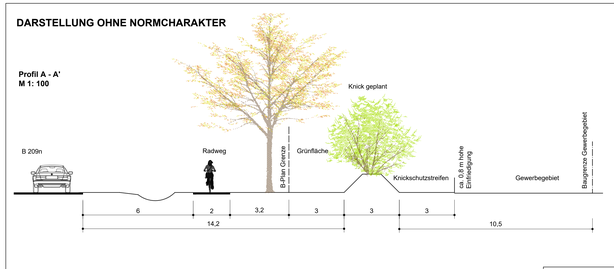
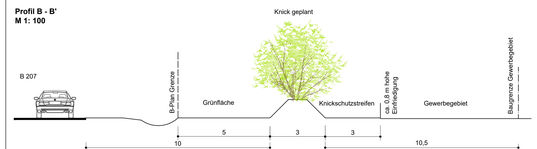
SATZUNG DER GEMEINDE GRABAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AUF'N RUHM"

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

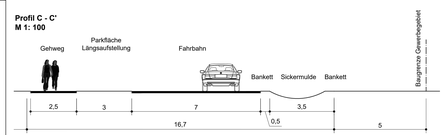
Profil A - A'
M 1: 100



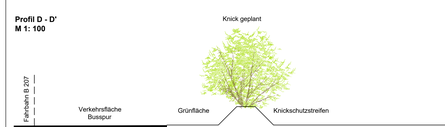
Profil B - B'
M 1: 100



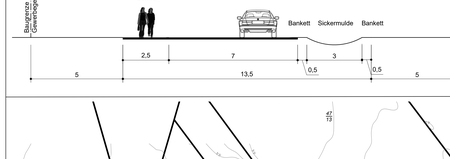
Profil C - C'
M 1: 100



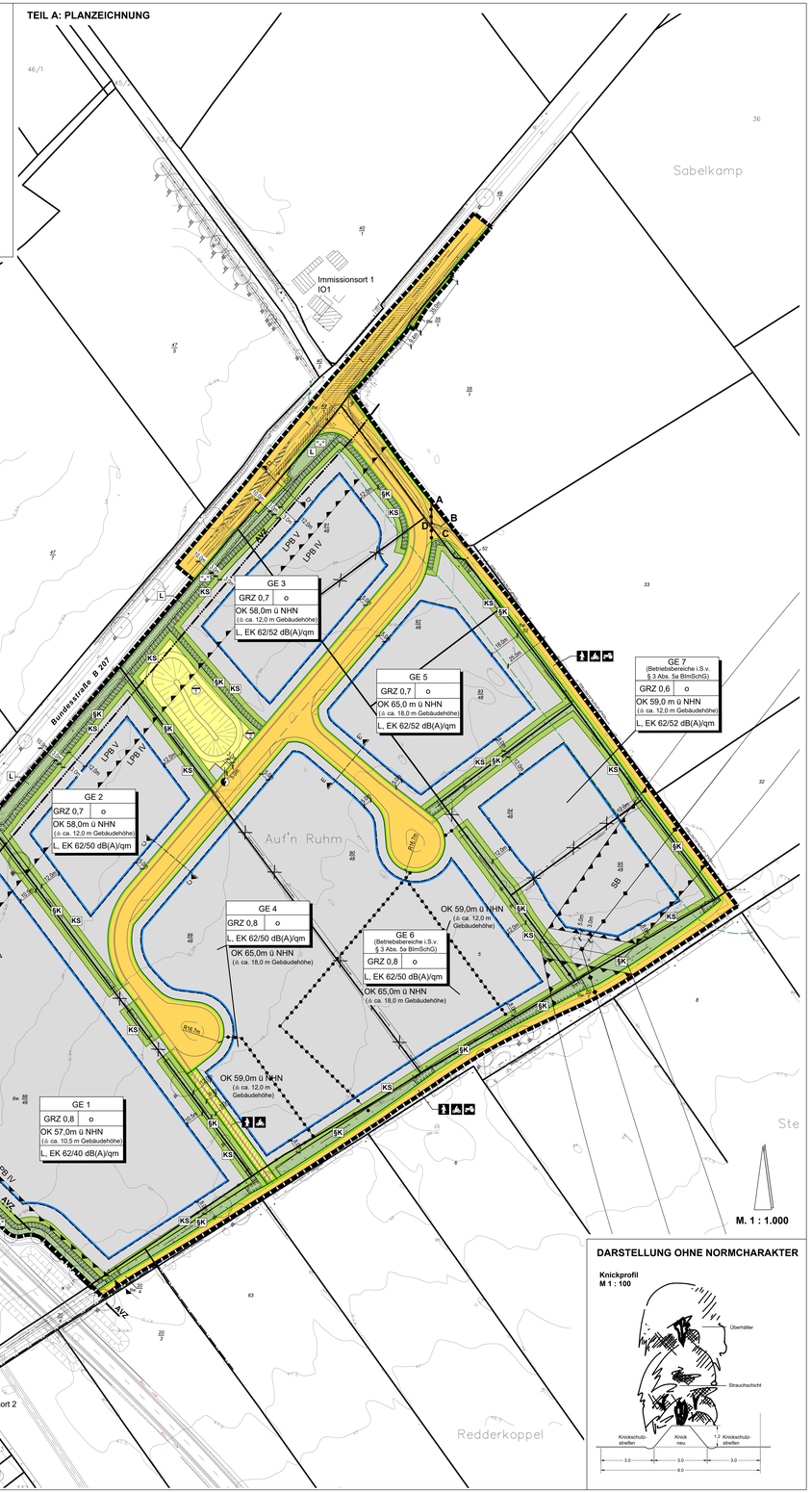
Profil D - D'
M 1: 100



Profil E - E'
M 1: 100



TEIL A: PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1.000

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Knickprofil
M 1 : 100

ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

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

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1 FESTSETZUNGEN	
	1.1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GE	Gewerbegebiet mit Nummer	**§ 1-11 BauNVO** § 8 BauNVO
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** **§§ 16-21 BauNVO**
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 Abs. 1 BauNVO
OK 58,0m ü NHN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN (siehe Teil B -Text-, Ziffer 2.1)	§ 18 BauNVO
	1.3 Bauweise, Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB** **§§ 22 und 23 BauNVO**
o	offene Bauweise (siehe Teil B -Text-, Ziffer 3.1)	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	1.4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Fußgänger und Radfahrer	
	Landwirtschaftlicher Verkehr (Anlieger)	
	1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
	Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit 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.	
	Zweckbestimmung: Regenwasser Sickerbecken	
1	Schmutzwasser Pumpstation	
2	Elektrizität	
	1.6 Hauptversorgungsleitungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
	380 kV-Leitung (oberirdisch)	
	1.7 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
privat	private Grünfläche	
§K KS	Zweckbestimmung: Mähwiese (siehe Teil B -Text-, Ziffer 5.1) Knickschutz (siehe Teil B -Text-, Ziffer 6.1 - 6.2) Knickschutzstreifen (siehe Teil B -Text-, Ziffer 7.1)	
	1.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Knickschutzstreifen, 3,0 m breit siehe Teil B -Text-, Ziffer 7.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	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. 25a BauGB
	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. 25b BauGB
	1.9 Sonstige Planzeichen	
SB	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier: - Sicherheitsbereich der 380 kV-Leitung siehe Teil B -Text-, Ziffer 2.1, 6.4 und Hinweise 380 kV-Leitungstrasse	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
LPB V	- Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 und 4109-2 mit der LPB V und V	
L, EK 62/40 dB(A)/qm	siehe Teil B -Text-, Ziffer 8.2 Emissionskontingente 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	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
L	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und Maß	§ 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
A B C D	Umgrenzung einer Fläche zur Aufstellung einer Infotafel siehe Teil B -Text-, Ziffer 4.1	
	2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	**§ 9 Abs. 6 BauGB**
§K	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
AVZ 20 m	20 m Anbauverbotszone an Bundesfernstraßen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG
22,5 m	reduzierter 25 m - Waldschutzstreifen in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde	§ 24 Abs. 2 LWaldG Sch.-H
	3 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
47/1	Flurstücksnummern	
	Flurstücksgrenzen (vorhanden)	
	entfallende Flurstücksgrenze	
	neue Flurstücksgrenze	
	vorhandene Gebäude	
	entfallender Knick	
	vorhandene Höhenlinien	
	Sichtfeld für Anfahrsicht nach RAL Ausgabe 2012, Schenkellänge 110 m	
IO1	Immissionsort mit Nummer	
	4 SONSTIGE DARSTELLUNGEN	
	Gemeindegrenze zur Stadt Schwarzenbek	

TEIL B - TEXT

1 Festsetzungsrechtliche 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 m² 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, Drogeriewaren/Kosmetik, Arzneimittel, Zeitungen und Zeitschriften) gehandelt wird.

1.1.3 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus ausnahmsweise für folgende Waren zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
- Kraftfahrzeuge und Anhänger aller Art,
- Kochen bis 800 m² 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 Gebietes dienen und/oder der Gemeinde 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,
- Schrotterwerke,
- Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe,
- Schrotthandelsbetriebe und Schrottplätze,
- Autoverwertungsbetriebe,
- Abfallumschlagstationen 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 erreicht wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.7 In den Gewerbegebieten 1, 2, 3, 4 und 5 sind Anlagen, 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 1 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 Fremdverkehrung 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 Dachfläche 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. Juli 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 0,75 m zwischen den Reihen und 0,75 m innerhalb der Reihe zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Alle 20,0 m ist ein Überhälter in der Mindestqualität 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang als Hochstamm zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Knicks sind im Zeitraum vom 01.09. bis zum 15.03. des jeweiligen Folgejahres anzulegen.

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 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-521.04 vom 20.01.2017) zu pflegen.

6.3 Die entfallenden Knickabschnitte sind gemäß Anhang B der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz1 fachgerecht vorzubereiten 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 Zur Verbesserung der Eingrünung des Plangebietes sind im Bereich der Knickanpflanzung an der nordwestlichen Plangebietsgrenze parallel zur B 207 Eichen-Hochstämme 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. Juli d.J., zu mähen inkl. Abfuhr des Mähgutes und auf Dauer zu erhalten. Die Knickschutzstreifen angrenzend an Gewerbeflächen sind als Einzelbaumgebiet im Sinne der Baumschutzsatzung einzurichten.

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.

7.3 Das Regenwasser-Sickerbecken ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen, nicht steiler als 1:3 zu gestalten. Zusätzlich sind einige Findlinge und Geröllflächen einzubauen.

8 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

8.1 Emissionsbeschränkungen (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
Zum Gewerbelärm-Immissionsschutz in der Umgebung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Grabau bezüglich der maximal zulässigen Schallemissionen gegliedert. Folgende Gerbäuschkontingente Lex gemäß DIN 45691:2006-12 werden für die GE-Teilgebiete inner- und außerhalb der Baugrenzen festgesetzt.
Emissionskontingente Lex tags und nachts in dB(A)/qm

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

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12.
Der Tag beginnt sich auf den Zeitraum 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und die Nacht auf den Zeitraum 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.
Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Lex, tags und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche durch Schallausbreitungsberechnungen gemäß DIN 45691:2006-12.
Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) berechneten Beurteilungspegel der von Vorhaben ausgehenden Geräusche die sich für das Betriebsgrundstück ergebenden Immissionskontingente nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
Weitergehende Anforderungen hinsichtlich des Gewerbelärm-Immissionsschutzes innerhalb des Gebäudes bleiben unberührt.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind schalltechnische Einzelnachweise zur Einhaltung der jeweils festgesetzten Emissionskontingente zu erbringen.

8.2 Schallschutz (Verkehrslärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
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 berechnet 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 Schallschutzmaßnahmen 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.

B 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.

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für den Verlust eines **Nahrungshabitats des Neuntöters** sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Südlich an den Plangebiet angrenzende definitive Knicks auf dem Flurstück 6 (Redderkoppel) sind auf insgesamt mindestens 175 m mit Gehölzen der bunten Knicks aufzuwerten (siehe Begründung zum B-Plan Nr. 4 S. 86 Abb. 8 und S. 87 Abb. 7).
- Die Bepflanzung der Knicks ist zweireihig bzw. dreireihig in der Reihe versetzt im Pflanzraster 0,75 m in der Reihe und zwischen den Reihen auszuführen. Die auf den Knickwällen vorhandenen Steine sind soweit zu entfernen, dass eine durchgehende Bepflanzung eingehalten werden kann. Die Knickwälle sind fachgerecht anzulegen.
- Auf dem Flurstück 6/1 der Flur 3 in der Gemeinde Kulpin sind 90 m Knick ebenerdig mit drei Pflanzreihen im Herbst/Winter 2020/2021 anzupflanzen.
- Auf dem Flurstück 3 der Flur 2 in der Gemeinde Pogeez ist eine ca. 800 m² große Gehölzfläche anzupflanzen. Dort sind überwiegend Sträucher und einige Bäume 2. Ordnung, wie z.B. Eberesche oder Vogelkirsche, im Herbst/Winter 2020/2021 zu pflanzen.

Als Ausgleich für den Verlust einer Lebensstätte der **Wiesenschafstelze und der Feldlerche** ist auf dem Flurstück 1/4 der Flur 4 in der Gemeinde Kühsen (Parzen 2) 1 ha als extensiv bewirtschaftetes Offenland vorgezogen herzurichten.

Artenschutz

Haselmaus
Die zu fällenden Knickabschnitte sind Anfang November bis Ende Februar (1.11 - 28/29.02.) auf den Stock zu setzen. Das Abräumen der zuvor auf den Stock gesetzten Knickabschnitte hat im Zeitraum vom 01.05. bis 01.06. zu erfolgen.
Da insgesamt 426 m Knick (Biotoptyp HWy) entfernt werden, ist eine zeitliche Staffelung vorgeschrieben, so dass ausreichende Knicks für die Abwanderung der Haselmaus in umliegende Bereiche erhalten bleiben. Auf den zeitlichen Ablauf der Maßnahmen in Anhang I - Haselmauskonzept wird hingewiesen.
Über ein langfristiges Knickpflegekonzept (Anhang II) ist sicherzustellen, dass die Knickpflege im Geltungsbereich zeitlich versetzt durchgeführt wird und somit eine Habitatsregung für Haselmäuse langfristig gegeben ist.

Gebäudevogel
Eine Bauzeitenregelung für die erforderlichen Gehölzfällungen ist nicht notwendig, da der entsprechende Zeitraum in die vorgegebene Fällzeit zum Schutz der Haselmaus fällt.

Offenlandvogel
Alle erforderlichen Arbeiten (Baufeldfreimachung und ggf. zeitlich versetzte flächige Baustilgkeiten) auf den Ackerflächen sowie am Graben (Abschieben von Boden, sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) sind außerhalb der Vogel-Brutzeit, also zwischen dem 1.09. - 15.03. des jeweiligen Folgejahres durchzuführen. Die Bauarbeiten sind vor der Brutsaison aufzunehmen, so dass die Bauarbeiten eine vergrämende Wirkung erzeugen und sich Brutvögel außerhalb der Eingriffsbereiche ansiedeln. Findet der Baubeginn innerhalb der Brutzeit statt, sind zur Vermeidung baubedingter Tötungen rechtzeitig vor Beginn der Brutzeit weitere Maßnahmen zur Vergrämung vorzunehmen. Als Vergrämungsmaßnahme für Offenlandbrüter sind optische Störungen, z.B. die Installation von Flatterbändern in einer ausreichend großen Dichte geeignet.
Da die geplanten Knickbeseitigungen innerhalb der Brutperiode stattfinden, sind als Vermeidung von potenziellen Beeinträchtigungen der Offenlandarten in der offenen Fläche die zurückzulegenden Wege 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 etc. maximal 15 m in die Fläche hineinreichen. Soll Offenland in der Brutzeit bebaut werden, d.h. außerhalb der Meidestrukturen, ist auch hier Vergrämung (Flatterbänder) nötig. Knicks gelten als Meidestrukturen. Knicks, die auf den Stock gesetzt und kurz gemäht sind (Vergrämung Brutvögel auf der Staudenflur), gelten als Offenland, sofern nicht andere Meidestrukturen zu beachten sind. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Brutvögel der bodennahen Gras- und Staudenflur
Für bodennah brütende Arten der Gras- und Staudenflur ist insbesondere der Oberboden am Graben vor der Brutperiode abzuschieben.
Da die geplanten Knickbeseitigungen innerhalb der Brutperiode stattfinden, ist eine Vergrämung der Arten der Staudenflure erforderlich. In Vorbereitung auf die Knickbeseitigung im Mai 2020 werden die betroffnen 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 ist ein Einsatz LED-Beleuchtungskörper einzusetzen. Es sind vollständig abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen. Auf Leuchtmittel mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sowie auf eine UV-Licht emittierende Beleuchtung ist zu verzichten. Beleuchtung im Bereich der Knicks mit niederschlagsfreien Leuchtmitteln (LED) und -Farbe sowie Ausrichtung nicht in die Gehölze oder den Schutzstreifen. Die Stärke und die Dauer der Außenbeleuchtung ist dem menschlichen Bedarf über Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren oder über ggf. dimmbare Lösungen anzupassen.
Eine Beleuchtung des angrenzenden nordöstlichen und südöstlichen Weges für Fußgänger, Radfahrer und landwirtschaftlichen Verkehr ist nicht zulässig.

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 dem klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Sie sind so auszurichten, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und der Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigten 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 Masttandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Masttandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der TenneT TSO GmbH im Detail abzustimmen.
Die Masttandorte 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, Baugeräte, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen baulicher Anlagen im Sicherheitsbereich der 380 kV-Leitung.

3 Bauweise

§ 22 Abs. 4 BauNVO

3.1 Im Gewerbegeb