

## **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1 Art der baulichen Nutzung**

#### **1.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache ist die Unterbringung von Feuer- sowie Rettungswachen einschließlich zugehöriger Nebenanlagen zulässig. Untergeordnet sind auch andere Anlagen für Sicherheit und Ordnung zulässig.

#### **1.2 Nebenanlagen**

Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Ebenfalls ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Übungsturm mit einer Grundfläche von max. 25 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 46 m über NN (ca. 18 m über Gelände) zulässig.

### **2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **2.1 Zulässige Grundfläche**

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Grundfläche von 3.200 m<sup>2</sup> bezieht sich auf alle Gebäude bzw. Gebäudeteile die innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf errichtet werden.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Nebenanlagen, der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, die Fläche für einen Übungshof sowie eine Sportanlage bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

#### **2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Es ist eine Firsthöhe von maximal 9,0 m zulässig. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist der im Bebauungsplan eingetragene Höhenpunkt in der Mitte des Plangebietes. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe von bis max. 2,0 m für untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten ist zulässig. In begründeten Einzelfällen kann die Überschreitung für technische Aufbauten bis max. 3,5 m zugelassen werden.

### **3 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

#### **Emissionskontingente**

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) von 50 dB (A)/m<sup>2</sup> überschreiten. Die Geräuschimmissionen, die unmittelbar mit Notfalleinsätzen in Zusammenhang stehen, sind hiervon nicht betroffen.

Das Vorhaben ist zulässig, wenn (Nachweis):

- der für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zulässige Schalleistungspegel aus der vorgesehenen Grundstücksfläche und dem festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird,
- der für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zulässige Immissionsanteil an maßgeblichen Immissionspunkten nach TA-Lärm aus dem zulässigen Schalleistungspegel berechnet wird, (die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach TA-Lärm) und

- die durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zu erwartende Geräuschimmission entsprechend TA-Lärm prognostiziert wird. Die prognostizierte Geräuschimmission darf den zulässigen Immissionsanteil nicht überschreiten.

#### **4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

- 4.1 In der Gemarkung Lübeck Niendorf-Moorgarten, Flur 5, Flurstück 12/4 und 10 tlw. ist auf etwa 4,2 ha Fläche eine naturnahe Aufforstung vorzunehmen. Im Rahmen der Aufforstung sind südexponierte Gebüschsäume in einer Größenordnung von ca. 5.800 m<sup>2</sup> sowie ca. 2.000 m<sup>2</sup> Sukzessionsflächen vorzusehen.
- 4.2 An den zu errichtenden Gebäuden sind min. 2 Nistkästen als Nisthilfe für Höhlen- und Nischenbrüter fachgerecht an geeigneten Stellen anzubringen.

#### **5 Flächen mit Festsetzungen und Bindungen für Bepflanzungen**

##### **5.1 Pflanzgebote**

###### **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf 25% der Flächen Bäume min. Heister 2 x verpflanzt 150-200 cm sowie 75% Sträucher min. Sträucher, verpflanzt, 60-100 cm, gemäß Gehölzliste in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Bereits vorhandene Gehölze können angerechnet werden.

Entlang der Travemünder Landstraße ist die Baumreihe fortzusetzen. Entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Neuanpflanzung von Bäumen ist jeweils ein Bergahorn als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammdurchmesser von min. 18-20 cm zu pflanzen.

Die Stellplatzanlage für die Fahrzeuge der Mitarbeiter ist einzugrünen. Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum gemäß Gehölzliste als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18-20 cm vorzusehen.

###### **Erhaltung von Bepflanzungen**

Entlang der Travemünder Landstraße sind die entsprechend gekennzeichneten Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

## **II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, §92 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-Holst., S.203) Werbeanlagen**

### **1 Werbeanlagen**

- 1.1 Werbeanlagen sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 1.2 Werbeanlagen, die in keinem Bezug zu der auf dem Grundstück befindlichen Nutzung stehen, sind ausgeschlossen.
- 1.3 Anlagen der Außenwerbung  
Anlagen der Außenwerbung (Eigenwerbung) sind auf der Fläche für Gemeinbedarf nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Einzelfirmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 3 m<sup>2</sup> und 3 m Höhe.

## **III. Hinweise**

### **1 Kampfmittel**

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen, daher ist die Fläche vor Beginn von Bauarbeiten auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel durchgeführt.

### **2 Bodendenkmalpflege**

In dem betroffenen Gebiet ist in der archäologischen Landesaufnahme eine steinzeitliche Fundstelle registriert, Gemarkung Pöppendorf, Fundstelle 35. Es kann daher bei Bodeneingriffen mit weiteren archäologischen Kulturdenkmalen gerechnet werden, die entsprechend dokumentiert und geborgen werden müssen. Die Beteiligung der Abt. Archäologie des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege ist daher entsprechend einzuplanen. Bodeneingriffe sind rechtzeitig vorher, mindestens aber vier Wochen vorher, anzuzeigen.

### **3 Baumrodungsarbeiten**

Bäume dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März des darauffolgenden Jahres gefällt werden.

## 4 Pflanzlisten

### 4.1 Artenauswahl Gehölzgürtel nördlich des Betriebsgeländes

<b>Artenauswahl Grünfläche/ Anpflanzgebot:</b>	
<b>Bäume: 25 %</b>	
Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus
<b>Sträucher: 75 %</b>	
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Wildapfel	Malus sylvestris
Hundsrose	Rosa canina

### 4.2 Artenauswahl Straßenbäume

<b>Artenauswahl Straßenbäume:</b>	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

### 4.3 Pflanzung von Einzelbäumen an der Stellplatzanlage

<b>Artenauswahl Bäume:</b>	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wildkirsche	Prunus avium