

SATZUNG DER GEMEINDE SIEK
- KREIS STORMARN -
ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17
„Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“

Für das Gebiet:

östlich und westlich Jacobsrade,
südlich BAB A1,
nördlich Mannhagen

10. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ am 21.11.2014 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 22. 11. 2014 in Kraft getreten.

Siek, den 24. Nov. 2014



Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB in der aktueller Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H., S. 6ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.2014 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“ der Gemeinde Siek für das Gebiet östlich und westlich Jacobsrade, südlich BAB A1, nördlich Mannhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB i. V. m. §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

(unverändert aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 übernommen)

- 1.1 Sonstige Sondergebiete - SO - Zweckbestimmung „Warenlage und Verwaltungssitz“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
Im Sonstigen Sondergebiet (SO) ist ein Warenlager mit dazugehörigen Logistik- und Erschließungsflächen zulässig. Weiterhin sind Bürogebäude bzw. Büroräume zulässig.
- 1.2 Im Interesse einer zentrumsnahen Versorgung der Bevölkerung, vor allem der Stadt Ahrensburg, der Gemeinde Großhansdorf und der anliegenden Gemeinden, wird nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe sowie Entertainment-Center und Factory-Outlet-Einrichtungen innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht zulässig sind.
Dies gilt in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE_(e)) nicht für Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes, für Verkaufseinrichtungen für Fahrräder, Boote einschließlich Zubehör, für den Baustoff-, Zustell- und Versandhandel.
Ausnahmsweise ist der Verkauf von auf dem Grundstück selbst produzierten Waren an Letztverbraucher zulässig.
Ebenfalls werden nach § 1 Absätze 5 und 9 BauNVO „Autohöfe“ (Lkw-Rasthöfe) ausgeschlossen.
Tankstellen, auch im Zusammenhang mit einer Lkw-Waschanlage, sind unzulässig.
Zulässig sind nur auf den betrieblichen Bedarf bezogene Tank- und Waschanlagen.
- 1.3 Nach § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungstätten, wie Tanzpaläste, Bars, Diskotheken und Spielhallen innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht zulässig sind..

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

(unverändert aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 übernommen, jedoch um Ziffer l., 2.6 ergänzt)

- 2.1 Die in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE_(e)) festgesetzte Geschossflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden:
 - a.) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1;
 - b.) bei Dachbegrünungen um 0,1, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.
- 2.2 Die in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE_(e)) festgesetzte maximal zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der Straßenkrone des dazugehörigen Erschließungsstraßenabschnitts. Bei den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen können für Produktions- und Lagergebäuden Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- und Lagertechnik des einzelnen Betriebes dieses erforderlich machen. Für die Ausnahmen dürfen maximal 20% der jeweils überbauten Fläche die festgesetzten Gebäudehöhen um höchstens 3,0 m überschritten werden.
- 2.3 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet (SO) beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 14,5 m über der mittleren Höhe der Straßenkrone des zugehörigen Erschließungsstraßenabschnitts (entspricht 54 m üNN). Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu maximal 4,0 m ist zulässig für Bauteile, die ausschließlich der Unterbringung technischer Anlagen (Aufzüge, Lüftungs-/Kühlanlagen, Antennen) dienen. Die maximal zulässige Geländeoberfläche beträgt im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet (SO) 53,20 m üNN.
- 2.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.
- 2.5 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie zu den inneren Erschließungsstraßen und straßenseitiger Baugrenze („Vorgärten“) ist die Herstellung befestigter Flächen (z. B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig. Sie sind als mit Baum-, Busch- oder Strauchgrün zu gestalten.
- 2.6 Die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) und der festgesetzten Gewerbegebiete (GE_(e)), die an den Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 unmittelbar angrenzen, bilden zusammen die überbaubaren Flächen des jeweiligen Baugebietes.

3. Grünordnerische / landschaftspflegerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(überwiegend unverändert aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 übernommen, jedoch unter Ziffer l., 3.3 inhaltlich um Absatz h) ergänzt)

- 3.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - a) Flächen zur Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
Die zur Anpflanzung festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern und Heistern (2xv., 100-150 cm) zu bepflanzen (s. Artenauswahlliste). Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in der Reihe und zwischen den Reihen 1 m. Je 20 lfm Anpflanzungsstreifen ist zusätzlich großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang mind. 14 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.
 - b) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Einzelbaumpflanzungen):
An den im Plan gekennzeichneten Standorten sind Einzelbäume der Artenauswahlliste (Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 - c) – betrifft nicht den Plangeltungsbereich –
 - d) Anpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken:
Entlang der von der zugehörigen Straße aus gesehenen linken seitlichen Grundstücksgrenzen sind, soweit nicht bereits andere Anpflanz- und/oder Erhaltungsgebote festgesetzt sind oder sie Grenzen zu Straßenverkehrsflächen bilden, zweireihige Anpflanzungen von mind. 3 m Breite mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern und Heistern (2xv., 100-150 cm) der Pflanzenauswahlliste vorzunehmen. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in Reihe und zwischen den Reihen max. 1 m. Je 20 m Anpflanzstreifen ist ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.
Bei dem Bau eines Lärmschutzwalls auf der am westlichen Rand des SO - Gebietes festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen ist dieser mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern zu begrünen.
 - e) Artenauswahlliste:
Als standortgerechte, landschaftstypische Arten gelten Feldahorn, Erle, Sandbirke, Hainbuche, Haselnuss, Weißdorn, Rotbuche, Schlehe, Holzbirne, Stieleiche, Hundsrose, Holunder, Vogelbeere und Winterlinde u.a.
- 3.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - a) Festsetzungen der Erhaltung von Einzelbäumen, Gehölzflächen und Knicks:
Die in der Planzeichnung (Teil A) mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume und Gehölzflächen sowie die nachrichtlich übernommenen Knicks sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Während der Bautätigkeiten sind die Gehölze gem. DIN 18 920 vor Schäden zu schützen. Insbesondere für den Erhalt landschaftsbestimmender Einzelbäume, deren Wurzelbereiche durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden können, ist der Einsatz besonderer Schutzmaßnahmen (z. B. Wurzelvorhänge) zu prüfen.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

b) Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind die zu erhaltenden Einzelbäume durch mind. 3xv. Hochstämme (Stammumfang 14-16 cm) derselben Art an gleicher Stelle umgehend zu ersetzen. Die Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang gem. den Bestimmungen des Knickerlasses umgehend zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten.

3.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) bis c) -- betreffen nicht den Plangeltungsbereich --

d) Maßnahme „M 4“

Auf den mit „M 4“ gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Knicks dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Flächen beidseitig der Knickwälle sind als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenfluren zu erhalten bzw. zu entwickeln. Innerhalb des Doppelknicks (Redder) ist die Führung und Unterhaltung des vorhandenen Weges mit wassergebundenem Aufbau zulässig.

e) Maßnahme „M 5“

Die mit „M 5“ gekennzeichneten Flächen sind als Knick-Schutzstreifen auf Seiten der Bauflächen festgesetzt. Hier gilt: Gestaltung als Gras- und Staudenflur; Errichtung baulicher Anlagen bzw. Versiegelungen von Boden, Ablagerungen, Anpflanzungen sowie Befahren der Fläche sind unzulässig.

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass als Abgrenzung der als „Gewerbegebiete“ festgesetzten Flächen zu den mit „M 5“ gekennzeichneten „Maßnahmenflächen“ Zäune mit einer Mindesthöhe von 1,0 m über Geländehöhe zu errichten und dauerhaft zu erhalten sind.

f) und g) -- betreffen nicht den Plangeltungsbereich --

h) Maßnahme „M 8“

Mit dieser Bebauungsplanänderung sind durch die in Anspruchnahme von rd. 20 m Knickstrecke mit begleitenden Saumstreifen zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die durch

- eine Knickneuanlage von rd. 40 m,
- die Entsiegelung eines Wegeabschnittes in diesem Bereich auf einer Fläche von rd. 300 m²,
- die Entwicklung einer Sukzessionsfläche von rd. 400 m² sowie durch
- die Pflanzung eines Einzelbaumes

innerhalb des Plangeltungsbereiches vollständig kompensiert werden und der Erweiterungsfläche des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Warenlager und Verwaltungssitz“ (SO) zu 100% als Eingriffsverursacher zugeordnet werden.

Zugleich ist am südöstlichen Rand der Kompensationsfläche „M 8“ die Anlage und Unterhaltung eines wassergebundenen Weges mit einem zu den Gewerbegebietsflächen gerichteten Saumstreifen von 1,0 m Breite zulässig.

3.4 -- in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 nicht vorhanden --

3.5 Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum (Jacobsrade)

Auf den im Straßenraum der „Jacobsrade“ festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind Einzelbäume mit einem Abstand untereinander von maximal 40 m zu pflanzen. Verwendet werden Sumpfeichen (*Quercus palustris*) mit einem Stammumfang von mind. 16 cm. Im Ausschwingbereich der Hochspannungsleitung sind *Cartaeus-* und *Sorbus-*Arten (niedrig wachsende Baumarten) mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen.

3.6 Für die Gewerbegebiete (GE_(e)) wird festgesetzt, dass geschlossene, fensterlose Fassaden mit einer Länge von mehr als 50 m mindestens alle 2,0 m mit einer Rang- oder Kletterpflanze zu bepflanzen sind.

3.7 Entlang der von der zugehörigen Straße aus gesehenen linken seitlichen Grundstücksgrenze sind, soweit nicht bereits andere Anpflanz- und/oder Erhaltungsgebote festgesetzt sind oder sie Grenzen zu Straßenverkehrsflächen bilden, zweireihige Anpflanzungen von mind. 3,0 m Breite mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträu- chern und Heistern (2xv., 100-150 cm), wie in den textlichen Festsetzungen unter A1 angegeben vorzunehmen. Der Pflanzabstand der Gehölze wird in Reihe und zwischen den Reihen mit maximal 1,0 m festgesetzt. Je 20,0 m Anpflanzstreifen ist ein großkro- niger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (gemessen in 1,3 m Höhe) zu pflanzen.

3.8 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten und die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Bestehende Lücken sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in den vorhandenen Pflanzenarten nachzupflanzen. Ggf. fehlende Knickwälle sind dabei wiederherzustellen. Abgehende Einzelbäume sind in gleicher Art nachzu- pflanzen.

3.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass bei der Anlage von Stellplatz- anlagen pro 6 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, landschafts- typischer Laubbaum (Stammumfang mind. 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) auf einer je mindestens 10 m² großen Vegetationsfläche anzupflanzen ist.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(inhaltlich aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 übernommen und sinngemäß ergänzt um einen zweiten Absatz)

Innerhalb der mit „V“ gekennzeichneten Flächen (Anbauverbotszone entlang der BAB A1) ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig. Stellplätze für Kraft- fahrzeuge, Fahrbahnen und Umfahrungen sowie Lagerplätze und Anlagen für den Immis- sionsschutz sind zulässig. In dem zusätzlich als „Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ festgesetzten Bereich ist außerdem die Errichtung von Lärm- schutzanlagen zulässig (vgl. Ziffer I., 6.6).

Gleiches gilt sinngemäß auch für die Errichtung von so genannten Landschaftswällen in Verlängerung der vorhandenen Lärmschutzanlagen.

5. Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(unverändert aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 übernommen)

Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) und Straßenbegleit- grün nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB dürfen für notwendige Grundstückszu- und -ab- fahrten bis zu einer jeweiligen maximalen Breite von 8,0 m unterbrochen werden.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) ist rückwärtig über eine Notzufahrt an die Straße „Birkenbusch“ anzubinden. Auf die Errichtung der Notzufahrt kann verzich- tet werden, wenn die brandschutztechnische Prüfung im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens diese für entbehrlich erklärt.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(überwiegend unverändert aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 übernommen, nur in Ziffer I., 6. 1 der zweite Absatz redaktionell angepasst)

6.1 Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldäm- mung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Ab- hängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach der Tabelle 2 zu erhöhen oder zu mindern. Für im Lärmpegelbe- reich IV bis V gelegene Gebäude gilt für die von den maßgeblichen Lärmquellen (BAB A1, BAB-Zubringer) abgewandten Gebäudeseiten jeweils ein um eine Stufe niedriger Lärmpegelbereich.

Für die dem dauernden Aufenthalt nachts dienenden Räume (Schlaf- und Kinderzim- mer) sind - sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann - die Fenster / Balkontüren mit schallgedämpften Lüftungen vorzusehen, die die Anfor- derungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches erfüllen.

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbungsstätten, Unterrichts- räume u.ä.	Büroräume u.ä. ¹⁾
Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R _{w,fas}	III	35	30
	IV	40	35
	V	45	40

Tabelle 2: Korrekturwerte für das erforderliche resultieren Schalldämmmaß nach Tab. 1 in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{(w-F) / S_G}

S _{(w-F) / S_G ²⁾}	2,5	2	1,6	1,3	1	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	5	4	3	2	1	0	-1	-2	-3

¹⁾ ANMERKUNGEN:

An Außenbauteilen 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.

²⁾ S_(w-F): Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in qm
S_G: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in qm)

6.2 Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind im Lärmpegelbereich V ausge- schlossen.

6.3 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird für die Gewerbegebiete festgesetzt, dass nur Betrie- be zugelassen werden, deren Emissionen nachts immissionswirksame flächenbezo- gene Schalleistungspegel von L_w = 52 dB(A) nicht überschreiten.

6.4 Die zur Autobahn (BAB A1) ausgerichteten Gebäudefassaden am Nord-/Westrand des Plangebietes sind hoch absorbierend im Sinne der Zusätzlichen Technischen Vor- schriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Aus- gabe 1988 (ZTV-LSW 88) auszuführen.

6.5 Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE_(e)) ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur auf den dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet (SO) „Wa- renlager und Verwaltungssitz“ abgewandten Seite zulässig, wenn im bauordnungs- rechtlichen Genehmigungsverfahren die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit für die jeweilige Betriebswohnung nachgewiesen wird.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

6.6 Auf den als „LSA“ festgesetzten Flächen sind aktive Lärmschutzanlagen in einer Höhe von 4,50 m (bezogen auf das Betriebsgelände) zu errichten. Die Lärmschutzanlagen müssen einen Schalldämmwert $R'w$ von mindestens 20 dB aufweisen. Die Lärmschutzanlage zwischen dem LIDL Lager und der Autobahn muss zur BAB A1 hin hochabsorbierend (gemäß den Zusätzlichen technischen Vorschriften für Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen [Ausführung mit Ergänzungen und Berichtigungen] ZTV-LSW 88) ausgeführt werden. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen kann ggf. verzichtet werden, wenn im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen entbehrlich sind.

7. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO) *(neu aufgenommen)*

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Warenlager + Verwaltungssitz“ (SO) sind Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Ab- und Anböschungen zur Höhenangleichung, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben stehen werden, auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO) *(unverändert aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 übernommen, jedoch um Ziffer II., 4. ergänzt)*

1. Werbeanlagen

Freistehende Werbetafeln und Schriften über den Dachflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 11,5 m, bezogen auf die Oberkante der Werbeanlage zur Straßenhöhe, zulässig.

2. Einfriedungen

Einfriedungen zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinien der Erschließungsstraßen) und der dazu parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche, zulässig. Einfriedungen über 0,70 m Höhe sind nur in einem Mindestabstand von 2,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig, wenn die Sichtflächen für die Annäherungssicht gemäß RAS-K-1, Ziffer 3.4.4 dadurch dauernd freigehalten werden.

3. Fassaden

Gemäß § 84 LBO wird für die Gewerbegebiete ($GE_{(e)}$) festgesetzt, dass Fassaden von Baukörpern mit einer Länge von mehr als 40,0 m mindestens alle 10,0 m durch mindestens 0,50 m breite und mindestens 0,25 m tiefe senkrechte Strukturen (z. B. durch Mauervor- oder -rücksprünge, Pfeiler usw. zu gliedern sind).

4. Einfriedungen

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Warenlage + Verwaltungssitz“ (SO) und in den festgesetzten Gewerbegebieten ($GE_{(e)}$) sind Grundstückseinfriedungen als

- lebende Hecken und sonstige Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von 2,0 m,
- offene Einfriedungen bzw. Tore bis zu einer Höhe von 2,50 m

zulässig, sofern Belange der Verkehrssicherheit und des Naturschutzes (Knickerhalt) nicht berührt sind.

Die festgesetzten Höhen beziehen sich für den jeweiligen Grundstücksteil auf die dem Grundstücksteil vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche bzw. auf die unmittelbar angrenzende Betriebs- oder Geländefläche.

III. HINWEISE

(unverändert aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 übernommen, jedoch um Ziffer III., 2. ergänzt)

1. Hinweise zu lärmtechnischen Festsetzungen zu Ziffer 6 des Teiles B (-Text-)

Grundlage der entsprechenden Festsetzung ist § 1 Abs. 1 Nr. 2 der BauNVO. Im Rahmen der Baugenehmigung sind zum Nachweis der Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Immissionsorte durchzuführen.

- a) Abteilung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach den DIN-Richtlinien 2714 (unter Einbeziehung der vorgesehenen Verwallung, ohne Berücksichtigung von weiterer Abschirmung sowie von Reflexionen, Lärmquellenhöhen, 1,0 m über Gelände).
- b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 mit dem Ziel, die gemäß a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten. Die vorgenannten DIN-Vorschriften sind zusammen mit der B-Plan-Satzung in der Amtsverwaltung Siek, Hauptstraße 49 in 22962 Siek einzusehen.

2. Artenschutz

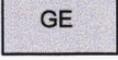
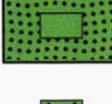
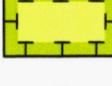
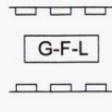
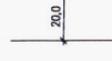
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden.

3. Allgemeine Hinweise

- a) Die Gemeinde Siek empfiehlt den Bauherren, im Interesse des Schutzes des natürlichen Wasserhaushaltes das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück selbst zu versickern, sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt. Auf die hierfür erforderlichen Genehmigungen wird hingewiesen.
- b) Zum Beheizen des Gebiets wird empfohlen, für die Heizung der Gebäude nur umweltfreundliche Brennstoffe (z. B. Erdgas) zu verwenden.
- c) Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Erschließung der Grundstücke die dauerhafte Ableitung von Grundwasser (z. B. durch Kellerdrainagen) der Genehmigung bedarf und im Interesse eines geordneten Wasserhaushaltes auszuschließen ist.
- d) Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen so zu gestalten, dass eine Ablenkung des Verkehrsteilnehmer (und damit eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) auf der BAB A1 ausgeschlossen ist.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
	Sonstiges Sondergebiet, „Warenlager + Verwaltungssitz“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.1)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	Gewerbegebiete, eingeschränkt (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.2)	§ 8 BauNVO
0,8	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.1)	
z. B. GH max. 9,0 m	Höchstzulässige Gebäude- und Anlagenhöhe (Bezugshöhe s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.2 und 2.3)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.4)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.6)	§ 23 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	„Anbauverbotszone“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 4.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Verkehr		
	Straßenverkehrsflächen („Jacobsrade“) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ver- und Entsorgung		
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung		
	Grünflächen, öffentlich Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen, privat Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB
z. B. 	Flächen für Maßnahmen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Straßenbäume zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Orts- und Landschaftsbild prägende Einzelbäume (als Überhälter) zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.2a)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten i. V. m. „M 4“ / „M 5“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.1 und 3.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall mit Einzelbaum zu pflanzen i. V. m. „M 8“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Immissionsschutz		
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB V - III	Lärmpegelbereiche (s. Teil B - Text, Ziffer I., 6.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche untereinander	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe (nach Umlegung der Leitungstrassen aus der Straße „Jacobsrade“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
z. B. 	Bemaßung in m	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
	Knick	§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
	40 m anbaufreie Strecke an der BAB A1	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 FstrG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan- zeichen

Erläuterung

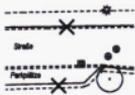
II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



Mit Realisierung der 6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 17
zukünftig fortfallende Knickstrecke



Mit Realisierung der 6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 17 i. V. m. der Erweiterung
des Sonstigen Sondergebietes „Warenlager + Verwaltungssitz“
zukünftig fortfallende Verkehrsflächen „Jacobsrade“



Entsiegelung eines Teilbereiches des
vorhandenen Weges innerhalb des Redders



geplante Neuanlage eines
wassergebundenen Weges

111

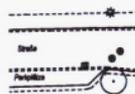
Flurstücksbezeichnung



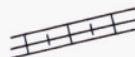
Flurstücksgrenze



Flur



Gehweg / Grün- und Parkstreifen /
Fahrbahn / Gehweg



Böschung / Wall



mögliche Führung von Rad- und Wanderwegen
innerhalb öffentlicher Grünflächen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ am 01.06.2012 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, wobei jedoch der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Beratungen in den gemeindlichen Gremien Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu der gemeindlichen Planung gegeben worden ist.
3. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 14.04.2012 nach § 2 Abs. 2 BauGB über die gemeindliche Planung unterrichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2013 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5a. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.2013 bis zum 09.08.2013 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Siek, Hauptstraße 49 in 22962 Siek (- l. OG -) nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 im „Stormarner Tageblatt“ am 28.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Siek, den 20. Nov. 2014




Bürgermeister

- 5b. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2014 den 2. Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt, wobei Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden können. Daher haben der 2. Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 21.07.2014 bis zum 20.08.2014 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Siek, Hauptstraße 49 in 22962 Siek (- I. OG -) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Stormarer Tageblatt“ am 11.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Siek, den 20. Nov. 2014



Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand vom 07.04.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 17. 11. 14



Öffentlich best. Verm.- Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 29.04.2013, am 30.06.2014 und am 29.10.2014 geprüft. Das Ergebnis ist jeweils mitgeteilt worden.
8. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 29.10.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.2014 gebilligt.

Siek, den 20. Nov. 2014



Bürgermeister

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

Siek, den 20. Nov. 2014



Bürgermeister