

Satzung der Stadt Schwentinental über den Bebauungsplan Nr. 71 "Nördlich der Lise-Meitner-Straße"

Für das Gebiet südlich der Straße Ritzenbeker Weg, westlich der Straße Oppendorfer Weg, nördlich der Lise-Meitner-Straße und östlich der Bebauung an der Mühlenkoppel.

BEARBEITUNG : 24.04.2021, 24.01.2022, ergänzt am 07.03.2022

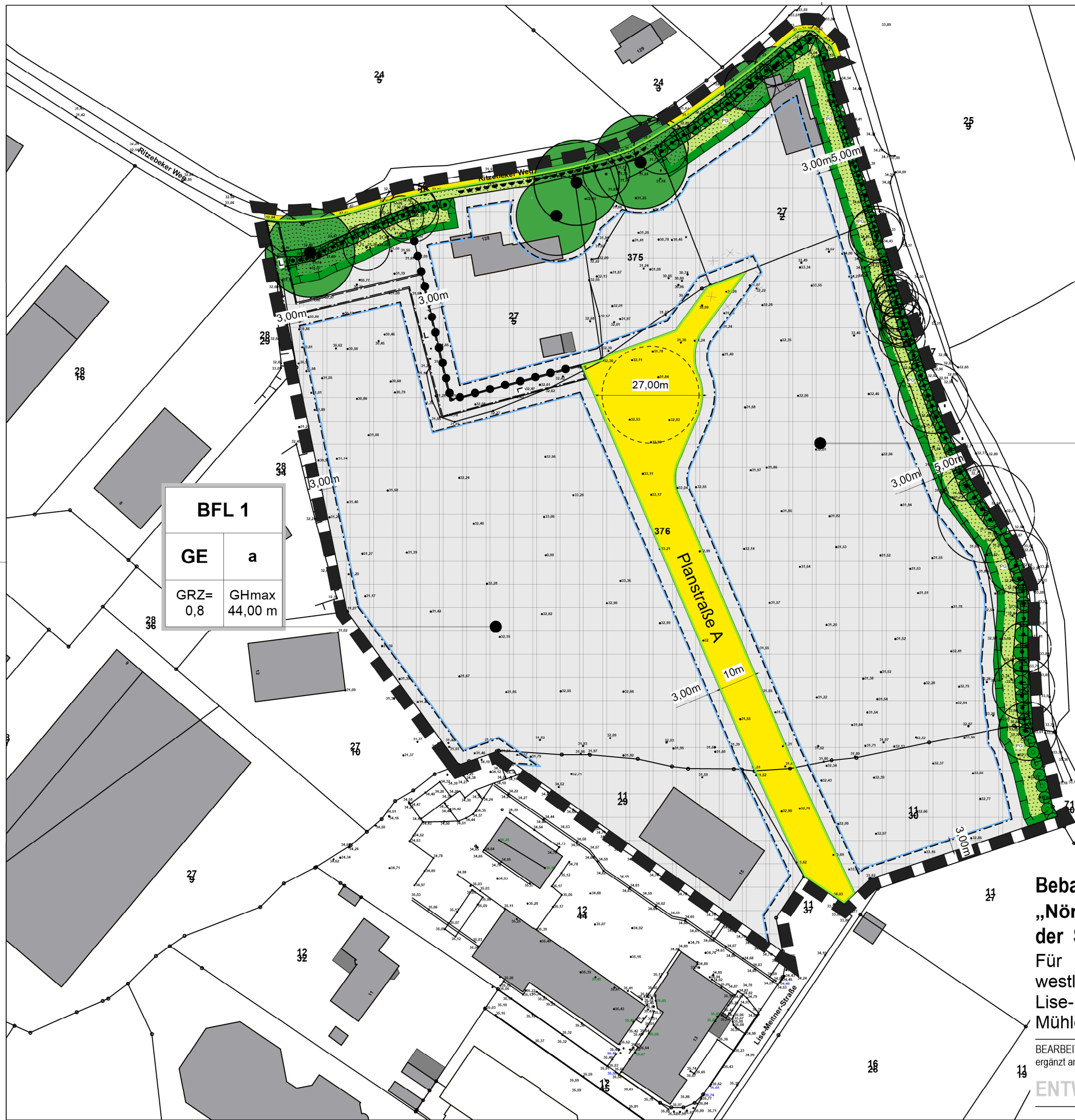
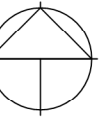
ENTWURF

B2K und dn Ingenieure GmbH
 Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
 Schleiweg 10 24106 Kiel
 T (0431) 596 746-0 Fax -99
 info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
 dn|ing

ART DES VERFAHRENS : REGEL-VERFAHREN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLANE 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



BFL 1	
GE	a
GRZ= 0,8	GHmax 44,00 m

BFL 2	
GE	a
GRZ= 0,8	GHmax 42,00 m

**Bebauungsplan Nr. 71
„Nördlich Lise-Meitner-Straße“
der Stadt Schwentinental, Kreis Plön**

Für das Gebiet südlich der Straße Ritzebeker Weg, westlich der Straße Oppendorfer Weg, nördlich der Lise-Meitner-Straße und östlich der Bebauung an der Mühlenkoppel.

BEARBEITUNG : 24.04.2021, 06.12.2021, 24.01.2022,
ergänzt am 07.03.2022

ENTWURF

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 71

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



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. =
42,00 m

Maximal zulässige Gebäudehöhe
z.B. 42,00 m NHN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE UND BAUGRENZEN

a

Abweichende 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



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

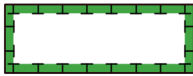
Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

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



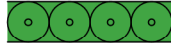
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB



Baum, zu erhalten

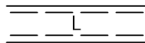
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Knick, neu anzulegen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

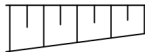
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Knick, vorhanden

§ 9 Abs. 6 BauGB
§ 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



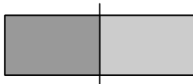
Böschung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

25/4

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden

• 32,05

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über m NHN (Normalhöhennull)



Baum, künftig fortfallend



Böschung, künftig fortfallend

Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind folgende gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- a) Einzelhandelsbetriebe
Ausnahme: Einzelhandelsbetriebe sind zulässig, sofern diese
 - über max. 300 m² Verkaufsfläche verfügen,
 - 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
- b) Tankstellen.

1.2.2 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind folgende gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- a) Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- b) Vergnügungsstätten.

1.2.3 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) nicht zulässig:

- a) Wettbüros,
- b) Hostessenbetriebe,
- c) Bordelle,
- d) Spielhallen.

1.3 Die vorhandenen baulichen Anlagen, sowie die Zufahrten und freiflächenbezogenen baulichen Anlagen auf den Grundstücken „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) genießen Bestandsschutz.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind:

- a) die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter den in § 35 Abs. Nr. 2 Buchstaben a)-d) BauGB genannten Voraussetzungen,
- b) die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
- c) die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter den in § 35 Abs. 4 Nr. 5 Buchstaben a)-c) BauGB genannten Voraussetzungen,
- d) alle Maßnahmen, die der Unterhaltung, Instandhaltung- und Renovierung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen dienen

zulässig.

Der Bestandsschutz entfällt mit endgültiger Aufgabe der Wohngebäude. Mit dem Entfall des Bestandsschutzes werden die unter Buchstaben a)-d) genannten baulichen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB unzulässig.

Die Wohngebäude sind aufgegeben, sobald eine andere nach dem Bebauungsplan zulässige Nutzung aufgenommen wird oder der Eigentümer/die Eigentümerin das Interesse an einer Aufrechterhaltung der Wohngebäude offensichtlich aufgibt (z.B. bei Leerstand ohne Durchführung von gebäudeerhaltenden Instandhaltungsmaßnahmen).

2. Bauweise

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

2.1 In dem Gewerbegebiet (**GE**) sind Gebäude in der abweichenden Bauweise [**a**] mit einer Länge und Breite von mehr als 50 m innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, BauNVO)

3. Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 3.1 Es werden die maximalen Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.
- 3.2 Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt.
- 3.3 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.

4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14, 19 und 23 BauNVO)

- 4.1 In der Bauflächen 1 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen dem Leitungsrecht und der Maßnahmenfläche einerseits sowie zwischen dem Leitungsrecht und den zu erhaltenden Bäumen andererseits Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.
- 4.2 In der Baufläche 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der Maßnahmenfläche einerseits sowie zwischen der Baugrenze und den zu erhaltenden Bäumen andererseits Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Gewerbelärm

- 5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK_{i,k} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente gelten für Emissionen in Richtung der im Lageplan dargestellten Sektoren A bis F mit Bezugspunkt x = 3279900 / y = 6016850 (nach UTM ETRS 89). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK_i durch LEK_{i,k} zu ersetzen ist.

Teilfläche, i Sektor, k	Sektordefinition		TF01		TF02		TF03		TF04		TF05	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	[°]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]	
A	23	65	65	59	65	61	65	59	65	59	65	59
B	65	115	65	63	65	65	65	63	65	63	65	63
C	115	129	65	62	65	64	65	62	65	62	65	62
D	129	210	65	50	65	52	65	50	65	50	65	50
E	210	300	65	52	65	54	65	52	65	52	65	52
F	300	23	65	51	65	53	65	51	65	51	65	51

Teilfläche, i Sektor, k	Sektordefinition		TF06		TF07		TF08		TF09		TF10	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	[°]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]		[dB(A)/m ²]	
A	23	65	65	54	65	54	65	54	65	54	65	54
B	65	115	65	58	65	58	65	58	65	58	65	58
C	115	129	65	57	65	57	65	57	65	57	65	57
D	129	210	65	45	65	45	65	45	65	45	65	45
E	210	300	65	47	65	47	65	47	65	47	65	47
F	300	23	65	46	65	46	65	46	65	46	65	46

Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, BauNVO)

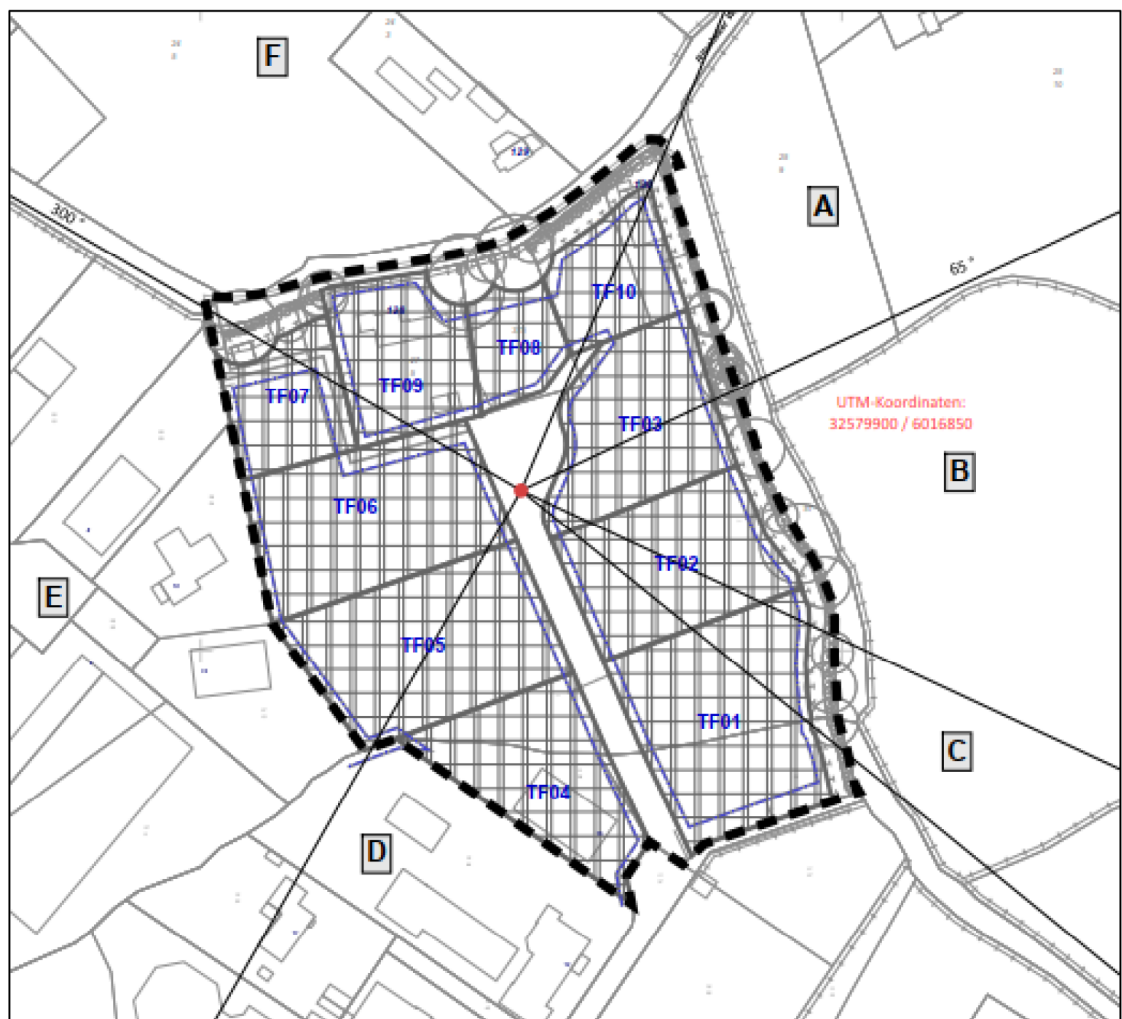
Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 71 zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_r am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Sektoren den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_r am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für Immissionsorte innerhalb des B-Planes sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten



Lichtimmissionen

- 5.2. Für die Ausleuchtung von Betriebsflächen sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Die Lichtlenkung erfolgt ausschließlich in die Funktionsflächen, die aus betrieblichen Gründen künstlich beleuchtet werden müssen. Das heißt die Lichtquellen sind so zu verwenden, dass deren Abstrahlung in Bereiche oberhalb etwa einer Horizontalen durch Abschirmung verhindert wird und das benachbarte Flächen außerhalb des Betriebsgrundstücks nicht beleuchtet werden. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden, die vermeiden, dass Insekten in die Leuchte gelangen.

Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, BauNVO)

6. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Erhalt der als Biotop gesetzlich geschützten Knicks

Der am Plangebietsrand vorhandene und gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Der Knickbestand ist mit einem 5 m breiten, am Knickwallfuss ansetzenden Pufferstreifen mit Schutzfunktionen zu versehen, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art (auch genehmigungsfreie), Stellplätze und Lagerplätze sind in diesem Knickschutzstreifen nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist von den angrenzenden Gewerbegrundstücken durch einen festen dauerhaften Zaun (Stabgittermattenzaun) abzutrennen und vor einer Beeinträchtigung zu bewahren. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. provisorische Schutzzäune) Beeinträchtigungen der geschützten Knicks mit ihren Überhälterbäumen und Säumen zu vermeiden.

Erhalt Baumbestand

Der in der Planzeichnung ausgewiesene Bestand an wertvollen Einzelbäumen und Knick-Überhaltern ist zu erhalten; abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen durch Neupflanzungen in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich u. a. wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen. Im Trauf- und Wurzelbereich der Bäume sind weder Abgrabungen und Aufschüttungen noch Leitungsverlegungen zulässig. Der am nordwestlichen Plangebietsrand erforderliche Regenwasserkanal ist durch ein Bohrspülverfahren (ohne offenen Graben) in einem ausreichenden Abstand zum Baumstamm in einer Tiefe von mind. 2 m zu verlegen, so dass der Baumbestand nicht beschädigt wird.

6.2 Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich

Baumpflanzungen an Straßen

Zur Begrünung der Erschließungsstraße sind 5 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei der offen herzustellende Baumstandort eine Mindestgröße von 8 m² haben muss. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel) gegen Überfahren zu sichern. Pflanzqualität der Bäume: 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Grundsätzlich sind folgende Baumarten geeignet: z. B. Vogelkirsche, Ahornarten, Hainbuche, Echte und Schwedische Mehlbeere.

Begrünung neuer Böschungsflächen sowie Spund- / Winkelstützmauern auf bzw. an den Gewerbegrundstücken

Durch Aufschüttungen oder Abgrabungen entstehende Böschungsflächen ab einer Mindesthöhe von 1,50 m sowie entstehende Spund- / Winkelstützmauern auf bzw. an den Gewerbegrundstücken sind mit knicktypischen heimischen Sträuchern wie Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose, Flieder und Obstgehölzen vollständig auf gesamter Länge und flächendeckend zu begrünen und dauerhaft als Gehölzstruktur zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, BauNVO)

6.3 Sonstige Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich und zum Artenschutz

Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme und -versiegelung sowie in Bezug auf den Verlust von Gehölzflächen wird außerhalb des Plangelungsbereiches durch die schleswig-holsteinische Ausgleichsagentur (bei der Stiftung Naturschutz) erbracht, wobei auf zwei Ökokonten zurückgegriffen wird: Es handelt sich einerseits um das Ökokonto Farve 2 im Kreis Plön. Dort ist die Entwicklung einer 3.600 m² großen Gehölzfläche vorgesehen, die einer Anzahl von 5.207 Ökopunkten entspricht. Weiterhin wird auf das Ökokonto Lütjenburg 1 zurückgegriffen, um die Bodenversiegelung zu kompensieren. Hier entspricht die Nutzung von 12.500 m² einer Anzahl von derzeit 14.431 Ökopunkten.

Um den Baumverlust zu kompensieren, werden im Bereich Totenredder der Stadt Schwentinental 18 Laubbäume in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 14 - 16 cm gepflanzt.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO-SH)

7. Werbeanlagen

(§ 84 (1) 2 LBO-SH)

7.1 Grundsätzlich:

- a) sind Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.
- b) darf von Werbeanlagen keine Blendwirkungen ausgehen.
- c) sind Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht unzulässig.
- d) darf beleuchtete Werbung nur Richtung Erschließungsstraße ausgerichtet sein.

7.2 Werbeanlagen an Gebäuden/ bauliche Anlagen

7.2.1 Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufe und in den Giebelbereichen/ -flächen zulässig.

7.2.2 Werbeanlagen in der Dachzone (auf oder oberhalb von Dächern) sind nicht zulässig.

7.3 Freistehende Werbeanlagen (Werbepylon)

7.3.1 In dem Gewerbegebiet (**GE**) ist je Gewerbeansiedlung an der Stätte ihrer Leistung ausnahmslos eine (1) freistehende Werbeanlage (Werbepylon) zulässig. Die freistehende Werbeanlage (Werbepylon) ist bis zu einer maximalen Höhe von 4,00 m und einer maximalen Breite von 1,50 m zulässig.

7.3.2 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.

7.4 Fahnenmasten sind als Werbeanlagen bis zur maximalen Gebäudehöhe (GH max. über NHN) der jeweiligen Baufläche zulässig.

Hinweise

1. Hinweis zum Artenschutz
- 1.1 **Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse**

Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2011) sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der nicht quartiergeeigneten Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Rückbau der Gebäude) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.
- 1.2 **Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume**

Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abendsegler und/oder das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinternden Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle ist grundsätzlich im Zeitraum nach dem Ende der Wochenstubezeit und vor Bezug der Winterquartiere durchgeführt werden, d.h. von August bis einschließlich November. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.
- 1.3 **Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase**

Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.
2. Hinweis zum Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderlichen Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).
3. Hinweis zu den Kampfmitteln

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.
4. Hinweis zum Wasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das gesamte Gewerbegebiet in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Schwentental befindet. Die Wassergebietssatzung ist zu beachten und einzuhalten.
5. Einsichtnahme von Vorschriften

RAS06, DIN 45691, DIN 18920, und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ können während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Schwentental, Theodor-Storm-Platz 1, 24223 Schwentental, eingesehen werden.