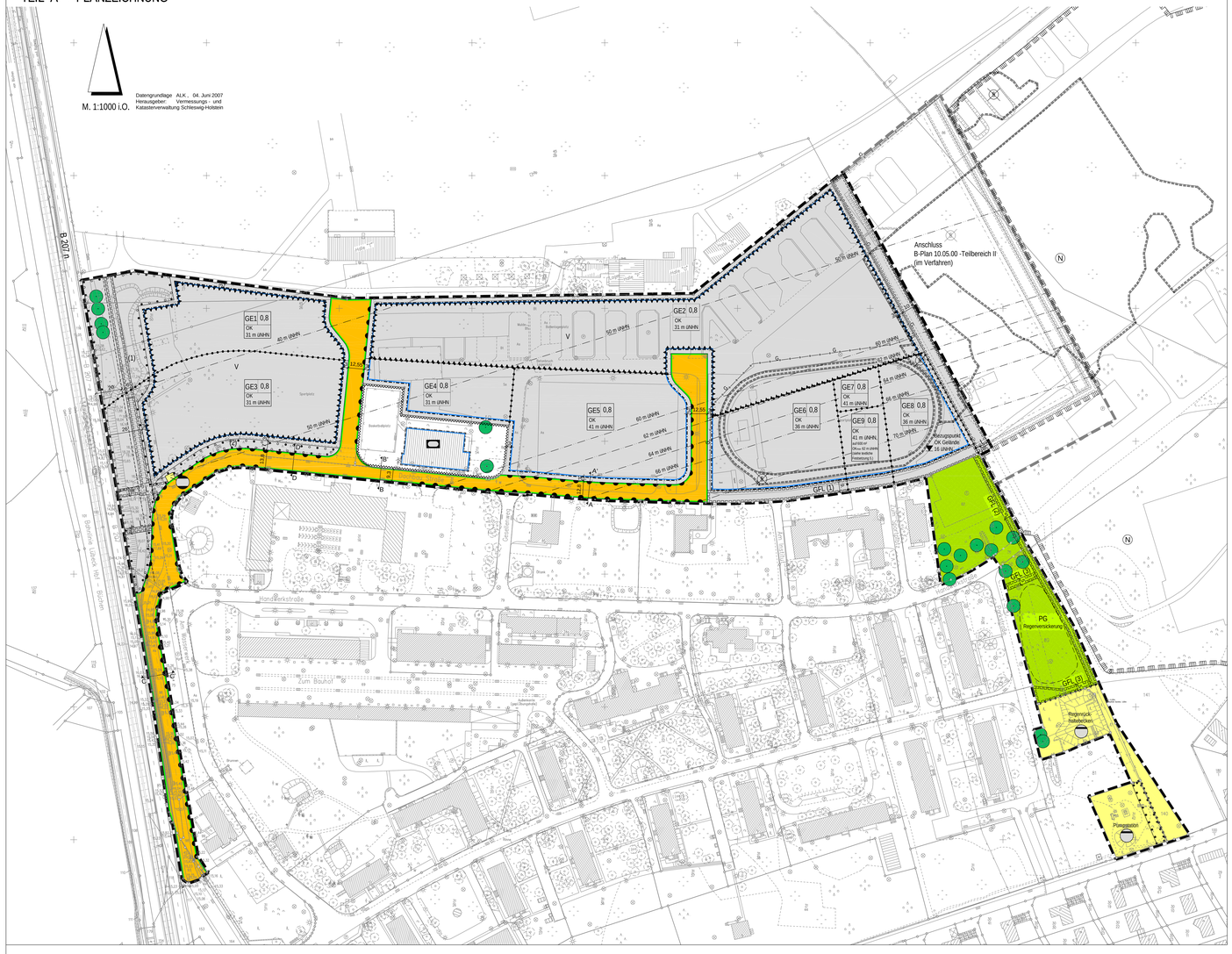
10.03.00 GEWERBEPARK FLUGHAFEN TEILBEREICH I

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

z.B. GE1 — ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, Nummerierung zur Gliederung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO)

OK — Oberkante der Gebäude als Höchstmaß, in Metern über NHN (§ 16 BauNVO)
Geländehöhe = 16 m über NHN am Bezugspunkt
(siehe textliche Festsetzung 6.)

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Sportanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ALTABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

Abwasser / Regenwasser (siehe Planzeichnung)

Gas-Druck-Regelstation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PG — Private Grünfläche, Zweckbestimmung siehe Planzeichnung
(siehe textliche Festsetzung 7.)

PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Erhaltung von Bäumen (siehe textliche Festsetzung 8.)

z.B. — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummerierung
(siehe textliche Festsetzungen 9. und 10.)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(siehe textliche Festsetzung 11.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GFL (1) — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Flurstückes 31/29 (Gaslieferg), der Versorgungsträger und der Entsorgungsbetriebe der Hansestadt Lübeck zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL (2) — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Entsorgungsbetriebe der Hansestadt Lübeck zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL (3) — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Ausbildungsparks zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L — Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Zone des Lärmpegelbereiches V (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(siehe textliche Festsetzung 21.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

r.gr. 15 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bemaßung in m

Bezugspunkt OK Gelände — Bezugspunkt Oberkante Gelände 16 m über NHN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB

z.B. 62 ÜNHN — Grenze der Hindernisfreihaltezonen mit Angabe der maximal zulässigen Bau- und Wuchshöhen über NHN (Angaben im Original über NN)
(Geländehöhe = 16 m über NHN am Bezugspunkt)
(Die zulässigen Höhen zwischen den Höhenlinien können gradlinig interpoliert werden)

Grenze der Anbauverbotszone der B 207 neu,
20 m von Rand der befestigten Fahrbahn

Künftig entfallendes besonders geschütztes Biotop
gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchNG S-H.
Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

N — Naturschutzgebiet "Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee"
(außerhalb des Geltungsbereichs zur Information dargestellt)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

G — Unterirdische Gasleitung (ggf. zu verlegen)

PLANUNTERLAGE

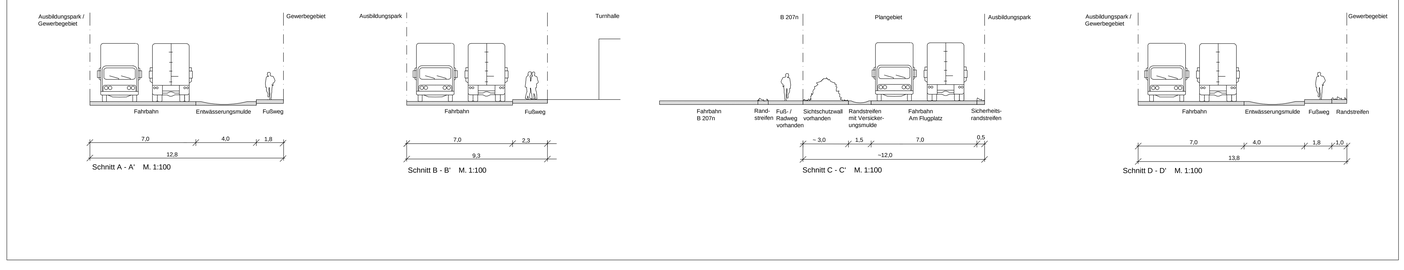
Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gebäude mit Nebengebäude, Bestand

DIN-Normen und andere technische Regelwerke, auf die in der Planzeichnung und im Text des Bebauungsplanes Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

Straßenprofile (unverbindlich)



TEIL B - TEXT:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO)

1. Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:
   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - Tankstellen,
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
   - Vergnügungsstätten sowie
   - Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von betriebszugehörigen Verkaufsstellen gemäß textlicher Festsetzung 2.
2. Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet Verkaufsstellen, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, als untergeordneter Bestandteil von Handwerksbetrieben oder produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben zugelassen werden, sofern sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstelle einen Anteil von 30 % an der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebs nicht überschreiten. Die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (gemäß Sortimentsliste Anlage 1) darf je Betrieb höchstens 100 m², bei Fahrrädern höchstens 200 m² betragen.
3. Im Gewerbegebiet können Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Im Gewerbegebiet können Stickstoff emittierende Blockheizkraftwerke und sonstige vergleichbare Verbrennungsanlagen nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern
   a) die elektrische Leistung maximal 10 MW beträgt, der Ausstoß an Stickoxiden (NOx) durch Filteranlagen um mindestens 95 % reduziert wird und die Abgase durch einen mindestens 25 m hohen Schornstein abgeleitet werden, oder
   b) gutachterlich nachgewiesen wird, dass durch die jeweilige Anlage die Relevanzschwelle von 3% für den Stickstoffeintrag im benachbarten FFH-Gebiet DE 2130-391 „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee" nicht überschritten wird.
5. Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen des Gewerbegebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45 691 (Ausgabe Dezember 2006) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten

   Emissionskontingente LEK Tag und Nacht in dB(A)

Teilfläche	L_{EK} Tag	L_{EK} Nacht
GE 1	65	51
GE 2	65	50
GE 3	65	49
GE 4	63	50
GE 5	63	49
GE 6	62	49
GE 7	63	51
GE 8	63	50
GE 9	63	50

   Für folgende Richtungssektoren i (i = A bis E) erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ tags bzw. nachts um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

   Zusatzkontingente Tag und Nacht in dB(A) für die Richtungssektoren A bis E

Richtungssektor i	von	bis	$L_{EK,i}$ Tag zus	$L_{EK,i}$ Nacht zus
A	306°	100°	14	13
B	100°	154°	5	3
C	154°	194°	0	0
D	194°	244°	4	3
E	244°	306°	0	10

   0 ° ist Norden, Uhrzeigersinn, Bezugspunkt (Rechtswert 4.415.100; Hochwert 5.963.775)

   Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor i (i = A bis E) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,i}$ zu ersetzen ist.

   Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L_Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

   Die DIN 45 691 wird von der Hansestadt Lübeck im Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

6. In dem Teil des Gewerbegebietes mit der Bezeichnung GE 9 darf die maximal zulässige Oberkante der Gebäude (OK) von 41 m über NHN für einen Gebäudeteil mit einer Grundfläche von bis zu 600 m² um bis zu 21 m (d.h. bis zu einer maximalen Oberkante der Gebäude von 62 m über NHN) überschritten werden.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Innerhalb der privaten Grünfläche (PG) mit der Zweckbestimmung Regenversickerung ist die Anlage eines Regenversickerungsbeckens zulässig. Ein Überlauf in das Naturschutzgebiet ist auszuschließen. Die Anlage einer bis zu 50 cm hohen Verwallung um die Versickerungsflächen herum ist zulässig.

Erhaltungs- und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB)

8. Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind in mindestens 12 m² großen unversiegelten Baumscheiben zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu ergreifen.
9. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Nummer (1) sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Im Kronentraufbereich sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Der Wall ist zur Absicherung auf mindestens 70 % der Fläche mit Sträuchern und Heistern gemäß Artenliste Anlage 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
   Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Die gehölzfreien Flächen und die 3 m breiten Baumstreifen sind als artenreiche Krautsäume anzulegen und durch extensive Pflege dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich der gehölzfreien Flächen ist ein Wall aus einem Sandkiesgemisch in einer Länge von 20 m, einer Breite von 3 m und mit einer Höhe von 1 m als Lebensraum für die Zauneidechse anzulegen. Die sachgerechte Unterhaltung der vorhandenen unterirdischen Strom-, Gas- und Wasserleitungen ist zu gewährleisten.
10. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Nummer (2) ist der bestehende Vegetationsbestand zu erhalten und mit Anpflanzungen zu ergänzen. Die Flächen sind mit einer fünfreihigen Strauchpflanzung gemäß Artenliste Anlage 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Die sachgerechte Unterhaltung der vorhandenen unterirdischen Strom-, Gas- und Wasserleitungen ist zu gewährleisten.
11. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist in einer Breite von 10 m vollflächig mit Sträuchern sowie mit mindestens 20 Laubbäumen mit einem Abstand von 10 - 12 m mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Es sind heimische, standortgerechte Strauchpflanzungen gemäß Artenlisten Anlage 2 und Gehölze der Anlage 3 zu verwenden.
12. Die an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen östlich der Sporthalle angrenzenden Grundstücksflächen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie durchgängig mit Laubholzschnitthecken oder sonstigen Strauchpflanzungen gemäß Artenliste der Anlage 2 in einer Mindestbreite und -höhe von 1 m zu begrünen. Zäune sind nur zusätzlich und nur auf der grundstückszugewandten Seite der Hecke zulässig und dürfen die Hecke nur übernagen, wenn sie blickdurchlässig sind. Zaune sind nur in den Farben Schwarz, Grau oder Grün zulässig. Für notwendige Zufahrten kann die Hecke je Grundstück maximal 2x bis zu einer Breite von jeweils 5 m unterbrochen werden.
13. Im Gewerbegebiet ist je 1.000 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
14. Oberirdische Stellplatzanlagen mit 20 und mehr Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist für je angefangene sechs Stellplätze, ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
15. Müllbehälterstandorte sind durch Hecken und/oder andere geeignete Maßnahmen gegen Einsicht mit einer min. Höhe von 1,60 m abzuschirmen.
16. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und durch Rasneinsaat zu begrünen. Die Bäume sind gegen Befahren zu schützen.

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

17. Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speicheranlagen gesammelt und genutzt wird, zentral auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern. Als Überlauf bei Starkregenereignissen ist eine Versickerung innerhalb der privaten Grünfläche zulässig. Je 100 m² Grundstücksfläche sind 1,5 m³ Überstauvolumen im Bereich des Regenversickerungsbeckens innerhalb der privaten Grünfläche zulässig.
18. Im Gewerbegebiet ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Für Außenleuchten sind nur Lichtquellen zu verwenden, deren Abstrahlung nach unten gerichtet und auf einen Winkel von bis zu 50° zur Vertikalen beschränkt ist. Das Anstrahlen von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von zulässiger Weise errichteten Werbeanlagen, ist nicht zulässig.
19. Verspiegelte Fassaden und verspiegelte Fenster sind nicht zulässig. Fenster müssen mindestens 1.5 m von der Gebäudekante entfernt sein. Freistehende Glasflächen oder Flächen aus anderem durchsichtigen Material sind nicht zulässig. Übergänge zwischen Gebäuden dürfen nicht auf beiden Seiten aus Glas bestehen.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

20. Die nachfolgend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen, deren Durchführung außerhalb des Plangebietes vertraglich oder durch sonstige Regelungen (Ökokonto) gesichert ist, werden dem Gewerbegebiet und den sonstigen Flächen anteilig wie folgt zugeordnet:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Maßnahme	Anteil: Privat (Gewerbe flächen)	Anteil: Öffentlich (SV, FV, PG)
Hansestadt Lübeck	Beidendorf	2	121/5	Feuchtgrünland, extensives Grünland	100%	-
Hansestadt Lübeck	Beidendorf	3	73/8	Entwicklung eines Waldsaumes	23%	77%
Hansestadt Lübeck	Beidendorf	3	73/8	Entwicklung von Trocken- und Magerrasen	100%	-
Hansestadt Lübeck	Beidendorf	3	79/2	Entwicklung von Trocken- und Magerrasen	100%	-
Groß Grönau	Groß Grönau	Ökokontoflächen		Entwicklung von artenreichen Wiesen unterschiedlicher Ausprägung	69%	31%

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutz

21. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichs V müssen die Außenbauteile (Außenwände einschließlich aller eingelassenen Bauteile) von Büroräumen und gemäß DIN 4109 ähnlich schutzwürdiger Räume, ein erforderliches resultierendes Luftschalldämm- Maß (R'w,res gemäß DIN 4109, Ausgabe 1990) von mindestens 40 dB aufweisen. Für Unterrichts- und ähnliche Räume ist innerhalb des Lärmpegelbereichs V ein Luftschalldämm-Maß von 45 dB, im übrigen Geltungsbereich ein Maß von 40 dB erforderlich.

   Geringere Schalldämm-Maße können zugelassen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren durch absichtsnender Gebäude oder andere Maßnahmen ein gemäß DIN 4109 hinreichender Schallschutz nachgewiesen wird.

   In den Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Außenwandkonstruktionen gemäß DIN 4109 nachzuweisen

II. Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Wand- und Dachflächen

22. Wand- und Dachflächen aus Metall sind in matter Farbgebung herzustellen. Glasierte und engobierte Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.

Werbeanlagen

23. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Traufe hinausragen und mit ihrer Oberkante eine Höhe von 31 m über NHN nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen dürfen mit Ausnahmen von Fahnen eine Höhe von 20 m über NHN nicht überschreiten.
   Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig.
   Es sind staubdichte Leuchtwerbungen zu verwenden.

III. Hinweise

A. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Lübeck gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Für alle Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des LuftVG.

B. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen; das zuständige Amt für Katastrophenschutz ist frühzeitig zu informieren.

C. Entsprechend der genehmigten Nutzung (Brachfläche) und der geplanten gewerblichen Nutzung besteht kein Handlungsbedarf im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG). Es wird jedoch empfohlen, vor der Ausführung von Erdarbeiten repräsentative Mischproben aus dem Aushubbereichen zu entziehen und diese im Hinblick auf eine Verwertbarkeit des Bodenaushubs gemäß den Vorgaben der LAGA zu untersuchen. Für den Fall, dass Auffälligkeiten oder erhöhte Schadstoffgehalte im Boden angetroffen werden, sind die Erdarbeiten durch einen Fachgutachter zu begleiten, um eine ordnungsgemäße Trennung und Entsorgung des auffälligen Aushubmaterials zu gewährleisten. Es ist eine Bewessicherung der Baumaßnahme nach Abschluss der Erdarbeiten zu erstellen, um die Altlastenfreiheit der Baugrundstücke zu bestätigen.

D. Für die Herstellung der dezentralen Versickerungseinrichtungen sind Anträge auf Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde (mind. acht Wochen vor Baubeginn) zu stellen (wasserrechtliche Erlaubnis). Die Anträge müssen die Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie die Lage und Ausführung der Versickerungseinrichtung enthalten. Nebenbestimmungen sind in die erforderlichen Genehmigungen aufzunehmen.

E. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind auf den Gewerbegrundstücken eine ausreichende Anzahl an Lkw-Stellplätzen und an Pkw-Stellplätzen nachzuweisen, um eine Belastung der öffentlichen Straßen durch diese Fahrzeuge zu vermeiden.

F. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall ist die Entfernung von Vegetation und Oberboden nur im Winterhalbjahr (November bis Mitte März) oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle zulässig. Zusätzlich ist die abgeräumte Fläche mit einem Amphibienzaun gegen das Wiedereinwandern abzugrenzen. Mit Flatterbändern muss dann verhindert werden, dass sich ein Flussregenpfeifer ansiedelt. (Näheres siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Lutz, 2013).

ANLAGEN:

Anlage 1

Zentrenrelevanten Sortimente
- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schirmzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas / Porzellan / Keramik, Geschenke
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitätswaren (Sanitätshäuser)

Nahversorgungsrelevanten Sortimente
- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel / Körperpflege, Reinigungsmittel, Parfümerieartikel / Friseurartikel
- Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

Anlage 2

Strauchpflanzungen

Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Gem. Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Hasel	*Corylus avellana*
Hundsrose	*Rosa canina*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*
Weißdorn	*Crateagus div. spec.*

Anlage 3

Gehölze

Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Gem. Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Hänge-Birke	*Betula pendula*
Hasel	*Corylus avellana*
Hundsrose	*Rosa canina*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*
Weißdorn	*Crateagus div. spec.*

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 01.12.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung vom 08.12.2008 erfolgt.

   Lübeck, den 11.11.2014
   Hansestadt Lübeck
   Der Bürgermeister
   Fachbereich Planen und Bauen
   Bereich Stadtplanung

   L. S. — Im Auftrag — Im Auftrag
   gez. Boden — Frank-Peter Boden — Bauamtsleiter
   gez. Schröder — Karsten Schröder — Bereichsleiter

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.06.2009 bis einschließlich 10.07.2009 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 15.06. und 16.06.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.03.2011 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.
5. Der Bauausschuss hat am 13.05.2013 die Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 10.03.00 - Gewerbepark Flughafen, Teilbereich I - in den Teilbereich I und Teilbereich II beschlossen. Bebauungsplänen beschlossen. Der Bauausschuss hat gleichzeitig den Entwurf des Bebauungsplanes 10.03.00 - Gewerbepark Flughafen, Teilbereich I - mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.05.2013 bis zum 28.06.2013 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 21.05.2013 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.

   Bad Schwartau, den 03.11.2014
   L. S.
   gez. Hellen
   Offmtl. best. Vermesser
7. Der katastermäßige Bestand am 30.10.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Lübeck, den 11.11.2014
   Hansestadt Lübeck
   Der Bürgermeister
   Fachbereich Planen und Bauen
   Bereich Stadtplanung
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet und ergänzt.

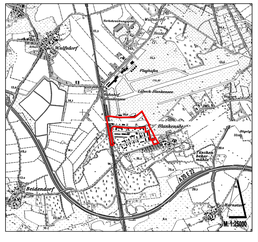
   Im Auftrag
   L. S.
   gez. Schröder
   Karsten Schröder
   Bereichsleiter
9. Der überarbeitete und ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.11.2013 bis 20.12.2013 öffentlich ausgelegen (2. öffentliche Auslegung). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.11.2013 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
   Parallel wurde eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.
10. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.06.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (entsprechen) Beschluss gebilligt.

    Lübeck, den 24.11.2014
    Hansestadt Lübeck
    L. S.
    gez. Saxe
    Bernd Saxe
    Der Bürgermeister
11. (Ausfertigung:)
    Der Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Lübeck, den 10.12.2014
    Hansestadt Lübeck
    Der Bürgermeister
    Fachbereich Planen und Bauen
    Bereich Stadtplanung
    Im Auftrag
    L. S.
    gez. Schröder
    Karsten Schröder
    Bereichsleiter
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.12.2014 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 10.12.2014 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26.06.2014 die Satzung über den Bebauungsplan 10.03.00 Gewerbepark Flughafen Teilbereich I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 10.03.00 GEWERBEPARK FLUGHAFEN TEILBEREICH I



Hansestadt LÜBECK

Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 Stadtplanung