10.1 Für die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude sind nur zulässig:

- a) in den Teilgebieten 1 und 2 rotes bis rotbraunes Ziegelmauerwerk sowie bis zu 40% der jeweiligen Fassadenfläche auch Holzverkleidungen aus naturbelassenen flachen Brettern oder Bohlen und
- b) in dem Teilgebiet 3 eine Holzverkleidung aus naturbelassenen flachen Brettern oder Bohlen oder profilierte Metalltafeln im Farbton Grün, der einen Remissionswert (Hellbezugswert) zwischen 10% und 25% aufweisen muss.

In dem Baufeld 5 sind für die Gestaltung von baulichen Anlagen, die der Lagerung von Holzprodukten dienen auch Zelthallen in grüner Farbgebung zulässig.

Anstriche der Holzverkleidungen mit einer farblosen Lasur sind zulässig.

Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen (z.B. Tür- und Fensterlaibungen, Schmuckelemente) dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.

10.2 Die Lagergebäude innerhalb der Baufelder 1, 3 und 4 des Teilgebietes 3 sind zu drei Seiten durch Wandflächen nach Maßgabe der Textziffer 9.1 b) zu schließen.

10.3 In den Teilgebieten 1 und 2 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachsteinen in den Farbtönen Rot, Rotbraun oder Anthrazit einzudecken.

10.4 Im Teilgebiet 3 sind die Dächer der Hauptgebäude in den Farbtönen Rot, Rotbraun oder Anthrazit oder mit einem bewachsenen Gründach auszubilden.

Eine Eindeckung von Dachflächen über 50 m² Größe mit unbeschichteten Metallelementen ist nicht zulässig.

10.5 Im Teilgebiet 3 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig.

10.6 Die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ist im gesamten Plangebiet zulässig.

Die Solaranlagen dürfen nur auf geneigten Dachflächen sowie parallel zur Neigung der Dachfläche errichtet werden. Sie sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente zueinander auszubilden. Aussparungen innerhalb der Fläche sind ausschließlich zugunsten von Dachflächenfenstern zulässig. Zu Ortgängen, Firsten und Traufen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

10.7 Im gesamten Plangebiet sind Kleinwindkraftanlagen unzulässig.

10.8 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet sind leuchtende, beleuchtete oder hinterleuchtete Werbeanlagen nicht zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die vorhandene Gebäudehöhe an dem Ort der Anbringung nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen unzulässig und dürfen eine maximale Einzelgröße von 5,0 m² für die Ansichtsfläche sowie eine maximale Höhe von 3,50 m über dem vorhandenen Boden am Aufstellort nicht überschreiten.

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden. Hiervon ausgenommen sind nur Schilder, die auf den Standort des Betriebes hinweisen.

Fremdwerbung ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

11) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen

§ 84 (1) 5 LBO

11.1 In den Teilgebieten 1 und 2 sind die ebenerdigen Stellplatzflächen und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:

- a) als Rasenfläche mit Fahrstreifen,
- b) als Grandfläche,
- c) mit Rasengitterbauelementen oder
- d) mit einem Pflaster mit großem Fugenanteil.

HINWEISE

1. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

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 unveränderten 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.

2. Der Plangeltungsbereich ist noch als Umgebung der südlich des Plangebietes gelegenen vorgeschichtlichen Gräber nach § 12 (1) Ziffer 3 DSchG anzusehen. Gemäß § 12 (1) Ziffer 3 DSchG bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung durch die obere Denkmalschutzbehörde.
3. Das Plangebiet liegt im Interessenbereich der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf. Daneben ist der Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Schleswig betroffen. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes (ca. 1.700 m nordwestlich) befindet sich die Standortschießanlage Eckernförde. Hier und im weiteren Bereich der wehrtechnischen Dienststelle 71 ist darüber hinaus mit Lärmbelastungen zu rechnen.
4. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG
 - darf die baubedingte Beseitigung von Gehölzstrukturen nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzbrüter von Eingriffen freizuhalten.
 - dürfen Bauarbeiten auf den Ackerflächen nur in der Zeit zwischen dem 16.08. und 28.02. eines jeden Jahres erfolgen, um die Brutzeit der Offenlandarten von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit Vergrümmungsmaßnahmen durchzuführen, welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern.

5. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können beim Amt Schlei Ostsee eingesehen werden.

Aufgestellt: Kiel, den 20.07.2020

G U N T R A M B L A N K
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9a, 2 4 1 0 5 KIEL
TEL. 0431/5709190, Fax: 04 31/5709199
E - m a i l: info@gb-afs.de