Gemeinde Hilter a.T.W.
Fachbereich 2 – Planen und Bauen –
Der Bürgermeister

**Ergänzung zur Vorlage FB2/068/2019
Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ – Auslegungsbeschluss**

Der Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landkreises Osnabrück „Untere Denkmalschutzbehörde“ sowie die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ wurden ergänzt.

Die fehlenden Werteinheiten zum Ausgleich als externe Kompensationsmaßnahmen sind im Kompensationsflächenpool von Herrn Meyer zu Reckendorf geregelt. Hier sind Flur und Flurstücke sowie die laufenden Nummern im Ersatzflächenkataster benannt und als textliche Festsetzung aufgenommen worden.

Der Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan ist dahingehend aktualisiert worden, weil die öffentliche Grünfläche am Graben nun doch in Abstimmung mit dem Versorger eine Bepflanzung erhält, dies aber in dem Abwägungsvorschlag noch nicht berücksichtigt werden konnte. Die entsprechenden Passagen sind rot kenntlich gemacht worden.

i.A. Hoff

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planänderung bzw. -aufstellung keine Bedenken.</p> <p>Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; als Hinweis auf den Planunterlagen vermerkt) sind zu beachten.</p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Erkings Hof" der Gemeinde Hilter a.T.W. erhebliche Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets liegt das nach § 3 Abs.2 NDSchG ausgewiesene Baudenkmal Haupthaus des Erkinghofs. Am Erhalt des Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 NDSchG sind in öffentlichen Planungen die Belange des Denkmalschutzes rechtzeitig und so zu berücksichtigen, dass Baudenkmale erhalten werden und die Umgebung angemessen gestaltet wird. Darüber hinaus dürfen nach § 6 NDSchG in der Umgebung des Baudenkmals bauliche Anlagen nicht errichtet oder abgerissen werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.</p> <p>Durch die Ausweisung der Bauflächen WA 1 als Wohnbauflächen, für die eine Zweigeschossigkeit mit einer Dachneigung von 0 - 5° vorgesehen ist und ein Staffelgeschoss ausdrücklich zulässig sein soll, ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals Haupthaus Erkinghof zu rechnen. Bei einem bis zu 10 m hohen Baukörper mit 5 Wohneinheiten und Staffelgeschoss ist schon aufgrund seiner Massivität mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Baudenkmals zu rechnen. Eine derartige Bebauung nimmt keinerlei Rücksicht auf das Baudenkmal und stellt keine angemessene Gestaltung des Umfeldes dar. Zudem ist die höchste</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis auf die archäologische Denkmalpflege aufgenommen worden.</p> <p>Zur Besprechung der vom Landkreis Osnabrück, Fachbereich Denkmalpflege geäußerten Bedenken fand am 09.09.2019 ein Vororttermin auf der Hofstelle Erking statt. Im Beisein der Gemeinde Hilter, Mitarbeiter der NLG und des Landkreises wurde die Gesamtsituation auf der Hofstelle Erking und die Planung aus dem Vorentwurfsstadium erörtert.</p> <p>Die Hofstelle Erking wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt; eine Tierhaltung ist auf der Hofstelle nicht vorhanden.</p> <p>Nördlich an die Hofstelle ist eine Wohnbebauung an einer separaten Erschließungsstraße mit Wendehammer im Bebauungsplan festgesetzt. Hier sind auch Mehrfamilienhäuser mit je maximal 5 Wohneinheiten geplant. Der Bebauungsplanentwurf wird eine modifizierte Planung aufweisen, um gerade auch dem Umgebungsaspekt von Denkmälern (hier Haupthaus der Hofstelle) Rechnung zu tragen.</p> <p>Der WA1-Bereich wird an die Ost und Südseite der Planstraße B verlagert. Der WA2-Bereich wird mit einer reduzierten Gebäudehöhe entlang der Straße Erkings Hof festgesetzt.</p> <p>Für die Abgrünung zwischen der Hofstelle und dem WA2-Gebiet, zum Teil auch WA1-Gebiet wird eine Anpflanzungsfläche auf privatem Grundstück</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauung am höchsten Punkt des Baugebietes geplant. Über eine Visualisierung mit dem in der Planunterlage dargestellten „Beispielbau“ und dem Baudenkmal sind die Auswirkungen auf das Baudenkmal darzustellen.</p> <p>Gemäß § 8 NDSchG sind bauliche Maßnahmen im Umfeld von Baudenkmalen so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung nicht eintritt. Aus Sicht der Baudenkmalpflege ist der Bebauungsplan insbesondere für die östliche WA1 Fläche dahingehend zu überarbeiten, dass Neubauvorhaben nicht zu nah an das Baudenkmal heranrücken und es förmlich „erdrücken“. Die zulässige Höhe der Gebäude und die Dachneigung sind so zu reduzieren, dass eine mögliche Beeinträchtigung minimiert wird. Dabei ist der Geländeverlauf zu berücksichtigen. Gegebenenfalls kann durch einen festgeschriebenen Grünstreifen mit Baumpflanzung und eine Begrenzung des überbaubaren Bereichs ein ausreichender Abstand zum Baudenkmal hergestellt werden.</p> <p>Für die Baufläche WA5 Erkinghof werden folgende Bedenken erhoben. Zurzeit wird der Hofraum durch straßenseitige Nebengebäude begrenzt und ein nahezu geschlossener Wirtschaftshof gebildet. In der vorliegenden Planung liegen die Nebengebäude weitestgehend außerhalb des überbaubaren Bereichs. Lediglich südlich des Haupthauses ist ein Bauteppich vorgesehen. Der B-Plan sollte auch Möglichkeiten für eine Umnutzung der vorhandenen Gebäude (z. B. Scheune) vorsehen. Denn gerade die Nebengebäude tragen zur Hofbildung bei und prägen das Umfeld des Baudenkmal. Ein Abbruch sämtlicher Nebengebäude stellt ebenfalls eine Beeinträchtigung des Baudenkmal dar. Auch der vorhandene Baumbestand der Hofanlage prägt das Umfeld des Baudenkmal. Der Erhalt des Baumbestandes sollte festgeschrieben werden.</p>	<p>festgesetzt. Somit kann zwischen der Wohnbebauung und dem denkmalgeschützten Haupthaus der Hofanlage eine Grünabschirmung erfolgen.</p> <p>Südlich der Hofstelle sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, die den zu öffnenden Graben begleiten. Nördlich des Grabens sollen unterhalb der öffentlichen Grünfläche die Erdsonden /-kabel für das kalte Nahwärmenetz verlegt werden. <i>In Abstimmung mit dem Versorger können pulkartige Bepflanzungen vorgenommen werden. Dazu ist folgende textliche Festsetzung Nr. 6.2 aufgenommen worden:</i> <i>In der öffentlichen Grünfläche sind nach Abstimmung mit dem Versorger des Nahwärmenetzes offene Bereiche mit Gehölzen zu bepflanzen. Dazu sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden, wie z.B. Hasel (Corylus avellana), Kornelkirsche (Cornus mas), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rotdorn (Crataegus laevigata), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea). Die Gehölze sind im Pulk von 3 bis 5 Gehölzen punktuell an 10 Stellen in der öffentlichen Grünfläche zu verteilen. Die Gehölze sind über einen Zeitraum von 5 Jahren vor Wildverbiß zu schützen.</i></p> <p>Die Hofstelle wird auch durch das Vorhandensein der Nebenanlagen gekennzeichnet. Die Nebenanlagen stehen direkt an der Grenze zur Straße Erkings Hof.</p> <p>Will man sie in Zukunft sinnvoll und wirtschaftlich nutzen, böte sich die Wohnnutzung an. Um diese Nebenanlagen, die zum Teil noch eine schöne Bausubstanz aufweisen, zukunftsfähig zu machen, sollten sie die Chance zur Wohnnutzung erhalten. Die Nebenanlagen stehen aber selbst nicht unter Denkmalschutz im Gegensatz zum Haupthaus. Somit könnten die Nebenanlagen abgerissen werden.</p> <p>Laut Auskunft vom Landkreis Osnabrück ist eine Festsetzung als Wohnnutzung ohne einen überbaubaren Bereich nicht möglich.</p> <p>Sollte irgendetwas Genehmigungspflichtiges an den Gebäuden vorgenommen werden, ist eine Genehmigung z. B. für eine Wohnnutzung ohne überbaubare Fläche nicht möglich. Allein eine textliche Festsetzung ist nicht ausreichend.</p> <p>Die vorhandenen Nebenanlagen genießen Bestandsschutz, stehen aber sehr dicht an der Straße Erkings Hof.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die südliche Baufläche im WA 5 würde den Blick auf den Wirtschaftsgiebel des Haupthauses weiter verstellen. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht ist die Lage der Baufläche so zu verschwenken, dass sie firstparallel zum Haupthaus liegt und der Blick auf den Giebel frei bleibt. Durch eine firstparallele Stellung eines Neubaus kann die typische Struktur der Hofanlage erhalten bleiben.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz</p>	<p>Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass das Plangebiet an der Planstraße A durch die Straße Erkings Hof erschlossen wird und somit dort ein vermehrter Anliegerverkehr zum Tragen kommt.</p> <p>Es besteht der Wunsch des Eigentümers, eine überbaubare Fläche noch zusätzlich zu der südlich ausgewiesenen Baufläche zu schaffen, um auch Baumöglichkeiten für die nächste Generation sicher zu stellen. Aus diesem Grund und aus dem Grund, dass Gebäude um das Haupthaus herum den Charakter einer Hofstelle vermitteln, wird eine Baufläche in dem nördlichen Bestand der Nebenanlagen mit einer maßvollen Erweiterung in Richtung Haupthaus ausgewiesen. Diese überbaubare Fläche wird so dimensioniert, dass von Süden her die Sicht auf den Giebel des Haupthauses frei bleibt.</p> <p>Folgender Hinweis kommt für diese überbaubare Fläche in den Bebauungsplan: <u>Bebauung auf der Hofstelle</u> <i>Der überbaubare Bereich auf der Hofstelle, der direkt an der Straße Erkings Hof liegt, umfasst einen Teilbereich der vorhandenen nördlichen Nebenanlage. Bei der Umnutzung des Bestandes bzw. Errichtung von einem Wohngebäude ist der vorhandenen Bestand möglichst mit zu verwenden.</i></p> <p>Sollten diese Gebäude zu irgendeiner Zeit abgängig sein, wird die Möglichkeit zu einer Ersatzbebauung unter Einbeziehung des Bestandes angeboten.</p> <p>Die ausgewiesene südliche Baufläche wird auf Anregung der Denkmalpflege dahingehend festgesetzt, dass sie dieselbe Firstrichtung wie das denkmalgeschützte Haupthaus aufweist. Die überbaubare Fläche orientiert sich lagemäßig an dem Bestand der Garagen und gibt somit den Blick von Süden auf das Haupthaus frei. Demzufolge wird die typische Struktur der Hofanlage erhalten.</p> <p>Die Hofbäume werden durch eine textliche Festsetzung gesichert und bei Abgang sind die Hofbäume zu ersetzen. Eine zeichnerische Festlegung im Bebauungsplan erfolgt nicht.</p> <p>Mit diesen beschriebenen Maßnahmen werden die Bedenken der Denkmalpflege als ausgeräumt angesehen.</p>

Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“

Stand: Verfahren § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Stand Vorlage BA, 28.10.2019

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gebäudehöhen (gem. § 9 BauGB)

- 1.1 Der untere Bemessungspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG).

Die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) über Normalhöhennull (NHN) ist durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe Planzeichnung), Ausnahme: die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) über Normalhöhennull (NHN) im WA5-Gebiet (Hofstelle Erking) ist die Oberkante des OKFFEG der Bestandsgebäude, die in den überbaubaren Bereichen liegen.

- 1.2 Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, in den WA1-Gebieten 10 m, in den WA2-Gebieten 9,0 m, in den WA3-, WA4 und in den WA5-Gebieten 8,5 m nicht überschreiten. In den Sonstigen Sondergebieten Gartenhofbebauung darf die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut in den SO1-Gebieten 7 m und im SO2-Gebiet 4 m nicht überschreiten.

2. Anzahl der zulässigen Wohnungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den WA1-Gebieten maximal 5 Wohnungen und in den WA2- bis WA5-Gebieten maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig; bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

3. Zulässigkeit von Nutzungen

- 3.1 In den WA1- bis WA5-Gebieten sind alle Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

- 3.2 In den SO1- und SO2-Gebieten Gartenhofbebauung ist ausschließlich das Wohnen zulässig.

4. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In den WA2- bis WA5 Gebieten dürfen Einzel- und Doppelhäuser eine maximale Länge im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO von 25 Metern nicht überschreiten.

5. In den WA1-Gebieten sind ausdrücklich ein Staffelgeschoß und die Errichtung einer Tiefgarage zulässig.

6. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen (Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 6.1 Baumpflanzungen

Auf den Baugrundstücken sind pro 500 m² überbaute Fläche ein Laubbaum der 2. Ordnung, wie z. B. Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Baumhasel (*Cornus mas*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Stadtbirne (*Prunus*

communis“ Beach Hill“, Mehlbeere (*Sorbus aria*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) als Hochstamm 16 – 18 cm

oder

pro 500 m² drei Gehölze wie z.B. Felsenbirne (*Amelancier lamarckii*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rotdorn (*Crataegus laevigata*), Flieder (*Syringa vulgaris*) in der Größe 60 – 100 cm zu pflanzen.

- 6.2 In der öffentlichen Grünfläche sind nach Abstimmung mit dem Versorger des Nahwärmenetzes offene Bereiche mit Gehölzen zu bepflanzen. Dazu sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden, wie z.B. Hasel (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rotdorn (*Crataegus laevigata*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

Die Gehölze sind im Pulk von 3 bis 5 Gehölzen punktuell an 10 Stellen in der öffentlichen Grünfläche zu verteilen. Die Gehölze sind über einen Zeitraum von 5 Jahren vor Wildverbiß zu schützen.

- 6.3 Zwischen der Hofstelle Erking's Hof und der geplanten Bebauung westlich der Planstraße B ist auf dem privaten Baugrundstück eine Abpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen herzustellen.

Dazu ist auf einer Breite von 3 m eine 3-reihige Heckenpflanzung aus Hundsrose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) mit einer Höhe von 60 bis 100 cm zu pflanzen.

Die Gehölze sind gleichmäßig zu verteilen.

- 6.4 Die Laubbäume (Eichen) auf der Hofstelle Erking sind zu erhalten, bei Abgang eines Baumes ist ein Ersatz als *Quercus robur* als Solitärbaum, 4 xv, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung und einem Stammdurchmesser von 20-25 cm zu pflanzen.

- 6.5 Zeitliche Begrenzung für Gehölzarbeiten

Gehölzarbeiten (Fällen, Schneiden, Roden, Pflegen) sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines jeden Jahres nach vorheriger Kontrolle einer möglichen faunistischen Nutzung (Baumhöhlen, Vogelneester) zulässig.

7. **Zuordnungsfestsetzung für externe Maßnahmen zum Ausgleich / Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**

Insgesamt sind 45.726 Werteinheiten auszugleichen. Davon können 20.850 Werteinheiten im Baugebiet generiert werden. Das entstehende Kompensationsdefizit von 24.876 Werteinheiten wird extern ausgeglichen. Die externe Kompensation erfolgt durch die „Offenlegung des Borgloher Bachs“ im Kompensationsflächenpool der Gemeinde Hilter a.T.W. Hier stehen 18.537 Werteinheiten zur Verfügung. Die restlichen Werteinheiten in Höhe von 6.339 WE werden im Kompensationsflächenpool von Herrn Meyer zu Reckendorf (Flur 8, Flurstück 5 3.839 Werteinheiten – lfd. Nr. 9 Ersatzflächenkataster und Flur 1, Flurstück 1/2 2.500 Werteinheiten – lfd. Nr. 28 Ersatzflächenkataster) der Gemarkung Natrup-Hilter ausgeglichen.

8. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 95 „Erking's Hof“ treten die ursprünglichen Bebauungspläne für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

1. Dachneigungen und Dachformen

- 1.1 Die zulässige Dachneigung beträgt in den WA1-Gebieten und in den SO1- und SO2-Gebieten 0° bis 5°; in den WA2-Gebieten 0° bis 45°; in den WA3- und WA5-Gebieten 20° bis 45° und in den WA4-Gebieten 35° bis 45°.

- 1.2 In den WA2- bis WA5- Gebieten werden Pultdächer ausgeschlossen.
- 1.3 Eine hochglänzende Oberfläche der Dachdeckung ist nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.
Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind in den Sondergebieten und in den WA-Gebieten zulässig.
2. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dächer und die Fassaden hinsichtlich Dachneigung, Material, Form und Farbe einheitlich zu gestalten. Ausnahmen für die Dächer sind zulässig, wenn Photovoltaikanlagen installiert werden.
3. **Garagen und Nebenanlagen**
Garagen und Nebenanlagen (gem. §§ 12 u. 14 BauNVO) sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

HINWEISE

Archäologie

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 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 Denkmal-schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bebauung auf der Hofstelle

Der überbaubare Bereich auf der Hofstelle, der direkt an der Straße Erkings Hof liegt, umfasst einen Teilbereich der vorhandenen nördlichen Nebenanlage. Bei der Umnutzung des Bestandes bzw. Errichtung von einem Wohngebäude ist der vorhandenen Bestand möglichst mit zu verwenden.

Gartenflächen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die nicht für eine Erschließung benötigten und nicht überbauten Freiflächen und Grünflächen gärtnerisch anzulegen. Schotter-, Splitt- oder Kiesbeete sowie Folienabdeckungen sind aus Gründen des Arten- und Naturschutzes nicht zuträglich.

Landwirtschaft

Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.

Jettieffflugkorridor

Das Plangebiet befindet sich gemäß den Unterlagen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3 in einem Jettieffflugkorridor.

Bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile – dürfen eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung - dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3 zur Prüfung zuzuleiten.

Telekom

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

EMPFEHLUNGEN

Gründächer

Zur Verbesserung des Kleinklimas und als Beitrag zum Klimaschutz wird die Anlage von Gründächern empfohlen.

Diese können auch Oberflächenwasser aufnehmen und tragen damit zur Retention und Verdunstung des Oberflächenwassers bei.

Zisternen

Zur Speicherung von Oberflächenwasser wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das so gewonnene Oberflächenwasser kann für die Gartenbewässerung genutzt werden.

Fassadengestaltung und Nisthilfen für Gebäudebrüter

Zur Unterstützung der heimischen Vögel können im Bereich der neu entstehenden Gebäude Nisthilfen angebracht werden. Eine Fassadenbegrünung unterstützt ebenfalls das Errichten von Vogelnestern und bietet zusätzlich Nahrung von Insekten und Vögel,

Wasserdurchlässigkeit befestigter Flächen

Zur Unterstützung der Versickerung und der Filterfunktion des Bodens wird vorgeschlagen, auf den Baugrundstücken die befestigten Flächen (Gartenwege, Terrassenbeläge, zusätzliche Stellplätze im Freien mit einem mittleren Abflussbeiwert $\leq 0,6$ cm entsprechend der DIN 1986-100;2016-9) auszubilden. Die Rad- und Fußwege sollten ebenfalls aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht hergestellt werden.