

Textliche Festsetzungen

(Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Tankstellen sind unzulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten und Wohnungen sind unzulässig. Bordelle und bordellartige Betriebe sind ebenfalls unzulässig.

Verkaufsstätten sind am Ort der Produktion (Handwerksbetriebe und produzierendes Gewerbe) nur zulässig, wenn der Schwerpunkt des Betriebsablaufes mehr auf der Produktion und Verarbeitung liegt. Dabei darf der Direktverkauf an Endverbraucher nicht als 20 % des Umsatzes umfassen.

Der Handel mit Textilien, Hifi- und Unterhaltungselektronik, Kommunikationstechnologie und Software sowie elektronischen Haushaltskleingeräten ist unzulässig.

Ausnahmsweise ist dem Großhandel der Verkauf seines Hauptsortiments in untergeordnetem Umfang (bis 30 % des Umsatzes) an Endverbraucher gestattet. Der Handel mit innenstadtrelevanten Sortimenten laut Liste (s. u.) ist nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe für Fahrräder, Motorräder und Bootszubehör sowie Autohandel in Verbindung mit Reparaturwerkstätten.

Darüber hinaus sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und nicht mit Waren und Gütern der zentrenrelevanten Sortimente handeln, die nachfolgend aufgeführt sind. Sie sind der aktuellen Fassung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Quickborn entnommen und somit bindend.

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Bekleidung, Wäsche
- Haus- und Heimtextilien
- Sportbekleidung und –schuhe
- Schuhe
- Medizinisch-orthopädischer Bedarf
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Foto und Zubehör
- Optische und akustische Artikel
- Uhren, Schmuck

- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Musikalien, Musikinstrumente
- Baby-/Kleinkinderartikel

1.2 Störfallbetriebe (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Ausgeschlossen sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. V. § 3 Abs. 5a BImSchG der Abstandsklassen I-IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs darstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Festsetzung der Gebäudehöhe für das Gewerbegebiet bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

Der jeweilige Höhenbezugspunkt ist je Baufeld in der Planzeichnung festgesetzt. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 1,0 m über dem zugehörigen Höhenbezugspunkt liegen.

Im Ausnahmefall darf die maximale Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen etc.) überschritten werden.

3. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb dieser zulässig.

Grundstückszufahrten im Bereich des offenen Grabens dürfen diesen an den festgesetzten Einfahrtsbereichen, unter Erhaltung seiner natürlichen Qualität, auf einer Länge von maximal 8,00 m pro Zufahrt queren. Ausnahmsweise kann die Zufahrt innerhalb dieses Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt verschoben werden.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), Freilager, Lager- und Ausstellungsflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Freilager, Lager- und Ausstellungsflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise g)* zu berücksichtigen.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

5.1 Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich in räumlichem Zusammenhang mit der Stätte der Leistung zulässig.

Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben dürfen insgesamt 15% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.

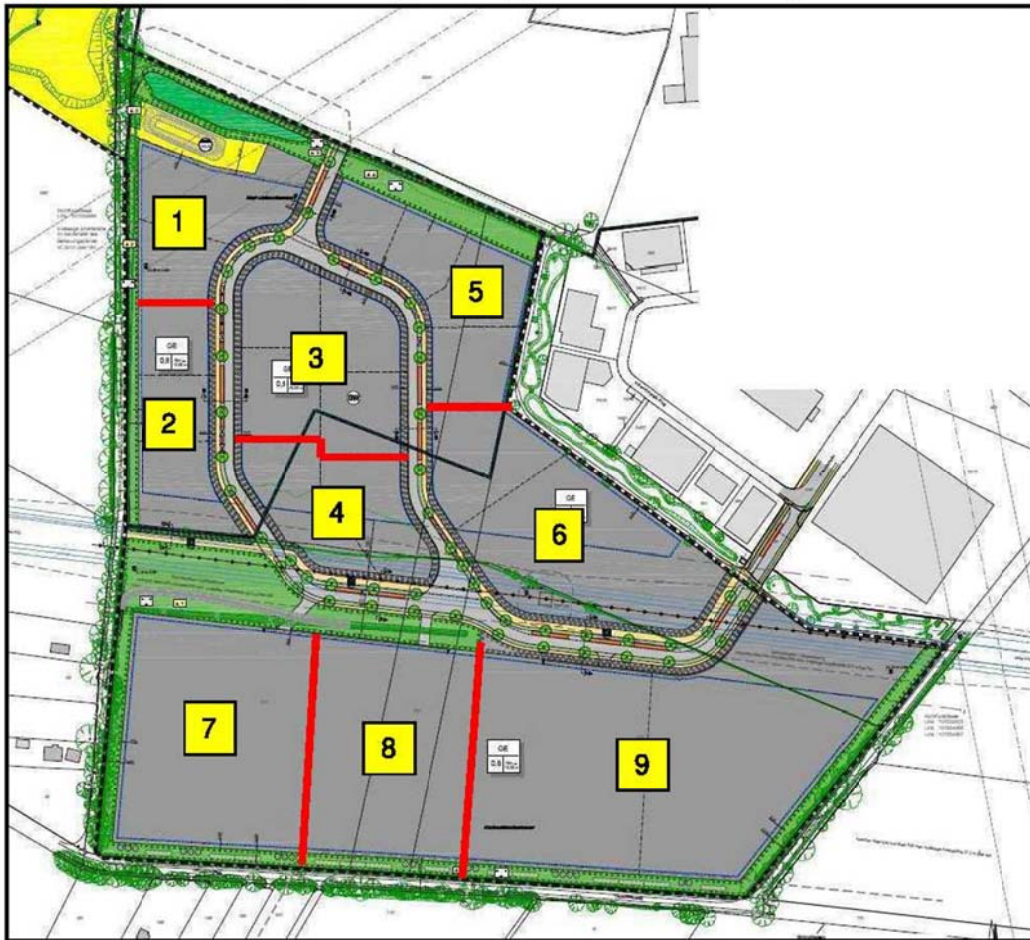
Bewegtes bzw. blinkendes Licht ist unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen auf den Teilflächen 1, 2, 5, 7-9 (siehe 6.1) sind ausschließlich an der dem Landschaftsraum abgewandten, erschließungsseitigen Gebäudefront zulässig.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a + b und Nr. 24 BauGB)

6.1. Schallschutz

Emissionskontingente



Nr. = Teilfläche Nr. 1 – 9

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

| Teilfläche | Emissionskontingente L_{EK} | |
|------------|-------------------------------|----------------------|
| | Tag | Nacht |
| | dB(A)/m ² | dB(A)/m ² |
| TF 1 | 63 | 55 |
| TF 2 | 63 | 55 |
| TF 3 | 63 | 54 |
| TF 4 | 63 | 55 |
| TF 5 | 63 | 48 |
| TF 6 | 63 | 46 |
| TF 7 | 63 | 46 |
| TF 8 | 63 | 55 |
| TF 9 | 63 | 50 |

Die Emissionskontingente L_{EK} einiger Teilflächen sind um die folgenden Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ in angegebene Richtungen zu erhöhen:

| Teilfläche | Richtung gegen Nord | Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ | |
|------------|---------------------|--------------------------------|----------------------|
| | | Tag | Nacht |
| | | dB(A)/m ² | dB(A)/m ² |
| TF 5 | 90° bis 0° | 0 | 2 |
| TF 6 | 90° bis 0° | 0 | 4 |
| TF 7 | 0° bis 90° | 0 | 4 |

Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} , den Zusatzkontingenten $L_{EK,ZUS}$ und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche des Vorhabens und der DIN 45691:2006-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz, einer Emissionshöhe von 1,0 m und einer Immissionshöhe von 5,5 m. Das Raumwinkelmaß beträgt 3 dB(A) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung.

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

Passiver Schallschutz

Für Büroräume in allen Gebieten sind passive Schallschutzmaßnahmen als Vorkehrungen gegen schädliche Umweltauswirkungen vorzusehen. Es sind die folgenden Lärmpegelbereiche vorzusehen, deren Nachweis der Anforderungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in aktueller Fassung im Einzelfall zu führen ist.

| Teilfläche | Lärmpegelbereich |
|------------|------------------|
| 1 - 9 | LPB IV |

6.2 Begrenzung der Stickstoffeinträge

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Freisetzung von Stickoxiden bei der Wärmeproduktion für die Raumheizung und die Warmwasseraufbereitung (z.B. durch die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen in Heizanlagen, Öfen, Kaminen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasseraufbereitung) unzulässig.

Der Ausschluss gilt nicht für festgesetzte Flächen zur Errichtung von Versorgungsanlagen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Das auf dieser Fläche vorgesehene Blockheiz- / Nahwärmekraftwerk ist zum Schutze des westlich gelegenen FFH-Gebietes „Pinnau/Gronau“ (DE 2225-303) entsprechend folgender Aufstellung zu betreiben:

| Leistung (max.) | Schornsteinhöhe (min.) | Emissionen (max.) |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| 20 MW | 20 m | 60 NO _x T/a |

Diese Aufstellung beruht auf der Variante 2a des Gutachtens zur „Abschätzung der Stickstoffdepositionen in einem nahe gelegenen FFH-Gebiet – ergänzende Untersuchung zur Begrenzung der Stickstoffeinträge“.

Von den festgesetzten Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfallnachweises ermittelt wird, dass im FFH-Gebiet „Pinnau/Gronau“ (DE 2225-303) die Stickstoffdeposition aus der Zusatzbelastung des Betriebs der Blockheiz- / Nahwärmekraftwerke zusammen das Abschneidekriterium von 0,3 kg/(ha a) nicht überschreitet.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a + 25b BauGB)

7.1 Baumstandorte in öffentlichen Verkehrsflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind als standortgerechte Laubbäume gemäß Artenliste (s. Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Baumscheiben müssen mindestens 15 m² groß sein und sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Die Baumstandorte können in Abstimmung mit der Bauverwaltung der Stadt Quickborn an die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.

Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise g*) zu berücksichtigen.

7.2 Baumerhalt

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.

Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise g)* zu berücksichtigen.

Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zum Schutz der Wurzelbereiche der Bäume Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie das Verlegen von Leitungen unzulässig.

7.3 Nicht überbaubare Flächen

Die nicht überbaubaren Anteile der Gewerbeflächen und der Versorgungsfläche KWK, die nicht mit einem Anpflanzgebot versehen sind, sind nach Wiederherstellung der Bodendurchlässigkeit als Vegetationsflächen anzulegen. Auf diesen Flächen ist je 250 m² ein standortgerechter Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise g)* zu berücksichtigen.

7.4 Anpflanzgebot an Grenzen zu öffentlichen Flächen

Die an den Grenzen zu öffentlichen Flächen festgesetzten Flächen mit Anpflanzgebot sind, mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen, von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsflächen anzulegen. Mindestens alle 15 m ist ein Laubbaum gemäß Artenliste (siehe Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und in seiner arttypischen Wuchsform auf Dauer zu erhalten.

Diese Flächen sind zu 1/3 mit Sträuchern oder Heistern gemäß Artenliste (siehe Begründung) der Qualität 2 x v, 60-100 cm zu bepflanzen.

Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise g)* zu berücksichtigen.

7.5 PKW-Stellplatzanlagen

PKW-Stellplatzanlagen innerhalb des Gewerbegebietes, die zur Deckung eines gemäß LBO nachzuweisenden Stellplatzangebotes notwendig sind, sind zu begrünen. Je 6 PKW-Stellplätze ist zur Gliederung ein standortgerechter Laubbaum gemäß Artenliste (siehe Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm auf einer Pflanzfläche von mindestens 10 m² zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise g)* zu berücksichtigen.

7.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

7.7 Drainagen

Drainagen sind unzulässig. Ein Schutz gegen Durchfeuchtung des Bauwerks ist nur durch bauliche Maßnahmen zulässig.

7.8 Beleuchtung / Lichtimmissionen

Durch Beleuchtungs- und Werbeanlagen dürfen keine zusätzlichen Lichtimmissionen entlang des Ohlmöhlenweges im Norden, Westen und Süden

des Plangebietes und des Schmalmoorwegs im Osten des Plangebietes entstehen. Das Farbspektrum sowie die Intensität dürfen sich für Fledermäuse nicht nachteilig ändern. Lichtimmissionen am westlichen Regenrückhaltebecken sind gänzlich zu vermeiden.

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

Für die in der Planzeichnung mit A 1 bis A 6 gekennzeichneten öffentlichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ werden folgende Entwicklungsziele festgesetzt:

- A 1:** Entwicklung einer extensiv zu pflegenden blütenreichen Grünlandfläche, (2 Schnitte/Jahr, Abfuhr des Mähguts);
- A 2:** Neuanlage eines Knicks, Entwicklung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr);
- A 3:** Entwicklung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr);
- A 4:** Entwicklung eines 10 m breiten, extensiv genutzten Streifens mit Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher und einer extensiven Pflege des Grünstreifens (1 Mahd/Jahr);
- A 5:** Neuanlage eines Knicks, Entwicklung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr);
- A 6:** Entwicklung einer extensiv gepflegten Mähwiese mit einem hohen Anteil an Blütenpflanzen (2 Schnitte/Jahr, Abfuhr des Mähguts).

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) Artenschutzrechtliche Hinweise

Bauzeitenregelungen

Eingriffe in Gehölze, Gebüsche und ihre Saumbereiche sind außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern, d. h. nur innerhalb der Zeit vom 01.10. bis 28.02 des Folgejahres, durchzuführen. Eingriffe im Umfeld von Gewässern sind außerhalb der Brutzeit der gewässerbezogenen Brutvögel, d. h. nur innerhalb der Zeit vom 01.10 bis 28.02 des Folgejahres, durchzuführen.

Vermeidung einer Ansiedlung von Brutvögeln auf dem Baufeld

Wird die Ackernutzung aufgegeben, muss der Baubeginn außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern (außerhalb 01.03. – 15.08.) liegen, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden. Ist dies nicht möglich, ist eine Vergrämung mit Vergrämungsstangen durchzuführen. Vergrämungsstangen mit Flatterbändern sind vor dem 01.03. in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen.

Nach der Baufeldfreimachung ist der Baubetrieb kontinuierlich durchzuführen. Laut LBV-SH 2016 ist nach 5 Tagen ohne Baubetrieb eine Besatzkontrolle oder Vergrämung mit Vergrämungsstangen durchzuführen. Vergrämungsstangen mit Flatterbändern sind in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen.

Aufstellen eines Amphibienzaunes

Am nördlichen Rand des Plangebietes ist ein Amphibienzaun aufzustellen, um ein Einwandern von Amphibien vom Norden und Nordwesten her ins Baufeld zu vermeiden.

b) Externe Ausgleichsflächen

- A7:** Externe Ausgleichsfläche Pinnauniederung südlich Golfplatz, 2013.
Gemarkung Quickborn, Flur 41, Flurstück 43/1
Aus diesem Ökokonto werden **18.991 m²** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Anlage von Extensivgrünland auf Ackerfläche
- A8:** Externe Ausgleichsfläche Ulzburger Landstraße Süd, 2017.
Gemarkung Quickborn, Flur 31, Flurstück 67/3 tlw.
Aus diesem Ökokonto werden **26.823 m²** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Extensivierung von Intensiv-Grünland
- A9:** Externe Ausgleichsfläche Breedenmoor Süd, 2017.
Gemarkung Quickborn, Flur 11, Flurstück 52/3
Aus diesem Ökokonto werden **11.547 m²** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Extensivierung von Intensiv-Grünland
- A10:** Externe Ausgleichsfläche Ulzburger Landstraße Süd - Randstreifen, 2009"
Gemarkung Quickborn, Flur 31, Flurstück 67/3
Aus diesem Ökokonto werden **101 m²** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Grünlandextensivierung
- A11:** Externe Ausgleichsfläche "Pinnau am Umlaufgraben, 2018",
Gemarkung Quickborn, Flur 28, Flurstück 43/0
Aus diesem Ökokonto werden **13.200 m²** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Neuanlage Extensivgrünland auf Acker und Grünlandextensivierung

c) Knickersatz

Der erforderliche externe Knickersatz in einer Länge von 291 m erfolgt auf folgenden Flächen:

- "Ulzburger Landstraße Süd - Randstreifen, 2009" Gemarkung Quickborn, Flur 31, Flurstück 67/3 tlw.
Aus diesem Ökokonto der Stadt werden **24 m** in Ansatz gebracht.
- "Gemarkung Struvenhütten, Flur 4, Flurstück 118 + 121 im Kreis Segeberg".
Aus diesem Ökokonto - über die Landwirtschaftskammer Segeberg - werden **267 m** in Ansatz gebracht.

d) Waldersatz

Der erforderliche Waldersatz in einer Größe von **10.140 m²** wird auf folgender Ersatzfläche der Stadt Quickborn erbracht:

Erstaufforstung B-Plan Nr. 91, Teil Süd 2012, Gemarkung Quickborn, Flur 11, Flurstück 42/6:

Aus dieser Ersatzfläche werden **10.140 m²** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Struktureicher Laubwald über eine Aufforstung mit

landschaftstypischen Laubgehölzen mit gut gestuftem Waldrand auf vorheriger Baumschulfläche.

e) Archäologische Kulturdenkmale

Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DSchVG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

f) Wasserschutzgebiet (§ 4 QuickWasSchGebV i. V. m. § 4 WasG SH und § 52 WHG)

Gemäß Wasserschutzgebietsverordnung Quickborn liegt der nördliche Teil des Planbereiches innerhalb des Wasserschutzgebietes der Zone III. Bestimmte Handlungen sind daher verboten bzw. genehmigungspflichtig.

g) 380-kV-Hochspannungsfreileitung Brunsbüttel –

[HH Nord 9511952 von Mast-Nr. 633 – 635]

Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzstreifen und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen mit einer Arbeits-, Bau-, bzw. Endwuchshöhe von mehr als 4 Metern über EOK ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Hamburg, Hegenredder 50, 22117 Hamburg einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Prüfung zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

Die Arbeiten im Freileitungsschutzstreifen sind durch geeignete Fachfirmen auszuführen. Bei den Arbeiten ist ein Mindestabstand von 5 m (380 kV) zwischen Geräten, Personal und Anlagenteilen und den Leiterseilen der Freileitung unbedingt einzuhalten (siehe DIN-VDE 0105-100). Für die Bauausführung ist die DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) verbindlich. Für den Einsatz von Arbeitsmaschinen ist die DGUV Regel 100-500 (BGR 500) zu beachten.

h) Waldabstand (§ 24 LWaldG)

Nach § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von hochbaulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) in einem Abstand

von weniger als 30 m im Norden bzw. 24 m im Süden (reduziert in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde) vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. Dies gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

i) DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau

Die DIN-Vorschrift 4109 (Stand 2018-01) ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die Verwaltung zur Einsicht bereitzuhalten und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinzuweisen.

j) Bodenschutz/Altlasten

Ergeben sich bei Erschließungsmaßnahmen, Grundwasserhaltungen, Sondierungen, Abbruch- und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.