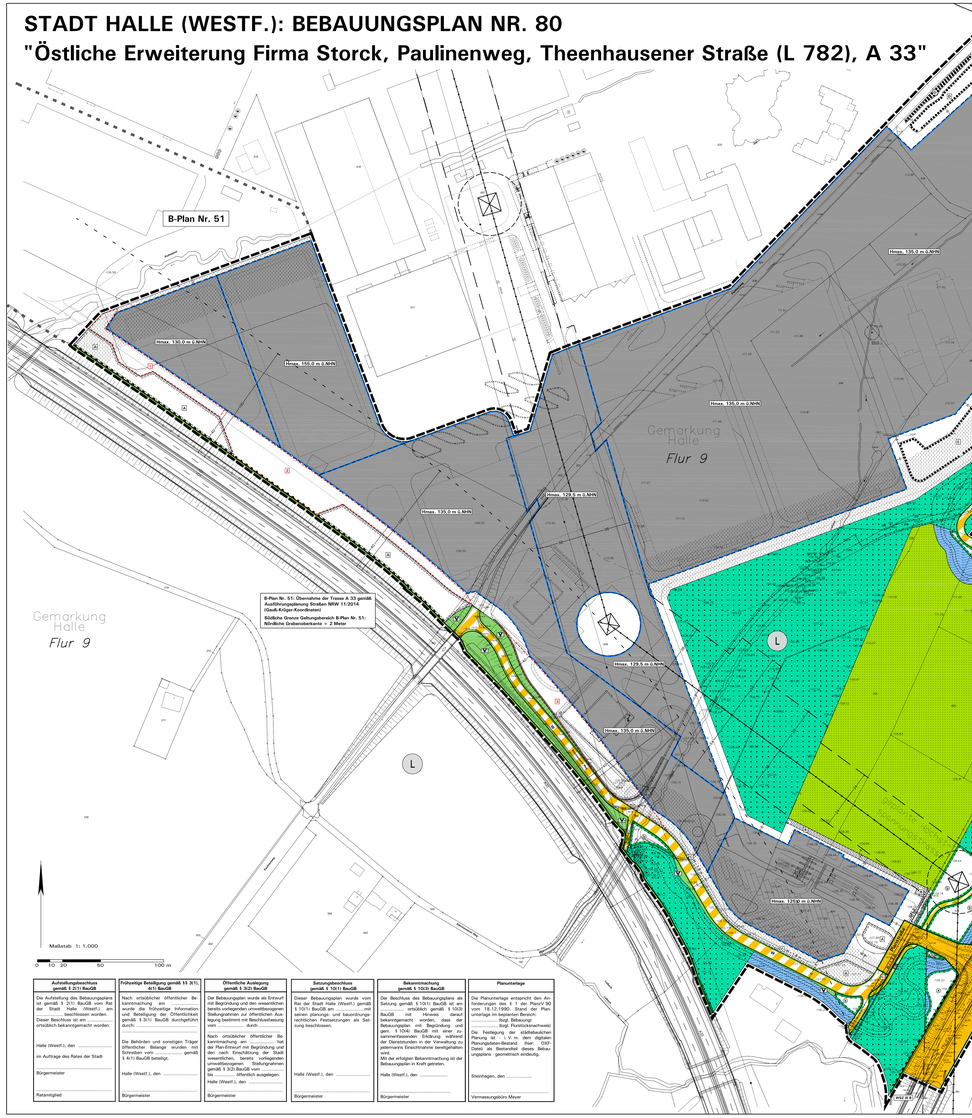
STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 80

"Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33"



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am ..... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Halle (Westf.), den .....

im Auftrage des Rates der Stadt

Bürgermeister

Ratsmitglied

Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.

Halle (Westf.), den .....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Ort und Dauer dieser öffentlichen Auslegung mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wurden.

Die Anregungen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzen.

Halle (Westf.), den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am ..... gemäß § 10(1) BauGB als ..... mit seinen planungs- und baurahmungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Halle (Westf.), den .....

Bürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beginnenden Bereich: ..... ÖbVI

..... Dipl. Planlichtvermessungsingenieur

Die Feldlegung der etäshäuslichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand - Stand: ..... Datum des Bestandes dieses Bebauungsplans - gewährleistet eindeutig.

Bevinghausen, den .....

Vermessungsbüro Meyer

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

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

GE — Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) als Höchstmaß, hier 0,8

GFZ 2,4 — Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß, hier 2,4

BMZ 10,0 — Baumassenzahl BMZ, Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier 10,0

Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) als Höchstmaß. Ausgenommen hiervon sind technisch bedingte Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen) und untergeordnete Bauteile (z.B. Treppenaufgänge, Aufzugsüberfahrten) in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung D.1.2.

Höhe: 135,0 m ü.NHN — 135,0 Meter über NHN

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Grundstücksgrenze (§ 23 BauNVO)

— durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

— nicht überbaubare Grundstücksfläche

Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Höhenfestsetzung innerhalb des GE durch Baugrenzen

Umgrenzung von nicht überbaubaren Flächen zur Klarstellung der Zulässigkeit von bestehaugsähnlichen Nebenanlagen, Verkehrsanlagen etc. im Randbereich der 40-m-Zone zur A 33 (§ 23(5) i.V. m. § 23 BauGB, §§ 16, 23 BauNVO)

1. Zulässige Betriebsumfahrten

2. Bereich für Betriebsumfahrten (Höhe des zu erwartenden Lastgleichtrams)

3. Mulden und Anlagen für die Rückhaltung und Klärung von Prozess- und Regenwasser

Hinweis: Außerhalb der 40-m-Zone entlang der A 33 sind weitere Umfahrten, Rangierflächen und Nebenanlagen auch über die an der A 33 nach Abstimmung mit Straßen.NRW errichtete Regenwasserbecken hinaus zulässig.

4. Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:

- Wirtschaftsweg, öffentlich
- Fuß/Radweg, öffentlich

Verkehrsflächen, privat, nutzbar auch als Fuß/Radweg mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit gemäß § 9(1) Nr. 21 BauGB

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier Zufahrt/Anschlussverbote in den gekennzeichneten Bereichen:

- Randlage zur Trasse der A 33 ohne jegliche Ein-/Ausfahrten oder Zugänge
- Randlage an der L 782 bestehts des Einmündungsbereichs der Planstraße

5. Versorgungsflächen, Leitungstrassen, Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nrn. 12, 13, 14 BauGB)

Leitungstrassen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB), hier:

— Trasse der neu geplanten 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Lüdenscheid - Gütersloh der Amprion GmbH mit Schutzstreifen (nachrichtlich, siehe Hinweis F.9)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), siehe textliche Festsetzungen D.4.1:

- Teilfläche a: Gehölzanlagen ohne Überhälter im Bereich des Schutzstreifens der 110-/380-kV-Leitung und Sukzessions-/Ruderalstreifen
- Teilflächen b: Extensive Grünanlagen und Sukzessions-/Ruderalflächen mit randlichen Gehölzpflanzungen bedeutet der neu geplanten Wegetrasse außerhalb der Wallberme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für den Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB), siehe textliche Festsetzungen D.4.2 und D.4.3:

Anpflanzungen von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):

- Teilflächen A: Standortheimische baumbestimmte Gehölzpflanzungen und Baumreihen
- Teilflächen B: Standortheimische strauchbetonte Wildstrauchhecke

Teilfläche/Reihe/Einzel C: Schnittheckte (Heckenbuche) mit einer Endwuchshöhe gemäß Planeintrag von mindestens 1,2 m oder 1,8 m

Fachgerechter Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):

- Teilflächen D: Erhalt der standortheimischen Baumgruppen
- Teilflächen E: Erhalt der standortheimischen Gehölzzüge
- Erhalt markanter Einzelbäume

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB) i.V. m. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB, hier für die durch Radar gekennzeichneten Gebäuden, östlichen und westlichen Randbereiche des GE mit 30 m-Breite: Einschränkung der Behauchung von Fassaden, Außenanlagen, Fahrstraßen und Stellplatzanlagen in dem GE abgegrenzten Bereich unter Einbeziehung der Flächen mit Pflanzbindungen gemäß § 9(1) BauGB, siehe textliche Festsetzung D.5.1

7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Abstände (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Schlafräumen jeglicher Art in einer Höhe oberhalb 2,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten

Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB) mit Zweckbestimmung:

- Verkehrsgrün, öffentlich

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9(1) Nr. 18 lit. a BauGB)

Flächen für Wald (§ 9(1) Nr. 18 lit. b BauGB)

Wasserfläche (§ 9(1) Nr. 16 BauGB), hier neuer Laibach-Verlauf mit Sekundärauen außerhalb des Wallbereichs (siehe separates wasserrechtliches Verfahren nach § 68 WHG)

Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB):

- GFL 1: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit für Fußgänger und Radfahrer am Nordrand des Plangebiets in Verlängerung des vorhandenen privaten Wirtschaftsweges entlang der Bahntrasse (siehe B.4)
- GFL 2: Geh- und Fahrrecht zugunsten der local und forstwirtschaftlichen Nutzer der im Geltungsbereich liegenden Flächen für Landwirtschaft und Wald (gilt nicht für Wohn- und Arbeitsstätten sowie -stätten im Außenbereich) sowie für den Versorgungsträger der 110-/380-kV-Freileitung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Maßangaben in Meter, hier z. B. 10,0 m

8. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB

Wasserschutzgebiet: Grenze der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Halle entlang der Ostbahn, Bereich der Grundwasserneubildung der Beckhausquelle (Ziffer 3.1.1 und 3.2.1 der Schutzzone IIIB, Stand: 30.06.2018 lt. Kreis Gütersloh)

Geplanter Laibach-Verlauf mit Sekundärauen und Rückhaltebecken innerhalb des Wallbs (zu Einzelheiten siehe wasserrechtliches Verfahren nach § 68 WHG)

Landschaftsschutzgebiet, Kreises Gütersloh
Hinweis: Die Aufhebung des Landschaftsschutzes im Bereich des neu festgesetzten GE (Gewerbegebiet) ist gem. Landesrechtsvorschriften

Schutzzonen entlang der A 33 gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) als Fahrbahnrand, siehe Hinweis F.1:

- 40-m-Anbauverbotszone (§ 9(1) FStrG) – 40 m Streifen hier bis zur Baugrenze
- Anbaubeschränkungszone (§ 9(2) FStrG) – 100 m Streifen

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

1. Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen des vorhandenen Geländes

Flurgrenze und Flurnummer

Grundstücks- und Wegegrenzen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Übersichtsplan: Trassenänderung der A 33 gemäß Ausführungsplanung von Straßen.NRW

BAB-Fernmeldekabel/GF-Kabel (AUSA): gemäß Bestandsplan von Straßen.NRW 06/2015 (die genaue Lage ist noch nicht eingemessen!)

Eingemessene Gebäudehöhen bzw. Kronenstraßenhöhe in ausgewählten Planbereichen (Einmessung Vermessungsbüro Meyer, Mai 2020)

Höhenpunkte (Straßen, Gräben, Gelände); in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) in DHHN2016 (Einmessung Vermessungsbüro Meyer, Mai 2020)

2. Planerische Darstellungen und Hinweise

Grundlage der Erweiterungsplanung: vorläufige Werkplanung der August Storck KG, Stand: September 2020

Hochspannungsfreileitungen, hier Trasse der bestehenden 220 kV-Leitung Lüdenscheid-Gütersloh der Amprion GmbH mit Schutzzonen (Abbau i. W. erfolgt)

Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (nicht eingemessen), teilweise ist eine Verlegung in Abstimmung zwischen Eigentümern und Telekom erforderlich

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

(1) **Gewerbegebiet GE** und gemäß § 1(4-4, 9) BauNVO unzulässig oder eingeschränkt zulässig:

a) **Tankstellen** sind unzulässig.

b) **Anlagen für sportliche Zwecke** sind unzulässig.

c) **Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottplätze** sind unzulässig.

d) **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher** sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:

- Verkaufsflächen von Betrieben, die ausschließlich Gewerbetreibende können ggf. als Kunden zugelassen werden. Das zugehörige Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 8(3) N. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Bauhasse untergeordnet sein.

Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.

e) **Betriebe des Beherbergungsgewerbes** sind unzulässig.

f) **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** sind unzulässig.

g) **Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kines** sind unzulässig.

h) **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dimensionenbörse o. ä.) sind unzulässig.

i) **Wohnungen** sind nur an der Stirn des Lüdinhofs zur Eigennutzung/Betreuung der auf dem Betriebsgelände ansässigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Wertestellen und Hinweis/Notfall- und Bereitschaftsdienste. Die Wohnungen müssen so angeordnet und ausgerichtet werden, dass sie *Schränkungen für Werbeanlagen entlang der A 33 sind zu beachten, siehe auch E.1.N 1).*

j) Gewerbetrieb/Lite und Anlagen, die ein **Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV** (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß 8. Rechtsgrundlagen) sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

2.1 Höchstzulässige Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO) im GE: Die maximal zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe in Meter über NHN ergibt sich aus den Festsetzungen in der Plankarte für die Gebäude- und Anlagenhöhe (Gesamthöhe) und der Gebäude- bzw. Anlagenhöhe (Höchstzulässige Gebäudehöhe) gilt je nach Zutreffen: Überhalte First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bei der oberste Abschluss der Wand (Attika).

2.2 Ausnahme gemäß § 9(1) BauGB kann die in der Plankarte für die Traufhöhen festgesetzte Höhe in Meter durch Dachaufbauten für Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstühle sowie durch Bauteile und Einrichtungen für Gewerbezwecke mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen um bis zu 10 m überschritten werden. Für notwendige Schornsteine kann als Ausnahme eine Überschreitung der jeweils festgesetzten Höhen um bis zu 20 m zugelassen werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Grundstücksgrenzen für nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23(5) BauNVO, hier: Bereich der 40-m-Anbaubeschränkungszone entlang der A 33 (§ 23(5) i.V. m. § 23 BauGB, §§ 16, 23 BauNVO): Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige baulichen Anlagen einschließlich Werbeanlagen sind gemäß §§ 12(6), 14(1) i. V. m. § 23(5) BauNVO in den festgesetzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 21 BauGB unzulässig. Ausgenommen sind (sowie zusätzlich zulässig) Einfriedungen, Irritationsschutzwände zum Fledermausschutz, Unterhaltungswege z. B. für Pflegemaßnahmen sowie Leitungstrassen.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)

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

a) Teilfläche a, Entwicklungsziel: Gehölzanlagen ohne Überhälter im Bereich des Schutzstreifens der 110-/380-kV-Leitung und Sukzessions-/Ruderalstreifen

Anpflanzung von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):

- Teilflächen A: Standortheimische baumbetonte Gehölzpflanzungen und Baumreihen
- Teilflächen B: Standortheimische strauchbetonte Wildstrauchhecke

Teilfläche/Reihe/Einzel C: Schnittheckte (Heckenbuche) mit einer Endwuchshöhe gemäß Planeintrag von mindestens 1,2 m oder 1,8 m

Fachgerechter Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):

- Teilflächen D: Erhalt der standortheimischen Baumgruppen
- Teilflächen E: Erhalt der standortheimischen Gehölzzüge
- Erhalt markanter Einzelbäume

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB) i.V. m. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB, hier für die durch Radar gekennzeichneten Gebäuden, östlichen und westlichen Randbereiche des GE mit 30 m-Breite: Einschränkung der Behauchung von Fassaden, Außenanlagen, Fahrstraßen und Stellplatzanlagen in dem GE abgegrenzten Bereich unter Einbeziehung der Flächen mit Pflanzbindungen gemäß § 9(1) BauGB, siehe textliche Festsetzung D.5.1

5. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB und BauNVO)

5.1.1 Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

(1) **Gewerbegebiet GE** und gemäß § 1(4-4, 9) BauNVO unzulässig oder eingeschränkt zulässig:

a) **Tankstellen** sind unzulässig.

b) **Anlagen für sportliche Zwecke** sind unzulässig.

c) **Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottplätze** sind unzulässig.

d) **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher** sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:

- Verkaufsflächen von Betrieben, die ausschließlich Gewerbetreibende können ggf. als Kunden zugelassen werden. Das zugehörige Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 8(3) N. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Bauhasse untergeordnet sein.

Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.

e) **Betriebe des Beherbergungsgewerbes** sind unzulässig.

f) **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** sind unzulässig.

g) **Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kines** sind unzulässig.

h) **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dimensionenbörse o. ä.) sind unzulässig.

i) **Wohnungen** sind nur an der Stirn des Lüdinhofs zur Eigennutzung/Betreuung der auf dem Betriebsgelände ansässigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Wertestellen und Hinweis/Notfall- und Bereitschaftsdienste. Die Wohnungen müssen so angeordnet und ausgerichtet werden, dass sie *Schränkungen für Werbeanlagen entlang der A 33 sind zu beachten, siehe auch E.1.N 1).*

j) Gewerbetrieb/Lite und Anlagen, die ein **Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV** (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß 8. Rechtsgrundlagen) sind unzulässig.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

2.1 Höchstzulässige Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO) im GE: Die maximal zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe in Meter über NHN ergibt sich aus den Festsetzungen in der Plankarte für die Gebäude- und Anlagenhöhe (Gesamthöhe) und der Gebäude- bzw. Anlagenhöhe (Höchstzulässige Gebäudehöhe) gilt je nach Zutreffen: Überhalte First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bei der oberste Abschluss der Wand (Attika).

2.2 Ausnahme gemäß § 9(1) BauGB kann die in der Plankarte für die Traufhöhen festgesetzte Höhe in Meter durch Dachaufbauten für Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstühle sowie durch Bauteile und Einrichtungen für Gewerbezwecke mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen um bis zu 10 m überschritten werden. Für notwendige Schornsteine kann als Ausnahme eine Überschreitung der jeweils festgesetzten Höhen um bis zu 20 m zugelassen werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Grundstücksgrenzen für nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23(5) BauNVO, hier: Bereich der 40-m-Anbaubeschränkungszone entlang der A 33 (§ 23(5) i.V. m. § 23 BauGB, §§ 16, 23 BauNVO): Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige baulichen Anlagen einschließlich Werbeanlagen sind gemäß §§ 12(6), 14(1) i. V. m. § 23(5) BauNVO in den festgesetzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 21 BauGB unzulässig. Ausgenommen sind (sowie zusätzlich zulässig) Einfriedungen, Irritationsschutzwände zum Fledermausschutz, Unterhaltungswege z. B. für Pflegemaßnahmen sowie Leitungstrassen.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)

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

a) Teilfläche a, Entwicklungsziel: Gehölzanlagen ohne Überhälter im Bereich des Schutzstreifens der 110-/380-kV-Leitung und Sukzessions-/Ruderalstreifen

- Anpflanzung, fachgerechte Pflege und dauerhafter Erhalt einer geschlossenen, gestuft aufgebauten Hecken- und Schlehenpflanzung aus gebietsheimischen Arten in variierender Breite, mittlerer Pflanzabstand 1,5 m in und zwischen den Reihen (Pflanzfläche/Anteil/Anzahl s. Umweltbericht, Kapitel 3).
- Baumartig wachsende Gehölze sind ausgeschlossen. Im Rahmen der Unterhaltung ist eine Nutzung als Wildtierlebensraum und -korridor zu gewährleisten.
- Anlage der Saatsoonen als Ruderalstreifen und als Bereiche mit extensiver Pflege und gelenkter Sukzession.

5.2 Teilfläche b, Entwicklungsziel: Extensive Grünstreifen und Sukzessions-/Ruderalflächen mit randlichen Gehölzpflanzungen bedeutet der neu geplanten Wegetrasse.

- Anlage der extensiven Grünstreifen durch Einsaat mit Landschaftsrasen (Regiosaatgutmischung für Feldrame und Säume der Herkunftsregion 1 Nordostdeutsches Tiefland, z. B. FLL RSM Regio Feldrain und Saum oder eine vergleichbare Ansaatmischung, Ansaatmenge 5 g/m²) und Pflanzung von Gehölzen (Pflanzfläche/Anteil/Anzahl s. Umweltbericht, Kapitel 3).
- Entwicklung der als Kathewa kartierten Grünfläche im Bereich des Schutzstreifens und um 25 m Radius des Mastes als Hochstaudenflur mit extensiver Pflege. Mahd maximal 1 x jährlich im Herbst und Abfuhr des Mähgutes.
- Im Bereich der extensiven Grünstreifen entlang der Wegetrassen Anpflanzung, fachgerechte Pflege und dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen und kleinen Baum-/Gehölzgruppen aus gebietsheimischen Arten (Pflanzliste/Artenauswahl s. Umweltbericht Kapitel 3).

5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

5.2 Teilfläche A: Fachgerechte Anlage/Ergänzung/Pflege/Erhalt einer geschlossenen, gestuft aufgebauten Hecken- und Schlehenpflanzung aus gebietsheimischen Arten in variierender Breite, mittlerer Pflanzabstand 1,5 m in und zwischen den Reihen (Pflanzfläche/Anteil/Anzahl s. Umweltbericht, Kapitel 3).

- Baumartig wachsende Gehölze sind ausgeschlossen. Im Rahmen der Unterhaltung ist eine Nutzung als Wildtierlebensraum und -korridor zu gewährleisten.
- Anlage der Saatsoonen als Ruderalstreifen und als Bereiche mit extensiver Pflege und gelenkter Sukzession.

5.2 Teilfläche B: Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Pflanzflächen als freiwachsende, geschlossene Wildstrauchhecke mit einzelnen Überhältern; mittlerer Pflanzabstand in und zwischen den Reihen 1,5 m, Pflanzung in zwei versetzten Reihen, Pflanzung von Überhältern innerhalb der Pflanzfläche/Anteil/Anzahl s. Umweltbericht, Kapitel 3). Ausgenommen sind Pflanzungen gegenüber den Gebäuden sowie Gehölzen mit Fledermaus-Quartierfunktion.

Ein abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen ist im Zuge der laufenden Pflegemaßnahmen zulässig, ist aber erstlang der A 33 in enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde unter Beachtung der Schutzfunktion für Fledermäuse vorzunehmen (abschnittsweise bzw. leitende Pflanzungen).

**5.3