

## SATZUNG DER GEMEINDE GRABAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AUF'N RUHM"

für das Gebiet südlich der B 207, östlich der geplanten Ortsumgehung Schwarzenbek, nördlich  
des Gemeindeweges (Flurstück 50/1) und westlich der ehemaligen Kiesgrube (Flurstück 52)

**Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB  
und zur Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB**

erstellt durch :

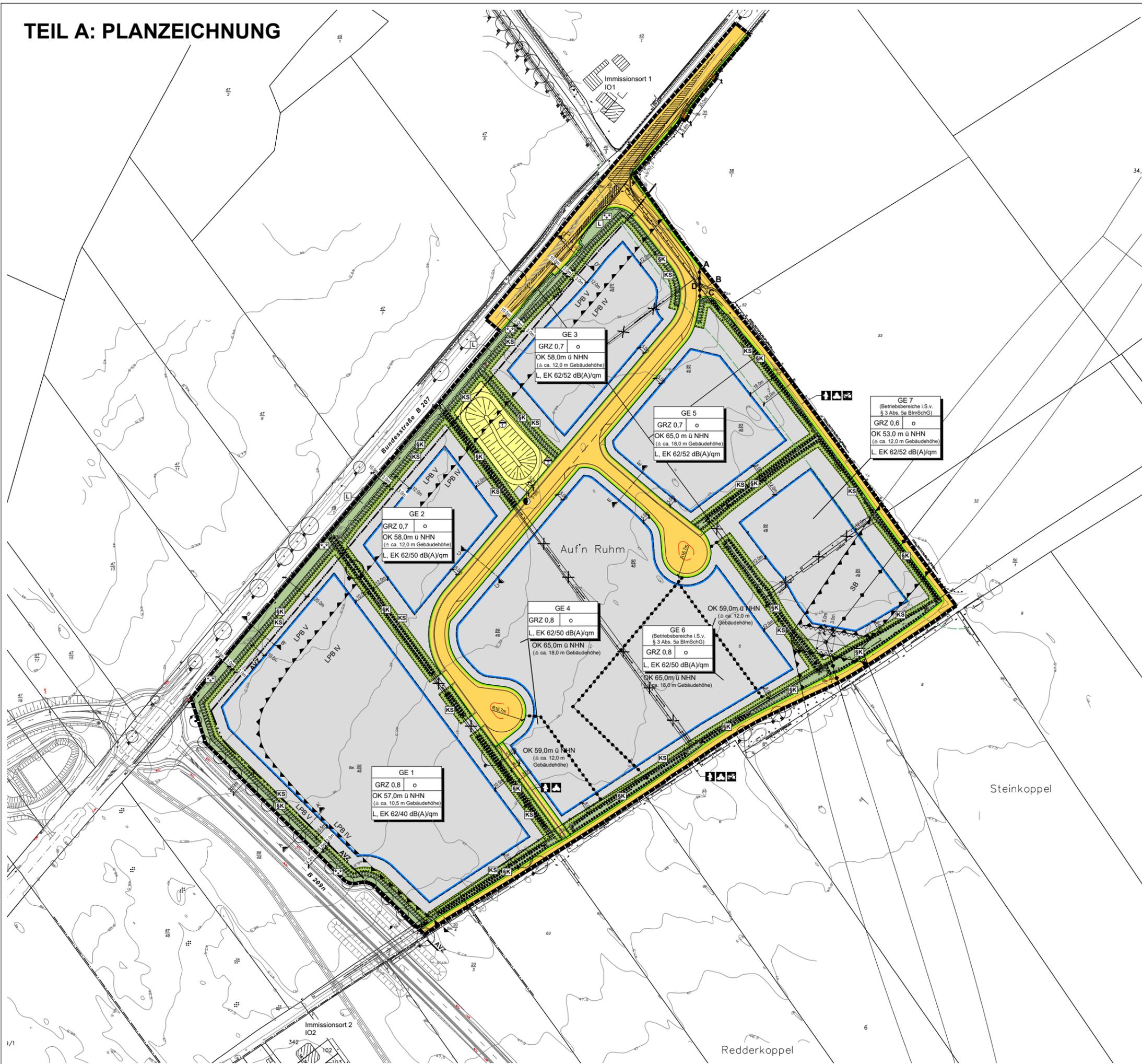


BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND  
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH  
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1  
23564 LÜBECK  
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand

03.09.2018	
18.06.2019	

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 und die Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

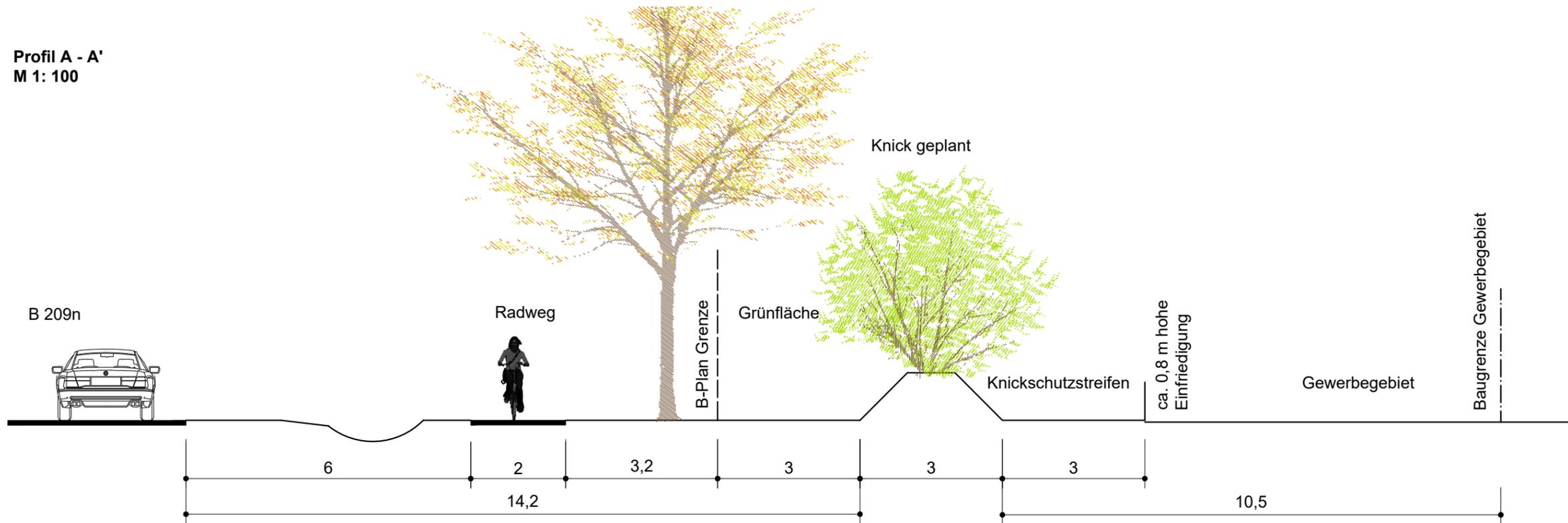
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>1 FESTSETZUNGEN</b>		
GE	1.1 Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet mit Nummer	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-11 BauNVO § 9 BauZVO
GRZ 0,8	1.2 Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO § 19 Abs. 1 BauZVO § 18 BauZVO
OK 58,0m ü NHN	1.3 Bauweise, Baugrenzen Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN (siehe Teil B -Text-, Ziffer 2.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 22 BauZVO § 23 BauZVO
o	offene Bauweise (siehe Teil B -Text-, Ziffer 3.1)	
<b>1.4 Verkehrsflächen</b>		
[Symbol]	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	
[Symbol]	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
[Symbol]	Fußgänger und Radfahrer	
[Symbol]	Landwirtschaftlicher Verkehr (Anlieger)	
<b>1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b>		
[Symbol]	Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit dazugehörigen Anlagen Zweckbestimmung: Regenwasser Sickerbecken Schmutzwasser Pumpstation Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
<b>1.6 Hauptversorgungsleitungen</b>		
[Symbol]	380 kV-Leitung (oberirdisch)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>1.7 Grünflächen</b>		
[Symbol]	private Grünfläche Zweckbestimmung: Mähweise (siehe Teil B -Text-, Ziffer 5.1) Knick (siehe Teil B -Text-, Ziffer 6.1 - 6.2) Knickschutzbereiche (siehe Teil B -Text-, Ziffer 7.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>1.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Knick schutzstreifen, 3,0 m breit siehe Teil B -Text-, Ziffer 7.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Knick gemäß Knickprofil siehe Teil B -Text-, Ziffer 6.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Knick siehe Teil B -Text-, Ziffer 6.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>1.9 Sonstige Planzeichen</b>		
[Symbol]	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier: - Sicherheitsbereich der 380 kV-Leitung siehe Teil B -Text-, Ziffer 2.1, 6.4 und Hinweise 380 kV-Leitungsstrasse - Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 und 4109-2 mit den LPB IV und V siehe Teil B -Text-, Ziffer 8.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Symbol]	L, EK 62/40 dB(A)/qm Emissionskontingenz L, EK nach DIN 45691-2006-12 Tag/Nacht hier: 62 dB(A)/qm tags und 40 dB(A)/qm nachts siehe Teil B -Text-, Ziffer 8.1	
[Symbol]	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Symbol]	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und Maß	§ 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauZVO
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	Umgrenzung einer Fläche zur Aufstellung einer Infotafel siehe Teil B -Text-, Ziffer 4.1	§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
[Symbol]	gesetzlich geschützter Knick vorhanden/geplant (siehe Teil B -Text-, Ziffer 6.1 - 6.2)	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
[Symbol]	20 m Anbauverbotszone an Bundesfernstraßen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStiG (Bundesfernstraßengesetz)
[Symbol]	reduzierter 25 m - Waldschutzbereich in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde	§ 24 Abs. 2 LWaldG Schl.H.
<b>3 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
[Symbol]	Flurstücknummern	
[Symbol]	Flurstücksgrenzen (vorhanden)	
[Symbol]	entfallende Flurstücksgrenze	
[Symbol]	neue Flurstücksgrenze	
[Symbol]	vorhandene Gebäude	
[Symbol]	entfallender Knick	
[Symbol]	vorhandene Höhenlinien	
[Symbol]	Sichtfeld für Anfahrtsicht nach RAL Ausgabe 2012, Schenkellänge 110 m	
[Symbol]	Immissionsort mit Nummer	
<b>4 SONSTIGE DARSTELLUNGEN</b>		
[Symbol]	Gemeindegrenze zur Stadt Schwarzenbek	

ohne Maßstab

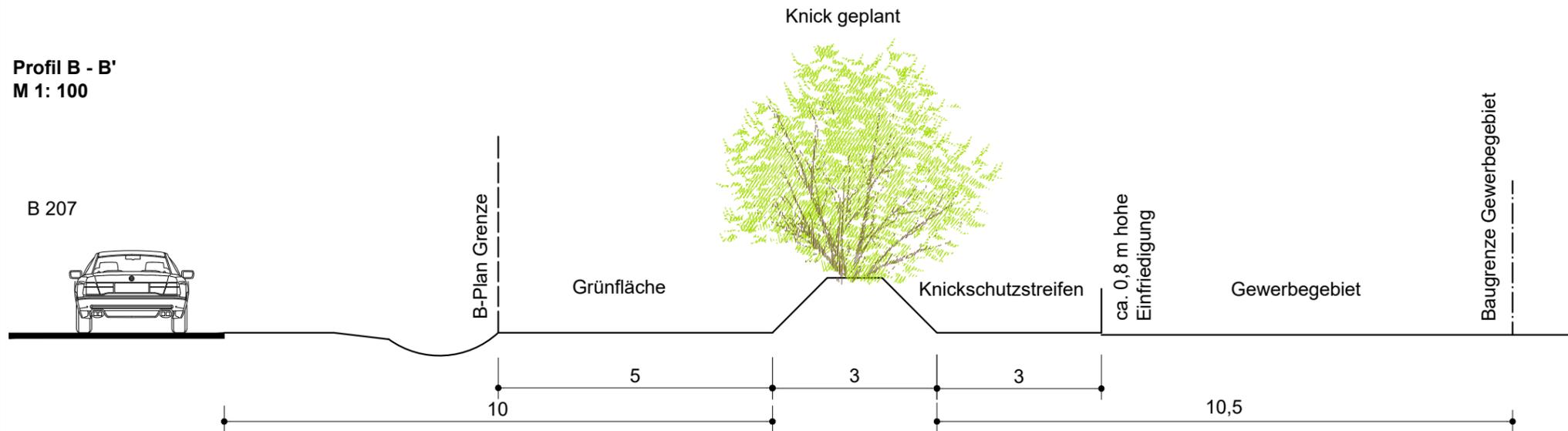
Stand: 18.06.2019

# DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

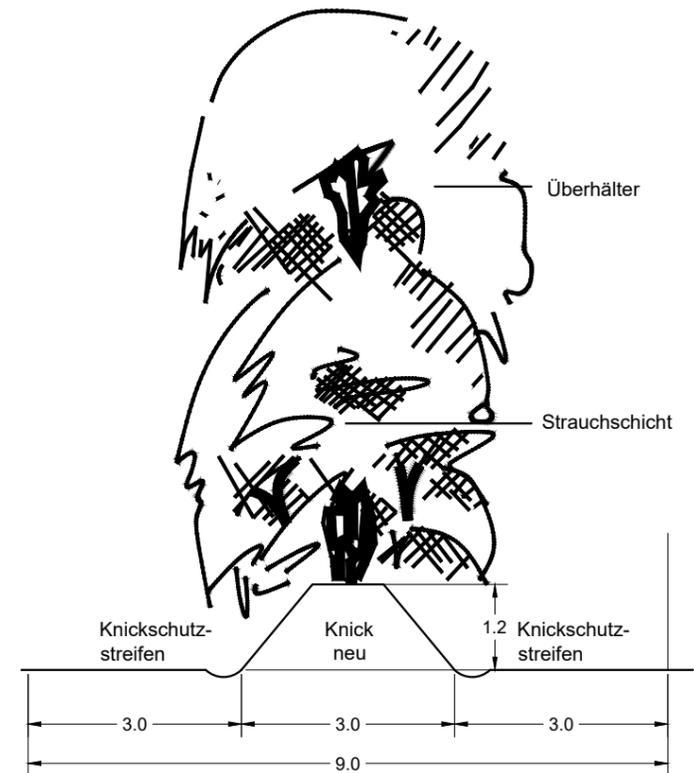
Profil A - A'  
M 1: 100



Profil B - B'  
M 1: 100

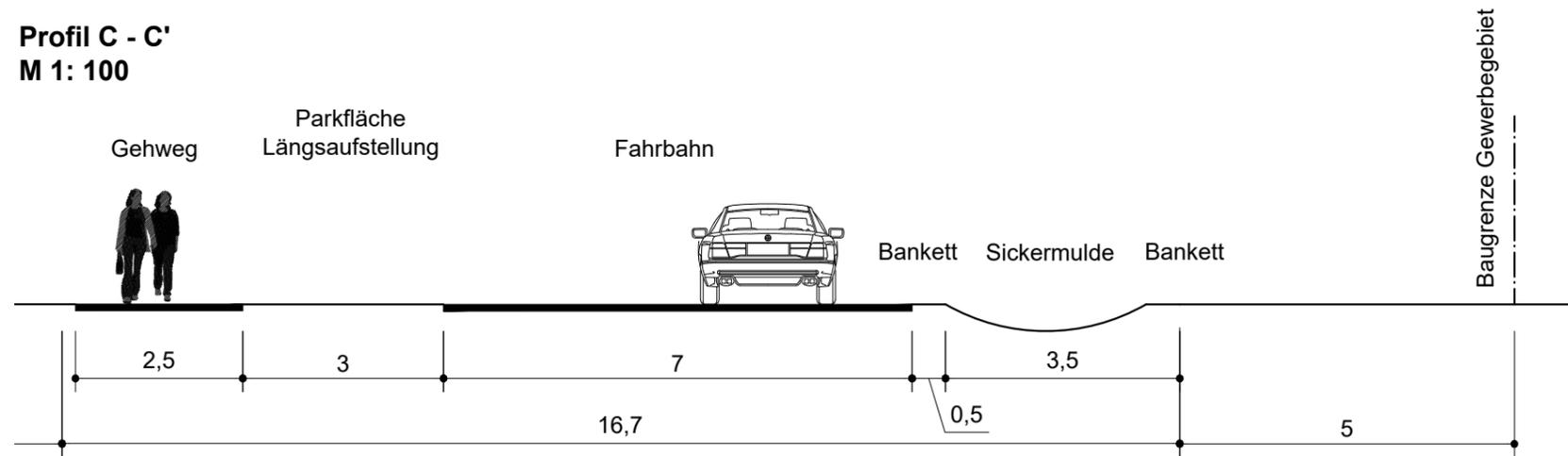


Knickprofil M 1 : 100

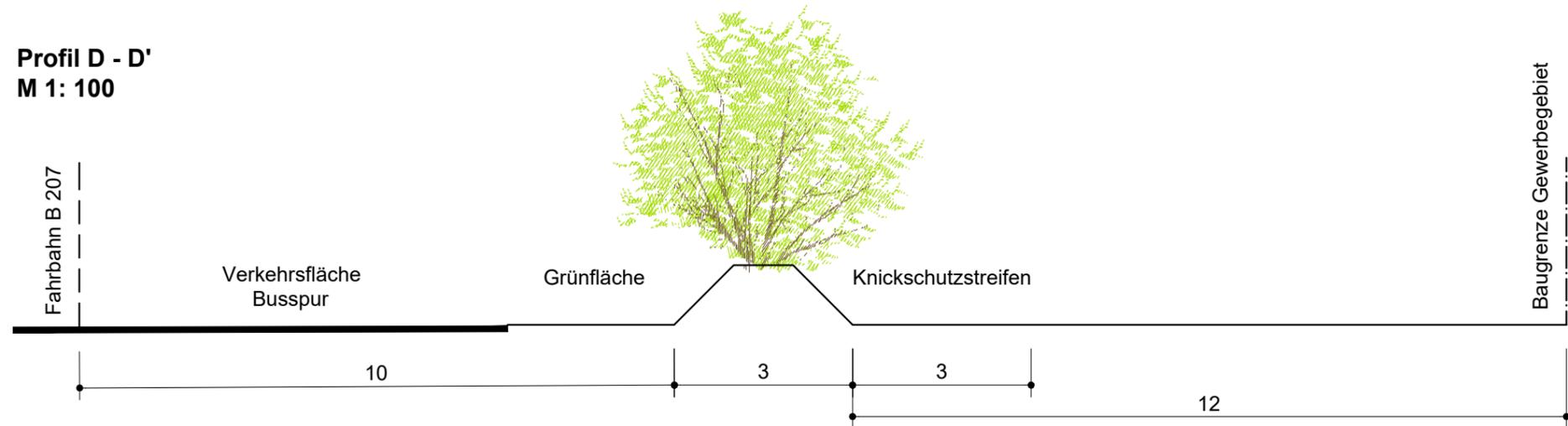


# DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

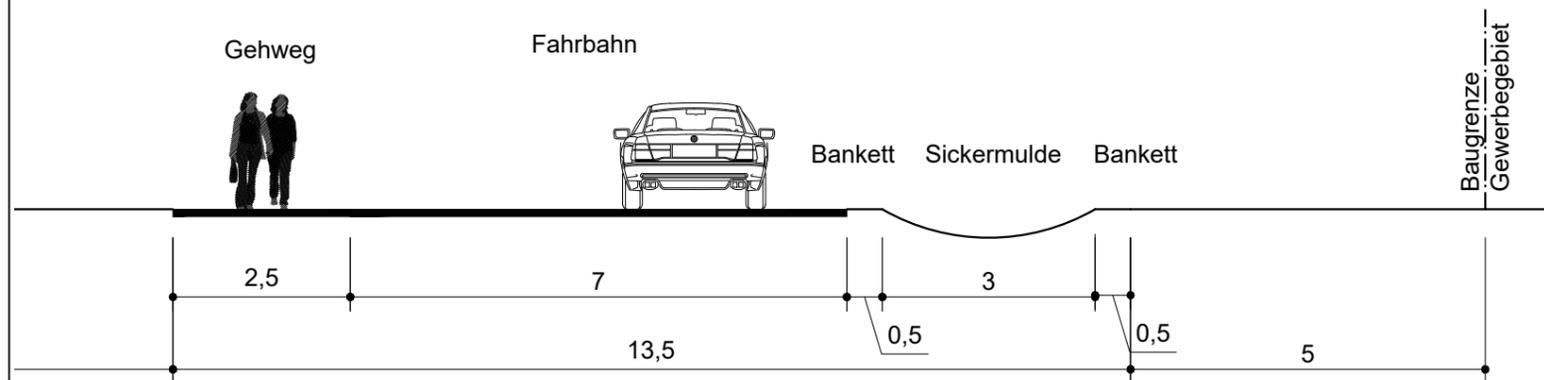
**Profil C - C'**  
M 1: 100



**Profil D - D'**  
M 1: 100



**Profil E - E'**  
M 1: 100



## TEIL B – TEXT

### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1 Art der baulichen Nutzung

##### § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO

#### 1.1 Gewerbegebiet

1.1.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.2 Ausnahmsweise können je Betrieb Einzelhandelsnutzungen bis 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb stehen,
- diesen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO),
- **nicht** mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Lebensmittel und Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel, Drogerieartikel, Arzneimittel, Zeitungen und Zeitschriften) gehandelt wird.

1.1.3 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m<sup>2</sup> für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus ausnahmsweise für folgende Waren zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO):

- Kraftfahrzeuge und Anhänger aller Art,
- Küchen bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

1.1.4 Im Gewerbegebiet ist die Aufstellung mobiler Verkaufsstände (z.B. Imbisswagen) auch mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig.

1.1.5 Im Gewerbegebiet sind nicht allgemein und auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):

- Tankstellen
- Schank- und Speisewirtschaften, die aufgrund ihrer Betriebsgröße und Struktur nicht nur der Versorgung des Gewerbegebietes und/oder der Gemeinde Grabau dienen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen,
- Räume und Gebäude für freie Berufe i.S. von § 13 BauNVO,
- Einrichtungen für die Schaustellung von Personen in Peep-, Sex- oder Live-Shows sowie Bordellbetriebe und sonstige ähnliche Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Wettbüros,
- Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen,
- Biogasanlagen,
- Schlackenaufbereitungsanlagen,

- Schotterwerke,
- Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe,
- Schrotthandelsbetriebe und Schrottplätze,
- Autoverwertungsbetriebe,
- Abfallumschlagsstationen und
- Tankreinigungsbetriebe.

1.1.6 In den Gewerbegebieten 1, 2, 3, 4 und 5 sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein ausreichender Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten nachgewiesen werden kann (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.7 In den Gewerbegebieten 6 und 7 sind Anlagen zulässig, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse I des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010) zuzuordnen sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausnahmsweise können dort Anlagen höherer Abstandsklassen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein ausreichender Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten nachgewiesen werden kann (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.8 In den Gewerbegebieten ist eine Fremdwerbung nicht zulässig.

## **2 Maß der baulichen Nutzung** **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 – 21 BauNVO**

2.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Bauteile und Anlagen (Lüftungsschächte etc.) auf maximal 10% der Dachflächen der Hauptgebäude um maximal 3,0 m überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind bauliche Anlagen im Sicherheitsbereich der 380 kV-Leitung.

## **3 Bauweise** **§ 22 Abs. 4 BauNVO**

3.1 Im Gewerbegebiet sind die Hauptgebäude mit seitlichen Grenzabständen gemäß LBO Schl.-H. zu errichten (offene Bauweise). Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

## **4 Straßenverkehrsfläche** **(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

4.1 In der Umgrenzung der Fläche A B C D A ist eine Infotafel zur Darstellung der ansässigen Betriebe zulässig.

## **5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- 5.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Mähwiese ist als extensiv genutzte Wiese dauerhaft anzulegen und zu erhalten. Sie ist maximal 2 x jährlich, frühestens ab dem 01. Juni d.J., zu mähen inkl. Abfuhr des Mähgutes. Bauliche Anlagen sind mit Ausnahme von unterirdischen Leitungen und Schächten unzulässig.

## **6 Flächen und Maßnahmen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

- 6.1 Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Knicks sind mit Knickwall als Erdwall mit einer Basis von 3,0 m, einer Wallkrone von 1,0 m, einer Wallhöhe von 1,2 m und einer beidseitigen flachen Mulde auszubilden (siehe Knickprofil, Darstellung ohne Normcharakter). Die Knickwälle sind jeweils zweireihig mit standortheimischen Gehölzarten in der Mindestqualität 2 x verpflanzter Strauch 40-60 cm mit einem Abstand von 1,0 m zwischen den Pflanzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Alle 20,0 m ist ein Überhälter in der Mindestqualität 2 x verpflanzte, 12-14 cm Stammumfang als Hochstamm zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 6.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall zu ersetzen und nach den Vorgaben der aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz<sup>1</sup> zu pflegen.
- 6.3 Die entfallenden Knickabschnitte sind gemäß Anhang B der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz<sup>1</sup> fachgerecht vorzubehandeln und für die Herstellung neuer Knickabschnitte im Plangeltungsbereich zu verwenden (siehe Knickpflegekonzept).
- 6.4 Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen, hier Sicherheitsbereich der 380 kV-Leitung, sind Gehölze nur bis zu einer Höhe von 12,0 m zulässig.
- 6.5 Südlich an das Plangebiet angrenzende defizitäre Knicks auf dem Flurstück 6 (Redderkoppel) sind als Ausgleich für den Lebensstättenverlust des Neuntötters auf insgesamt mindestens 200 m mit folgenden geeigneten Gehölzen aufzuwerten (siehe Bestand Biotoptypen mit Knickverlust und Artenschutzprüfung, S. 32, Abb. 6):

- Prunus spinose: 50 Stck. Hei. v. 125-150 cm
- Crataegus Monogyna: 50 Stck. Hei. v. 125-150 cm
- Crataegus laevigata: 50 Stck. Hei. V. 125-150 cm
- Rosa canina: 50 Stck. Str. 2 x v. 60-100 cm.

Die Bepflanzung der Knicks ist zweireihig in der Reihe versetzt im Pflanzraster 1x2 m auszuführen.

- 6.6 Zur Verbesserung der Eingrünung des Plangebietes sind im Bereich der Knickanpflanzung an der nordwestlichen Plangebietsgrenze parallel zur B 207 Eichen-Hochstämme

---

<sup>1</sup> Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 vom 20.01.2017

als Überhälter in einem Abstand von höchstens 20 m anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

## **7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 7.1 Die Knickschutzstreifen sind in einer Breite von 3,0 m von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Der Knickschutzstreifen ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 01. Juni d.J., zu mähen inkl. Abfuhr des Mähgutes und auf Dauer zu erhalten. Die Knickschutzstreifen angrenzend an Gewerbebauflächen sind ab Erschließungsbeginn der Straßen im Nahbereich der geplanten Straßen mit einer mindestens 0,8 m hohen Einfriedigung abzugrenzen.
- 7.2 Überschüssiges Regenwasser der GE-Gebiete ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern. Die Versickerung von unbelasteten Flächen (z.B. Dachflächen als Gründach, Dachflächen mit Verwendung von beschichteten Metallen wie Kupfer, Zink, Blei) gilt als unbedenklich und kann ohne vorherige Behandlung versickert werden. Oberflächenwasser von anderen Flächen ist vor der Versickerung gem. Merkblatt DWA-M 153 zu reinigen.

## **8 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

### 8.1 Emissionsbeschränkungen

Zum Schutz der Wohnbebauung (WA) im Bereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 55 „Lupus-Park“ und der geplanten Wohnbebauung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 59 „Dreieckel“ der Stadt Schwarzenbek sowie eines einzelnen Wohnhauses auf dem Grundstück Bundesstraße 1 vor Gewerbelärm werden folgende Emissionsbeschränkungen für die Teilgebiete des Gewerbegebietes festgesetzt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente LEK tags und nachts in dB(A)/qm

Gewerbe Teilfläche	LEK, Tag	LEK, Nacht
Fläche GE 1	62	40
Fläche GE 2	62	50
Fläche GE 3	62	52
Fläche GE 4	62	50
Fläche GE 6	62	50
Fläche GE 5	62	52
Fläche GE 7	62	52

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind schalltechnische Einzelnachweise zur Einhaltung der jeweils festgesetzten Emissionskontingente zu erbringen.

## 8.2 Schallschutz (Verkehrslärm)

Zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen sind in den Gewerbegebieten Vorkehrungen (passiver Schallschutz) zu treffen. Es gelten die folgenden Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Büroräumen und Ähnlichem:

Lärmpegelbereich IV:  $R'_{w,ges} = 35$  dB

Lärmpegelbereich V:  $R'_{w,ges} = 40$  dB.

Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Unterrichtsräumen und Ähnlichem gilt ein Zuschlag von 5 dB. Im Lärmpegelbereich V ist die Anordnung von Wohnungen nicht zulässig.

Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen zu Grund liegenden Normen DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.

Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafräumen und Kinderzimmern ist in den Teilgebieten GE 1, GE 2 und GE 3 durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf die festgesetzten erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße abzustellen und beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Der Nachweis der festgesetzten passiven Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben nachweislich geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

## II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO S-H

### 1 Werbeanlagen

- 1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 1.2 Werbeanlagen sind im Bereich der Anbauverbotszonen unzulässig.
- 1.3 Werbeanlagen dürfen eine Höhe von maximal 10,0 m über Gelände nicht überschreiten.
- 1.4 Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.

## **2 Fassaden**

- 2.1 Verspiegelte und hochglänzende Fassaden, ausgenommen Fenster, sind unzulässig.
- 2.2 Fassaden ab einer Höhe von 59 m ü NHN (entspricht ca. 12 m über Geländehöhe) sind mit einer Farbe in hellen Grautönen zu gestalten.

## **3 Dächer**

- 3.1 Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien sind, mit Ausnahme von Solaranlagen, unzulässig.

## **III HINWEISE**

### **Erhaltung und Pflege von Knicks**

Zu erhaltende Knicks sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Alle Bauarbeiten sind nach DIN 18920 und RAS LP Abschnitt 4 durchzuführen.

Der Zeitraum für die Knickpflege wird von der Gemeinde für die im Plangebiet befindlichen Knicks gemäß anliegendem Knickpflegekonzept des Artenschutzgutachtens einheitlich festgelegt.

### **Waldabstand**

Innerhalb des ausgewiesenen reduzierten Waldabstandsstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude. Ausnahmen sind mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen.

### **Denkmalschutz § 15 DSchG**

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 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 an die Denkmalschutzbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren) und das Arbeitsblatt W 405 des DVGWs sicherzustellen.

## Lichtquellen

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und –einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen.

## 380 kV-Leitungstrasse

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 380-kV-Leitung ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der TenneT TSO GmbH im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät, wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.

Diese maximale Arbeitshöhe beträgt 17 m und ist unbedingt einzuhalten, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände der TenneT TSO GmbH zugesandt werden.

Der Prüfung liegt die DIN EN 50341 -2-4 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.

Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 -2-4 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung sind die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig der TenneT TSO GmbH zuzuschicken.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von der TenneT TSO GmbH zugelassenen Niveauhöhe (15 m) vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

### **Schmutzwasser**

Die Abnahme des häuslichen Abwassers aus dem Gewerbegebiet übernimmt der Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Schwarzenbek. Die Einleitmengen des häuslichen Abwassers sind auf maximal 7 l/s zu begrenzen.

### **Niederschlagwasser der Lager- und Verkehrsflächen auf Gewerbegrundstücken**

Niederschlagwasser von Lager- und Verkehrsflächen auf den Gewerbegrundstücken ist gem. Merkblatt DWA-M 153 zu reinigen und über den bewachsenen Oberboden (Mulden-, Flächenversickerung) zu versickern. Auf das Entwässerungskonzept des Ing. Büros Höger und Partner GmbH vom 07.03.2019 wird hingewiesen.

### **Artenschutz**

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 1:

Die entfallenden Knickabschnitte sind gem. Haselmauskonzept zur Vergrämung der Haselmaus zwischen dem 01.11. und dem 28./29.02. des Folgejahres auf den Stock zu setzen.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 2:

Das Versetzen der zuvor auf den Stock gesetzten Knickabschnitte hat im Zeitraum vom 01.05. bis 01.06. zu erfolgen.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 3:

Als Vermeidung von potenziellen Beeinträchtigungen der Offenlandarten in der offenen Ackerlandschaft sind die zurückzulegenden Wege im Zuge der Knickversetzung im Mai 2020 auf die parallel zu den vorhandenen Knicks verlaufenden Flächen zu beschränken. Dabei ist ein Mindestabstand von 2 m zu den Knicks einzuhalten, um vorhandene Knicks nicht zu beschädigen. Zusätzlich zu den Knickschutzstreifen für die Bauarbeiten von 2 m dürfen Wendebereiche maximal 15 m in die Fläche hineinreichen.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 4:

Alle erforderlichen Baufeldfreimachungen auf den Ackerflächen (Abschieben von Boden, sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) sowie am Graben sind, außerhalb der Vogelbrutzeit der Offenlandarten, vom 01.09. bis 15.03. des Folgejahres durchzuführen. Die Bauarbeiten sind vor der Brutsaison aufzunehmen, um eine vergrämende Wirkung zu erzeugen und sich Brutvögel außerhalb der Eingriffsbereiche ansiedeln. Findet der Baubeginn innerhalb der Brutzeit statt, sind zur Vermeidung baubedingter Tötungen ab Beginn der Brutzeit Maßnahmen zur Vergrämung vorzunehmen. Als Vergrämungsmaßnahme für Offenlandbrüter sind optische Störungen, z.B. die Installation von Flatterbändern in einer ausreichend hohen Dichte geeignet. Für bodennah brütende Arten der Gras- und Staudenfluren ist der Oberboden am Graben vor der Brutperiode abzuschieben.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 5:

In Vorbereitung auf die Knickversetzung im Mai 2020 werden die betroffenen Knicks ab Ende April, wenn die Haselmäuse ihre Winterquartiere verlassen haben, bei Bedarf freigemäht und die Vegetation bis Mai kurz gehalten und somit für bodennah brütende Arten unattraktiv gestaltet.

Beleuchtung

Aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes sollten im Freien möglichst LED-Beleuchtungskörper eingesetzt werden. Beleuchtung im Bereich der Knicks mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (LED) und –Farbe sowie Ausrichtung nicht in die Gehölze oder den Schutzstreifen.

Aufgestellt: Lübeck, den 18.06.2019

PROKOM