Hinweise

1. Artenschutz

- detaillierte Maßnahmenbeschreibungen vgl. Teil II - Umweltbericht (Kapitel 3) sowie Anlage der Begründung: Fachbeitrag zum Artenschutz (Kapitel 6 und 7)

1.1 Baufeldräumung

- Zulässigkeit aller Baufeldräumungsarbeiten mit Ausnahme von Abbrucharbeiten – einschließlich des Rückschnitts von Gehölzen – ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar
- Zulässigkeit des Rückbaus der Bestandsgebäude ausschließlich zwischen Anfang September und Ende Oktober
- Überwachung des Rückbaus durch ökologische Baubegleitung
- vgl. Umweltbericht, Ziffer 3.1.5 und Fachbeitrag zum Artenschutz, Kapitel 6 und 7

1.2 Fledermäuse

- Durchführung und Dokumentation einer optischen Besatzkontrolle vor Abriss und nach Leerräumung der Bestandsgebäude sowie Vorlage bei der UNB
- Installation von mindestens acht Fledermauskästen (Spaltenquartiere), drei davon als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) vor Beginn der Bauarbeiten (vgl. Textl. Festsetzungen Teil B 4.2)
- Verwendung von warmweißen Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur unter 2.700 Kelvin und einer Wellenlänge unter 540 Nanometern; Abstrahlung des Lichts oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen unzulässig
- vgl. Umweltbericht, Ziffer 3.1.5 und Fachbeitrag zum Artenschutz, Kapitel 6.1 und 7

1.3 Brutvögel

- Anpflanzung einer Heckenstruktur (vgl. Textl. Festsetzungen Teil B 4.3)
- Installation von mindestens 20 Nisthilfen für Haussperlinge
- Installation von mindestens 48 Nisthilfen für Mehlschwalben
- Gestaltung von neu zu errichtenden Verglasungen in Form von Windschutzvorrichtungen an Terrassen oder Balkonen sowie Balkongeländern insbesondere in Richtung des Kellersees ausschließlich mit Vogelschutzglas

- Unzulässigkeit von Glasfassaden, Eckverglasungen und Gläsern mit einer stark erhöhten Spiegelwirkung zumindest in Richtung Kellersee, sofern kein Vogelschutzglas verwendet wird
- vgl. Umweltbericht, Ziffer 3.1.5 und Fachbeitrag zum Artenschutz, Kapitel 6.2, 6.3, 6.4 und 7

1.4 Amphibien

- Installation von Amphibienleiteinrichtungen (Amphibienschutzzaun) entlang des unbefestigten Uferabschnittes im Norden des Plangebietes sowie weiter entlang der nördlichen Gehölzstruktur während der Bauphase (zwischen Mitte Februar und Ende Oktober), Aufrechterhaltung bis zum Abschluss der Bauarbeiten
- vgl. Umweltbericht, Ziffer 3.1.5 und Fachbeitrag zum Artenschutz, Kapitel 6.5 und 7

2. Bodenschutz

- Berücksichtigung von Hinweisen zum fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial & baubegleitendem Bodenschutz gemäß DIN 19731, DIN 19639, DIN 18915 & 18300
- vgl. Umweltbericht, Ziffer 3.1.2

3. Baumschutz

Gehölze innerhalb des Plangebietes (Einzelbäume) werden durch Baumschutzmaßnahmen nach Vorgabe einschlägiger Richtlinien (DIN 18920 Sicherung von Bäumen, RAS-LP4, ZTV Baumpflege) geschützt. Hierzu zählen auch allgemeine Schutzmaßnahmen des Wurzelbereichs vor Befahrungen oder Anschnitt der Wurzeln. Im Wurzelbereich von zu erhaltenden Bäumen dürfen keine Baumaschinen eingesetzt oder abgestellt, keine Baumaterialien gelagert und keine Bodenanschüttungen oder -abgrabungen durchgeführt werden. Es ist eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen. Bei allen im Wirkbereich des Bauvorhabens gelegenen Bäumen sind Wurzel- und Traufbereiche wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS-LP4 sind zwingend zu beachten. (vgl. Umweltbericht, Ziffer 3.1.5).

4. Archäologie

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner

für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5. Einsicht von DIN-Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.a.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.