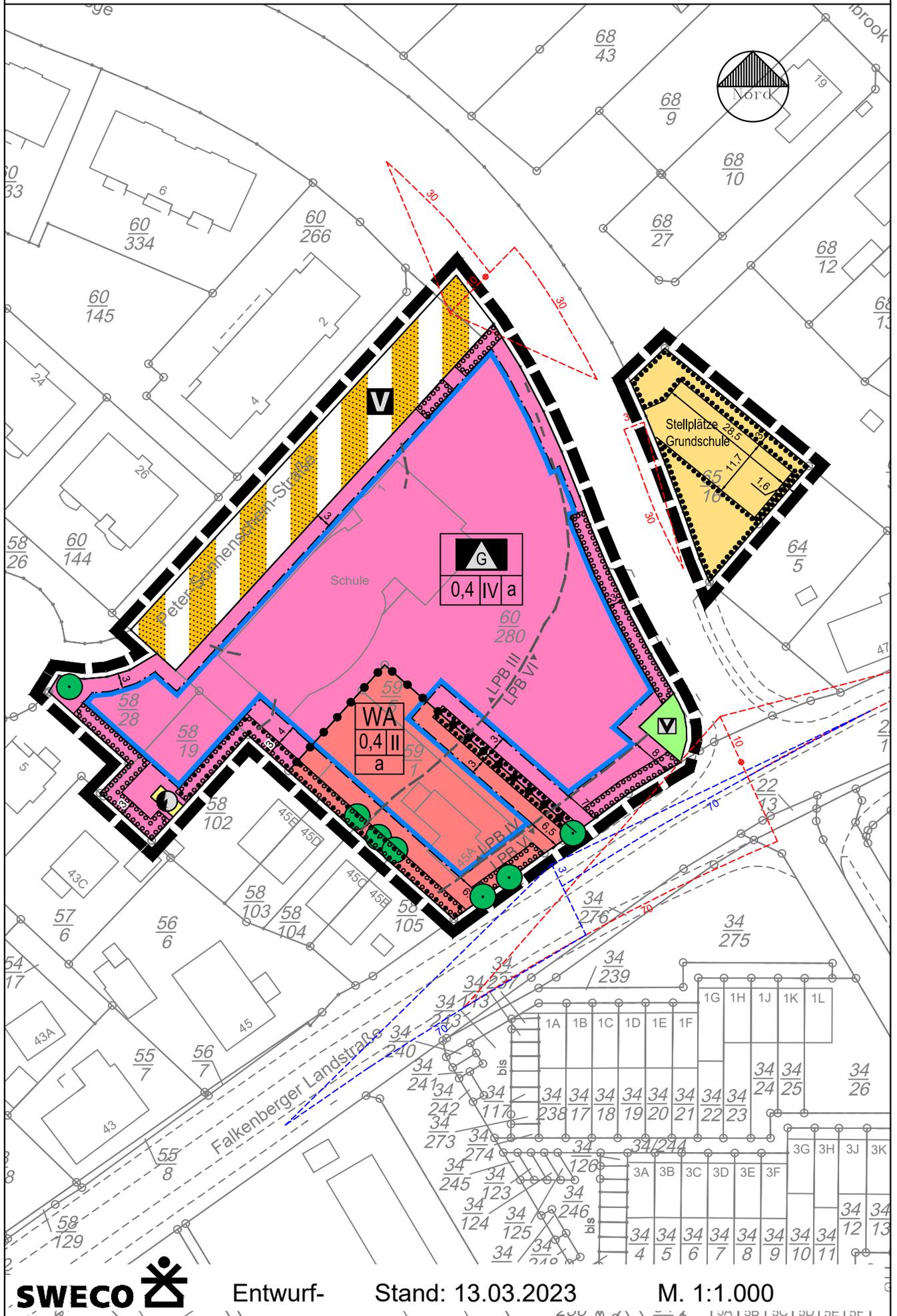


Bebauungsplan Nr. 149 "Ossenhöfe III" - Planbereiche 1+2



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

 **WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

 **SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

 Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Schulische Einrichtungen

 Schule: Grundschule

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindergarten

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

 Private Straßenverkehrsflächen

 Stellplätze
Grundschule

Stellplätze Grundschule

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



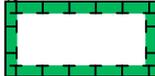
Öffentliche Grünflächen



Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

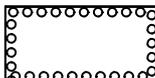
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



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



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)



Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeleichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



Sichtdreieck

Hinweise



Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB und § 6 BauNVO)

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

1.1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Kindergarten
- Fläche für Gemeinbedarf: schulische Einrichtung
- Fläche für Gemeinbedarf: Grundschule

Zulässig sind außerdem alle zur Grundschule und zum Kindergarten gehörenden Spiel- und Sportanlagen sowie Stellplätze.

1.2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung), Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetrieben) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3. Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl

2.1.1. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Grundschule, Kindergarten bzw. schulische Einrichtung ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig und kann durch Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Schulhöfe bis maximal 0,75 überschritten werden.

2.1.2. Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes kann die max. GRZ von 0,4 durch Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO um bis zu 50 vom Hundert bis maximal 0,6 überschritten werden.

2.1.3. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird eine GRZ von 1,0 für Stellplätze und sonstige Nebenanlagen festgesetzt.

2.2. Zahl der Vollgeschosse

2.2.1. Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Festsetzung maximal zulässiger Vollgeschosse geregelt.

2.2.2. Für das Allgemeine Wohngebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

2.2.3. Für die Fläche für Gemeinbedarf - Grundschule sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig.

2.2.4. Für die Fläche für Gemeinbedarf - schulische Einrichtung / Kindergarten sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) und (4), § 23 (3) BauNVO)

3.1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig. Hier gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Grundschule kann in dem entsprechend planzeichnerisch festgesetzten Bereich bis auf 1,50 m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

4.1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

- 4.3. Im sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)

- 5.1. Es ist eine private Verkehrsfläche „Stellplatz Grundschule“ festgesetzt.
- 5.2. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger und überwiegend vegetationsoffener Bauweise anzulegen (z.B. Rasengittermatten o.ä.).

6. Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen

6.1. Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen in dem gekennzeichneten Bereich je nach Außenlärmpegel die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten.

Für Schlafräume in der Gemeinbedarfsfläche ist an Fassaden mit einem nächtlichen Außenlärmpegel von > 50 dB(A) der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen.

Hausnahe Außenwohnbereiche sind im WA auf der von der Straße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist eine Kompensation mittels verglaster Loggien oder Wintergärten vorzusehen.

Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlichen Effekten ein geringerer Lärmpegel und damit verbunden gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziffer 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1. Es ist eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.
- 7.2. Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefon- und Glasfaserleitungen.

8. Grünordnerische Festsetzungen

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

- 8.1.1. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Hecke mit einem Abstand der Reihen zueinander von 1,5 m anzulegen. Es sollen standortgerechte Gehölze in der Hecke mit einem Abstand zueinander von 1 m gepflanzt werden. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind zu mindestens 80% Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- 8.1.2. Die unter den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 8.2.1. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist auf der Gemeinbedarfsfläche Grundschule die vorhandene Grünstruktur / Hainbuchenhecke zu erhalten und durch weitere zu ergänzen. Sträucher sind als zweireihige Hecken mit einem Abstand der Reihen zueinander von 1,5 m anzulegen. Es

sollen standortgerechte Gehölze in der Hecke mit einem Abstand zueinander von 1 m gepflanzt werden. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind zu mindestens 80% Gehölze der Pflanzliste zu verwenden. Es ist zulässig einen max. 3 m breiten Durchgang durch die Hainbuchenhecke zur Verbindung auf dem Schulhof der Grundschule herzustellen.

8.2.2. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern auf der privaten Straßenverkehrsfläche „Stellplätze Grundschule“, ist die vorhandene Grünstruktur zu erhalten. Lücken bzw. Abgänge sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu ergänzen.

8.2.3. Erhalt und Ersatz von Gehölzen

Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8.3. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6BauGB)

8.3.1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die bereits bestehenden Hecken und Sträucher zu erhalten und durch weitere zu ergänzen. Sträucher sind als zweireihige Hecken mit einem Abstand der Reihen zueinander von 1,5 m anzulegen. Es sollen standortgerechte Gehölze in der Hecke mit einem Abstand zueinander von 1 m gepflanzt werden. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind zu mindestens 80% Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

8.4. Pflanzliste

- Betula pendula (Sandbirke), vHei, 150-200 cm
- Carpinus betulus (Hainbuche), vHei, 150-200 cm
- Fraxinus excelsior (Esche), vHei, 150-200 cm
- Prunus padus (Traubenkirsche), vHei, 150-200 cm
- Quercus robur (Stieleiche), vHei, 150-200 cm
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere), vHei, 150-200 cm

- Cornus mas (Kornelkirsche), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Corylus avellana (Hasel), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Crataegus monogyna (Weißdorn), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Ligustrum vulgare (gewöhnlicher Liguster), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Prunus spinosa (Schlehe), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Rhamnus frangula (Faulbaum), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Rosa canina (Hundsrose), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Salix cinerea (Grauweide), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Viburnum opulus (Wasserschneeball), vStr, 4 Tr., 60-100 cm

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

Die vorhandenen Bäume und Vegetationsstrukturen innerhalb der Maßnahmenfläche sind zu erhalten und entstehende Lücken gemäß der Pflanzliste aufzufüllen.

8.6. Baumschutz

Versiegelungen, bauliche Anlagen, Abgrabungen und Auffüllungen über 30 cm in den Wurzelbereichen der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind nicht zulässig.

Der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) ist vor Baubeginn durch einen stabilen Bauzaun von den Bautätigkeiten abzugrenzen.

8.7. Zeitraum

Die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern hat in der Pflanzperiode nach Innutzungnahme des Gebäudes auf den jeweiligen Grundstücken durch die Grundstückseigentümer zu erfolgen.

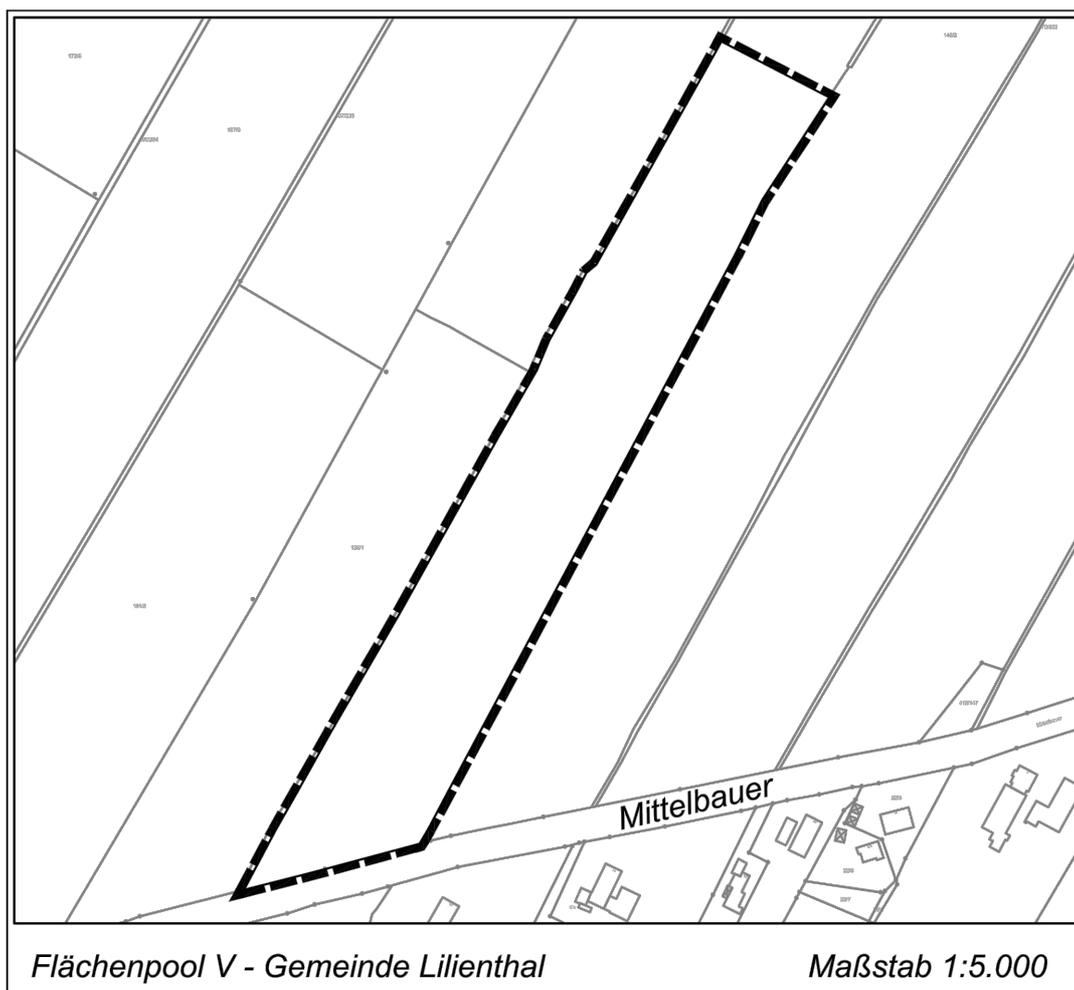
- 8.8. Die Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Nr. 75 „Ossenhöfe I“ - 4. Änderung werden durch den Bebauungsplan Nr. 149 „Ossenhöfe III“ überdeckt und können extern auf Teilflächen des Flurstücks 131/2, Flur 6, Gemarkung St. Jürgen (Flächenpool V) auf von der KWE bereitgestellten Flächen ausgeglichen werden. Die Kompensation des Waldes in Folge der Waldumwandlung wird ebenfalls im Flächenpool V ausgeglichen.

Maßnahmen im Flächenpool V auf einer Gesamtfläche von 49.038 m² mit einem anrechenbaren Aufwertungspotential von 43.638 m².

- 1) Entwicklung optimaler Lebensraumstrukturen für Wiesenvögel durch extensive Nutzung der Grünlandflächen.
- 2) Entwicklung der derzeitigen Grünlandflächen zu dem Biotoptyp *Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte* bzw. *Sonstiges mesophiles Grünland*.
- 3) Entwicklung dauerhafter Stauden- und Grasfluren entlang der westlichen und östlichen Randgräben auf einer Breite von ca. 4 m.
- 4) Vergrößerung des bestehenden Erlenwaldes um ca. 3.000m² Fläche mit Anlage eines angrenzenden Feuchtgebüsches auf einer Fläche von ca. 1.000 m². Ein 5 m breiter Saumstreifen ist der Selbstentwicklung zu überlassen, und mit Eichenspaltpfählen dauerhaft von der Grünlandfläche abzugrenzen.

Die Maßnahmen werden vor Beginn von planbedingten Eingriffen umgesetzt.

Für den externen Ausgleich wird dem vorliegenden Bebauungsplan von der Gesamtfläche des Flächenpool V eine Teilfläche von 3.458 m² durch die Kommunale Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal mbH (KWE) bereitgestellt.



- 8.9. Flächen zur Vermeidung und Minderung von Einwirkungen und zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Des Weiteren sollen Störungen und Schädigungen von Fledermäusen und ihren Lebensstätten mit folgenden Maßnahmen vermieden werden:

- Kontrolle von Bäumen und Gebäuden kurz vor Gehölz- bzw. Abrissarbeiten
Insbesondere zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Fledermäusen sind Bäume ab 20 cm Brusthöhendurchmesser kurz vor einem Rückschnitt oder einer Fällung durch einen Fachgutachter eingehend, d.h. mittels Endoskop, auf Fledermäuse zu untersuchen. Gleiches gilt für das Einfamilienhaus an der Falkenberger Landstraße, das im Falle eines Abrisses oder baulicher Maßnahmen kurz vorher auf einen möglichen Fledermausbesatz hin zu kontrollieren ist. Bei einer Fällung von Bäumen im Zeitraum März bis November, sind potenzielle Quartierstrukturen in Bäumen (nach vorheriger Kontrolle auf Fledermausbesatz!) durch eine Folie von außen zu verschließen, wenn die Fällung nicht am selben Tag stattfinden kann - die Folie bleibt unten geöffnet, so dass übersehene Tiere hinausklettern können. Bei vollständig einsehbaren Höhlenstrukturen kann der Verschluss auch mittels in Plastiktüten geknülltes Zeitungspapier erfolgen, mit dem die Höhlungen ausgefüllt werden. Damit kann eine zwischenzeitliche Besiedlung durch Fledermäuse vermieden werden.
- Beschränkung von Gehölzarbeiten (Gehölzrückschnitt und -entfernung) auf den Zeitraum Anfang Dezember bis Ende Februar.

Weitere naturschutzfachliche Hinweise:

- Schutz und Erhalt alter Gehölze und Höhlenbäumen - hier Kastanienbestand entlang der Falkenberger Landstraße und Altbaumbestand am südwestlichen Rand des nördlichsten Geltungsbereiches
- Reduzierung der Lichtemissionen
 - Erhalt von dunklen Bereichen,
 - Verwendung einer möglichst geringen Beleuchtungsstärke,
 - Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Leuchtmittel im Außenbereich (Wellenlängen ab 540 nm, warm-weiße oder gelbe LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 K oder weniger),
 - Einsatz dynamischer Beleuchtungssysteme (Einschaltung nur bei Bedarf über Bewegungssensoren),
 - Begrenzung der Beleuchtung auf die notwendigen Bereiche durch den Einsatz gerichteter Lampen (z.B. LEDs) oder abgeschirmter Leuchten (kein Streulicht),
 - Verwendung heller Beläge für Verkehrsflächen (Reflektion des Rest-/ Mondlichts).
- Förderung und Entwicklung von Nahrungshabitaten
 - Dach- und Fassadenbegrünungen fördern,
 - Verzicht auf den Einsatz von Dünger und Bioziden (insbesondere Neonicotinoide),
 - Verwendung sickerfähiger Bodenbeläge wie Rasengittersteine im Bereich von Parkplätzen und Zuwegungen,
 - Anlage und Entwicklung arten-/blütenreicher Saumstrukturen,
 - Eingrünung der Geltungsbereiche mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zur Schaffung windgeschützter, insektenreicher Jagdgebiete sowie von Leitstrukturen.
- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
 - Integration von Einbauelementen und Fassadenkästen beim Bau neuer Gebäude (z.B. <https://www.schwegler-natur.de/fledermaus/> und <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/Fledermauskaesten>)
 - Anbringung von quartiergeeigneten Verschalungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

Hinweise

H 1 - Kampfmittel

Nach durchgeführter Luftbildauswertung vom 14.12.2022 wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

H 2 - Denkmalschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme sind zwei Landwehren (eines fünffach gegliederten Landwehrsystems) verzeichnet. Diese archäologischen Relikte sind obertägig seit einiger Zeit nicht mehr sichtbar. Dennoch sind archäologische Funde im Rahmen von Erdarbeiten nicht auszuschließen.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.

H 3 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen /Sicherungsmaßnahmen

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf der Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

H 4 - Brand- und Katastrophenschutz

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundschatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405.

Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.

H 5 - Baum- und Vegetationsschutz

Um eine Beeinträchtigung der vorhandenen zu erhaltenen Baum- und Vegetationsbestände zu vermeiden, sind vor Baubeginn alle vorhandenen öffentlichen Grünflächen und Bäume mit festen Schutzzäunen vor Fremdnutzungen als Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen abzugrenzen.

Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereich sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden. Weiterhin ist auf den Schutz des Kronentraufbereiches sowie auf das Freihalten von Versiegelungen zu achten. Unerlaubte Bodenabgrabungen und Auffüllungen sind verboten.

H 6 - Niederschlagswasser

Gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, somit hat die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zu erfolgen. Gemäß Deutscher Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA), Arbeitsblatt DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" darf der Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren maximalen Grundwasserstand das Mindestmaß von 1,00 m nicht unterschreiten.

Für die Entwässerung der Fläche für schulische Einrichtungen (Plangebiet I) sowie für die private Straßenverkehrsfläche (Plangebiet II) wird eine dezentrale Versickerung erforderlich. Hierfür soll in den Straßenentwässerungskanal mit Vorflut zu dem Beckenverbund Ossenhöfe I und Ossenhöfe II entwässert werden.

Die Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten (Plangebiet III) wird in das Regenrückhaltebecken westlich des Plangebietes entwässert. Die Einleitung erfolgt über den parallel verlaufenden Graben mit Anschluss an die beiden Regenrückhaltebecken Ossenhöfe I und II.

H 7 - Abfallwirtschaft, Altablagerungen und Bodenschutz

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

H 8 - Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,80 m - 2,50 m Höhe, gemessen von der OK-Fahrbahn der angrenzenden Straße, freizuhalten. Einzelstehende Bäume können zugelassen werden.