

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Festsetzungen des B-Plans Nr. 18 (Originalplan)

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 (Originalplan) mit Datum der Rechtskraft vom 30.01.2006.

Zusätzlich werden für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 die folgenden Festsetzungen ergänzt:

2. Anpflanzgebote von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Am östlichen Rand des Plangebietes sind mind. 4 standortgemäße Laubbäume im Stammumfang 14/16 cm, in der Qualität 3 x verpflanzter Baumschulware innerhalb zumindest 9-12 m² großer Baumscheiben zu pflanzen. Die Bäume sind in fachgerechten Pflanzgruben mit entsprechenden Baumsubstraten zu verbessern, zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl sollte vorzugsweise aus der Artenliste A erfolgen.

Die Baumscheiben sind dauerhaft gegen ein Überfahren und Verdichten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Metallbügel) zu schützen und unversiegelt, mit verschiedenen Stauden, wie z.B. Frauenmantel, Johanniskraut, Katzenminze, Geranium zu halten.

Artenliste A (Vorschläge - nicht bindend)

Perlschnurbaum (*Sophora japonica* 'Regent') → Blüte im Juli kommt Bienen zugute
Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*)
Europäische Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*) → dekorativer Fruchtstand

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Baumpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme

Westlich und nördlich der geplanten Stellplatzanlage sind für 6 entfallene Einzelbäume und die entfallenen 4 Gebüschgruppen 8 standortheimische Laubbäume der Liste B, Stammumfang (STU) 14-16 cm, in der Qualität 3 x verpflanzter Baumschulware zu pflanzen. Die Bäume sind in unregelmäßiger Anordnung und Sorten-/ Artenzusammensetzung mit einem Abstand von mind. 10 m zueinander zu pflanzen. Sie sind in fachgerecht herzustellenden Pflanzgruben zu setzen und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzstandort ist so zu wählen, dass die Kronentraufe in ausgewachsenem Zustand nicht bis zu den Stellplätzen reicht.

Artenliste B (bindende Liste)

Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Birne (*Pyrus communis*)
Apfel (*Malus hybr.*) → Sorte(n) auswählen die für trockene Standorte geeignet ist, z.B. 'James Grieve' oder 'Baumanns Renette'

Hinweis: Die vom Büro ALSE GmbH vorgeschlagenen Baumstandorte sind in der Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter gekennzeichnet.

3.2 Maßnahmenfläche als Ausgleich

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 500 m²) ist als standortgemäße, extensive, blütenreiche Gras- und Staudenflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Das Saatgut hierfür ist aus regionaler Herkunft zu beziehen (z.B. Mager- und Sandrasen). Die Mahd ist einmal im Herbst Oktober/November durchzuführen und das Schnittgut von der Fläche zu entfernen und zu entsorgen.

3.3 Beleuchtung

Zulässig sind nur gezielt auf die Fläche oder das Gebäude ausgerichtete insektenfreundliche Beleuchtungen wie z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder spezielle LED-Lampen. Leuchtanlagen die in die Umgebung abstrahlen sind unzulässig.

3.4 Externer Ausgleich

Der benötigte externe Ausgleich umfasst die Pflanzung von 2 Solitärbäumen der Artenliste B (siehe textliche Festsetzung 3.1).

Hinweis: Die vom Büro ALSE GmbH vorgeschlagenen Baumstandorte nördlich des Geltungsgebietes sind in der Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter gekennzeichnet.

3.5 Artenschutz

Durch technische Vorkehrungen an Schächten, Einläufen oder anderen Entwässerungsbauwerken ist eine Fallenwirkung für Amphibien und Kleintiere zu verhindern.

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf Brutvögel zu vermeiden, gilt eine Sperrzeit vom 1. März bis 1. Oktober für Gehölzentnahmen.

4. Erhaltungsgebot von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der in der Planzeichnung als zum Erhalt festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten und zu erhalten. Als gleichwertiger Ersatz gilt ein Baum gleicher oder standortgerechter Art von mindestens 14 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe über dem Erdboden.

Der Ersatzbaum muss an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden.

Aufgestellt: Pinneberg, 04.02.2019

dn  **stadtplanung**
beraten . planen . entwickeln . gestalten

dn.stadtplanung . GbR
Dorle Danne & Anne Nachtmann

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
Tel.: 04101 852 15 72 . Fax.: 04101 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de
www.dn-stadtplanung.de