Gemeinde Fockbek - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39

AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DES § 9 ABS. 4 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 30.06.2017 (BGBL I S. 2193), IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.1.2009 (GVOBL. SCHL.-H. S. 6), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZTES VOM 14.06.2016 (GVOBL S. 369) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.03.2018 FOLGENDE

SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39

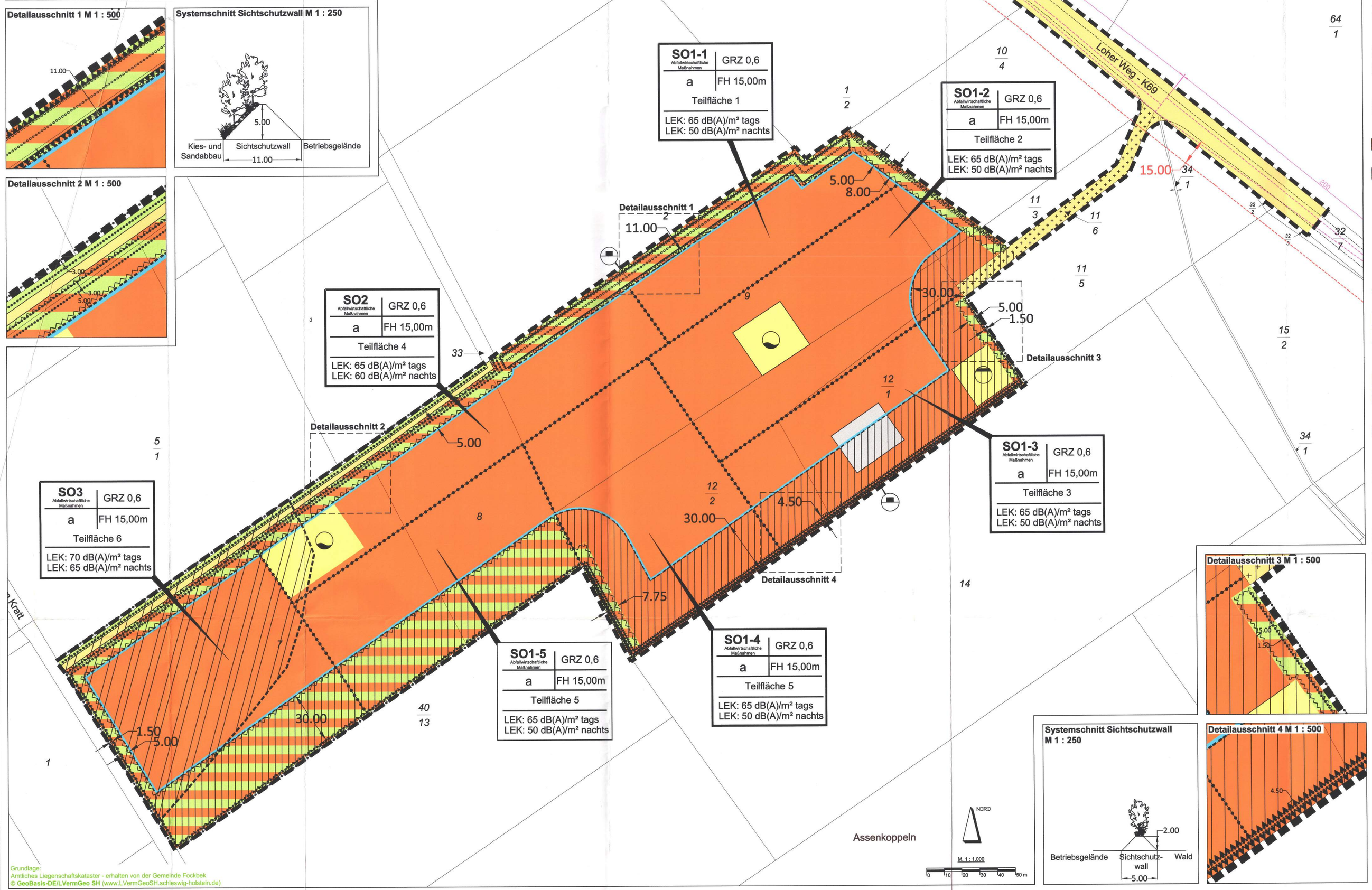
FÜR DAS GEBIET: "SÜDWESTLICH DES LOHER WEGES (K 69), NORDÖSTLICH DER VERLÄNGERUNG DER GEMEINDESTRAßE "ZUM KRATT" UND SÜDÖSTLICH DER ZUBRINGERSTRAßE VON DER EINMÜNDUNG DER K 69 ZUM FLUGPLATZ HOHN" , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

Gemeinde: Fockbek
Gemarkung: Fockbek
Flur: 15
Flurstücke: 7, 8, 9, 12/1, 12/2 und 11/6 teilweise 2, 10/4, 11/3, 11/5, 32/7, 33 und 34/1

Maßstab: 1 : 1.000

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

RECHTSGRUNDLAGE BauNVO I.D.F. V. 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)



ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 39 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO1 - 1	SONDERGEBIET - ABFALLWIRTSCHAFTLICHE MAßNAHMEN - TEILFLÄCHE (§11 BauNVO)
	NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSANTEIL DES SONDERGEBIETES - VON BEBAUUNG UND NEBENANLAGEN FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (SIEHE TEXTL. FESTSETUNG 2.3.1) (§ 11 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 1 BauNVO)
FH 15,00m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT IST DIE MITTLERE HÖHE DER OBEREN ASPHALTKANTE DER PLANSTRAßE IN DER MITTE DES EINMÜNDUNGSBEREICHES IN DEN LOHER WEG (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
	3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	BAUGRENZEN (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
	6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	WASSERWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + Abs. 6 BauGB)
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + Abs. 6 BauGB)
	13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. ZULÄSSIG SIND NUR STANDORTGERECHTE UND HEIMISCHE PFLANZENARTEN. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN / STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	15. SONSTIGE PLANZEICHEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
12/2	FLURSTÜCKSGRENZE MIT FLURSTÜCKSNUMMER
	SICHTDREIECKE (200 m) BEI GESCHWINDIGKEIT Vmax 100 km/h
	III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	ANBAUVERBOTSZONEN KREISSTRASSE (15 M - GEM. § 29 ABS. 1 STRASSEN- UND WEGEGESETZ SCHLESWIG-HOLSTEIN)
	WALDABSTAND (30 M)
	SCHUTZZONE 2 - NATO-FLUGPLATZ HOHN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRUNDFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	FIRSTHÖHE IN METERN
TEILFLÄCHE GEM. SCHALLT. PROGNOSEGUTACHTEN	LÄRMEMMISSIONSKONTINGENT TAGS / LÄRMEMMISSIONSKONTINGENT NACHTS

Teil B - Textliche Festsetzungen - In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) wird folgendes festgesetzt:

Festsetzungen gemäß BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind im Sondergebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB in entsprechender Anwendung).

2. **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

2.1 **Staubemissionen**
Zur Minimierung von Staubabwehungen sind ggf. abfallrechtlich oder wasserrechtlich erforderliche Überdachungen o.ä bauliche Anlagen so zu gestalten, dass eine den Luftzug (Wind) konzentrierende Wirkung vermieden wird. Es ist baulicher Windschutz in der Form von Wänden, Teilwänden, Windschutznetzen o.ä. vorzusehen, sofern keine andere Möglichkeit der Verhinderung von Staubabwehungen nachgewiesen wird.

2.2 **Schallemissionen**
2.2.1 Im Plangebiet sind nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. BauNVO Festsetzungen getroffen, die das Baugebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gliedern.

2.2.2 Die im Folgenden angegebenen Emissionskontingente wurden auf der Grundlage der DIN 4569 f "Geräuschkontingentierung", Ausgabe 12/2006, berechnet. Die anteiligen Immissionskontingente LEK einer Teilfläche werden wie folgt berechnet:

$L_{EK} = L_{EK} - 10*\log (4 \pi * s_{in}^2 / 1 m^2) + 10*\log (S/1 m^2)$
L_{EK} = Emissionskontingent der Teilfläche in dB(A)
s_{in} = Abstand zwischen Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immisionsort in m
S = Größe der Teilfläche in m²

2.2.3 In den vorgegebenen Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten:

Teilfläche TF	Emissionskontingent Tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	Lex: Nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
TF1 bis TF3 und TF5 – SO 1 (Sondergebiet)	65 dB(A)/m²	50 dB(A)/m²
TF4 – SO 2 (Sondergebiet)	65 dB(A)/m²	60 dB(A)/m²
TF 6 – SO4 (Sondergebiet)	70 dB(A)/m²	65 dB(A)/m²

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden von 06.00 bis 22.00 Uhr, die Nachtzeit auf den Zeitraum von 8 Stunden von 22.00 bis 06.00 Uhr.

2.2.4 Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jede Teilfläche wie folgt nachzuj/weisen: Anhand der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für die betroffene Teilfläche wird zunächst das anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach o. g. Gleichung berechnet.
Eine Baumaßnahme/Bauvorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die für die Genehmigung unter Berücksichtigung der TA Lärm berechneten Beurteilungspegel Lr der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten die Immissionskontingente eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Ausbreitungsrechnung hat nach der der DIN ISO 9613-2 zu erfolgen.

2.2.5 Umverteilungen der Schall-Emissionskontingente zwischen den einzelnen Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation insgesamt eintritt.

2.2.6 Überschreitungen der aus den festgesetzten Emissionskontingenten und den betroffenen Flächen abgeleiteten maximal zulässigen Emissionen (Schallleistungspegel) können ausnahmsweise hingenommen werden, wenn für ein konkretes Bauvorhaben die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente durch die Beurteilungspegel bei den relevanten schutzbedürftigen Nutzungen (Immissionsorte) nachgewiesen wird. Die Bestimmung der Beurteilungspegel erfolgt mittels Gutachten auf der Basis der TA Lärm in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2.

2.3 **Schutzflächen für Wald und Knicks**
2.3.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Knick- und Sichtschutzwälle zulässig. Andere bauliche Anlagen oder Nebenanlagen sind unzulässig - § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB. Zulässig sind Einrichtungen zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. einen Wall vor Befahren und der Nutzung als Lagerflächen o.ä. zu schützen.

2.3.2 Regelabstand zum Wald
Innerhalb der dargestellten Flächen des Regelabstandes zum Wald, die als überbaubare Flächen festgesetzt sind (Sondergebiet), ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen und die Lagerung von brennbaren Materialien unzulässig - § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB.

3. **Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) - Pflanzliste für neu anzulegende Knicks und Wallbepflanzungen**
Für das Aufsetzen der Knickabschnitte und die Bepflanzung von Wällen folgende Arten zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Weißbuche
Corylus avellana	Haselnuss	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Fagus silvatica	Rotbuche
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose	Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere	Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Aschweide	Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

4. **Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Die Firsthöhe der zulässigen baulichen Anlagen bemisst sich nach den Festsetzungen im Planteil A. Als Bezugspunkt wird für das Sondergebiet die mittlere Höhe der oberen Asphaltkante der Planstraße in der Mitte des Einmündungsbereiches in den Loher Weg festgesetzt.

Festsetzungen gemäß BauNVO

5. **Nutzungen im Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**

5.1 **Zulässige Nutzungen sind**
5.1.1 im gesamten Plangeltungsbereich die im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführten und im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan vereinbarten Nutzungen für den Betrieb einer Anlage zur Lagerung, Sortierung und Behandlung von Abfällen.

5.1.2 Im Sondergebiet SO1, Teilfläche 2, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb der Recyclinganlage zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

5.2 **Unzulässige Nutzungen sind**
die Errichtung und der Betrieb von Abfallbeseitigungsanlagen bzw. die Durchführung von Beseitigungsverfahren im Sinne von § 3 Abs. 26 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) und der Anlage 1 zum KrWG.

5.3 **Hochbauliche Anlagen** sind in den Teilflächen SO1-2, SO1-3, SO1-4 des Sondergebietes generell zulässig, in den Teilflächen SO1-1, SO1-5, SO2 und SO3 des Sondergebietes sind sie ausnahmsweise zulässig (in entsprechender Anwendung des § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

5.4 **Erweiterter Bestandsschutz** - Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind im Sondergebiet 1-3 der Bestand der Sortierhalle und der Lagerflächen, sowie Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zulässig, die aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan unzulässig wären.

6. **Bauweise (§ 22 BauNVO)**
Für das Sondergebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Abweichende Bauweise bedeutet hier, dass sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig ist, ohne die Beschränkung auf die Gebäudelänge von 50m.

7. **Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein**
7.1 Werbeanlagen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches bis zu einer Höhe von 15,00 m zulässig. Blinkende Werbeträger sind unzulässig. Sich bewegende Werbeträger wie z.B. Fahnen sind nur am Loher Weg zulässig - § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO-SH.
7.2 Die Verwendung von Dacheindeckungsmaterial aus Zink, Kupfer und / oder Blei ist im gesamten Plangeltungsbereich unzulässig.

Hinweise:
Artenschutz: Nach § 27a LNatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März des Folgejahres zulässig. Es wird empfohlen, an den Gebäudefassaden, die zum Wald ausgerichtet sind, Nistkästen für Fledermäuse und für gebäudebewohnende Brutvögel anzubringen.
Wasserschutzgebiet: Der Plangeltungsbereich befindet sich zum Teil innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Rendsburg.

Übersichtsplan mit Geltungsbereich M ca. 1:20.000

SATZUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39

GEMEINDE FOCKBEK

Bearbeitet:
MÖLLER-PLAN
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schützenweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-918008
Email: info@moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

M:\Fockbek\5_Aend_FNP_B_39\Planentwurf\20180201_BP39.dwg 01.02.2018

Grundlage:
Amtliches Liegenschaftskataster - erhalten von der Gemeinde Fockbek
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **06.12.2012**. Ein ergänzender Aufstellungsbeschluss erfolgte am **08.10.2015.**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom **31.01.2013** bis **11.02.2013** erfolgt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom **19.10.2015** bis **27.10.2015** erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **28.04.2016** durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am **22.02.2016** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am **13.07.2017** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **02.08.2017** bis zum **05.09.2017** während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB):

montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom **24.07.2017** bis **01.08.2017** ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **20.07.2017** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert .

Fockbek, den 28.03.2018
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am **26.03.2018** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, ausgenommen Baumbestand.

Neumünster, den 29.03.2018

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **26.03.2018** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **26.03.2018** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Fockbek, den 28.03.2018
(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Fockbek, den 28.03.2018
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind vom 23.04.18 bis 23.05.18 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 19.04.2018 in Kraft getreten.

Fockbek, den 20.04.2018
(Bürgermeister)