

Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO i. V. m § 1 Abs. 4 bis 6, Abs. 8 und 9 BauNVO

1.1 Folgende Arten der Nutzung sind in GE 1 und GE 2 nicht zulässig:

- Prostitutionsgewerbe,
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Produktionen, Darstellungen, Handlungen und/oder Verkaufsartikel mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Vergnügungsstätten,
- Tierzuchtbetriebe,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung für gewerbliche Fremdwerbung,
- Einzelhandelsbetriebe.

1.2 Ausnahmsweise können Einzelhandelbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zugelassen werden, wenn sie gleichzeitig

- nicht mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 Bei der Ermittlung der Geschossfläche nach Ziffer 1.2 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und Umfassungswände ganz mit zuzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

1.4 Die nachfolgenden Festsetzungen beziehen sich auf den Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen „Immissionsschutz in der Bauleitplanung“ (Abstandserlass) - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007. Die zu diesem Erlass gehörende Abstandsliste mit der Zuordnung gewerblicher Anlagen und Betriebsarten zu Abstandsklassen ist als gesonderter Text (Teil C) Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.4.1 Im Gewerbegebiet GE 1 sind die den Abstandsklassen I bis IV und V bis VI ohne (*) zugeordneten Betriebsarten sowie Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet GE 2 sind die den Abstandsklassen I bis V und VI bis VII ohne (*) zugeordneten Betriebsarten sowie Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

1.4.2 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB von der Festsetzung unter 1.4.1 können im Einzelfall für die Betriebsarten mit und ohne (*) unter den Voraussetzungen erteilt werden, wenn die Prüfung der vorzulegenden genauen und vollständigen Antragsunterlagen ergibt, dass durch z.B. technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen, insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit, die Immissionen soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO

- 2.1.1 Als unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung gilt die fertige mittlere Höhe der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Planstraße A im Bereich des jeweiligen Baugrundstücks, senkrecht gemessen in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks an der Straßenbegrenzungslinie.

Als oberer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung gilt der First am höchsten Punkt der baulichen Anlage. Unberücksichtigt bleiben technische Anlagen wie Aufbauten für Aufzugsanlagen, Antennen, Schornsteine, Anlagen zur Gebäudereinigung, Lüftungs- und Klimaanlage, Ansaug- und Abluftrohre, Solaranlagen sowie ähnliche technische Dachaufbauten.

- 2.1.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen kann ausnahmsweise zugelassen werden,

- wenn die Höhenüberschreitung aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist und die Höhenüberschreitung nur einen untergeordneten Teil der geplanten baulichen Anlage betrifft;
- im Zusammenhang mit der zulässigen Überschreitung der Gebäudehöhe für eine ortsfeste selbstständige Werbeanlage gem. Ziffer 4 Satz 1.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Für die abweichende Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass die Länge von Gebäuden 50 m überschreiten darf.

4. Einschränkungen von Nebenanlagen

§ 14 Abs. 1 BauNVO

Selbstständige Werbeanlagen die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf zur Eigenwerbung dienen, dürfen die Gebäudehöhe der Betriebsstätte, zu der sie gehören, max. um 2 m überschreiten. Die Anzahl der baulich selbstständigen Anlagen zur Eigenwerbung ist je Betriebsstätte auf eine Anlage in einer Größenordnung von max. 6 m² zu beschränken.

Hiervon ausgenommen sind Preisauszeichnungsmasten von Tankstellen. Deren Größe darf max. 8 m² betragen sowie die Gebäudehöhe der Betriebsstätte um max. 4 m überschreiten.

Zudem ist eine zusätzliche ortsfeste selbstständige Werbeanlage zulässig, die die Inhaberin oder den Inhaber und die Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder) und wenn sie im Bereich der öffentlichen Zufahrt der Planstraße „A“ auf einer Tafel, einem Pylonen, Stelen oder Ähnliches zusammengefasst sind.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Der Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen ist von ständigen Sichthindernissen in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten und Einfriedigungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Höhe wird bezogen auf die angrenzende mittlere Höhe der Fahrbahnoberfläche bzw. des Gehweges. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches in-

nerhalb des Sichtfeldes können, soweit Sie die Sicht nicht oder nur unwesentlich behindern, ausnahmsweise in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zugelassen werden.

6. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- 6.1 Zur Niederschlagsentwässerung der Verkehrsflächen ist entlang der Planstraße „A“ eine mindestens 2,80 m breite Mulde, mit einem beidseitigen Bankett von 0,35 m gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) mit einer Einstauhöhe von 0,30 m nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften und den aktuellen anerkannten technischen Bestimmungen und Regeln anzulegen und zu unterhalten.
- 6.2 Für Grundstückszufahrten und -eingänge darf die Mulde je Grundstück in einer Länge von insgesamt max. 6,00 m überbaut werden. Eine Ausnahme hiervon kann aus betrieblichen Gründen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die verbleibenden Flächen der Versickerungsanlage für die Niederschlagsentwässerung der Verkehrsflächen ausreichen.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Außenbeleuchtung von baulichen Anlagen sowie von Werbeanlagen im Außenbereich ist nach oben abzuschirmen und blendfrei nach unten auszurichten ("full cut-off" Leuchten). Beleuchtungsanlagen mit bewegenden Scheinwerfern sind im Außenbereich nicht erlaubt. Die Farbtemperatur der Lichtquellen im Außenbereich darf max. 3000 Kelvin (K) betragen. Hiervon darf die Farbtemperatur von Arbeitsleuchten im Außenbereich abweichen. Arbeitsleuchten im Außenbereich sind nach Beendigung der Arbeiten auszuschalten.

7.2 Erhaltungsgebot für Baumbestand

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- 7.2.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) innerhalb von Gewerbegebieten festgesetzten zu erhaltenden Bäume ist eine mindestens 10 qm große Fläche um den Baum herum unversiegelt zu lassen. Die Flächen sind als offene Vegetationsflächen extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln dauerhaft freizuhalten.
- 7.2.2 Bei Baumaßnahmen im Umfeld der zum Erhalt festgesetzten Bäume, sind Stamm, Wurzel- und Kronenbereich der Bäume wirksam und dauerhaft gegen Beeinträchtigungen zu schützen. Als Grundlagen für die Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen in der Nähe der zum Erhalt festgesetzten Bäumen, sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP 4 und die ZTV-Baumpflege anzuwenden.

7.3 Ausgleichsmaßnahmen „Knick“

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 7.3.1 Ausgleichsbedarf: Für den Ausgleich der erschließungsbedingten erforderlichen Knickdurchbrüche zum Anschluss der Planstraße „A“ an die Rendsburger Straße sowie zur Herstellung einer neuen Zufahrt für das Flurstück 32/76 ist eine Kompensation von 60 m Knick in Form einer Knickneuanlage (Ausgleichsverhältnis 1 : 2) notwendig. Die aufgrund der Knickdurchbrüche entstehenden Knickenden sind mit Oberboden abzuböschten. Freiliegende Wurzeln der Gehölze sind fachgerecht zu versorgen.

- 7.3.2 Ausgleichsmaßnahmen: Herstellung einer Knickneuanlage von insgesamt 49 m innerhalb des Plangeltungsbereiches durch Schließung der bestehenden ca. 4 m breiten Lücke im Südwesten (bisherige Zufahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr) sowie durch Schließung einer Lücke entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze in einer Länge von ca. 45 m, entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung (Teil A). Die Differenz von 11 m Knickstrecke wird im städteigenen Knick-Ökokonto „Am Vierkamp“ abgelöst.

7.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 7.4.1 Auf Stellplatzanlagen mit einer Größe ab 6 Stellplätzen ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren und dauerhaft zu erhalten.
- 7.4.2 Es sind standortgerechte heimische Laubgehölze der Mindestqualität Hochstamm mit 16/18 cm Stammumfang zu verwenden.
- 7.4.3 Der Baum ist mittig in eine mindestens 10 qm große Fläche zu pflanzen, die unversiegelt zu lassen ist und einen durchwurzelbaren Raum mit geeignetem Substrat von 12 cbm, eine Mindestbreite von 2 m und eine Mindestdiefe von 1,50 m zur Verfügung stellt. Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln freizuhalten. Zusätzlich sind geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen das Über-/ Anfahren mit Kraftfahrzeugen vorzusehen.

7.5 Minimierungsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren ist die Befestigung von Stellplatzflächen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fuganteil herzustellen.

Ausnahmen können für Stellplatzflächen zugelassen werden, die auf Grund ihrer gewerblichen Nutzung nach den anerkannten Regeln der Technik und/oder aus Umweltschutzgründen vollständig versiegelt werden müssen.

7.6 Maßnahmen zur Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Dächer sind mindestens zu 70% ihrer Flächen dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Höhe der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Ein Teil des Dachflächenwassers (mind. 11 % der Gesamtdachfläche) soll z. B. in Zisternen gespeichert und für die Bewässerung der Gebäudebegrünung sowie des begrünten Grundstückes verwendet werden. Flächen, die aus funktionalen Gründen, z. B. für Belichtungszwecke benötigt werden, sind von der Dachbegrünungsverpflichtung ausgenommen. Eine Kombination von Dachbegrünung und Solaranlagen ist zulässig.

Ausnahmen:

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Grad der Schädigung des natürlichen Wasserhaushaltes auch durch andere geeignete Maßnahmen auf Nachweis maximal eine Abweichung zwischen 5 und 15 Prozent zum natürlichen Referenzzustand aufweist und somit dem Fall 1 oder dem Fall 2 des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 10. Oktober 2019 „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“, hier Kapitel 3. 1 „Bewertung Wasserhaushaltsbilanz“ zugeordnet werden kann.

8. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1a BauGB

Die unter Ziffer 7.3.2 der textlichen Festsetzungen aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im Plangebiet (Gewerbegebiete GE 1 und GE 2) zugeordnet.

9. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das Recht, auf den Flächen, für die ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Neumünster in der Planzeichnung Teil A festgesetzt wurde, Leitungen zu verlegen, zu betreiben und im Boden liegende Leitungen in-stand zu halten, ist über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu sichern.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 10.1 Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nachts (22:00–6:00 Uhr) nicht überschreiten:

1	2
Teilfläche	L(EK),N in dB(A)/m ²
GE 1	55
GE 2	50

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

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter Nr. 1 ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze). Als schallabstrahlende Flächen der Emissionskontingente sind die Flächen innerhalb der ausgewiesenen Gewerbeflächen anzusetzen.

- 10.3 Für Schlafräume von ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Ausnahme:

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung

geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren und ein ungestörter Schlaf bei gekippten Fenstern möglich ist.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 86 Abs. 2 LBO

1. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 LBO

1.1 Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1.1 Freistehende Solaranlagen sind zulässig, wenn die geeigneten Flächen im Dach- und Fassadenbereich nicht ausreichen, um den Energiebedarf, der durch erneuerbare Energien erbracht werden soll, zu decken.

1.1.2 Für die Anbringung von Solaranlagen im Dach- und Fassadenbereich sind folgende Gestaltungsgrundsätze zu beachten:

- Es sind einheitliche Module hinsichtlich des Formates, des Materials, der Größe und der Farbe zu verwenden;
- Die Solaranlagen sind in klare, geometrische Felder zusammenzufassen, wie Rechtecke, Bänder, Quadrate und parallel zu den Dach- und Fassadenkanten anzubringen. Eine Überschreitung der Abschlusskanten von Dach- und Fassaden ist nicht zulässig;
- Proportionen, Achsen und Symmetrien der Elemente zur architektonischen Gliederung, wie z.B. Fenster, Türen, Dachaufbauten usw., sind bei der Anordnung der Solaranlagen aufzugreifen;
- Die Neigung der Dach- und Fassadenflächen, auf denen die Solaranlagen angebracht werden, ist aufzunehmen. Ausgenommen hiervon sind auf Gestellen montierte Solaranlagen auf flach geneigten Dächern (2°-15°). Diese müssen einen Abstand von den Dachkanten von mindestens 1,50 m einhalten und sich in der Höhe dem Baukörper unterordnen.

1.1.3 Ortsfeste und nicht selbstständige Werbeanlagen (die nicht zu den Nebenanlagen zählen), die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und an Gebäuden angebracht sind, z. B. Beschriftung, Bemalung, Schilder, Plakate, Tafeln etc. und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, dürfen die Gebäudekonturen (Abschlusskanten von Dach- und Fassaden) nicht überschreiten. Proportionen, Achsen und Symmetrien der Elemente zur architektonischen Gliederung, wie z.B. Fenster, Türen, Dachaufbauten, Fassadenbegrünung usw., sind bei der Anbringung der Werbeanlagen aufzugreifen. Die Größe der Werbeanlagen darf 10 % der Fläche der Gebäudefassade, an der sie angebracht werden soll, nicht überschreiten.

1.1.4 Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften unter den Ziffern 1.1.2 und 1.1.3 können zugelassen werden, wenn orts- und landschaftsgestalterische Bedenken nicht bestehen.

1.2 Verbot von Werbeanlagen

§ 86 Abs. 1 Nr. 2 LBO

1.2.1 Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und/oder Lauflicht sowie Neonschilder und Neonschrift sind nicht erlaubt.

1.3 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Die Grundstücksflächen in einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze, parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße „A“, dürfen nicht als Arbeits- und Lagerungsflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen, soweit sie nicht für Ausstellungs- oder Stellplatzzwecke benötigt werden. Eingegrünte Einzäunungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m und einem Abstand von mindestens 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie aus kunststoffummanteltem Maschendraht zwischen Stahlstützen innerhalb dieser Flächen zulässig.

1.4 Die Begrünung baulicher Anlagen

§ 86 Abs. 1 Nr. 8 LBO

1.4.1 Alle Außenwandflächen von Hauptgebäuden, ohne Fenster- oder Türöffnungen, dazu gehören auch die tür- und fensterlosen Außenwandflächen von Gebäude Vor- und Rücksprüngen, sind ab einer Flächengröße von 50 m² mit heimischen Kletterpflanzen zu begrünen. Zur Begrünung sind entweder alle 5 m mindestens eine Kletterpflanze oder alle 10 m ein Baum gem. röm. I, Ziffern 7.5.2 und 7.5.3, der textlichen Festsetzungen zu pflanzen.

1.4.2 Die türen- und fensterlosen Außenwandflächen von Garagen, offenen Garagen und Nebenanlagen, z.B. Fahrradabstellanlage, eingehauste Müllsammelplätze, Trafogebäude etc., sind entweder mit heimischen Kletterpflanzen zu begrünen, die alle 2 m zu pflanzen sind oder mit einer Hecke aus heimischen Gehölzen einzufrieden.

III. Hinweise

1. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften und den aktuellen anerkannten technischen Bestimmungen und Regeln zu versickern oder zu verrieseln. Die Abwassersatzung der Stadt Neumünster ist zu beachten.
2. Kampfmittel:
Die Fläche wurde im Januar 2020 auf Kampfmittelbelastung überprüft. Es handelt sich demnach um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Die Auswertung der Überprüfung gilt 5 Jahre. Danach ist eine erneute Überprüfung vor Beginn von Erdarbeiten bei der zuständigen Stelle zu beantragen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Wer solche Waffen und Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, ist verpflichtet, den Fundort abzusichern und den Fund unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Neumünster oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.
3. Archäologischer Denkmalschutz:
Es gelten die Bestimmungen des § 15 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein (DSchG SH), siehe auch Kapitel B.6.2 der Begründung.
4. Ver- und Entsorgungsleitungen:
Bei Erd- und Aufbrucharbeiten, welche mehr als 30 cm in die Erde gehen, kann stets mit unterirdisch verlegten Kabeln, Gas-, Wasser- oder Fernwärmeleitungen gerechnet werden. Es besteht die Verpflichtung, sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage von Versorgungsleitungen bei den Ver- und Entsorgungsträgern zu informieren. Bei allen Erdarbeiten ist jedoch die genaue Lage der Kabel, Rohrleitungen und sonstiger unterirdischer Bauwerke vorher stets durch Stichgräben festzustellen. In Rohrleitungsnähe ist mit Steuer- und Messkabel zu rechnen.

5. Altlasten:
Sollte bei der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert oder bemerkt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde der Stadt Neumünster unverzüglich zu unterrichten.
6. Artenschutz:
Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist bei Arbeiten an Gehölzen und bei der Baufeldräumung die nach § 39 Abs. 5 BNatSchG gesetzlich vorgeschriebene Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres einzuhalten, das heißt, die Arbeiten sind zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar eines jeden Jahres auszuführen.

Zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos durch Vogelschlag an Glasbauteilen oder an spiegelnden Fassaden sind zur Minimierung des Risikos fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen anzuwenden. Große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, Über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzsicherungen sollen möglichst nicht zur Anwendung kommen. Sofern jedoch große Glasflächen, transparente Absturzsicherungen etc. geplant sind, wird eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas empfohlen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angeregt: Verwendung von fachlich anerkannten Vogelschutzgläsern oder vorgelagerten Konstruktionen. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. begrünte Ranknetze oder vorgehängte und eingelegte Raster, Lisenen, Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz) und Jalousien. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen.
7. Baum- und Gehölzschutz:
Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP 4 und die ZTV-Baumpflege sind als Grundlagen für die Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen in Baum- und Gehölznähe zur Erhaltung der zu schützenden Bäume und Gehölze anzuwenden.
8. Einsichtnahme in Normen und Vorschriften:
In der Satzung erwähnte DIN-Normen und Vorschriften können, ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen in der Stadtverwaltung der Stadt Neumünster während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden

Neumünster, den 02.08.2021/09.12.2022/15.05.2023