3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Flächen im Plangebiet wird auf eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach Baunutzungsverordnung verzichtet. Die Zulässigkeit von Vorhaben im westlichen Teil des Plangebiets richtet sich damit nach § 34 Baugesetzbuch. Für den östlichen Teil für den Kindergarten erfolgt die Festsetzung einer Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Bauernhofkindergarten - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 Baugesetzbuch.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das neu zu errichtende Gebäude wird eine maximale Grundfläche von 180 m² festgesetzt. Für die Bestandsgebäude werden ebenfalls maximale Grundflächen festgesetzt, gemäß dem derzeitigen Bebauungsgrad. Für das gesamte Plangebiet wird eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche um 100 % festgesetzt. Das bedingt sich im hohen Flächenbedarf des landwirtschaftlichen Betriebes für beispielsweise Lagerflächen, aber auch mit den benötigen Außenanlagen und Spielgeräten eines Kindergartens.

Für alle Gebäude im Plangebiet wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für das zukünftige Kindergartengebäude wird eine maximale Firsthöhe von 6,80 m über Oberkante Fertigfußboden festgesetzt.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baufenster klargestellt.

3.3.4 Sonstiges

Mit der Festsetzung eines Grünstreifens zwischen der geplanten Bebauung sowie der Bestandsbebauung und den rückwärtigen Gärten „Dosenredder" wird eine optische Zäsur geschaffen und die Erweiterung einer § 34er-Lage für den rückwärtigen Bereich „Dosenredder" unterbunden.

3.4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Dosenredder, der ausreichend breit ist. Es wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und für Rettungsfahrzeuge zum rückwärtigen Bereich festgesetzt. Im weiteren Verlauf der Straße Dosenredder liegen weitere Kleingartenanlagen, die auch von Müll- und Rettungsfahrzeugen angefahren werden und für diese sich wie bisher am Ende der Straße eine Wendemöglichkeit bietet.

3.5 Grünplanung

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird und sich die bauliche Entwicklung nur auf bisherigen Hoffläche vollzieht, ergeben sich keine Ausgleichserfordernisse.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Es sind keine Eingriffe in vorhandene Gehölzstrukturen geplant. Aufgrund der umliegenden Nutzungsstrukturen ist im Plangebiet mit geschützten Brutvogelarten innerhalb der Gehölzstrukturen zu rechnen. Es ist mit häufig vorkommenden ungefährdeten, Gehölz brütenden Arten zu rechnen, die alle in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand liegen. In Anwendung des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für Brutvögel dürfen Gehölze gem. § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit von 1. Oktober bis zum 29. Februar gefällt werden. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird in Bezug auf die Gehölz brütenden Vogelar-

ten nicht verletzt, da die Rodung der Gehölze vor der Brutzeit der Vögel erfolgt. Der Baubetrieb selbst führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung zu erwartenden Vogelarten nicht besonders störanfällig sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln im Plangebiet können zwar beschädigt werden, denn Gebüschbrüter verlieren ggf. kleine Teile ihrer Brutreviere. Jedoch ist der Verlust nicht als erheblich einzustufen.

3.5.3 Grünplanerische Festsetzungen

An der nördlichen Plangebietsgrenze wird die Neuanpflanzung eines ca. 32 m langen Knicks festgesetzt. Dafür gelten folgende Rahmenbedingungen: Entsprechend der Knickneuanlage ist ein Wall mit einer Fußbreite von mindestens 3 m bis 5 m und eine Höhe von 1,20 – 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine zweireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen.

Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hund-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus ideus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Folgende Arten bieten sich für die Pflanzung höherwüchsiger Bäume, die alle 10 m in der Qualität Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 8 – 10 cm verwendet werden sollen, an:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Als Schutzmaßnahme entlang des Wallfußes ist ein 3 – 5 m breiter Kraut- und Grassaum (keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) zu entwickeln. Die Mahd soll alle 2 Jahre erfolgen, wobei das Mähgut zu entfernen ist. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.