

Gemeinde Büchen

Prüfkatalog „Nachhaltige Bauleitplanung“

Schlüsselprojekt der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Kreis Herzogtum Lauenburg

Gemäß Beschluss des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen vom 13.02.2023



Anwendung im Bauleitplanverfahren zur:

Bebauungsplan Nr. 67
„Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“



Stand: 28.02.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	3
2 Flächensparende Siedlungsentwicklung und Bodenschutz	4
2.1 Verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung	4
2.1.1 Wasserdurchlässiges Pflaster	4
2.2 Prüfkriterien für geplante Vorhaben.....	5
2.3 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen	5
3 Wasser / Abwasser	6
3.1 Verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung	6
3.2 Prüfkriterien für geplante Vorhaben.....	8
3.3 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen	9
4 Flora und Fauna.....	9
4.1 Verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung	9
4.2 Prüfkriterien für geplante Vorhaben.....	10
4.3 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen	10
5 Klima/ Luft / Lärm/Energie	12
5.1 Verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung	12
5.2 Prüfkriterien für geplante Vorhaben.....	12
5.3 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen	13
6 Verkehr	14
6.1 Verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung	14
6.2 Prüfkriterien für geplante Vorhaben.....	14
6.3 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen	15
7 Mensch – soziale Interessen.....	15
7.1 Prüfkriterien für geplante Vorhaben.....	15
7.2 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen	15

1 Allgemeines

Die Gemeinde Büchen hat das Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2016 fortgeschrieben. Bestandteil der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes ist die Benennung von sogenannten „Schlüsselprojekten“, mit welchen sich die Gemeinde im Zuge der weiteren Siedlungsentwicklung konkret auseinandersetzen möchte.

Das ursprüngliche Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen befasst sich schwerpunkthaft mit den Aspekten der wohnbaulichen und gewerblichen Siedlungsentwicklung. Im Rahmen der 1. Fortschreibung wurden insbesondere die Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung des Siedlungsraumes sowie die naturschutzfachlichen und ökologischen Entwicklungsziele der Gemeinde Büchen in der Themenkarte „Entwicklung – Büchen wird grün“ zusammengefasst.

Eines der entsprechenden Schlüsselprojekte ist die Erstellung einer „Rahmenplanung nachhaltiges Bauen und Niederschlagswasserbeseitigung in der Bauleitplanung“.

Der erarbeitete Prüfkatalog der „Nachhaltigen Bauleitplanung“ gibt eine Übersicht der ökologischen und naturschutzfachlichen Standards für die gemeindliche Bauleitplanung, welche als „Prüfliste“ der Übersichtlichkeit über die in den verschiedenen Bereichen festgelegten gemeindlichen Anforderungen und Zielvorstellungen dient.

Der Prüfkatalog ist im Rahmen gemeindlicher Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen zukünftig durch den entsprechenden Fachplaner oder Investor, sofern dieser konkret auftritt, auszufüllen. Eine Unterscheidung nach der Art der baulichen Nutzung erfolgt nicht.

Diese Übersicht soll den zuständigen politischen Ausschüssen den Umfang der berücksichtigten Aspekte für nachhaltiges Bauen verdeutlichen und die Gelegenheit bieten, frühestmöglich weitere entsprechende Aspekte einfließen zu lassen. Für den Fachplaner und Investor bietet der freigegebene Prüfkatalog eine stärkere Planungsklarheit für die detaillierte Ausarbeitung.

Neben verbindlichen Vorgaben (Formulierungsgrundlagen für textliche Festsetzungen), von welchen nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden soll, umfasst der Prüfkatalog der „Nachhaltigen Bauleitplanung“, generelle Prüfkriterien und Handlungsempfehlungen für Investoren und private Bauherren.

2 Flächensparende Siedlungsentwicklung und Bodenschutz

2.1 Verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung

2.1.1 Wasserdurchlässiges Pflaster

Die nachstehende Festsetzung ist als Vorgabe für Wohngebietsausweisungen vorzusehen. Im Falle alternativer Gebietsfestsetzungen ist die Festsetzung hinsichtlich der Vereinbarkeit mit zu erwartenden Nutzungen zu prüfen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zufahrten zu Garagen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflasterung mit mindestens 25% Fugenanteil, Rasengittersteinen oder Schotterrassen) herzustellen.

Aufgrund der Ausweisung eines Gewerbegebietes ausschließlich auf PKW-Stellplätze bezogen.

alternativ

Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind mit versickerungsfähigen Belägen oder in wassergebundener Bauweise herzustellen.

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser unterstützt die Erhaltung des vegetationsverfügbaren Grundwasserstandes und erhöht zudem die Verdunstung im Plangebiet, wodurch sie zu einer Annäherung an den natürlichen Wasserkreislauf beiträgt. Mit der Festsetzung wird somit den Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und dem vorsorgenden Bodenschutzgesetz Rechnung getragen.

Gebietsform gem. BauNVO	angewendet	teilweise angewendet	Nicht angewendet, weil ...
Gewerbegebiet	X Für jedes Grundstück zu prüfen		

2.2 Prüfkriterien für geplante Vorhaben

	Kriterium	angewendet/ Maßangabe	teilweise angewendet	Nicht angewendet, weil ...
A	Lage des Plangebietes innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers; Nutzung bestehender Infrastrukturen; Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von unbebauten Flächen (Nachverdichtung, Aufstockung, Konversion)			Es bestehen keine ausreichenden gewerblichen Innenentwicklungspotenziale um der Funktion eines Unterzentrums in Form einer entsprechenden Gewerbeausweisung nachzukommen. (Standortprüfung)
B	Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung möglichst Verdichtungen; verdichtete Bauformen; Erhöhte Zahl der Vollgeschosse	X		
C	Flächensparende Erschließung der Baugebiete		X Ausreichende Wenderadien und Parkstreifen für LKW erforderlich	
D	Umfang der zulässigen Versiegelung	0,6/0,8		
E	Differenzierung zwischen GRZ 1 und GRZ 2			Gewerbliche Nutzungen bedürfen entsprechende Baumaßen

2.3 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen

Sofern die anstehenden Bodenverhältnisse es ermöglichen, sollte das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.

Inhomogene Bodenverhältnisse, Verpflichtung sofern die Bodenverhältnisse eine Versickerung ermöglichen.

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser unterstützt die Erhaltung des vegetationsverfügbaren Grundwasserstandes und erhöht zudem die Verdunstung im Plangebiet, wodurch sie zu einer Annäherung an den natürlichen Wasserkreislauf beiträgt. Mit der Festsetzung wird somit den Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und dem vorsorgenden Bodenschutzgesetz Rechnung getragen.

Anwendung A-RW 1

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energie- und Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Gemäß Erlass “Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1” ist im Zuge des Verfahrens die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes zu prüfen.

3 Wasser / Abwasser

3.1 Verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden. ✓

Alternativ

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder –schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

Aufgrund der Ausweisung eines Gewerbegebietes ausschließlich auf PKW-Stellplätze bezogen.

Dächer von Nebenanlagen ab einer Größe $\geq 15 \text{ m}^2$ sind als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu gestalten. ✓

Zusätzlich sind die Dächer der Hauptgebäude sind als Gründach mit lebenden Pflanzen zu gestalten. Die Mindestsubstratdicke muss 6 cm betragen.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Ab einer Grundstücksgröße von 400 m^2 sowie je weitere 400 m^2 Grundstücksfläche ist auf dem Grundstück ein Baum zu pflanzen.

Gewerbegebiet → Ab einer Grundstücksgröße von 800 m^2 sowie je weitere angefangene 800 m^2 Grundstücksfläche ist auf dem Grundstück ein Baum zu pflanzen.

Auf größeren Stellplatzanlagen ist je 10 Stellplätze ein klein- bis mittelkroniger standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 12 m^2 bzw. 15 m^3 durchwurzelbarer Wurzelraum zu versehen.

Hinweis: Sofern die Stellplatzanlage nicht durch Photovoltaikanlagen überdeckt ist.

Auf größeren Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein (1) klein- bis mittelkroniger standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 12 m^2 und 15 m^3 durchwurzelbarem Wurzelraum zu versehen.

Hinweis: Sofern die Stellplatzanlage nicht durch Photovoltaikanlagen überdeckt ist.

Stein-, Kies- und Schottergärten sind bodenrechtlich relevant, da sie sich erheblich auf die Bodenflora und -fauna auswirken und Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berühren.

Humose Oberböden sind als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wichtige Bestandteile des Naturhaushalts und bilden mit ihren natürlichen Funktionen eigene Ökosysteme, wobei sie gleichzeitig grundlegende Leistungen für weitere Ökosysteme erbringen. Die Versickerung von Niederschlagswasser über eine bewachsene und belebte Bodenzone trägt zur Reinigung des Wassers bei. Bei einem Ersatz von humosen Oberböden durch Stein-, Kies- und Schotterflächen können diese Funktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden.

Pflanzen können aufgrund des Vlieses und der Schotterflächen kaum bis gar nicht wachsen, sodass besagte Flächen in Bezug auf ihre Biodiversität meist arten- und individuenarm sind. Stein-, Kies- und Schotterflächen stellen einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind.

Bezüglich des Klimaaspektes kommt hinzu, dass Stein-, Kies- und Schotterflächen im Sommer eher zu einer zusätzlichen Erwärmung beitragen, statt temperaturnausgleichend zu wirken.

Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume, insbesondere für Tiere wie Insekten, Vogelarten und Fledermäusen, in Baugebieten geschaffen. Ziel ist eine möglichst große Artenvielfalt. Dachbegrünungen mindern unerwünschte Nebeneffekte von Flachdächern und flach geneigten Dächern, wie thermische Belastungen durch starke Aufheizung von Dachflächen. Sie reduzieren die Reflektion, die Wärmeentwicklung sowie Windverwirbelungen. Dies führt zur Verbesserung des Kleinklimas durch die mit der Verdunstung einhergehende Kühlung der Umgebung. Durch diese Eigenschaften übernehmen sie klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Temperaturextreme im Jahres- und Tagesverlauf werden gemildert. Die Pflanzen binden und filtern Luftverunreinigungen und verbessern damit die Luftqualität. In Abhängigkeit von der Stärke des Substrataufbaus und seiner Speicherfähigkeit wird das Niederschlagswasser gespeichert. Dachbegrünung ist heute ein wichtiges Steuerelement der Siedlungsentwässerung.

Gründächer sorgen für eine niedrigere Umgebungstemperatur im Vergleich zum nackten oder bekies-ten Dach. Da der Wirkungsgrad der meisten Solar-Module von ihrer Betriebstemperatur abhängig ist, erzielen Solar-Module in Verbindung mit einer Begrünung einen höheren Leistungsgrad.

3.2 Prüfkriterien für geplante Vorhaben

	Kriterium	angewendet/ Maßangabe	teilweise angewendet	Nicht angewendet, weil ...
A	Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung	X		
B	Versickerung des Niederschlagswassers		X	
C	Naturnahe Gestaltung von Regenwasserrückhaltebecken bei ausbleibender Versickerungsmöglichkeit am Standort	X		
D	Festsetzung von Retentionsdächern (Wasserspeicher)			Verbindliche Grünbedachung, Großräumige Versickerungsanlagen sofern keine eigenständige Versickerung auf dem Grundstück
E	Festsetzung von Gründächern	X		
F	Erhalt von offenen Gewässern (Gräben, Teichen)	X		
G	Offene Grabensysteme zur natürlichen Ableitung des Niederschlagswassers		X	
H	Ausschluss von Kellern, Tiefgaragen			Nicht erkennbar erforderlich

3.3 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen

Nutzung von Regenwasserzisternen

Die Möglichkeit der Regenwassernutzung durch Zisternen (beispielsweise zur Gartenbewässerung) sollte im Zuge von Bauvorhaben in Betracht gezogen werden.

Bei einer Zisterne handelt es sich um einen unterirdischen Wasserspeicher. Bei privaten Bauvorhaben werden Zisternen mit Regenwasser, welches von den Dachflächen eingesammelt wird, befüllt. Über eine Pumpe kann dann das vorher gefilterte Wasser entnommen werden, um zum Beispiel die Pflanzen zu gießen und den Rasen zu sprengen. Auch die Nutzung im Haus zur Einsparung von Trinkwasser wird praktiziert. Hier kommt das sehr weiche Regenwasser für die Toilettenspülung und zum Wäsche waschen in Betracht.

4 Flora und Fauna

4.1 Verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Straßenraum ist mindestens alle 100 m ein (1) Baum mit Pflanzinsel anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.

Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 15 m³ durchwurzelbaren Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 12 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

Eine Verschiebung der verorteten Baumstandorte um bis zu 6 m ist zulässig.

Im Straßenraum sind mindestens sieben (7) Bäume mit Pflanzinsel anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich des Knickschutzstreifens, im Kronentraufbereich der vorhandenen Überhänger sowie im Bereich der Baugrundstücke im Landschaftsschutzgebiet unzulässig.

Der Knickschutzstreifen ist zu einer blühreichen Gras- und Krautflur zu entwickeln und zur baulichen Nutzung hin durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun einzufrieden, welcher bereits vor der Bauphase zu errichten ist.

Hinweis: Die Knickschutzstreifen sind mit einer Mindestbreite von 5 m nach Möglichkeit in öffentliches Eigentum zu überführen.



Innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten Bäume und der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig.

Für Oberflächenbefestigung sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.



Um die Beeinträchtigungen der bestehenden Knickstruktur zu unterbinden, werden Abstandsflächen zwischen der Bebauung und den Knicks festgesetzt. Die Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln, zur Wohnbebauung dauerhaft abzugrenzen und von sämtlichen baulichen Anlagen, Versiegelungen sowie Auf- und Abgrabungen freizuhalten.

Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich der Einzelbäume zzgl. 1,5 m sowie in den Knickschutzstreifen verhindern eine Schädigung der Bestandsbäume. Knickschutzstreifen im öffentlichen Eigentum dienen der langfristigen Sicherung der Schutzfunktion.

4.2 Prüfkriterien für geplante Vorhaben

	Kriterium	angewendet/ Maßangabe	teilweise angewendet	Nicht angewendet, weil ...
A	Reguläre Anwendung von Schutzabständen (Knick, Wald, Gewässer)	X		
B	Erhalt bestehender Grünstrukturen	X		
C	Insektenfreundliche Beleuchtung im öffentlichen Raum und auf Parkplatzflächen (Gewerbegebiet)	X		

4.3 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen

Baumschutzsatzung der Gemeinde Büchen

In der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. des Folgejahres ist die Abnahme von Bäumen gestattet und das Verbot aus § 39 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt nicht.

Unabhängig davon sind aber örtliche Schutzvorschriften zu beachten. Die Gemeinde Büchen hat am 01.12.2020 eine Baumschutzsatzung beschlossen. Aus dieser ergibt sich, dass Bäume ab einem Stammumfang von 150 cm, unabhängig ob diese auf öffentlichen oder privaten Flächen stehen, geschützt sind. Ebenfalls können mehrstämmige Bäume mit einem geringeren Stammumfang geschützt sein. Für

die Abnahme solcher Bäume wäre eine Genehmigung bei der Gemeinde Büchen zu beantragen. Darüber hinaus muss für Bäume, die einen Stammumfang von 200 cm (gemessen auf 1 m Höhe) aufweisen, eine Abnahmegenehmigung beim Fachdienst Kreisforsten des Kreises Herzogtum Lauenburg beantragt werden.

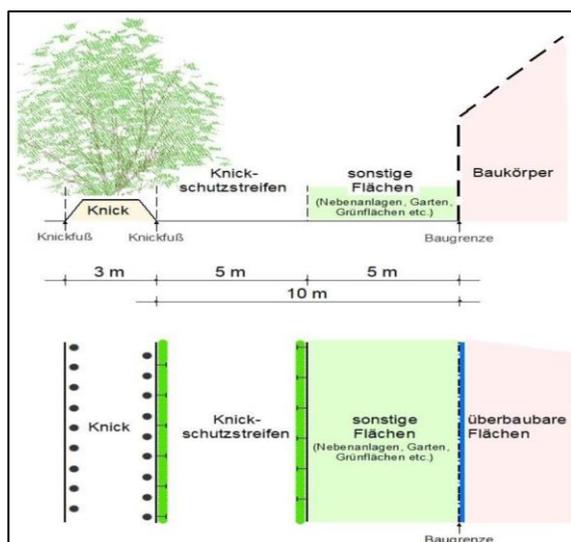
Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Büchen ist im Internet unter www.amt-buechen.eu einsehbar.

Knickschutzpapier Kreis Herzogtum Lauenburg

Knicks sind unabhängig von ihrem Standort, also auch im Siedlungsraum, nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG geschützt. Um den Erhalt der Knicks mit ihren ökologischen Funktionen zu gewährleisten, werden folgende Empfehlungen für den Knickschutz in der Bauleitplanung gegeben: Erhalt und Pflege der Knicks kann optimal gewährleistet werden, wenn diese im öffentlichen Eigentum stehen bzw. verbleiben. (Auszug aus dem Knickerlass)

Der Kreis Herzogtum Lauenburg hat Standards für den Knickschutz für den Bereich der Bauleitplanung im Kreis Herzogtum Lauenburg entwickelt, um den Verwaltungsaufwand bei allen Beteiligten zu senken, private Konflikte zu vermeiden und einen ökologischen Gewinn für die Knicks zu erzielen.

Grundprinzip:



Ausreichende Schutzmaßnahmen =
kein Ausgleich notwendig

Je weniger Schutzmaßnahmen =
desto mehr Ausgleich

Insektenfreundliche Beleuchtung, Erhalt von Dunkelräumen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Knicks sind zu vermeiden.

5 Klima/ Luft / Lärm/Energie

5.1 Verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung

Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen

(§9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad zu mindestens ... % (in Abhängigkeit der Planungsziele) mit Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie zu versehen. Eine gleichzeitige Nutzung von entsprechenden Anlagen mit Grünbedachung (lebende Pflanzen) ist zulässig.

Verweis auf gesetzliche Verpflichtung für Nicht-Wohngebäude (§ 11 EWKG)

Photovoltaikanlagen produzieren sauberen und umweltfreundlichen CO₂-freien Strom und Wärme. Solarstrom ist emissionsfrei, geräuschlos, ressourcenschonend, erneuerbar und umweltverträglich. Durch die Nutzung der Sonne als Energiequelle erfolgt eine zeitgemäße Nutzung regenerativer Energiequellen. Klimaschädliche Emissionen werden minimiert und so das lokale und globale Klima besser geschützt.

Bei der Klimakonferenz von Paris haben sich alle Länder der Erde einvernehmlich auf eine Begrenzung der Erderwärmung geeinigt. Um dieses Ziel zu erreichen, möchte Deutschland klimaneutral werden. Photovoltaikanlagen und Solarthermie tragen hier einen wichtigen Beitrag bei. Sonnenenergie steht unbegrenzt zur Verfügung.

5.2 Prüfkriterien für geplante Vorhaben

	Kriterium	angewendet/ Maßangabe	teilweise angewendet	Nicht angewendet, weil ...
A	Verwendung von Anlagen zur Solarnutzung (Photovoltaik/ Solarthermie)	X		
B	Anordnung/ Erhalt von klimaregulierenden Grünstrukturen	X		
C	Begrünung des Straßenraumes/ Straßennebenflächen	X		
D	Begrünung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen			Nicht erforderlich, aber begrünter Sichtschutzwall

E	Einsatz erneuerbarer Energien	PV		
F	Vorinstallation für E-Ladeinfrastruktur		Im öffentlichen Raum	
G	Photovoltaikanlagen über Stellplatzanlagen			Gesetzlich verpflichtende PV-Anlagen auf Gebäuden, gesetzliche Vorgabe zur Überdachung ab 100 Stellplätzen (§ 10 EWKG)

5.3 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen

Fassadenbegrünung

Die Fassadenbegrünung trägt zur raschen Durchgrünung von Baugebieten bei und ist eine wirkungsvolle Maßnahme zur Schaffung gestalterisch wirksamer Grünvolumen und Aufwertung von Gebäuden mit einem hohen Anteil geschlossener, ungegliederter Fassaden. Sie bietet die Möglichkeit einer Begrünung mit geringem Flächenbedarf in Gebieten mit hoher baulicher Ausnutzung und hohem Anteil versiegelter Flächen. Da Plangebiete häufig unmittelbar an Freiräume und Biotopstrukturen angrenzen, leistet die Begrünung von Fassaden einen wichtigen Beitrag zur Einbindung der Bebauung in das Umfeld. Sie dient der Ergänzung und Anreicherung der Biotopstruktur und besitzt eine wichtige Funktion als Verbindungsbiotop, insbesondere für Insekten. Sie wirkt zudem ausgleichend auf die negativen Auswirkungen starker baulicher Verdichtung und trägt zur Verbesserung des örtlichen Klimas bei.

Photovoltaik-Pflicht

In Schleswig-Holstein ist die Installation einer Photovoltaikanlage auf Neubauten von Nichtwohngebäuden ab dem 1. Januar 2023 vorgeschrieben. Diese Pflicht gilt ebenfalls für Nichtwohngebäudedächer nach einer Sanierung von mindestens zehn Prozent der Dachfläche. Außerdem müssen Parkplätze ab 100 Stellplätzen mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden (Quelle: Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein). Im Juni 2022 einigten sich CDU und Grüne im Rahmen ihrer Koalitionsverhandlungen zudem darauf, dass es ab 2025 eine Solarpflicht auf Dächern geben solle. Ob diese Vorgabe nur für Gewerbebauten oder aber auch für Wohngebäude gelten wird, lässt der Koalitionsvertrag offen.

Klimaregulierende Grünstrukturen

Grünflächen, insbesondere mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Flächen, tragen zur Verdunstung und Verschattung bei und wirken damit unmittelbar klimaregulierend auf die umgebenden Flächen. Durch den Erhalt von Grünstrukturen können diese Funktionen unmittelbar erreicht werden, Neuanpflanzungen wirken erst nach einigen Jahren. Durch den Erhalt bzw. die Anordnung von linearen Grünstrukturen in Bebauungsplänen werden Belüftungswege erhalten, die gleichzeitig als Biotopvernetzungsstrukturen wirken oder als „Notwasserwege“ bei Starkregenereignissen fungieren können.

6 Verkehr

6.1 Verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung

Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder

(§§ 49 i.V.m. 86 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind für Gebäude mit mehr als drei (3) Wohneinheiten je Wohneinheit ein (1) Fahrradabwehrbügel vorzusehen.

Auf einen entsprechenden Nachweis kann verzichtet werden, sofern die notwendigen Stellplätze/-Fahrradabstellanlagen in zumutbarer Entfernung von dem jeweiligen Grundstück hergestellt und dessen Benutzung öffentlich-rechtlich gesichert sind.

- **Stellplatzsatzung der Gemeinde Büchen ist anzuwenden**

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen, in Abhängigkeit von der Zahl der Wohneinheiten, wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt. Zudem wird so sichergestellt, dass der öffentliche Raum nicht mehr als nötig durch ruhenden Verkehr beansprucht wird und somit für vielfältige Nutzungen offenbleibt. Die entsprechende Ausführung hat zu Gunsten des Wasserhaushaltes innerhalb des Plangebietes in wasserdurchlässiger Ausführung zu erfolgen.

Ergänzend zu den herzustellenden Stellplätzen auf den privaten Grundstücken hat im Zuge der Erschließungsplanung die Prüfung der Errichtung von öffentlichen Parkplätzen entlang des Straßenraumes innerhalb des Plangebietes zu erfolgen.

6.2 Prüfkriterien für geplante Vorhaben

	Kriterium	angewendet/ Maßangabe	teilweise angewendet	Nicht angewendet, weil ...
A	Berücksichtigung der gemeindlichen Vorgaben zur Stellplatzanzahl	X		
B	Tiefgarage			Nicht verbindlich
C	Anbindung an den ÖPNV	ca. 300 m Bus		
D	Alternatives Mobilitätsangebot			Keine verbindliche Regelungen im Bebauungsplan, wird im Zuge der DGNB Zertifizierung geprüft
E	Entfernung zu Rad- und Schulwegen			Radweg südlich Heideweg, Schulweg irrelevant

F	E-Ladeinfrastruktur	X		
---	---------------------	---	--	--

6.3 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen

„Pflüsterasphalt“ – offenporiger Asphalt

Flüsterasphalt (fachlich: offenporiger Asphalt, OPA) soll Fahrgeräusche vor allem auf Autobahnen mindern. Hierzu ist eine besondere Herstellungsweise erforderlich, die noch einen weiteren praktischen Effekt hat: Durch seine grobporige Substanz nimmt der Asphalt auch Regenwasser schneller auf als andere Straßenbeläge. Offenporige Asphaltdeckschichten (oft als „Flüsterasphalt“ bezeichnet) erreichen im Neuzustand erhebliche Pegelminderungen von bis zu 5 dB(A) (zum Teil sogar noch darüber). Ihre Wirkung entfalten sie jedoch erst bei Geschwindigkeiten von über 60 km/h.

7 Mensch – soziale Interessen

7.1 Prüfkriterien für geplante Vorhaben

	Kriterium	angewendet/ Maßangabe	teilweise angewendet	Nicht angewendet, weil ...
A	Ausbau der Verkehrsflächen nach den Vorgaben für verkehrsberuhigte Bereiche sog. „Spielstraßen“			Gewerbegebiet
B	Nutzbare Freiflächen mit Aufenthaltsqualität	X		

7.2 Hinweise für die Verfahrensdurchführung, Investoren sowie für Privatpersonen

Minimierung der Verkehrsflächen

Durch die Berücksichtigung von Verkehrswegen, welche später als verkehrsberuhigte Bereiche angeordnet werden, kann der Umfang der Verkehrsflächen minimiert werden.

Durch die gleichberechtigte Nutzung des Straßenraumes aller Verkehrsteilnehmer wird die gegenseitige Rücksichtnahme erhöht. In Abhängigkeit von den künftigen Grundstückszufahrten erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung die Berücksichtigung von straßenbegleitenden öffentlichen Parkplätzen sowie Baumscheiben im Straßenraum. Innerhalb von verkehrsberuhigten Bereichen darf nur auf dafür vorgesehenen Flächen geparkt werden. Da ein verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) ohne separaten Gehweg ausgebildet wird, kann auch nicht am Straßenrand geparkt werden. Durch die klaren Begrenzungen der öffentlichen Parkflächen, wird ein unkontrolliertes Abstellen des Ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) bedarf eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg zu beantragen ist. Dies vor dem Hintergrund, dass hier ggf. noch Verschwenkungen im Straßenverlauf, Parkflächen etc. abgestimmt werden müssen.

Schaffung von Sport- und Begegnungsplätzen

Innerhalb von Gebieten sollte die Möglichkeit der Anlage von Freiflächen als Aktivitäts- und Begegnungsflächen geprüft werden, um die Aufenthaltsqualität des entsprechenden Umfeldes zu steigern.