Satzung der Gemeinde Borgstedt über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde"

für das Gebiet der Teilflächen 1 und 2 nördlich des Siedmoorweges / Hochmoorredders, westlich der Bundesstraße 203 sowie südlich der BAB 7

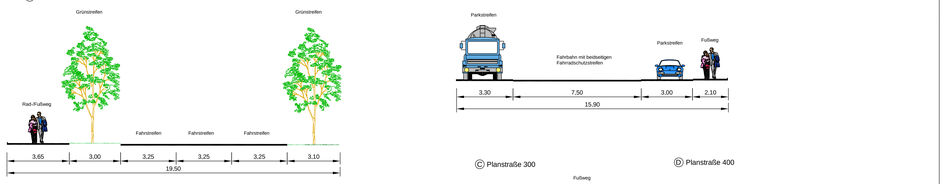
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde" der Gemeinde Borgstedt, für das Gebiet der Teilflächen 1 und 2 nördlich des Siedmoorweges / Hochmoorredders, westlich der Bundesstraße 203 sowie südlich der BAB, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Planzeichnung (Teil A)

Straßenquerschnitte

M.: 1:100



© GeoBasis-DE/M-V, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Datenquelle: LVermGeo SH, Katasteramt Rendsburg-Eckernförde, Stand 2020

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

OH max — Gebäudehöhe maximal (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016

15,00 ü. NHN — Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016

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

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R, LV — Fuß- und Radweg und landwirtschaftlicher Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität - Trafo

RRB — Abwasser (Regenrückhaltebecken)

RKB — Abwasser (Regenklärbecken)

P — Abwasser (Schmutzwasserpumpwerk)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Naturnahe Grünfläche

Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

B — Biotop

A 1 — Maßnahmen mit Nummer

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen: Einzelbäume
(Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)

Erhaltung: Einzelbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen: Knick

Erhaltung: Knick

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde und Versorgungsträger (Ver- und Entsorger) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Teilgebietsnummer (I-V)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

Knick
geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Feldhecke
geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Anbauverbotszone § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Gebäude, künftig fortfallend

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Flurstücksgrenzen, künftig fortfallend

Böschung

Sichtfelder nach RASt06, Ziffer 6.3.9.3

Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)

Regenrückhaltebecken (unverbindlich)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Beherbergungsbetriebe

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig.

1.1.2 Betriebsleiterwohnungen

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter" ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 Vergnügungsstätten

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten" ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Insbesondere gilt:

Die Errichtung und der Betrieb von Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Vorstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.

1.1.4 Steuerung des Einzelhandels

Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von höchstens 300 m² zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sich in dem Gewerbegebiet ansiedelnden Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Außerdem darf es sich bei den Waren oder Gütern nicht um folgende zentrenrelevante Sortimente als Kernsortiment handeln:

- Bekleidung und Sportbekleidung
- Schuhe und Sportschuhe
- Lederwaren
- Spielwaren
- Schreibwaren/Bürobedarf
- Uhren/Schmuck
- Hausthaltswaren
- Glas/Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel
- Bücher
- Optik/Hörgeräteakustik/Sanitätsbedarf
- Musikalien/Kunstgegenstände
- Heimtextilien.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 300 m² für den Einzelhandelssortiment kann darüber hinaus ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbe- bzw. Einzelhandelsbetriebe des KFZ-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden und des metallver- oder metallbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel, des Bau- und Gartenbedarfs oder um Fahrräder, Motorräder und Bootszubehör, Campingfahrzeuge und -bedarf sowie Autohandel in Verbindung mit Reparaturwerkstätten handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelssanteils in Grundfläche und Baumasse kann in diesen Fällen verzichtet werden.

1.1.5 Störfallbetriebe

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Betriebe und Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.

1.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überdachte Stellplatze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Festsetzungen der Gebäudehöhen für die jeweiligen Teilgebiete beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

Der jeweilige Höhenbezugspunkt ist je Teilgebiet in der Planzeichnung festgesetzt. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 1,0 m über dem zugehörigen Höhenbezugspunkt liegen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf im Teilgebiet GE I durch untergeordnete Bauteile wie z. B. Aufzugsüberfahrten und Treppentürme sowie durch technische Anlagen wie z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine und Solaranlagen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf in den Teilgebieten GE II und III durch untergeordnete Bauteile wie z. B. Aufzugsüberfahrten und Treppentürme sowie durch technische Anlagen wie z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine und Solaranlagen um bis zu 5,0 m überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe innerhalb der Teilgebiete GE IV und V darf durch untergeordnete Bauteile wie z. B. Aufzugsüberfahrten und Treppentürme sowie durch technische Anlagen wie z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine und Solaranlagen nicht überschritten werden.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. Nutzung erneuerbarer Energien (§§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

In den Teilgebieten GE I, II und III sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

- Dachfläche bezieht sich auf die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.
- Nutzbar ist derjenige Teil der Dachflächen, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln, wonach die nicht nutzbaren Teile wie z. B. Dachfenster, Schornsteine und Entlüftungsanlagen von der Dachfläche abzuziehen sind.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 11 und 84 LBO)

5.1 Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen

Zulässig sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung.

Bei der Errichtung von Werbeanlagen, ob als eigenständige bauliche Anlage oder dem Gebäude zugeordnet, darf die innerhalb des jeweiligen Teilgebietes maximal zulässige Gebäudehöhe GH_{max} nicht überschritten werden. In allen Teilgebieten gilt dabei die maximale Gebäudehöhe ohne Überschreitung durch Aufbauten.

Bewegliche Werbeanlagen sowie Anlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Beleuchtete Anlagen sind blendfrei auszuführen.

Ausnahmsweise dürfen innerhalb der Teilgebiete GE IV und GE V zum Zweck der Fremdwerbung insgesamt zwei freistehende, doppelseitige Werbeanlagen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, mit einer maximalen Höhe von 10 m und einer Werbefläche von maximal 15 m² je Seite errichtet werden. Blink- und Wechselbeleuchtung sind hier zulässig.

5.2 Fassadengliederung

Die Gebäudefassaden sind durch Vor- oder Rücksprünge, Materialwechsel, Lichtbänder, Fensteröffnungen, Tore etc. zu gliedern.

Ungegliederte Fassaden sind nur bis zu einer Länge von max. 10 m zulässig. Größere, ungegliederte Fassadenabschnitte sind mit Schling- oder Kletterpflanzen (gemäß Pflanzenliste) zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Ordnungswidrigkeit (§ 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig nach diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 (fünftausend) Euro geahndet werden.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, teilw. i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

6.1 Gewerbelärm (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,i gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK,i durch LEK,i,k zu ersetzen ist.

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 17 zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

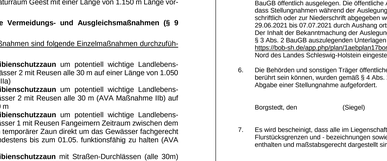
Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort den gemäß der folgenden Gleichung ermittelten Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Teilfläche, i / Gebiet, k	GE1 [dB(A)/m²]	GE2 [dB(A)/m²]	GE3 [dB(A)/m²]	GE4 [dB(A)/m²]	GE5 [dB(A)/m²]
Borgstedt, B-Plan Nr. 18	65	53	65	48	64
Borgstedt, B-Plan Nr. 19	65	60	65	58	65
Borgstedt, B-Plan Nr. 2+11	65	53	65	48	64
Borgstedtfelde Nord	65	53	65	48	65
Borgstedtfelde Ost	65	53	65	53	65
Borgstedtfelde Süd	65	53	65	50	65
Büdelsdorf, Brandfreide Nordost	65	57	65	58	65
Büdelsdorf, Brandfreide Nordwest	65	53	65	48	65
Rickert, Ost Borgstedter Weg	65	60	65	58	65
Rickert, südl. Borgstedter Weg	65	57	65	54	65

Teilfläche, i / Gebiet, k	GE6 [dB(A)/m²]	GE7 [dB(A)/m²]	GE8 [dB(A)/m²]	GE9 [dB(A)/m²]	GE10 [dB(A)/m²]
Borgstedt, B-Plan Nr. 18	45	63	45	63	45
Borgstedt, B-Plan Nr. 19	55	63	55	63	55
Borgstedt, B-Plan Nr. 2+11	45	63	45	63	45
Borgstedtfelde Nord	45	63	45	63	45
Borgstedtfelde Ost	55	63	55	63	55
Borgstedtfelde Süd	47	65	47	65	47
Büdelsdorf, Brandfreide Nordost	55	63	55	63	55
Büdelsdorf, Brandfreide Nordwest	45	63	45	63	45
Rickert, Ost Borgstedter Weg	55	63	55	63	55
Rickert, südl. Borgstedter Weg	55	63	55	63	55

Emissionskontingente gemäß DIN 45691:2006-12



Lageplan mit Teilflächen für Emissionskontingente

Für Immissionsorte innerhalb des B-Planes sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.

6.2 Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In Feldern mit der Bezeichnung IV der zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in nachfolgend genannten schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109-1: 2018-01 für alle der Bundesstraße B 203 zugewandten und senkrecht zu diesen bis zu einer Tiefe von maximal 50 m liegenden Außenfassaden vorzusehen.

Das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile an Büroräumen, Unterrichtsräumen, Praxisräumen, Sitzungsräumen und ähnlichen Arbeitsräumen u. ä. beträgt bei Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1: 2018-01 mindestens R'w,ges = 35 dB. Außerhalb des Feldes mit der Bezeichnung LBV IV ist ein gesamtes Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile von o.g. schutzbedürftigen Räumen von mindestens R'w,ges = 30 dB einzuhalten.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2:2018-01, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

6.3 Lichtimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude sind ausschließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-, Natriumdampf-Niederdruck- oder Natriumdampf-Hochdruck-Lampen.

Ungerichtet abstrahlende oder nach oben gerichtete Leuchten (z.B. Lichtstelen, Up-Lights) sind nicht zulässig. Lichtpunkthöhen höher 10,0 m über Gelände sind ebenfalls unzulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b BauGB)

7.1 Erhaltung von Knicks, Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die vorhandenen und neugepflanzten Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt. Sie sind mit einem ungenutzten Randstreifen zu erhalten und unterliegen der periodischen Knickpflege. Sie sind während der Baumaßnahmen durch Schutzzäune zu sichern und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten.

7.2. Knick-Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die an den Grundstücksgrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesenen und mit K gekennzeichneten Saumstreifen an den zu erhaltenden Knicks und Reddern sind von Bebauung freizuhalten. Die zugeordneten Knick-Schutzstreifen sind in unterschiedlichen Breiten (siehe Plan) dauerhaft zu sichern und mit Blühstreifen anzusäen. Unzulässig ist auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art.

7.3 Knick-Pflanzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die an den Grundstücksgrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ausgewiesenen und als V 1 gekennzeichneten Streifen sind für die Umsetzung von ehemals innerhalb der Bauflächen verlaufenden Knicks vorzuhalten.

7.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.4.1 Anpflanzung von Straßenbäumen (in öffentlichen Verkehrsflächen)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind als standortgerechte Laubbäume gemäß Artenliste mindestens in der Qualität Hochstamm, 4x v., Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen, auf Dauer in ihrer art-typischen Wuchsform zu erhalten und bei Schäden gleichartig zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Baumscheiben müssen mindestens 15 m² groß sein und sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Die Baumstandorte können in Abstimmung mit der Bauaufsicht an die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.

7.4.2 Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen

Auf den künftigen privaten Grundstücksflächen ist je 500 m² angefangene, mit Hauptgebäuden überbaute Fläche jeweils ein Laubbaum zu pflanzen.

7.4.3 Anpflanzung von Bäumen auf privaten Stellplatzanlagen

Je angefangene 5 PKW-Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang (StU) 18-20cm, 3 x v) im direkten Bereich der Stellplatzanlagen zu pflanzen. Jede Baumscheibe muss mindestens 12 m² betragen, davon können bis zu 6 m² unterirdisch mit entsprechendem Wurzel- und Überfahrschutz vorgehalten werden. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen und gegen das Überfahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

7.4.4 Anpflanzungen innerhalb der Teilgebiete GE IV und GE V

Im Bereich der entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Teilgebiete GE IV und GE V festgesetzten Anpflanzgebiete mit einer Breite von 5,0 m ist eine Wall-Aufschüttung aus wuchsfähigem Boden mit einer Höhe von mindestens 1,25 m und einer Breite von mindestens 3,0 m anzulegen und mit heimischen Gehölzen und Bäumen (H, StU 18-20 cm, Bergahorn, Winterlinden, Stieleichen) zu bepflanzen. Die Baumpflanzungen sollen in einem Abstand von maximal 15,0 m erfolgen.

7.4.5 Dachbegrünung

In den Teilgebieten GE IV und V sind 30 % der Dachflächen der baulichen Anlagen extensiv zu begrünen. Bezugsgröße ist die auf den jeweiligen Grundstücken überbaute Summe der Grundflächen der Haupt- und Nebenanlagen.

7.5 Offenporige Oberflächenmaterialien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind offenporig (z.B. Naturstein, Ökopflaster, Rasengittersteine, Drainpflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Belag) auszubilden. Die Befestigung des Untergrundes ist mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

7.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB i. V. m. §§ 9 Abs. 1a und 200a BauGB)

7.6.1 Knickausgleich durch Neuanlage von Knicks (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Durch die Ausgleichsfläche K 3 bis K 8 ist ein Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Form von 775 m naturnahen Knicks zu realisieren.

7.6.2 Knickschutzstreifen A2 a-c an Knicks (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

An den Knickversetzungen und Neupflanzungen sind Schutzstreifen von 6-12 m Breite anzulegen, mit Regiosaat anzusäen und mit dauerhaften Schutzzäunen zu versehen.

Die beiden internen Ausgleichflächen A 3 bis A 6 im Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind als durchzuführende Kompensation in Form einer Aufwertung durch eine Blühwiese mit Obst- und Einzelbaumpflanzungen sowie Knickneuanlagen in einer Größe von zusammen 31.448 m² herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

7.6.4 Externe Ausgleichfläche A 1 (§§ 9 Abs. 1a und 200a BauGB i. V. m. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Teilfläche 2 des Bebauungsplanes ist eine durchzuführende Kompensation als Aufwertung der Moorfläche (Flurstück 16 +17, Flur) in einer Größe von 22.400 m² durch starke Vernässung und Aushagerung nachzuweisen (siehe Kartenausschnitt).

7.6.5. Ökokontenzuordnung (§§ 9 Abs. 1a und 200a BauGB i. V. m. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchzuführende Kompensation für die im Baugebiet zulässigen Eingriffe ist durch den Erwerb von 61.084 Ökopunkten im Ökokonto AZ: 67.20.35 Königshügel, Kreis Rendsburg-Eckernförde und 48.916 6 Ökopunkten im Ökokonto AZ: 4.61.5.04-67.30.3-15/15 Bordelum, Kreis Nordfriesland nachzuweisen.

Für zusätzlichen Knickausgleich ist das Ökokonto Knickausgleich Kreis SF AZ.: 661.4.04.032.2014.00 Naturraum Geest mit einer Länge von 1.150 m Länge vorgesehen.

7.6.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Als Amphibienschutzmaßnahmen sind folgende Einzelmaßnahmen durchzuführen:

- **Temporärer Amphibienschutzzaun** um potentiell wichtige Landlebensräume nördlich Gewässer 2 mit Reusen alle 30 m auf einer Länge von 1.050 m (AVA Maßnahme IIa)
- **Temporärer Amphibienschutzzaun** um potentiell wichtige Landlebensräume südlich Gewässer 2 mit Reusen alle 30 m (AVA Maßnahme IIb) auf einer Länge von 220 m
- **Temporärer Amphibienschutzzaun** um potentiell wichtige Landlebensräume um das Gewässer 1 mit Reusen Fangeimern Zeitraum zwischen dem 01.11. bis 15.02. ein temporärer Zaun direkt um das Gewässer fachgerecht aufzubauen und mindestens bis zum 01.05. funktionsfähig zu halten (AVA Maßnahme IIc)
- **Dauerhafter Amphibienschutzzaun** mit Straßen-Durchlässen (alle 30m) nördlich und südlich der Planstrasse 300 „Rickerter Weg" und nördlich von A 5 (AVA Maßnahme III)
- **Aufwertung Amphibienlebensräume am Gewässer 2** durch schonenden Gehölzrückschnitt im Süden und Anlage von extensivem Grünland, sowie von Stein-, Stubben- und Asthaufen (AVA Maßnahme IVa)
- **Aufwertung Amphibienlebensräume nördlich des RRB in A 4** durch Anlage von extensivem Grünland sowie von Stein-, Stubben- und Asthaufen (AVA Maßnahme IVb)

Als Vogelschutzmaßnahme ist folgende Einzelmaßnahme durchzuführen:

- **Vogel-Vergrämungsmaßnahmen auf Ackerflächen des geplanten RRB:** Ist die Bauzeit der Brutvögel auf die Ackerfläche in der Erweiterung des Plangebietes nicht einzuhalten, sind Vergrämungsstangen auf der Ackerfläche im Rasterabstand von 100 m entlang der Vogelbrutzeit aufzustellen (AVA Maßnahme V)

Die notwendigen Artenschutzrechtlichen Maßnahmen (AVA I-V) sind von einer fachlich geschulten Baubegleitung (UBB) zu begleiten.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) Archäologische Kulturdenkmale (§ 15 DSchG SH)

Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DSchG SH 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 des § 15 DSchG SH 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.

b) Gebäudeabrissmaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass geplante Gebäudeabrisse nur außerhalb der Brutzeit, die für Gebäudebrüter vom 15. März bis 15. August angesetzt wird, vorgenommen werden.

c) Bauzeitenregelung Artenschutz

Bauzeiten mit bekannten Art der Durchführung	
Zeitraum	Durchführung
01.11.21 bis 15.02.22	Errichtung temporärer Zaun direkt um Gewässer 1
01.11.21 bis 01.05.22	Vertrillen des Gewässers 1, wenn der Amphibienzaun bis zum 15.02. errichtet wurde
bis 15.02.22	Aufwertung Gewässer 2
16.08. bis 15.02.22	Anlage Aufwertungsfläche Südost
bis 15.02.22	Anlage dauerhafter Amphib