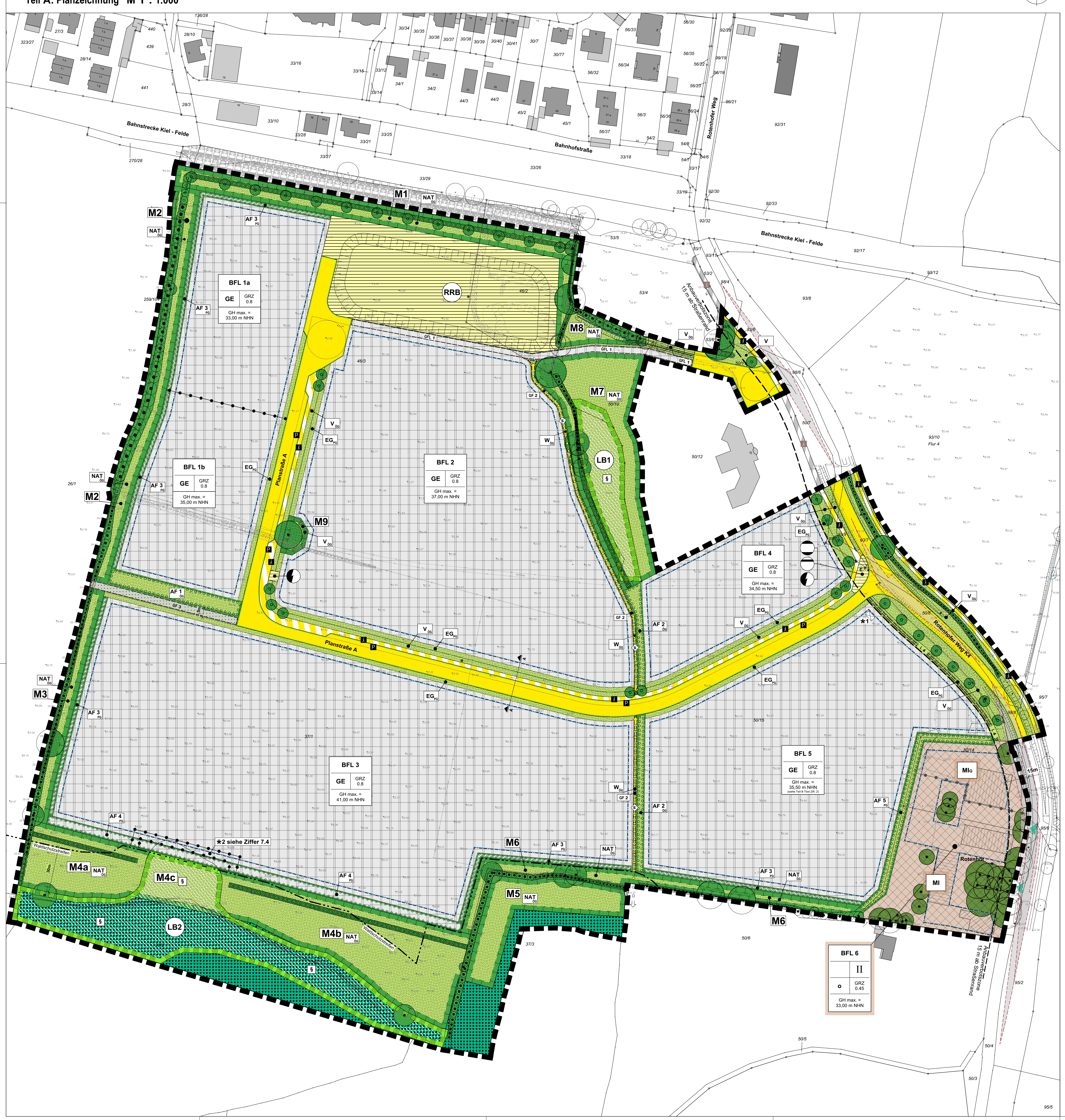
Satzung der Gemeinde Melsdorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 14 "Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof"

Für den Bereich südlich der Bahnstrecke Kiel - Felde, westlich des "Rotenhofer Wegs" und nördlich der Autobahn 210

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.07.2016 folgende Satzung der Gemeinde Melsdorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof", für den Bereich südlich der Bahnstrecke Kiel - Felde, westlich des "Rotenhofer Wegs" und nördlich der Autobahn 210, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 1.000



85 cm
181 cm

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)	
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MI	Mischgebiet (MI) Mischgebiet (MIG) - Gliederung der Mischgebietsfläche, überwiegende Nutzung Gewerbe (G)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet (GE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 8 BauNVO
BFL 1	Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0.8	Grundflächenzahl, z.B. 0.8	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH max. = 34,50 m NHN	Maximal zulässige Gebäudehöhe m über Normalhöhennull (m NHN) z.B. 34,50 m NHN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE UND BAUGRENZEN	
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
– · – · –	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
▬	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
🟨	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
🚶	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
▤	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
◐	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
⊖	Gas	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
◓	Pumpstation Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
RRB	Regenrückhaltebecken (RRB)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
🟩	Grünfläche [PG] - private Grünfläche; [ÖG] - öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung	
V	Verkehrsgrün (V)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
NAT	Naturnahe Grünfläche (NAT)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
EG	Eingrünungsmaßnahme (EG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
AF	Anpflanzungsflächen (AF) i.V.m. der Kennzeichnung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
W	Wanderweg (W)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
🟦	Wasserfläche, Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	
▒	Flächen für die Landwirtschaft, i.V.m. dem Geh- und Fahrrecht (GF) 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 + Abs. 6 BauGB
▩	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 + Abs. 6 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
▭	Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
M1	Kennzeichnung der einzelnen Maßnahmenflächen [M], M1 bis M9, die einzelnen Maßnahmen (Leitbilder) sind im Teil B Text beschrieben, Grundnutzung entsprechend dem Leitbild	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
▭	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Grundnutzung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Anpflanzungsfläche (AF)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
▭	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Grundnutzung Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
●	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
○	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
○○○○	Knick, neu anzulegen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL 1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Öffentlichkeit, der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger und Rettungsdiensten (Zweckbestimmung Notzufahrt)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
GF 2	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger und der Öffentlichkeit (Zweckbestimmung Wanderwegeverbindung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
GF 3	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde und der Anlieger (Zweckbestimmung Zuwegung zur landwirtschaftlichen Fläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
L 4	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und des Mischgebietes (MI) (Zweckbestimmung Leitungstrasse zur Ver- und Entsorgung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
•—•—•	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
·—·—·	Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
☒ *1	Kennzeichnung des Staandortes eines Werbepylons (siehe Teil B Text)	§ 9 Abs. 4 BauGB
	2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
○○○○	Knick, vorhanden	§ 9 Abs. 6 BauGB § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
- - - -	Anbauverbotszone: 15m zu Kreisstrassen	§ 29 StrWG
–·–·–	30 m Waldschutzstreifen	§ 24 LWaldG
LB1	Geschützter Landschaftsbestandteil, lfd. Nr. zur Zuordnung der Flächen, LB1 und LB2	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m § 30 BNatSchG
§	Gesetzlich geschützte Biotope Grundnutzung: Wald	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m § 21 LNatSchG
§	Gesetzlich geschützte Biotope Grundnutzung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche (NAT)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m § 21 LNatSchG
◸	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 6 BauGB
	3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
⊤⊤⊤	Böschung, vorhanden	
┼┼┼	Verwallung, geplant (am Rotenhof)	
◸	Sichtdreieck, außerhalb des Plangeltungsbereichs - zur Information	
•——•	Flurstücksgrenze, vorhanden	
- - - -	Flurstücksgrenze, geplant (am Rotenhof)	
15/8	Flurstücksbezeichnung	
•—×—•	Flurstücksgrenze, zukünftig fortfallend	
▨	Bebauung, vorhanden	
■	Bebauung, vorhanden	
· 16.32	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über m NHN (Normalhöhennull)	
◌	Baum, künftig fortfallend	
⊤⊤⊤	Böschung, künftig fortfallend	
◌◌◌	Knick, künftig fortfallend	
⬚	Bebauung, künftig fortfallend	
◌◌◌	Knickdurchbruch, geplant (u.a. die Feldzufahrt)	
▭	Bahnanlagen, nachrichtliche Übernahme aus der Flächennutzungsplanänderung, außerhalb des Plangeltungsbereichs - zur Information	
▼	Darstellung der Bestandszufahrten zum Mischgebiet außerhalb des Plangeltungsbereichs - zur Information	
🚶	Fuß- und Radweg außerhalb des Plangeltungsbereichs - zur Information	
○◇○ W	Wanderweg	

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 und § 8 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (GE)

1.1.1 In dem Gewerbegebiet (**GE**) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von insgesamt max. 300 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.2 Im Gewerbegebiet (**GE**) sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 In dem Gewerbegebiet (**GE**) ist die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zulässige Nutzung – Vergnügungsstätten – gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.4 In dem Gewerbegebiet (**GE**) sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO folgende Unterarten von Gewerbebetrieben aller Art (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 33 GewO – Gewerbeordnung)

I. Wettbüros,
II. Hostessenbetriebe,
III. Bordelle

unzulässig.

1.2 Mischgebiet (MI)

1.2.1 In dem Mischgebiet (**MI**) und dem Mischgebiet Gewerbe (**MI**$_G$) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 7 BauNVO zulässigen Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2.2 In dem Mischgebiet Gewerbe (**MI**$_G$) ist die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Nutzung (Wohnen) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2.3 In dem Mischgebiet (**MI**) und dem Mischgebiet Gewerbe (**MI**$_G$) sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 nach § 1 Abs. 5 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2.4 In dem Mischgebiet (**MI**) und dem Mischgebiet Gewerbe (**MI**$_G$) sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO folgende Unterarten von Gewerbebetrieben aller Art (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 33 GewO - Gewerbeordnung)

I. Wettbüros,
II. Hostessenbetriebe,
III. Bordelle

unzulässig.

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 über N.N. festgesetzt.

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

2.1.1 Abweichende Gebäudehöhen im Gewerbegebiet (**GE**)
Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m zulässig.

2.1.2 Abweichende Gebäudehöhen im Mischgebiet (**MI**)
Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m zulässig.

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

Grundsätzlich dürfen von Werbeanlagen keine Blendwirkungen auf den Bahnbetrieb und die am Bahnbetrieb beteiligten Personen wie Triebfahrzeugführer ausgehen.

Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht sind unzulässig.

3.1 Werbeanlagen an Gebäuden

3.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe und in den Giebelbereichen/ -flächen zulässig.

3.1.2 Werbeanlagen in der Dachzone sind nicht zulässig.

3.1.3 Werbeanlagen dürfen architektonische, gliedernde Elemente der Fassaden weder überdecken noch überschneiden.

3.2 Freistehende selbständige Sammelwerbeanlage (Werbepylon – gekennzeichneter Standort *1)

3.2.1 In dem Gewerbegebiet (**GE**) ist eine [1] freistehende selbständige Sammelwerbeanlage (Werbepylon) für allgemeine Werbezwecke und Wegweiser, die der Vermarktung der Gewerbebetriebe dient, zulässig. Der Standort dieser Sammelwerbeanlage (Werbepylon) ist an einer speziell dafür vorgesehenen Fläche verortet (Teil A -Planzeichnung- ***1**). Die freistehende Sammelwerbeanlage (Werbepylon) ist bis zur folgender Größe zulässig:

- bis maximal 12,00 m² Werbefläche je Seite der freistehenden selbstständigen Sammelwerbeanlage (Werbepylon) mit einer maximalen Höhe von 8,00 m;
- Die maximal zulässige Höhe der freistehenden selbstständigen Sammelwerbeanlage (Werbepylon) wird gemessen ab Straßenrand der Planstraße A.

3.2.2 Der Abstand der freistehenden selbständigen Sammelwerbeanlage (Werbepylon) zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5 m betragen. Der Abstand ist zu messen ab Straßenrand des Rotenhofer Wegs (K4). Die Sichtfläche ist an der Zufahrt gemäß der Richtlinien (RASt06) zu beachten.

3.2.3 Zur flexiblen Anordnung der freistehenden selbstständigen Sammelwerbeanlage (Werbepylon) ist der mit ***1** gekennzeichnet Standort mit einem Radius von 5 m verschiebbar.

3.3 Freistehende Werbeanlagen (Werbepylone)

3.3.1 In dem Gewerbegebiet (**GE**) und in dem Mischgebiet (**MI**) ist je Gewerbeansiedlung an der Stätte ihrer Leistung ausnahmslos eine [1] freistehende Werbeanlage (Werbepylon) zulässig. Die freistehende Werbeanlage (Werbepylon) ist bis zu einer folgenden Größe zulässig:

- Freistehende Werbeanlage (Werbepylon) mit einer maximalen Höhe von 4,00 m und einer maximalen Breite von 1,50 m.
- Die einzelne Werbefläche je Seite der freistehenden Werbeanlage darf maximal 4 m² groß sein.

3.3.2 In dem Gewerbegebiet (**GE**) sind die freistehenden Werbeanlagen nur innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Eingrünung [**EG**] entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) zulässig.

3.3.3 Der Abstand der freistehenden Werbeanlagen (Werbepylone) zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) muss mindestens 1,50 m betragen. Zusätzlich sind die Sichtflächen an den Zufahrten gemäß der Richtlinien (RASt06) zu beachten.

3.4 Fahnenmasten sind als Werbeanlagen zulässig.

4. Erschließung der Bauflächen entlang der Planstraße A
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6BauGB)

- In dem Gewerbegebiet entlang der Planstraße A sind Grundstückszufahrten allgemein bis zu einer maximalen Breite von 7 m zulässig.
- Dabei muss Abstand der einzelnen Grundstückszufahrt zu den zu pflanzenden Bäumen mindestens 2,50 m betragen.

5. Von der Bebauung frei zu haltende Flächen (Sichtdreiecke)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung frei zu haltenden Grundstücksflächen im Bereich des Sichtdreiecks (Einmündungsbereich der Planstraße A zum Rotenhofer Weg) ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch der genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der Landesbauordnung (LBO-SH), freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,8 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

6. Immissionen/ Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehr
In dem als Lärmpegelbereich IV festgesetzten Bereich (**GE und MI**) sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 in allen Geschossen passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend LPB IV der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für alle den Straßen zugewandten und seitlich an diese anschließenden Fassaden vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden sind in Abhängigkeit der Raumnutzung auszuführen (vgl. Tabelle 8, DIN 4109). Für Wohnräume beträgt das erforderliche Schalldämmmaß beim Lärmpegelbereich IV mindestens R'w,res = 40 dB. Für Büroräume o.ä. ist dieser Wert um 5 dB zu senken. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe Tabelle 9, DIN 4109).

Im Mischgebiet (**MI**) sollten Schlafräume oder andere besonders schutzbedürftige Räume nicht an den Ostfassaden angeordnet werden. Für alle Schlafräume an den Westfassaden wird empfohlen, schalldämmende Lüftungselemtente vorzusehen.

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Gewerbe
Innerhalb des B-Planes Nr. 14 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Hinweis
Abweichend zur Benennung der Bauflächen im Teil A Planzeichnung wurden in der lärmtechnischen Untersuchung andere Baufeldnummerierungen gewählt.

Benennung lärmtechnische Untersuchung	Bennung Teil A Planzeichnung
TF1	BFL 1
TF2	BFL 2
TF3	BFL 3
TF4	BFL 4
TF5	BFL 5
TF6	BFL 6

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK}	
	$L_{EK,T}$ [dB(A)/m²]	$L_{EK,N}$ [dB(A)/m²]
TF1	60	45
TF2	60	45
TF3	60	55
TF4	60	45
TF5	60	45
TF6	55	40

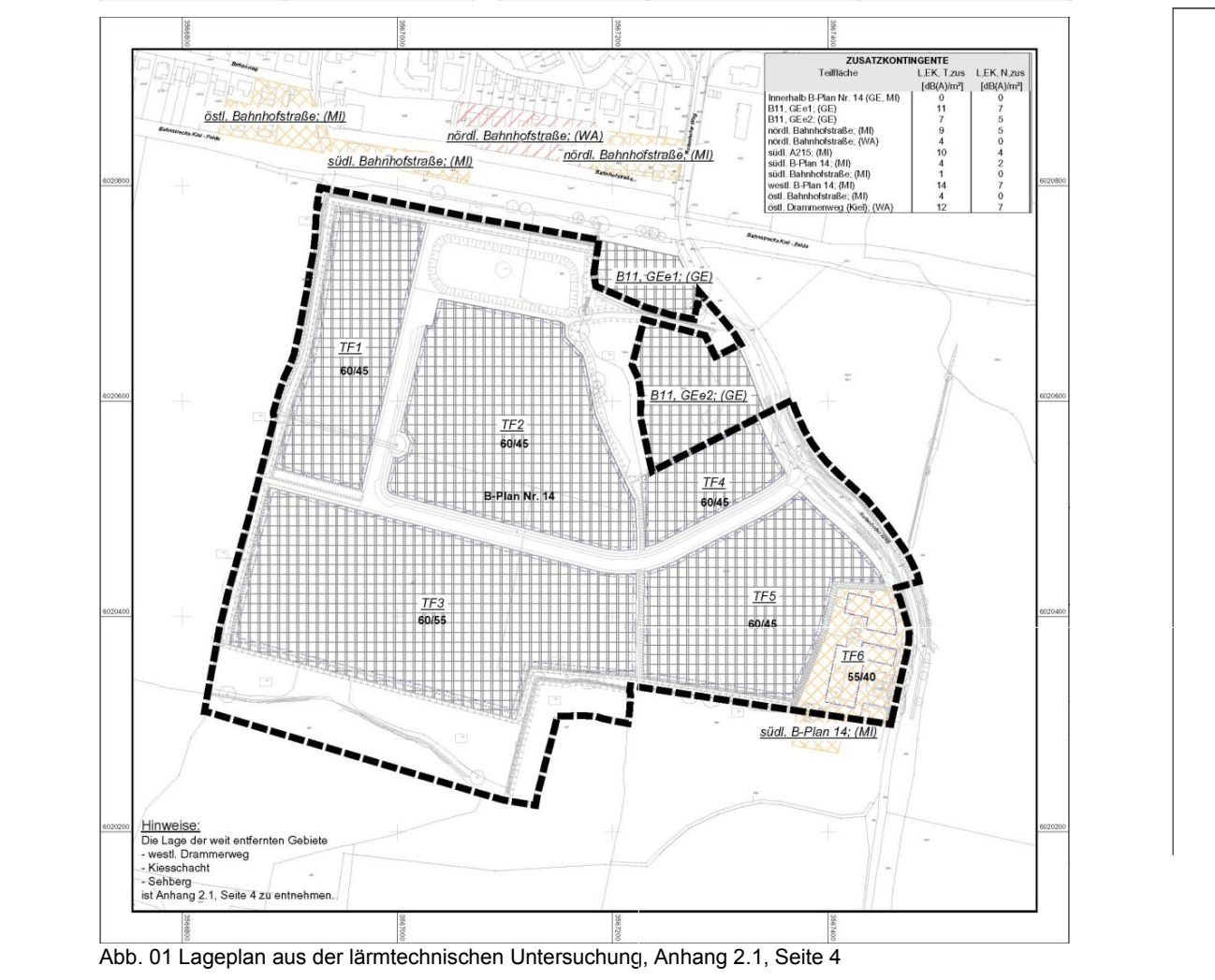
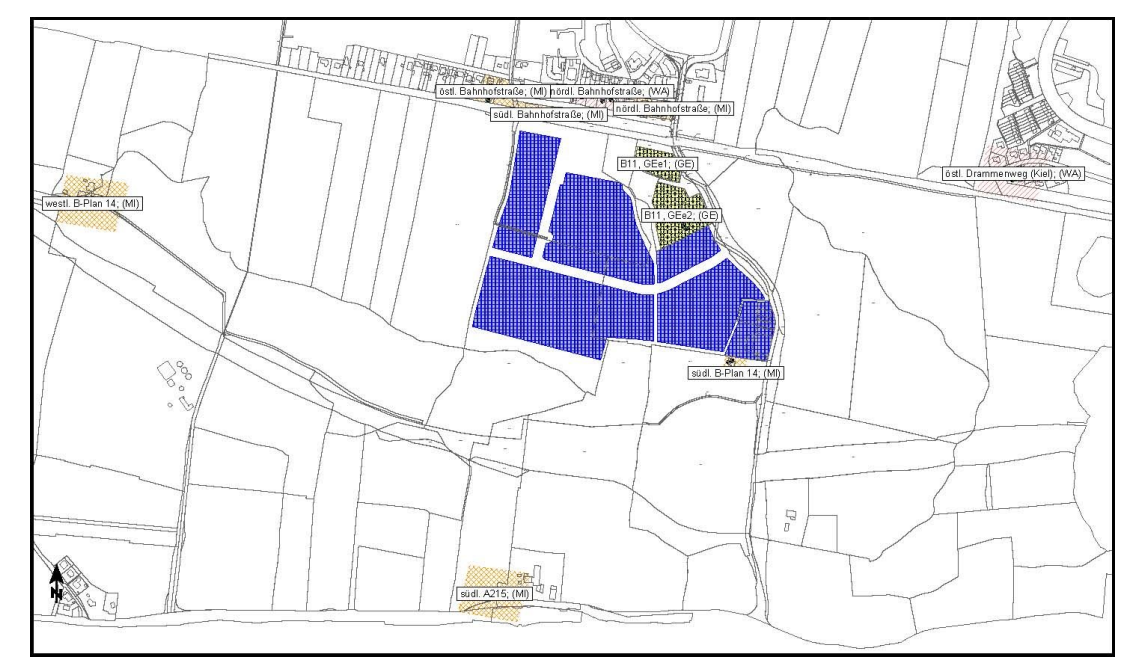


Abb. 01 Lageplan aus der lärmtechnischen Untersuchung, Anhang 2.1, Seite 4

Für die im Lageplan (Abb. 02) dargestellten Gebiete erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente LEK,zus. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im jeweiligen Gebiet k LEK durch LEK + LEK,zus zu ersetzen ist.

Lage des betrachteten Immissionsortes	Zusatzkontingent	
	$L_{EK,T,zus}$ [dB(A)/m²]	$L_{EK,N,zus}$ [dB(A)/m²]
Innerhalb B-Plan Nr. 14 (GE, MI)	0	0
B11, GEe1; (GE)	11	7
B11, GEe2; (GE)	7	5
nördl. Bahnhofstraße; (MI)	9	5
nördl. Bahnhofstraße; (WA)	4	0
südl. A215; (MI)	10	4
südl. B-Plan 14; (MI)	4	2
südl. Bahnhofstraße; (MI)	1	0
westl. B-Plan 14; (MI)	14	7
östl. Bahnhofstraße; (MI)	4	0
östl. Drammenweg (Kiel); (WA)	12	7



westl. B-Plan 14; (MI)
südl. Bahnhofstraße; (MI)
nördl. Bahnhofstraße; (WA)
nördl. Bahnhofstraße; (MI)
B11, GEe1; (GE)
B11, GEe2; (GE)
östl. Drammenweg (Kiel); (WA)
südl. B-Plan 14; (MI)
südl. A215; (MI)

Abb. 02 Lageplan aus der lärmtechnischen Untersuchung, Anhang 3.1

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 14 zu berücksichtigen.

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens an Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereiches darf unter Beachtung der Emissionskontingente der weiteren Teilflächen von den für diese Immissionsorte festgesetzten Zusatzkontingenten auf gesonderten Nachweis durch einen Sachverständigen abgewichen werden.

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

7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- die Flächen M1 bis M9 sind entsprechend der folgenden Leitbilder zu entwickeln und zu erhalten:

• M1	Knick mit ausladender Krone und naturnahem Saumstreifen u. Baumreihe
• M2, M3 und M6	Knick mit ausladender Krone und naturnahem Saumstreifen
• M4a und b	Knick und „Stubbenlandschaft“
• M4c	Bruchwald mit niederwaldartigem Charakter
• M5	geschlossener naturnaher Gehölzbestand / Niederwald
• M7	Naturnaher Feuchtkomplex mit Amphibiengewässer
• M8	Naturnaher Feuchtkomplex
• M9	Erhalt eines raumwirksamen Altbaums

- Innerhalb der Flächen M1 – M9 sind Eingriffe in den Boden und in die Vegetation unzulässig. Davon ausgenommen sind nur die Maßnahmen zur Herstellung oder zum Erhalt des Leitbildes.
- Die innerhalb der Flächen M1 – M4 und M6 – M8 bestehenden und neu hergestellten Knicks sind durch sachgemäße Pflege dauerhaft zu erhalten. Maßgeblich sind die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein (V 534-5315.10, 2013). Davon abweichend ist das seitliche Einkürzen (Aufputzen) der Gehölze nicht zulässig. Knicklücken sind zu schließen und mit Gehölzen der Liste A zu bepflanzen.
- Zur Sicherstellung der Pflege ist am äußeren Rand der Flächen M1 - M6 ein durchgehender, mindestens 3 m breiter, befahrbarer Saumstreifen zu erhalten.
- Die Flächen M1 – M4 und M6 sind auf der den Gewerbeflächen zugewandten Seite durch einen 1 m hohen dauerhaften Zaun auszuzäunen.
- Innerhalb der Flächen M1 – M8 sind Ansaaten ausschließlich mit Regio-Saatgut, Herkunftsgebiet 2, Nordostdeutsches Tiefland vorzunehmen.

- Zur Herstellung von Knicks und zur Bepflanzung der Fläche M4 sind die bei der Rodung von Knicks und Feldhecken anfallenden Stubben zu verwenden.
- Innerhalb der Fläche M1 ist ein Knick herzustellen und mit Gehölzen der Liste A zu bepflanzen. Innenseitig, am Knickfuß ist je begonnene 20 m Knickabschnitt ein Baum der Art Hainbuche ‚Carpinus betulus‘ in der Qualität Hochstamm, 3xv StU 14-16 zu pflanzen.
- Innerhalb der Fläche M7 ist ein Gewässer gemäß den Vorgaben des Artenschutzgutachtens herzustellen und zu bepflanzen.
- Innerhalb der Fläche M8 ist der vorhandene Graben aufzuweiten.
- Innerhalb der Fläche M9 sind Veränderungen der Standortbedingungen im Traufbereich des Baumes durch Verdichtung, Aufschüttung, Abgrabung oder die dauerhafte Ablagerung von Stoffen oder Gegenständen unzulässig

7.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Die Flächen AF1 sowie AF3 – 5 sind im geschlossenen Verband mit Gehölzen der Liste B zu bepflanzen.
- Auf den als AF2 gekennzeichneten Flächen ist eine freiwachsende Hecke aus Gehölzen der Liste B herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Entlang der Planstraße A und des Rotenhofer Weges sind gemäß Planzeichnung Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Durchbrüche zur Herstellung von Grundstückszufahrten sind zulässig.
- Auf dem öffentlichen Grünstreifen entlang der Planstraße A sind 9 Straßenbäume entsprechend der zeichnerischen Festsetzung (Teil A ‚Planzeichnung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Anpassung der Baumstandorte an die örtlichen Gegebenheiten kann von dem verorteten Standort bis zu 5 m abgewichen werden.
- Zusätzlich zu den in Teil A zeichnerisch festgesetzten Bäumen sind auf dem öffentlichen Grünstreifen entlang der Planstraße A, in Anlehnung an die Darstellung des grünplanerischen Fachbeitrages 31 weitere Straßenbäume zu pflanzen und zu erhalten.
- Als Straßenbäume sind folgendende Arten und Qualitäten zu pflanzen:
- Spitzahorn (Acer platanoides ‚Allershausen‘)
- Schwedische Mehlbeere (Sobus intermedia
- Winterlinde (Tilia cordata 'Greenspire‘
- In der Qualität: Hochstamm, 3xv aus extra weitem Stand, StU 18-20 cm.

Liste heimischer standortgerechter Gehölze

Liste A, Großsträucher und mittelgroße Sträucher
Acer campestre (Feldahorn),
Corylus avellana (Haselnuss),
Cornus sanguinea (Hartriegel),
Crataegus monogyna (Weißdorn),
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),
Prunus spinosa (Schlehe),
Rhamnus frangula (Faulbaum),
Rosa canina (Hundsrose)

Liste B, kleine und mittelgroße Sträucher
Cornus sanguinea (Hartriegel),
Prunus spinosa (Schlehe),
Viburnum lantana (Schneeball),
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn),
Rosa. canina, R. rubiginosa, R. pimpinellifolia (Wildrosen)

7.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Die gemäß Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch einen heimischen Laubbaum in der Qualität 3 x v, 18 – 20 mit Ballen zu ersetzen.

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

(§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 9 Ab. 1 Nr. 20 BauGB)

- Fußwege sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzustellen.
- Der Wanderweg (**GF 2**) ist als wassergebundener Weg herzustellen.
- Die Flächen randlich des Regenrückhaltebeckens sind als Schotterrasen herzustellen und mit Magerrasen einzusäen.
- Innerhalb der Baufläche 3 mit der ***2** gekennzeichneten Fläche sind Abgrabungen nur bis zu einer topographischen Höhe von 25 mNN zulässig.

7.5 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Bei den private Grünflächen die an Verkehrsflächen grenzen, ist auf der der Verkehrsfläche zugewandten Seite ein Randstreifen in 50 cm Breite von baulichen Anlagen aller Art sowie von Baum- und Strauchpflanzungen frei zu halten.

8. Hinweise

Bestehender Bebauungsplan Nr. 11 und der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Melsdorf
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Melsdorf für die Bereiche

- der Notzufahrt (nördliche Zufahrt vom Rotenhofer Weg) Flurstück 50/11, 93/6, 98/6, 98/5, 53/2, 53/5, alle teilweise,
- die Flurstücke 46/2 teilweise und 50/10 (Teilbereich des geplanten Regenrückhaltebeckens sowie Teilflächen der M7 und LB1 Flächen)

haben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Melsdorf keine Gültigkeit mehr (Siehe ergänzende Darstellung zum Teil B Text Ziffer 8).

Externe Ausgleichsflächen / Ersatzwald
Die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Kompensation für Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes und die Ersatzwaldbildung wird auf den folgenden externen Flurstücken umgesetzt:

- Aufforstungsfläche der Landeshauptstadt Kiel, Gemeinde Mielkendorf, Gemarkung Blockshagen, Flur 1 Flurstück 6/6 und 47/9, Flur 2, Flurstück 30/09, 30/10 und 30/11 sowie Flur 3 Flurstück 28/12 (9.380 m² Ersatzwald)

- Ökokonto 67.20.35- Hummelfeld 1Flurstücke 38/2, 39/3, 39/4, 111/29, 112/30, 110/28, 42/1, 43/2, 43/3, 44/1 und 45/1, Flur5, Gemarkung Hummelfeld, Gemeinde Hummelfeld, Kreis Rendsburg Eckernförde, Belastung mit 47056 Punkten, 83 m Knick

- Ökokonto Kosel, Flurstück 209 der Flur 4, Gemeinde Kosel Kreis Rendsburg-Eckernförde, 190 m Knick
- Knick-Ökokonto Kirchnüchel, Flurstücke 127/39, 128/39, 21/1, 131/22, 23/1, 106/35, 106/54 der Flur 1, Gemarkung Neuharmhorst, Gemeinde Kirchnüchel, Kreis Plön, 90 m Knick

Hinweise zum Artenschutz
Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG (1) Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), (1) Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie (3) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Bauzeitenregelung für Fledermäuse. Entfernen von Gehölzen nur zwischen Anfang Dezember und Ende Februar.
- Bauzeitenregelung für die Feldlerche: Baufeldfreimachung der offenen landwirtschaftlichen Flächen nur zwischen 16. August und 31. März.
- Bauzeitenregelung für Gildearten der Brutvögel: Baufeldfreimachung sämtlicher Biotope nur zwischen 1. September und 28. Februar.
- CEF-Maßnahme: Anlegen eines Ausgleichsgewässers für den Kammmolch entsprechend den Festsetzungen für die Teilfläche M7 und den Darstellungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

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

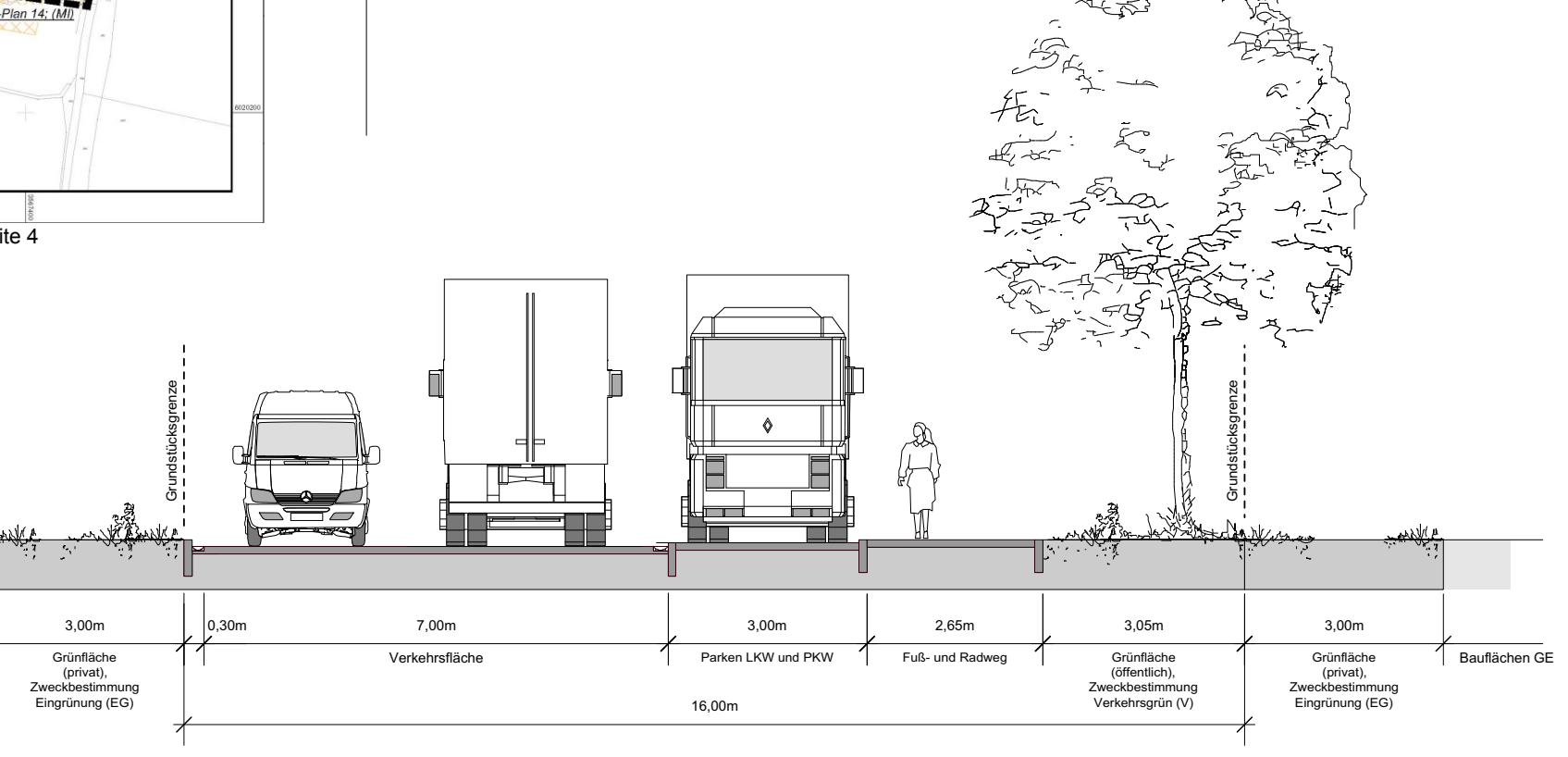
Hinweise zum Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Hinweise zu Aufschüttungen und Abgrabungen
Bei Aufschüttungen und Abgrabungen über 1.000 m² und 30 m³ ist § 63 LBO zu beachten.

Einsichtnahme der DIN und Vorschriften
Die DIN 45691(Emissionskontingentierung),und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), die RASt 06 und die Landesbauordnung (LBO) können ergänzend zum Bebauungsplan Nr. 14 beim Amt Achterwehr während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Darstellung ohne Normcharakter

Straßenregelquerschnitt der Planstraße A, Schnitt AA, Maßstab 1 : 100

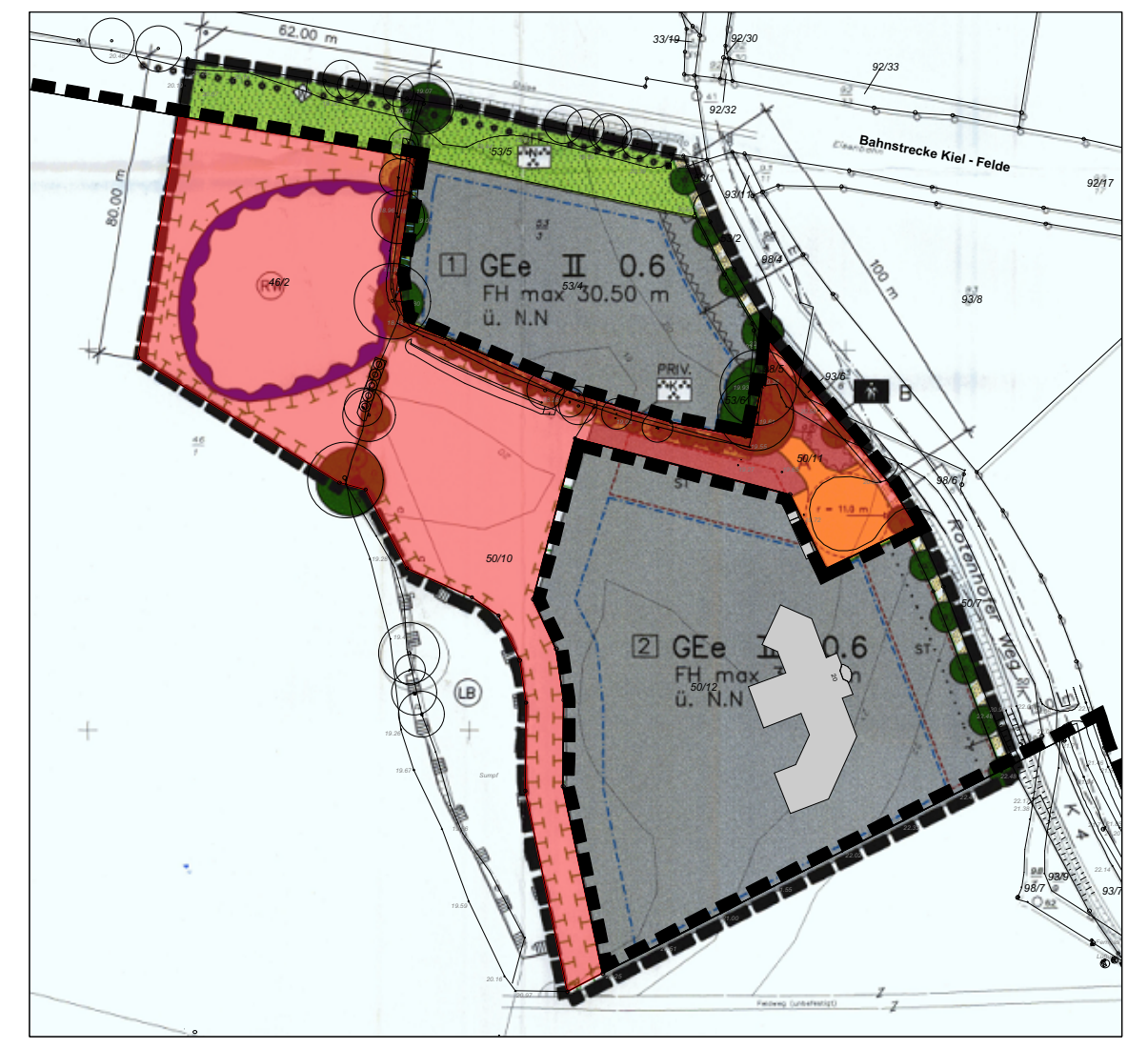


Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
3,00m
0,30m
7,00m
3,00m
2,65m
3,05m
3,00m
Bauflächen GE
Grünfläche (privat), Zweckbestimmung Eingrünung (EG)
Verkehrsfläche
Parken LKW und PKW
Fuß- und Radweg
Grünfläche (öffentlich), Zweckbestimmung Verkehrsgrün (V)
Grünfläche (privat), Zweckbestimmung Eingrünung (EG)
Bauflächen GE
16,00m

Darstellung ohne Normcharakter

Ergänzende Darstellung zum Hinweis "Bestehender Bebauungsplan Nr. 11 und der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Melsdorf – ohne Maßstab

Die rote Fläche kennzeichnet den Überlagerungsbereich beider Bebauungspläne
- Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Rotenhof", 1. Bauabschnitt, farblich reduzierte Darstellung
- Bebauungsplan Nr. 14 "Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof", nur mit Plangeltungsbereich (schwarze Balkenlinie)
- Rot die Schnittfläche



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im Internet am 17.10.2014 bzw. durch Aushang in der Zeit 20.10.2014 bis zum 28.10.2014.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.05.2015 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 01.06.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2015 den Entwurf des B-Planes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2016 bis 04.02.2016 in der Amtsverwaltung Achterwehr, Inspektor-Weimar-Weg 17, 24239 Achterwehr, Zimmer 18, während folgender Zeiten montags, 08:00 – 12:00 Uhr, dienstags 08:00 – 12:00 Uhr und 15:00 bis 18:00 Uhr, donnerstags 08:00 – 12:00 Uhr, freitags 08:00 – 13:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht 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 ………………………… durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang in der Zeit vom ………………………… bis ………………………… bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Melsdorf, den ……………………………… ……………………………… ………………………………
Siegel Bürgermeisterin

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert und durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.04.2016 erneut zur Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.05.2016 bis 20.06.2016 in der Amtsverwaltung Achterwehr, Inspektor-Weimar-Weg 17, 24239 Achterwehr, Zimmer 18, während folgender Zeiten montags, 08:00 – 12:00 Uhr, dienstags 08:00 – 12:00 Uhr und 15:00 bis 18:00 Uhr, donnerstags 08:00 – 12:00 Uhr, freitags 08:00 – 13:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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 ………………………… durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang in der Zeit vom ………………………… bis ………………………… bekannt gemacht.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut am 19.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Melsdorf, den ……………………………… ……………………………… ………………………………
Siegel Bürgermeisterin

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

Kiel, den ………………………………… ………………………………………………………
Siegelabdruck ÖbVi

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.07.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.07.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Melsdorf, den ……………………………… ……………………………… ………………………………
Siegel Bürgermeisterin

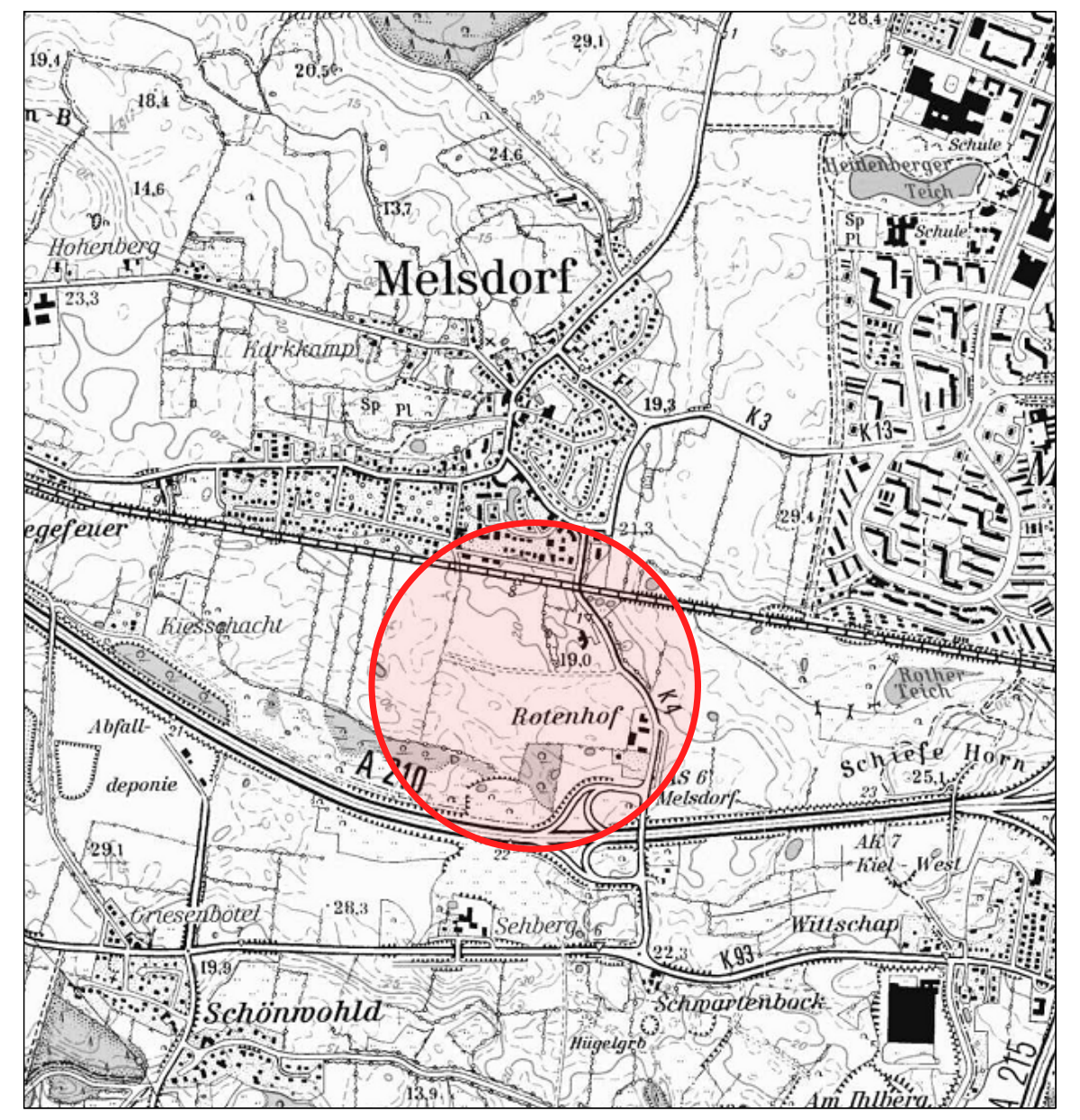
13. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Melsdorf, den ……………………………… ……………………………… ………………………………
Siegel Bürgermeisterin

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Gemeindevertretung 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 ………………………… (vom ………………………… bis ………………………… durch Aushang) 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 am ... in Kraft getreten.

Melsdorf, den ……………………………… ……………………………… ………………………………
Siegel Bürgermeisterin

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Melsdorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 14 "Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof"

Für den Bereich südlich der Bahnstrecke Kiel - Felde, westlich des "Rotenhofer Wegs" und nördlich der Autobahn 210

Bearbeitung : 23.04.2015, 14.09.2015, 01.12.2015, 08.12.2015,
16.12.2015, 16.03.2016, 26.04.2016

B2K
BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 664699-0 * FAX 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT : Redaktionell ergänzt und geändert gemäß Beschlussfassung der GV vom 27.07.2016

ART DES VERFAHRENS : ■ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESS-UNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 30 (3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ☐ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(1) BauGB ☐ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ■ § 10 BauGB

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Melsdorf\Gewerbegebiet_VW\15-10-29 B-Plan GE Melsdorf.vwx