Satzung der Gemeinde Nützen über den Bebauungsplan Nr. 4.2 "Gewerbegebiet östlich der BAB 7"

für das Gebiet östlich der BAB A7, nördlich der L 320 und beidseitig des Kirchenweges

2. Ausfertigung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.04.2018 folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 für das Gebiet östlich der BAB 7, nördlich der L 320 und beidseitig des Kirchenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000

Planungsgrundlage:
Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation sowie vermessungstechnische Ergänzungsmessungen/Berechnungen aus 01/2016.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
   - GE e — Eingeschränkte Gewerbegebiete (eingeschränkt durch Immissionen und Emissionen)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Dezimalzahl hier: 0,8
   - GH 20,0 — Gebäudehöhe in m hier: 20,0 m
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
   - a — abweichende Bauweise (= offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge) (Teil B - Text I.4)
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenverkehrsgrün
   - Straßenbegrenzungslinie
5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
   - Versorgungsfläche für Abwasser
6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
   - Hauptversorgungsleitung oberirdisch hier: planfestgestellte 380 KV- Leitung
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - Private Grünfläche
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung 1 oder 2 (Teil B - Text II.1-II.2)
   - Als zu erhalten festgesetzter Baum mit gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zuzüglich 1,50 m) (Teil B - Text II.2)
9. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) (Teil B - Text I.2)
   - G,F, L zg A,V+E — Mit Geh- (G), Fahr- (F) und ggf. Leitungsrechten (L) zugunsten der Anlieger (A) bzw. der Ver- und Entsorgungsträger (V+E) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (Teil B - Text I.6)
   - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) hier: Schallschutz (Teil B - Text I.7.1 - I.7.2)
   - Fläche 6 / Fläche 1-5 — Grenze zwischen den Teilflächen "i" zur Festlegung der richtungsbezogenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 BauNVO) hier: Schallschutz (Teil B - Text I.7.1)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszone der BAB und der Landesstraße Regelabstand 40 m gem. § 9 FStrG und 20 m gem. § 29 StrWG (SH) (Teil B - Text IV.1)
- Schutzbereich bez. elektromagnetischer Felder gem. § 26 BImSchV (Teil B - Text IV.9)
- Freileitungsschutzbereich Höhenbeschränkungen unter der Hochspannungsleitung gem. Planung der Tennet v. Mai 2013 (Teil B - Text IV.2)
- Bestandsknick (gem. § 21 NatSchG)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) hier: Altablagerung 1406-003 (Teil B - Text IV.4)
- Grundwassermessstellen „Nützen SO F1 / F2" gem.: Stellungnahme vom Kreis Segeberg v. 24.04.2017 (Teil B - Text IV.3)
- Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (blau) mit 5 m Schutzstreifen (grau) auf jeder Seite gem.: Stellungnahme vom Telefónica v. 07.04.2017

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- 106 — Flurstücksnummer
- Aufgemessene Böschung
- Aufgemessener Baumbestand
- 25,59 — Höhenbezugspunkt (Anzuwenden ist der nächstgelegenen Höhenbezugspunkt. Sollten bei einem Gebäude mehrere Höhenbezugspunkte in Frage kommen, ist der höher liegende Höhenbezugspunkt anzuwenden.)
- geplante Gliederung der Straßenverkehrsfläche (wird im Rahmen der Ausbauplanung konkretisiert)

Teil B - Text -

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

I.1 Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 4, 6 und 9 BauNVO)

I.1.1
Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

I.1.2
Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Güter des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

I.2 Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig (zwischen Baugrenze und privater Grünfläche, innerhalb der Anbauverbotszone). Dies gilt nicht für Einfriedungen.

I.3 Festsetzungen und Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

I.3.1
Die Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Daches. Sollten bei einem Gebäude mehrere Höhenbezugspunkte in Frage kommen, ist der höher liegende Höhenbezugspunkt anzuwenden.

I.3.2
Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete darf die zulässige Gebäudehöhe bis auf 24,00 m für untergeordnete, technisch notwendige Aufbauten (z.B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) überschritten werden.

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

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in der offenen Bauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand), jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge zu errichten.

I.5 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

I.5.1
Die Ableitung von Abwasser aus dem jeweiligen Baugrundstück darf 0,55 Liter/m²-Baulandfläche pro 24 h nicht überschreiten.
Ausnahmsweise kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplanes abgewichen werden, wenn sich die zulässigen Einleitmengen bzw. Kontingente verändern.

I.5.2
In den Übergabeschacht der Grundstücksentwässerungsanlage ist eine nach dem aktuellen Stand der Technik einzubauende elektronische Messeinrichtung zur Ermittlung der in das Kanalnetz der Gemeinde Nützen eingeleiteten Tages-Abwassermengen zu installieren.

I.5.3
Das Niederschlagswasser von versiegelten oder überdachten privaten Grundstücksflächen ist nach den anerkannten Regeln der Technik auf den Grundstücken zu versickern.

I.5.4
Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsfläche ist nach den anerkannten Regeln der Technik in angeordneten Mulden entlang der Verkehrsflächen zu versickern.

I.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Lage der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen darf um maximal 10 m verschoben werden.

I.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO)

I.7.1 Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der Wohnbebauung in Nützen und Kaltenkirchen sind nur Betriebe und Anlagen im Geltungsbereich des Gewerbegebiets des B-Plans 4.2 der Gemeinde Nützen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden richtungsbezogenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ (bezogen auf 1 m²) nachts in Richtung Nordwesten und in Richtung Südosten nicht überschreiten:

Teilfläche i	$L_{EK,i,k}$ nachts in Richtung Nordwesten dB(A)	$L_{EK,i,k}$ nachts in Richtung Südosten dB(A)
Flächen 1 - 5	60	50
Fläche 6	58	50
Grundlage der Festsetzungen ist §1, (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO.		

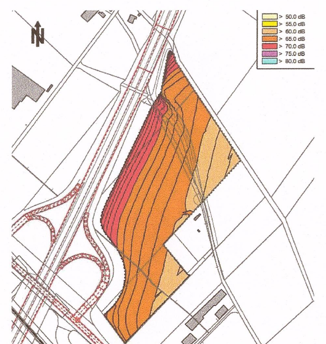
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

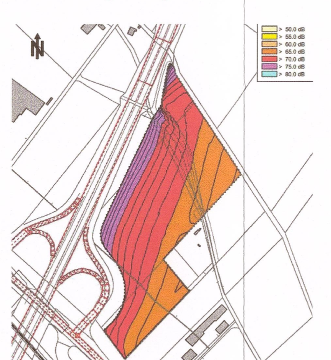
1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1. ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

I.7.2 Schutz vor Verkehrslärm

I.7.2.1
Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt.





(Hinweise: Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.
Die DIN-Vorschrift 4109 wird im Bauamt Kaltenkirchen-Land, Schmalfelder Str. 9, 24568 Kaltenkirchen zur Einsicht bereitgehalten).

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) nachzuweisen.

I.7.2.2
Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 erfüllt werden.

I.7.2.3
In einem Abstand von 105 m, gemessen von der Straßenmitte der BAB 7, sind Außenwohnbereiche geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

I.7.2.4
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

II. Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

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

II.1.1
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der **Nummer 1** dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten - Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Die Knicks sind zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen, durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren. Die zur Erhaltung festgesetzten Großbäume auf den Knicks sind als Großbäume zu erhalten und daher von der ansonsten fachgerechten Pflege auszunehmen *(siehe Festsetzung II.2)*

II.1.2
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der **Nummer 2** dienen der Entwicklung naturnaher Grünflächen als „Mähwiese mit Knick", in der Knickstrecken neu anzulegen und dann als gesetzlich geschützte Knicks gemäß § 21 LNatSchG mit als streifenförmigen Mähwiesen vorgelagerter Schutzstreifen dauerhaft zu erhalten sind. Die Knicks sind einer fachgerechten Pflege zu unterziehen durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Es ist ein Knick von mind. 540 m Länge nach folgenden Maßgaben herzustellen:
Herstellung eines Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von 1,0 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,2 m bis 1,4 m breiten Wallkrone. Entnahme des Bodens für den Knickwall von Flächen des Plangeltungsbereichs zur Vermeidung längerer Transportwege.

2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 -1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke" mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.

Geeignete Gehölze sind:
Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Gemeine Traubenkirsche, (Prunus padus), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Wildapfel (Malus sylvestris), Kornelkirsche (Cornus mas), Salweide (Salix caprea), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica)

Je angefangene 40 m Knickstrecke ist 1 Gehölz der Qualität Heister, mind. 3-mal verpflanzt, Höhe 200-250 cm, zu pflanzen und dauerhaft als Überhälter zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.

II.1.3
Die Knicksaumstreifen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 und 2 sind als „Mähwiese" als extensiv gepflegte Wiesenstreifen 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

II.1.4
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 und 2 dürfen mit Ausnahme der Knickanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

II.1.5
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 und 2 sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen jedweder Art ist unzulässig. Leitungsverlegungen sind nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

II.2 Erhaltungsfestsetzungen für Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die für die Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu Erhalten. Im gekennzeichneten Wurzelbereich/Schutzbereich des Baumes (= Kronenbereich + 1,50 m) sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten.

III. Festsetzungen gemäß § 84 Abs. 1 LBO (SH)

III.1 Werbeanlagen

Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie auf im Plangebiet ansässige Firmen hinweisen.

III.2 Beleuchtung

III.2.1
Alle Lichtquellen des Gewerbegebietes sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße L 320 und zur BAB A7 nicht erfolgt.

III.2.2
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.

III.3 Dächer

In die Dachflächen integrierte bzw. auf der Dachfläche angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht sind uneingeschränkt zulässig, wobei die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzte max. Gebäudehöhe für diesen Nutzungszweck nicht überschritten werden darf.

Hinweis: Es wird auf den Punkt IV.2. Freileitungsschutzbereich verwiesen.

IV. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

IV.1 Anbauverbotszonen

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn 7 (BAB 7), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Im Übrigen bedürfen nach § 9 (2) FStrG die Genehmigungen baulicher Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m längs der BAB 7, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

IV.2 Freileitungsschutzbereich

Im Bereich des in der Planzeichnung dargestellten Leitungsschutzbereiches der 380 KV-Leitung müssen die Sicherheitsabstände gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet werden und es darf die jeweilige Höhenbegrenzung durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Sie ergibt sich aus der Planfeststellungsunterlage der Tennet.

IV.3 Grundwassermessstelle

Bei Planung von Erdabreiten im Bereich der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Grundwassermessstellen „Nützen SO F1 / F2" sind diese im Vorwege mit dem Geologischen Landesarchiv, Herrn Dr. Nommensen (Telefon 04347 704-528), abzustimmen.

IV.4 Altablagerungen

In Teil A - Planzeichnung ist die Altablagerung 1406-003 gekennzeichnet. Hier unterliegen Geothermie - Anlagen erhöhten technischen Auflagen.

IV.5 Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

IV.6 Denkmalschutz

Das archäologische Landesamt weist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung daraufhin, dass der überplante Bereich sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es wird auf den § 15 DSchG hingewiesen.

IV.7 Brandschutz

Bei der Errichtung von Gebäuden, die auf der Grundlage der Muster- Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau errichtet werden, sind bei Grenzabständen von 3,0 m besondere Anforderungen an die Außenwände der Gebäude zu erfüllen.

IV.8 Kampfmittel

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen:

Die Untersuchung wird auf Antrag durchgeführt durch das:
Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331
Mühlenweg 166, 24116 Kiel

IV.9 Schutz vor elektromagnetischen Feldern

Der Abstanderlass von NRW sieht für schutzwürdige Nutzungen, die dem dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (Büronutzung, Betriebsleiterwohnungen etc.), einen Mindestabstand vom 40 m beidseitig der Leitungstrasse vor. Der BUND und das Ökoinstitut empfehlen den gleichen Schutzabstand. In der Planzeichnung ist die Fläche als "Schutzbereich elektromagnetische Felder" beidseitig der Leitungstrasse gekennzeichnet.

Die Tennet weist mit Schreiben vom 11.03.2017 auf die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hin. Hier sind Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt worden, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann. Diese Grenzwerte werden laut Aussage der Tennet beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten.

IV.10 Externe Kompensationsfläche

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird außerhalb des Plangeltungsbereiches abgegolten. Dies geschieht durch Zuordnung einer ausreichend großen Teilfläche des Flurstücks 21/2, Flur 2, Gemarkung Karlum, Gemeinde Karlum, aus dem durch den Kreis Nordfriesland mit Bescheid vom 14.05.2012 anerkannten (Aktenzeichen 605.02-67.30.3-14/12) Ökokonto.

IV.11 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 14.12.2016 erfolgt.

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.07.2017 durchgeführt.

3.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.03.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.
Die Gemeindevertretung hat am 31.07.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4.2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.09.2017 bis zum 30.10.2017 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag auch: 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr
Donnerstag auch: 13:30 bis 18:00 Uhr

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, am 20.09.2017 ortsüblich in der Umschau bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.kaltenkirchen-land.de" ins Internet eingestellt.

6.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nützen, den 09.01.2019

Der Bürgermeister

7.
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung wurden gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB mit Schreiben vom 15.02.2018 an die Stellen und Personen versandt, die von der Änderung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB betroffen sind und diese zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.03.2018 aufgefordert.

Nützen, den 09.01.2019

Der Bürgermeister

8.
Der katastermäßige Bestand am 15.05.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, 14.06.2018

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

9.
Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Nützen, den 09.01.2019

Der Bürgermeister

10.
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.04.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Nützen, den 09.01.2019

Der Bürgermeister

11.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Nützen, den 09.01.2019

Der Bürgermeister

12.
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4.2 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin in Kraft getreten am 17.01.2019

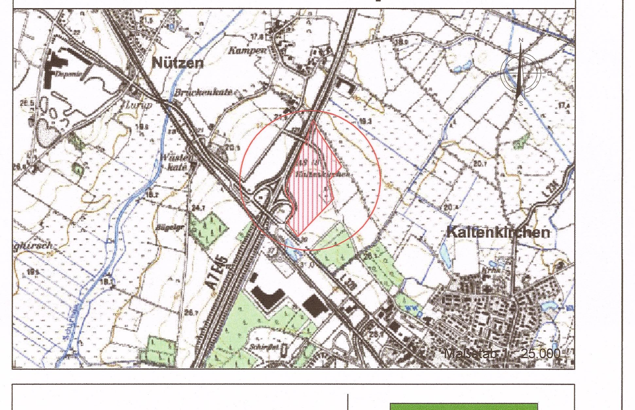
Nützen, den 17.01.2019

Der Bürgermeister

Nr.	Änderungen (noch der Beteiligung gem. §§ 4a (3) BauGB)	Datum	Zeichen
4.	Ergänzung des Hinweises IV.8	29.05.2018	An.
3.	Ergänzung der Verfahrensvermerke	08.05.2018	An.
2.	Ergänzung des Hinweises IV.10	07.03.2018	An.

Nr.	Änderungen (noch der Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB)	Datum	Zeichen
1.	Ergänzung/Änderung der Festsetzung I.5.1 und Hinweis IV.8	07.02.2018	An.

Übersichtsplan



Gemeinde Nützen

Bebauungsplan Nr. 4.2

- Gewerbegebiet östlich der BAB 7 -

Verfahrensstand	Inkrafttreten
Phase	3
Maßstab	1 : 1000
Arbeitsstand	29.05.2018
bearbeitet: Mai 2018 An.	gezeichnet: Juli 2017 An. / geprüft: Mai 2018 Da.

Auftraggeber: Gemeinde Nützen, über Amt Kaltenkirchen-Land, Schmalfelder Straße 9, 24568 Kaltenkirchen

dn stadtplanung — beraten . planen . entwickeln . gestalten — Hindenburgdamm 98 . 25421 Pinneberg, buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

Projekt Nr. NUE15001
Datei NUE15001_11001.dwg
Blattgröße 0,891 x 1,505 = 1,341 qm