SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5c „GEWERBEVERBINDUNGS-STRASSE"

STRASSENREGELQUERSCHNITTE
(DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt" am 05.05.2008 erfolgt.
Bargteheide, den 04. JUNI 2009
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB'07 ist als öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in Form der „Scoping"-Unterlage" im Rathaus der Stadt Bargteheide vom 13.05.2008 bis zum 13.06.2008 durchgeführt worden.

3a. Die von der Planung betroffenen Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB'07 („Scoping") mit Schreiben vom 09.05.2008 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

3b. Die von der Planung betroffenen Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB'07 mit Schreiben vom 21.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB'07 mit Schreiben vom 21.11.2008 über die Planung benachrichtigt.
Bargteheide, den 04. JUNI 2009
Bürgermeister

4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grundordnung und Verkehr hat am 06.11.2008 den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5a. Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 02.12.2008 bis zum 09.01.2009 (einschließlich) während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau) nach § 3 Abs. 2 BauGB'07 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt" am 24.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

5b. Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB'07 durchgeführt und die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Planungsträgern und die Öffentlichkeit mit Fristsetzung von zwei Wochen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Bargteheide, den 04. JUNI 2009
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand und die Geländehöhen vom 14.05.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 13. MAI 2009
Öffentl. best. Vermf.- Ing.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 29.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

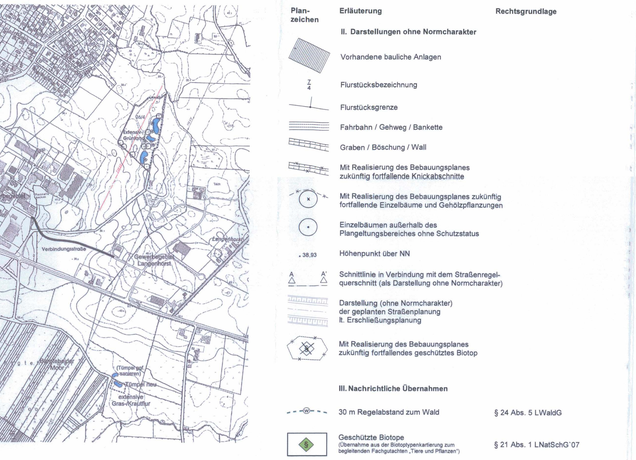
8. Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu dieser Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.04.2009 gebilligt.

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bargteheide, den 04. JUNI 2009
Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt" am 06.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 06.06. 2009 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 08. JUNI 2009
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB'07) in der gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.04.2009 folgende Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbeverbindungsstraße" der Stadt Bargteheide für das Gebiet östlich und südlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 2, östlich und nördlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26, südöstlich des Regenrückhaltebeckens, südlich der offenen Landschaft, südlich der Bebauung Lise-Meitner-Straße Nr. 1 - 5, westlich der Bebauung Otto-Hahn-Straße Nr. 2, westlich und nördlich der Bebauung Langenhorst Nr. 1 - 1a, nördlich der Landesstraße Nr. 89 und zugleich Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5b für den Teilbereich östlich der Wendeplatzanlage „Rudolf-Diesel-Straße - Carl-Benz Weg", südlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 2 und nördlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26 sowie Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c einschließlich seiner 2. Änderung für den Teilbereich der „Lise-Meitner-Straße" und der „Otto-Hahn-Straße" in Höhe der Bebauung Lise-Meitner-Straße Nr. 1 - 5 und Otto-Hahn-Straße Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GE	Gewerbegebiete (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.)	§ 8 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl (s. Teil B - Text, Ziffer I., 4.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH max. 10,0 m	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugshöhe s. Nutzungsschablonen und s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.1 und 5.1 + 5.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 6.)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb einer Grünfläche	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Verkehr	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Radweg mit landwirtschaftlichem Verkehr innerhalb der öffentlichen Grünfläche (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.2.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Abwasserbeseitigung und Hauptversorgungsleitungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB**
	Flächen für die Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
P	Schmutzwasserpumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Freileitung, überirdisch (mit Spannungsangabe und Schutzbereich, s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Ver- und Entsorgungsleitung, unterirdisch (z. B. SW-Druckleitung lt. Erschließungsplanung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung	**§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB**
ÖFFENTLICH	Grünflächen, öffentlich Zweckbestimmungen :	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Feuchtbiotop (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.4 + 9.8)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
S	Schutzgrün (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
S	Schutzgrün mit Geh- und Fahrrechten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
KG	Knick- und Gehölzschutzstreifen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a BauGB
KG	Knick- und Gehölzschutzstreifen mit Geh- und Radweg und landwirtschaftlichem Verkehr (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB
AG	Abschirmgrün mit Gehölzpflanzung (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.3 + 8.5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25b BauGB
AS	Abschirmgrün mit Strauchpflanzung (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.6 + 8.7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.11)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Orts- und Landschaftsbild prägende Einzelbäume zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.9)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall mit Saumstreifen zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB teilweise i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
A	Sukzession mit wenigen Einzelbäumen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
B	Strauchpflanzung mit Einzelgehölzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
C	Strauchpflanzung (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Wasserflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
	Wasserflächen / Teiche, Tümpel (zugleich Biotop nach LNatSchG und teilw. als durchgeführte Kompensationsmaßnahme)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG'07
	Flächen für Wald	**§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB**
	Flächen für Wald (als durchgeführte Kompensationsmaßnahme)	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Immissionsschutz	**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB III	Lärmpegelbereich (s. Text - Teil B, Ziffer I., 7.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
24/2	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Fahrbahn / Gehweg / Bankette	
	Graben / Böschung / Wall	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Knickabschnitte	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Einzelbäume und Gehölzpflanzungen	
	Einzelbäumen außerhalb des Plangeltungsbereiches ohne Schutzstatus	
38,93	Höhenpunkt über NN	
A - A'	Schnittlinie in Verbindung mit dem Straßenregelquerschnitt (als Darstellung ohne Normcharakter)	
	Darstellung (ohne Normcharakter) der geplanten Straßenplanung lt. Erschließungsplanung	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallendes geschütztes Biotop	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	30 m Regelabstand zum Wald	§ 24 Abs. 5 LWaldG
	Geschützte Biotope (Übernahme aus der Biotoptypenkartierung zum begleitenden Fachgutachten „Tiere und Pflanzen")	§ 21 Abs. 1 LNatSchG'07
	Knick	§ 25 Abs. 3 LNatSchG'07
	20 m anbaufreie Strecke entlang der L 89	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Sonstige Planzeichen	
G - F	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der mit der Pflege Beauftragten und der Ver- und Entsorgungsbetriebe und mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G - F	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgungsbetriebe und der Betreiber der Freileitung sowie mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G	Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
z.B. 5,0	Bemaßung in m	
z.B. GE 2a	Bezeichnung der Teilgebiete	

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1 In den Teilgebieten GE 2a und GE 2b sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

1.1.1 Ausnahmsweise wird in den Teilgebieten GE 2a und GE 2b des festgesetzten Gewerbegebietes zugelassen, dass Handwerks- und Gewerbebetriebe
a. Autoteile und Kraftfahrzeuge
b. Möbel
c. Gartenbedarf
d. Baubedarf
e. Getränke
f. auf dem Grundstück produzierte Waren
verkaufen, die sie selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklich oder gewerblichen Tätigkeit branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten (Annex-Verkauf). Die Verkaufsfläche des Annex-Verkaufs muss der Betriebsfläche des jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein.

1.2 In den Teilgebieten GE 2a und GE 2b des Gewerbegebietes, die durch dieses Änderungsverfahren überplant werden, sind nachfolgend aufgelistete Nutzungen unzulässig
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Tankstellen und Speditionsgewerbe gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment - Center)
- Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche untergeordnet sind sowie die Festsetzungen zum Immissionsschutz erfüllen.

1.2.1 Ausnahmen von den Festsetzungen unter Ziffer 1.2 können für den landwirtschaftlichen Bedarf und Betriebsinhaberwohnungen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO gewährt werden.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO für die Errichtung von vertikalen, Gebäude gliedernde Elemente (wie Treppenhäuser, Erker usw.) und Vordächer innerhalb der gewerblichen Bauflächen bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden.

3. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB'07)

Innerhalb der Teilgebiete GE 2a und GE 2b des Gewerbegebietes darf die maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen bis zu 1,5 m für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu max. 5% der Grundfläche der Hauptgebäude überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind die nach der Landesbauordnung anzeigefreien baulichen Anlagen.

4. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

In den festgesetzten Teilgebieten des Gewerbegebietes darf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO so genannte „Kappungsgrenze" von 80% der Grundstücksfläche auch durch die Grundfläche von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.

5. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

5.1 Bezugshöhe für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) für die Teilgebiete festgesetzte maximale Firsthöhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des jeweils angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes.

5.2 Die Gesamthöhe der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen ist für das Teilgebiets GE 2a im Schutzbereich der Hochspannungsleitung auf 7,0 m beschränkt. Ausnahmen bis maximal 10,0 m Firsthöhe sind in Abhängigkeit von der räumlichen Lage zum Leiterseil nur in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zulässig.

6. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

6.1 In den Teilgebieten GE 2a und GE 2b des Gewerbegebietes mit abweichender Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

6.2 Die überbaubaren Flächen des Teilgebietes GE 2b schließen an die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c unmittelbar an.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB'07)

7.1 Zum Schutz der Nachtruhe sind im südlichen Teil des Gewerbegebietes „Langenhorst" bis zu einem Abstand von 120 m, bezogen auf die Grundstücksgrenze „Hammoorer Weg" (L 89), für Schlaf- und Kinderzimmer sowie für Aufenthaltsräume, die überwiegend dem Wohnen dienen, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

7.2 Zum Schutz der dem dauernden Aufenthalt dienenden Räume und der Büronutzung vor Verkehrslärm der L 89 wird für die Gewerbegebietsflächen der in der Planzeichnung festgesetzte Lärmpegelbereich nach DIN 4109 festgesetzt. Unabhängig davon gilt im gesamten Plangeltungsbereich mindestens Lärmpegelbereich III.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [1]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile [2] R' bis	
	dB(A)	Wohnräume [dB(A)]	Büroräume [2] [dB(A)]
III	61 - 65	35	30

[1] resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
[2] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

7.3 Von den Festsetzungen unter Ziffer I., 7.1 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB'07)

8.1 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB'07 sind auf der nördlich außerhalb des Plangeltungsbereiches (Gemarkung Bargteheide, Flur 9, Flurstück 26/4) zur Verfügung stehenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Kleingewässer in einer Größe von insgesamt mindestens 1.500 m² herzustellen und Flächen für die extensive Grünlandbewirtschaftung einschließlich Gras-/Krautflur in einer Flächengröße von insgesamt 25.010 m² bereitzustellen als Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, die den Verkehrsflächen insgesamt zu 100% als Kompensationsmaßnahme für nicht vermeidbare Eingriffe zugeordnet werden.

8.2 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB'07 wird auf der südlich außerhalb des Plangeltungsbereiches (Gemarkung Bargteheide, Flur 11, Flurstück 30/2) zur Verfügung stehenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein Kleingewässer in einer Größe von mindestens 850 m² als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Tiere hergerichtet und Flächen mit dem Entwicklungsziel einer Gras- / Krautflur in einer Flächengröße von 2.300 m² als Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden bereitgestellt und den Verkehrsflächen insgesamt zu 100% als Kompensationsmaßnahme für nicht vermeidbare Eingriffe zugeordnet werden.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

8.3 Der nordöstlich der Grundstücksgrenze zum Gewerbegrundstück „Rudolf-Diesel-Straße" verlaufende Weg ist im Bereich zwischen geplanter Gewerbeverbindungsstraße und Feldweg nach § 9 Abs. 1 Abs. 20 BauGB'07 zu entsiegeln.

8.4 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB'07 im Nordwesten des Plangebietes festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feuchtbiotop" ist der natürlichen Sukzession zu überlassen mit dem Entwicklungsziel einer Strauchzone mit wenigen Einzelbäumen, wobei Pflegemaßnahmen sich auf die Entnahme von überzähligen Bäumen beschränken.

8.5 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB'07 im Nordwesten des Plangebietes festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün mit Gehölzpflanzung" ist der natürlichen Sukzession zu überlassen mit dem Entwicklungsziel einer Strauchzone mit wenigen Einzelbäumen, wobei Pflegemaßnahmen sich auf die Entnahme von überzähligen Bäumen beschränken. Zulässig ist das Einleiten von Wasser des angrenzenden Straßenabschnittes der Gewerbeverbindungsstraße über den Böschungsabfluss. Nicht zulässig sind jegliche Bodenarbeiten auf dieser Fläche über den Böschungsfuß der Straße hinaus.

8.6 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB'07 östlich der Waldfläche festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün mit Strauchpflanzung" dient dem Erhalt und der Förderung des Lebensraumes für Haselmäuse und ist in lockerer Anordnung linienförmig mit überwiegend fruchttragenden Sträuchern zu bepflanzen, die im ausgewachsenen Zustand der Gehölze eine max. Deckung von 50% der Fläche nicht überschreiten dürfen.

8.7 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB'07 nördlich der Gewerbeverbindungsstraße festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knick- und Strauchschutzpflanzung" dient dem Schutz des Knicks mit den dort brütenden Vogelarten sowie von Reptilien und ist nur vereinzelt mit überwiegend fruchttragenden sowie wenigen baumartigen Sträuchern zu bepflanzen. Totholz und Stubben sind auf der Fläche einzubringen.

8.8 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB'07 zwischen L 89 und Gewerbeverbindungsstraße festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feuchtbiotop" dient durch eine angepasste Pflege zur Förderung blühender krautartiger Pflanzen u. a. Insekten als Lebensraum und Vögeln als Nahrungshabitat.
Die Zuleitung von gereinigtem und somit unbelastetem Oberflächenwasser der Gewerbeverbindungsstraße in dieses Feuchtbiotop ist zulässig.

8.9 Dem Verlust von 31 lfm Knick (als Redder) werden
- die Knickneuanlage von 74 m Knick auf Wall an der Ostseite der Zuwegung zum Regenrückhaltebecken und
- das Knicklückenschließen auf insgesamt 17 m Länge im Verlauf des Feldweges

innerhalb des Plangeltungsbereiches den Verkehrsflächen insgesamt zu 100% als Kompensationsmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe zugeordnet.

8.10 Die nördlich der L 89 in einer Breite von bis zu 12,0 m nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB'07 planzeichnerisch festgesetzte Anpflanzungsfläche ist als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Landschaft mit landschaftstypischen und standortgerechten Arten (Feuchtbiotop) aufzubauen und dauerhaft zu erhalten.

8.11 Östlich des Feuchtbiotops und nördlich des Feldweges, sind die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB'07 planzeichnerisch festgesetzten Einzelbäume in unregelmäßigen Abständen als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.12 Für die Beleuchtung der Straßenverkehrsflächen und des so genannten Feldweges sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB außerhalb der planungsrechtlich festgesetzten Gewerbegebiete Natriumdampflampen oder Ähnliche als insektenfreundliches Leuchtmittel zu verwenden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche zu erfolgen hat, die künstlich beleuchtet werden müssen.

8.13 Die Baustelleneinrichtungsfläche ist nur in den festgesetzten Gewerbeflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches oder in den bereits durch den B-Plan Nr. 5c festgesetzten Gewerbeflächen zulässig