Satzung der Gemeinde Borgstedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8
"Gewerbegebiet Borgstedtfelde"

Für den Bereich südwestlich der Autobahn A7 und nördlich des Winkelhörner Weges

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) und § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung der Gemeinde Borgstedt über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 " Gewerbegebiet Borgstedtfelde" für den Bereich südwestlich der Autobahn A7 und nördlich des Winkelhörner Weges, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekannt gemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Teil A: Planzeichnung, M 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
SO EH	sonstiges Sondergebiet (Kfz) Kreisautobahnhof	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
BFL 1	Baufläche (BFL), Benennung der einzelnen Baufläche 1 bis 4	
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, z.B. 0,8	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO
GH max. = 28,00 m ü. NHN	**Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß** Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull, z.B. 28,00 m ü. NHN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼ ▲	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
B 1	Ein- bzw. Ausfahrt, Zufahrtsbereich I (ZB I), i.V.m. Teil B Text Ziffer 4	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen	
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
RRB 1	Regenrückhaltebecken 1 (RRB 1), Bestand	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
RRB 2	Regenrückhaltebecken 2 (RRB 2), in Planung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
	Stromleitung vorhanden, Oberirdisch, 110 kV-Leitung **Siehe dazu die Hinweise zu Freileitungen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 + Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche (ÖG (öffentliche Grünfläche), PG (private Grünfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
V	V = Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserfläche (Schutzandamgräben)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Knick, neu anzulegen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB + Abs. 6 BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
L 1	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger (geplante Leitungstrasse)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
GFL 1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger, der Anlieger und Rettungsdienste (Erschließung zum RRB 1 sowie Leitungstrasse)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
L 3	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger (vorhandene Leitungstrasse)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
GFL 4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger, der Anlieger und Rettungsdienste (Erschließung zum RRB 1 sowie Leitungstrasse)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
GF 5	Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie Rettungsdienste (Notzufahrt)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) **Siehe dazu Hinweis: Schutzbereich der 110 kV-Leitung** i.V.m. Teil B Text Ziffer 7	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Knick, zu erhalten	§ 21 (Nat)SchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Anbauverbotszone: 40 m zur Bundesautobahn (BAB) Anbaubeschränkungszone: 100 m zur Bundesautobahn (BAB)	§ 9 FStrG
	Schutzwald, in Bereich der gestalten Zukunft	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Sichtdreieck, in Bereich der Bestandszufahrt	§ 9 Abs. 6 BauGB
3. Darstellung ohne Normcharakter		
	Umgebungslärm (Bundesautobahn A7) Straße Nacht. Wechsel Lärmpegel über 55 dB(A) bis 60 dB(A) zu über 50 dB(A) bis 55 dB(A) Quelle http://www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php **Siehe hierzu Hinweise zu Verkehrslärm**	
*1	Wirkungsbereich Lärm über 50 dB(A) bis 55 dB(A)	
	Umgebungslärm (Bundesautobahn A7) Straße 24 Std Wechsel Lärmpegel über 60 dB(A) bis 65 dB(A) zu über 55 dB(A) bis 60 dB(A) Quelle http://www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php **Siehe hierzu Hinweise zu Verkehrslärm**	
*2	Wirkungsbereich Lärm über 55 dB(A) bis 60 dB(A)	
	Böschung, vorhanden	Topografie, künftig fortfallend
	Flurstücksgrenze, vorhanden	Gemeindegrenze (zu Neu Duvenstedt)
5/6	Flurstücksbezeichnung	Baum, vorhanden
	Bebauung, vorhanden	Böschung, geplant
	Bebauung sowie Nebenanlagen, geplant	mögliche Einzelteilung
27,27	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe in über NHN (Normalhöhennull)	Knick, zukünftig entfallend
27,27	Höhenlinie, Lage in über NHN, z.B. 13,40 (Normalhöhennull)	

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

Sonstiges Sondergebiet: Kreisautobahnhof gemäß § 11 BauNVO (**SO$_{EH}$**)

1.1. Das sonstige Sondergebiet Kreisautobahnhof (**SO$_{EH}$**) dient der Unterbringung einer abfall- und reststoffbasierten Kreisautobahnhofstadt.

1.1.1 Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen und aus dem Hauptnutzungszweck der abfall- und reststoffbasierten Kreisautobahnstadt hervorgehen, sind zulässig.

a) ~~In den Baufläche (BFL) 3 und 4 sind maximal zwei (2) Kleinwindkraftanlagen mit denen unter Ziffer 2.3 genannten Parametern zulässig.~~

In der Baufläche (BFL) 3 oder 4 ist maximal eine (1) Kleinwindkraftanlage mit denen unter Ziffer 2.3 genannten Parametern zulässig.

b) In den Bauflächen (BFL) 1 und 2 sind Kleinwindkraftanlagen, auch verfahrensfreie Anlagen gemäß § 63 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH), nicht zulässig.

1.1.2 Anlagen, der der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Biokonomie dienen und aus dem Hauptnutzungszweck der abfall- und reststoffbasierten Kreisautobahnstadt hervorgehen, sind zulässig.

1.1.3 Anlagen für die Bereiche der Aquakultur, der Hydroponik sowie der Aquaponik, die aus den Syntergieeffekten mit dem Hauptnutzungszwecken der abfall- und reststoffbasierenden Kreisautobahnstadt hervorgehen, sind zulässig. Die vor genannten Anlagen und Einrichtungen müssen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

1.1.4 Anlagen für die Erzeugung und Speicherung von Wasserstoff. Die Anlagen und Einrichtungen müssen aus dem Hauptnutzungszweck der abfall- und reststoffbasierten Kreisautowirtschaft hervorgehen und in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sein.

1.1.5 Weiterhin zulässig sind Folgeeinrichtungen und Nebenanlagen, die ausschließlich vor genannten Anlagen und Einrichtungen gemäß Ziffern 1.1, 1.1.1 bis 1.1.4) dienen, und dienen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.6 Einzelhandelsnutzungen sind ausgeschlossen.

2. **Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe [GH])**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1. Es werden die maximalen Gebäudehöhen [**GH**] durch die Höhenangabe Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten ist nicht zulässig.

2.2. Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen wie zum Beispiel

- Hochsilos,
- Gasspeicher,
- Warmwasserspeicher/ Wärmespeicher,
- Lüftungsanlagen,
- Kamine,
- Blitzschutzmasten,
- Kolonnen,
- Gasaufbereitungsanlagen,
- Antennenanlagen,

bis zu einer maximalen Höhe von 31,00 m ü. NHN ausnahmsweise zulässig.

2.3. ~~In den Bauflächen (BFL) 3 und 4 der sonstigen Sondergebietes Kreisautowirtschaft (**SO$_{EH}$**) sind Kleinwindkraftanlagen bis zu einer maximalen Nabenhöhe von 41,50 m ü.NHN zulässig. Die maximale Gesamthöhe einer Anlage wird mit 62,00 m über NHN festgesetzt.~~

In den Bauflächen (BFL) 3 oder 4 des sonstigen Sondergebietes Kreisautowirtschaft (**SO$_{EH}$**) ist eine Kleinwindkraftanlage bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 42,00 m ü.NHN zulässig.

2.4. In der Baufläche (BFL) 3 des sonstigen Sondergebietes Kreisautowirtschaft (**SO$_{EH}$**) sind Anlagen für die Erzeugung und Speicherung von Wasserstoff bis zu einer maximalen Gesamthauhöhe von 48,00 m ü. NHN zulässig.

3. **Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 In dem sonstigen Sondergebiet Kreisautowirtschaft (**SO$_{EH}$**) sind Gebäude in der abweichenden Bauweise (**a**) mit einer Länge und Breite über 50 m innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

3.2 Die im Plan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen nicht überbaut werden. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Eine Verschwenkung dieser Trassen ist zulässig.

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

Der im Plan gekennzeichnete Zufahrtsbereich 2 (**ZB 2**) ist von der Lage her variabel. Der Zufahrtsbereich 2 (**ZB 2**) kann bis zu 5 m in Richtung Westen oder bis zu 5 m in Richtung Osten verschoben werden.

5. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

5.1. Die Böschungsoberkanten des geplanten Regenrückhaltebeckens 2 (RRB 2) wird auf maximal 11,15 m über NHN festgesetzt.

5.2. In den Bauflächen (BFL) 1, 3 und 4 ist das Oberflächenwasser (unbelastetes Regenwasser) auf kürzestem Wege in die offene Vorflut einzuleiten.

6. **Grünordnung**
(§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

6.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt gesetzlich geschützter Knicks

Die zu erhaltenden Knicks sind vor fortbestandgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017) sind zu beachten. Innerhalb der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft werden in der Planzeichnung mit einem Abstand von 5 m zur Knickmitte gemacht. Während der Baudläges sind Eingriffe gut durch Rührung zu wirksende Schutzzäune zu unterbinden.

6.2. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Erhalt von entwidmeten Knicks

Die als zu erhalten gekennzeichnete Wallhecke ist in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick dauerhaft zu erhalten. In ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionalgtypischen Knickgehölzen zu ergänzen.

Vorsehen von entwidmeten Knicks

Der am Standort der Wendeanlage vorhandene Knick ist an den Rand der geplanten Verkehrsfläche zu verschieben und nach der Versetzung in seiner Eigenart als Wallhecke dauerhaft zu erhalten, in der Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionalgtypischen Knickgehölzen zu ergänzen.

Erhalt des Gehölzbestandes

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist der innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhandene Gehölzbestand aus heimischen Laubgehölzen dauerhaft zu erhalten. Rückschnittmaßnahmen zur Verkehrssicherung des Schutzbereiches der Hochspannungsleitungen sind im erforderlichen Umfang zulässig.

6.3. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Neuanlage von Knicks

Auf den für die Neuanlage von Knicks gekennzeichneten Flächen ist ein Knickwall aufzusetzen und nach Setzung des Bodenmaterials in der folgenden Pflanzperiode mit einer Ausstattl standorgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen.

Abmessungen des Walles nach Setzung:
Höhe: 1,30 m
Fußbreite: 3,00 m
Kronenbreite: 1,20 m (leicht ausgerundet)
Pflanzenqualitäten: 2/3 Sträucher 1/3 m – zweimalig versetzt
Heister: verpfl. Hei. 100-125
Sträucher: verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100

Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

Anpflanzen von Gehölzgruppen:

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mind. 4 Gruppen aus je 3 bis 5 Bäumen zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzqualitäten: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
Artenauswahl: Gehölzarten der regionaltypischen Knickbarbetalter oder Obstbäume
z.B. Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Prunus avium, varrcus robur

Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

6.4. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet sind in Sammelzuordnung auf die Bauflächen BFL 1 bis BFL 4 und die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenrückhaltung) folgende Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen:

Im Plangebiet: 35.215 m² Gehölz-/ Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 5/6, Flur 2 (bestehende Ausgleichsfläche)
2.300 m² Knick-Saumstreifen als Extensivgrünland auf dem Flurstücken 7/7 und 3/4, Flur 3
1.710 m² Saumstreifen mit Anpflanzung von Gehölzgruppen auf dem Flurstück 3/3, Flur 3
1.070 m² Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 6/1, Flur 2
408 m Knick-Neuanlagen auf den Flurstücken 3/3 und 3/4, Flur 1

Externe: 42.218 Ökopunkte (entspr. 42.218 m² Ausgleichsfläche)
aus dem eingetragenen Ökokonto „Aschelfe 2" in der Gemeinde Aschelfe, im Kreis Rendsburg-Eckernförde
63 Knick-Ökopunkte (entspr. 63 lfm Knickersatz)
aus dem eingetragenen Knick-Ökokonto

~~Vorsorgliche Regelung noch erforderlich!~~

7. **Geh- Fahr- und Leitungsrechte**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

L 1 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger (geplante Leitungstrasse)

GFL 2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger, der Anlieger und Rettungsdienste (Erschließung zum RRB 1 sowie Leitungstrasse)

L 3 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger (vorhandene Leitungstrasse)

GFL 4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger, der Anlieger und Rettungsdienste (Erschließung zum RRB 1 sowie Leitungstrasse).

GF 5 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie Rettungsdienste (Notzufahrt).

8. **Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Abs. 4 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes darf die maximale Bauhöhe von baulichen Anlagen jeglicher Art sowie der von genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß Landesbauordnung (LBO) von maximal 13,00 m ü. NHN nicht überschritten werden. Die Hinweise zu den Freileitungen sind zu beachten.

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dürfen keine Bäume gepflanzt werden.

9. **Von der Bebauung frei zu haltende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 FStrG)

9.1 Die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen im Bereich des Sichtdreiecks (Einmündungsbereich Winkelhörner Weg) sind von jeglichen baulichen Anlagen, auch der genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der Landesbauordnung (LBO-SH), freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,7 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

9.2 Die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen (Anbauverbotszone) im Bereich der Bundesautobahn (BAB) 7 sind von jeglichen baulichen Anlagen, auch der genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der Landesbauordnung (LBO-SH), freizuhalten.

10. **Werbeanlagen im Gewerbegebiet**
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO-SH)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

Grundsätzlich dürfen von Werbeanlagen keine Blendwirkungen auf den Straßenverkehr, insbesondere der Bundesautobahn (BAB) 7 sowie der Autobahnausfahrt (B) 203, ausgehen.

Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Werbepylone sind nicht zulässig.

11. **Festlegung über äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH)

Glänzende Materialien und leuchtende Farben sind nicht zulässig.

Hinweise

Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Borgstedt
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Borgstedt haben innerhalb des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Borgstedt keine Gültigkeit mehr.

Hinweise zum Artenschutz
Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nur erforderlich falls Eingriffsräume mit Potenzial als Fledermausquartier betroffen sind.

Artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen und Vorgaben:
- Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Fledermäuse (Wochenstuben oder Tagesquartiere) von Eingriffen auszuschließen.
- Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen sowie der angrenzenden Brachflächen dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Offenlandarten von Eingriffen freizuhalten.
- Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern.
- Im Falle der Beseitigung von Bäumen und diese von dem Fällarbeiten im Rahmen einer Hinterbaumkontrolierung hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausquartiere zu überprüfen.
- Sollte eine potentielle Fledermausquartiere nicht erhalten werden können, sind vor dem Fällen der Bäume die gegebenen Baumhöhlen nach einer Besatzkontrolle durch Experten zu verschließen.

Hinweise zum Biotopschutz
Für die geschützten Biotope gelten die Verbotstatbestände nach § 30 BNatSchG /§ 21 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung sind verboten.

Hinweise zur Regenwasserrückhaltung:
Das neu hinzukommende Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah auszubilden. Uferränder und Böschungsbereiche sind in geschwungenen Verlauf landschaftsgerecht zu profilieren. Die in Böschungsbereichen zum Knickschutz (2017) und zu beachten. Innerhalb der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft werden in der Planzeichnung mit einem Abstand von 5 m zur Knickmitte gemacht. Während der Baudläges sind Eingriffe gut durch Rührung zu wirksende Schutzzäune zu unterbinden.

Hinweise zu Freileitungen
Durch den Plangeltungsbereich verläuft eine 110 kV Freileitung der Schleswig-Holstein Netz.

Bei der Planung ist ein seitlicher Abstand von Bauvorhabern zur Leitungsachse (Verbindungslinie der Masmitten) von 50 m einzuhalten. Damit wird in der Regel ein ausreichender Abstand zum Schutzbereich von 40 m der Leitung sichergestellt für einen unentgeschränkten und sicheren Einsatz von Kränen oder Baugeräten.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die maximalen Arbeits- und Bauhöhen einer Begrenzung.

Grundsätzlich müssen jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches durch die Schleswig-Holstein Netz genehmigt werden.

Sowie die Ausführung von Arbeiten im Leitungsschutzbereich der 110 kV Freileitung erfolgen sollen oder dafür in diesen eingebunden werden kann, ist der vorgeschriebene Mindestabstand von 3 m zu den unter 110.000 Volt stehenden Leiterseilen jederzeit, d. h. auch im ungünstigsten Fall bei ausgeschwungenen Seilen, einzuhalten, um eine elektrische Gefährdung und damit elektrische Unfälle zu vermeiden.

Reicht der Antragsteller den Lageplan mit exakter Lage des Bauvorhabens und gegebenenfalls schon vorhandenen Bauzeichnungen der Maßnahme (Profilplätze) ein, werden von der Schleswig-Holstein Netz, Abteilung Team Freileitung (SH-WF), die maximalen Arbeits- und Bauhöhen in dem entsprechenden Leitungsschutzbereich der 110 kV Freileitung ermittelt und in unserem Lage-Profilplan des Leitungsabschnittes der 110 kV Freileitung eingetragen.

Folgekonnte Hinweise in der Anlage zur Begründung, Hinweise der SH-Netz AG zu 110 kV-Leitungen.

Hinweise zu Verkehrslärm /Nachrichtliche Übernahmen – Darstellung ohne Normcharakter)
Aus der Karte für Umgebungslärm sind die Wechsel der Lärmpegelbereiche im Teil A Planzeichnung übernommen worden. Die Lage der Nutzungsarten zu kennzeichnen. Die gekennzeichneten Bereiche sind danach aus der Karte für Umgebungslärm übernommen worden und weisen daher eine gewisse Ungenauigkeit auf.

- Der im Plan mit *2 gekennzeichnete Bereich ist der Wechsel der Lärmpegel über 65 dB(A) bis 70 dB(A) zu über 60 dB(A) bis 65 dB(A). Der Bewertungszeitraum wird hierbei für die Nacht angegeben.
- Der im Plan mit *1 gekennzeichnete Bereich ist der Wechsel der Lärmpegel über 55 dB (A) bis 60 dB (A) zu über 50 dB (A) bis 55 dB(A). Der Bewertungszeitraum wird hierbei für die Nacht angegeben.

Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind sogenannte Orientierungswerte für verschiedene schutzbedürftige Nutzungen zuzuordnen. Die Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Nutzungsmöglichkeiten nicht wesentlich einzuschränken. Diese Orientierungswerte sind für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren nicht maßgeblich. Das Spektrum der Nutzungsarten deines sonstigen Sondergebietes entspricht denen eines Gewerbegebietes, somit können folgende Werte angesetzt werden, tags 65 dB (A) und nachts 55 dB. Von der Einhaltung dieser Werte ist bei der übersichtlagen Auswertung des Plangebietes festzustellen. Das betrifft die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche *1 und *2. Hier sind die Orientierungswerte für die schutzbedürftige Nutzungen Maßnahmen erforderlich, hierzu beitarf es bei einer Konkretisierung einer Planung einer gutachterlichen Bewertung mit Maßnahmenkatalog. Die genannten Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau umzusetzen (R).

Hinweise zu Lichtquellen
Es ist darauf zu achten, so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs 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.

Hinweis zur Anbaubeschränkungszone
Innerhalb der Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Das gilt für bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 Meter, jeweils gemessen vom nächstgelegenen Rand der Straßenkörpers bis zu 40 Meter […]. Weitere Angaben sind dem § 9 FStrG zu entnehmen.

Anlagen der Aufsamelung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB A 7 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung bis zu 100 m bis 40 m bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie – auch an der Stätte der Leistung – der Genehmigung Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes. Dies gilt auch für die Baupläne und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen empfohlenen Geräte und Vorrichtungen.

Einsichtnahme der DIN und Vorschriften
Die DIN 18005 und die Landesbauordnung (LBO) können eingesehen zur Einsicht und Einsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8 bei der Gemeinde Borgstedt während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2017.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ / durch Abdruck in der _____ (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am _____.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.04.2018 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.12.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2021 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom _____ bis _____ während folgender Zeiten _____ (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, bei Bekanntmachungen durch Aushang in der Zeit vom amtlichen Bekanntmachungstafel – bei Bekanntmachungen durch Aushang in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang / ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegen