

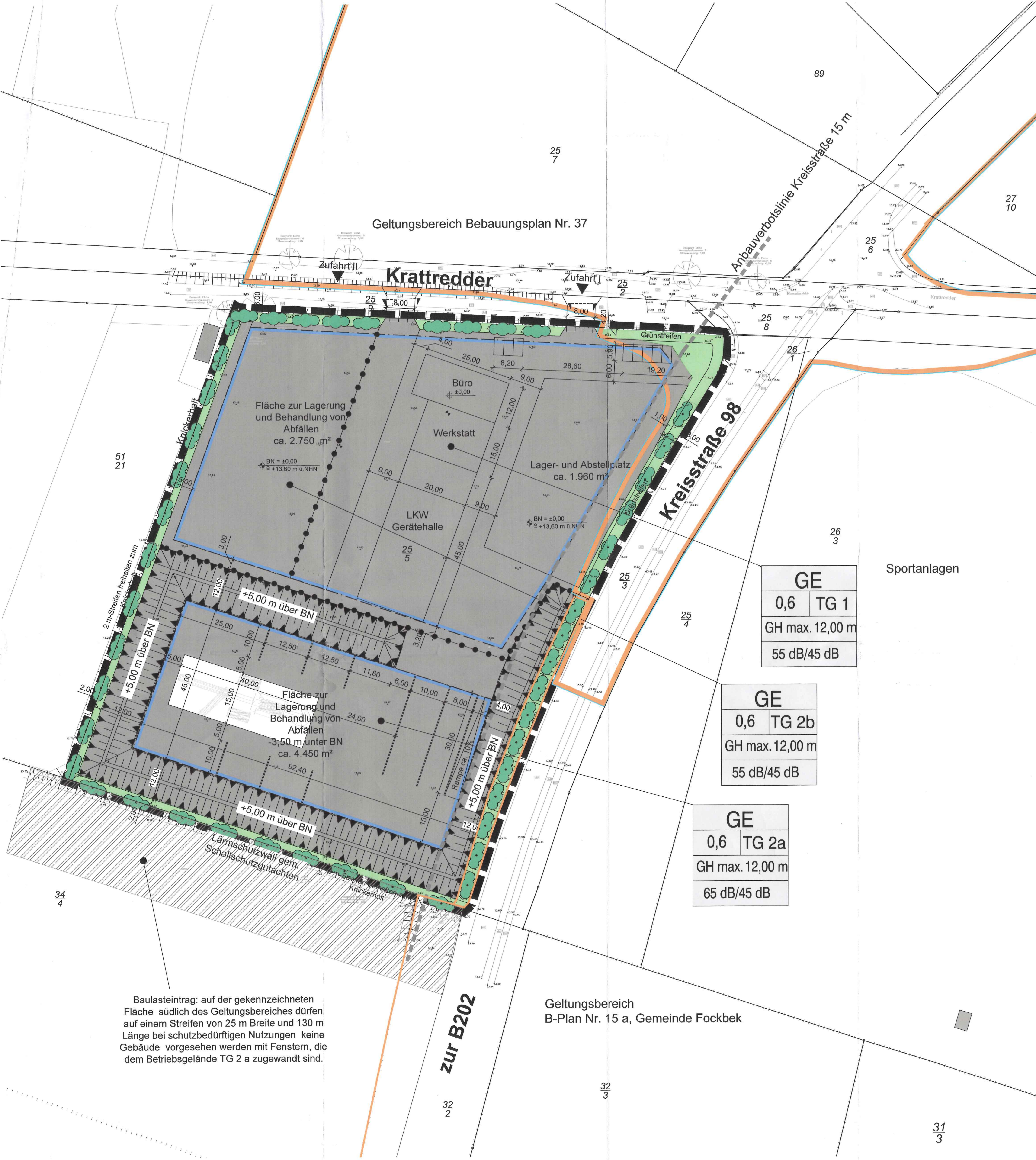
# SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 für den Bereich "Gewerbegebiet südlich Krattredder, westlich K 98, nördlich B 202" Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

## PLANZEICHNUNG -TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548) in der aktuellen Fassung.

M 1 : 500

0 10 20 30 40 50 m



Baulasteintrag: auf der gekennzeichneten Fläche südlich des Geltungsbereiches dürfen auf einem Streifen von 25 m Breite und 130 m Länge bei schutzbedürftigen Nutzungen keine Gebäude vorgesehen werden mit Fenstern, die dem Betriebsgelände TG 2 a zugewandt sind.

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 BauGB i.V. mit § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.07.2016 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet südlich Krattredder, westlich K 98, nördlich B 202" der Gemeinde Fockbek für das Gebiet südlich der Straße Krattredder, westlich der Umgehungsstraße K 98 und nördlich der Bundesstraße B 202 westlich aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2016. Der Beschluss wurde durch Aushang vom 18.04.2016 bis 26.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Ein Umweltbericht wird erstellt.
- Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB fand durch Veranstaltung am 28.04.2016 statt.
- Die frühzeitige Information und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.02.2016.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2016 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 "Gewerbegebiet südlich Krattredder, westlich K 98, nördlich B 202", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2016 bis einschließlich 26.05.2016 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und den Hinweisen zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen durch Aushang vom 18.04.2016 bis 26.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) BauGB am 25.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Fockbek, den 16.03.2017  
Der Bürgermeister  
-Höjer Detl.
- Der katastermäßige Bestand vom 29.03.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneidet.  
Rendsburg, den 31. März 2017  
Örtlich best. Vermesser  
-Thore Overth-
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 14.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.07.2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Fockbek, den 16.03.2017  
Der Bürgermeister  
-Höjer Detl.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
Fockbek, den 16.03.2017  
Der Bürgermeister  
-Höjer Detl.
- Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung 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, ist vom 23.03.2017 bis 31.03.2017 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung 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 31.03.2017 in Kraft getreten.  
D 3. APR. 2017  
Fockbek, den 16.03.2017  
Der Bürgermeister  
-Höjer Detl.

## TEXT - TEIL B

### ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

- Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 und die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.
- I. Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)  
**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO, § 1(4) BauNVO)
- TG 1 Teilgebiet 1  
TG 2 a und b Teilgebiet 2 a und b Fläche zur Lagerung und Behandlung von Abfällen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
**GRZ 0,6** Grundflächenzahl mit Dezimalzahl  
**GH max.** Höhe der baulichen Anlagen, Bezugsgröße ist BN+ Baumull bei 13,80 m o NHN
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
— Bau- und Anbauverbotslinie Kreisstraße 15 m
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
⇄ Einfahrtbereich
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Knickerhaltung (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzungen und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze räumlicher Geltungsbereich BPL Nr. 37
  - Grenze räumlicher Geltungsbereich BPL Nr. 15 a für das Gebiet der Überlappung
  - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
6. Sonstige Planzeichen
- Anbauverbotszone zur K 98 - 15 m - § 29 Abs. 2 StrWG
  - vorgeschlagener Baulasteintrag wegen Lärm
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksbezeichnung
  - Bemaßung
  - Zerkerierungs- / Brecheranlage beispielhafte Darstellung
- III. Hinweise**
- Hinweis zur Wasserschutzgebietsverordnung: Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B für die Wassergewinnung der Stadtwerke Rendsburg (Wasserschutzgebietsverordnung Rendsburg vom 27.01.2010).
  - Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz: Auf die Beachtung des § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" sowie den §§ 1 und 4 BbodSchG wird hingewiesen.
  - Hinweis zur Anbauverbotszone Kreisstraße 98: Es wird darauf hingewiesen, dass für Pflanz-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen für den Lärmschutzwall keine Flächen der Kreisstraße 98 in Anspruch genommen werden dürfen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. **Nutzungsbeschränkungen**

1. In dem nach § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebiete (GE) mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 a+b sind die nach § 8 (3) Punkt 3 Nr. 1 und 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Vergnügungstätten" und "Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter" ausgeschlossen.

2. Gemäß § 1 (6) BauNVO i.V. mit § 8 BauNVO sind in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet (GE) mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 a+b Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

3. **Festsetzung nach § 12 (3a) BauGB i.V. mit § 9 (2) BauGB**  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 9 (1) 15 BauGB)**

2.1 Die gemäß § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen sind gärtnerisch so zu bepflanzen, dass heimische, standortgerechte Sträucher und sonstige Pflanzen verwendet werden und eine Höhe von 0,70 m nicht überschritten wird.

2.2 Zur Begründung des Lärmschuttwalls wird festgesetzt, dass nur standortgerechte Sträucher und Bäume der Artenauswahl für Knickerpflanzungen zu verwenden sind. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Alternativ ist die Verwendung zu begründender, "lebender" Lärmschuttwände zulässig oder eine Kombination von Erdwall und zu begründender, "lebender" Lärmschuttwand.

2.3 Gemäß § 9 (1a) BauGB i.V. mit § 202a BauGB wird festgesetzt, dass für die erforderliche Kompensation des Eingriffs auf dem Flurstück 27, Flur 7, Gemarkung Tielen, Gemeinde Tielen oder durch Sicherung in einem anerkannten Ökokoort durch geeignete Maßnahmen 5.696 Ökopunkte nachzuweisen sind. Die Ersatzmaßnahme ist grundsätzlich so zu wählen, dass die Entwertung der nördlichen und östlichen Knicks eine Knickneueinlage über 200 m Länge nachzuweisen.

2.4 Zum Schutz der westlich und südlich das Plangebiet umgrenzenden Knicks wird festgesetzt, dass zur baulich genutzten Seite ein ortsfester Zaun mit einer Höhe von 1,80 m zu errichten und dauerhaft instandzuhalten ist.

3. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**

3.1 In dem ausgewiesenen Gewerbegebiet GE mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 a+b sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplangebietes die folgenden Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691:2005-12 weder tags (6:00 Uhr bis 20:00 Uhr) noch nachts (20:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten. Hierfür gelten für die Teilgebiete:

TG 1	tags 55 dB(A)	nachts 45 dB(A)
TG 2a	tags 55 dB(A)	nachts 45 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Anwendung der in DIN 45691, Abschnitt 5 beschriebenen Regelungen der Summation ist zulässig. Die Anwendung der in DIN 45691, Abschnitt 5 genannten Relevanzgrenze ist zulässig.

3.2 Es wird festgesetzt, dass der gemäß § 9 (2) Nr. 24 BauGB ausgewiesene Lärmschutzwall nach allen Seiten eine durchgängige Mindesthöhe von 5,00 m über Bezugsgröße Baumull (BN) 0,00 = 13,80 m NHN aufzuweisen hat. Der Nachweis der schalltechnischen Wirksamkeit ist vom Vorhabenträger zu erbringen.

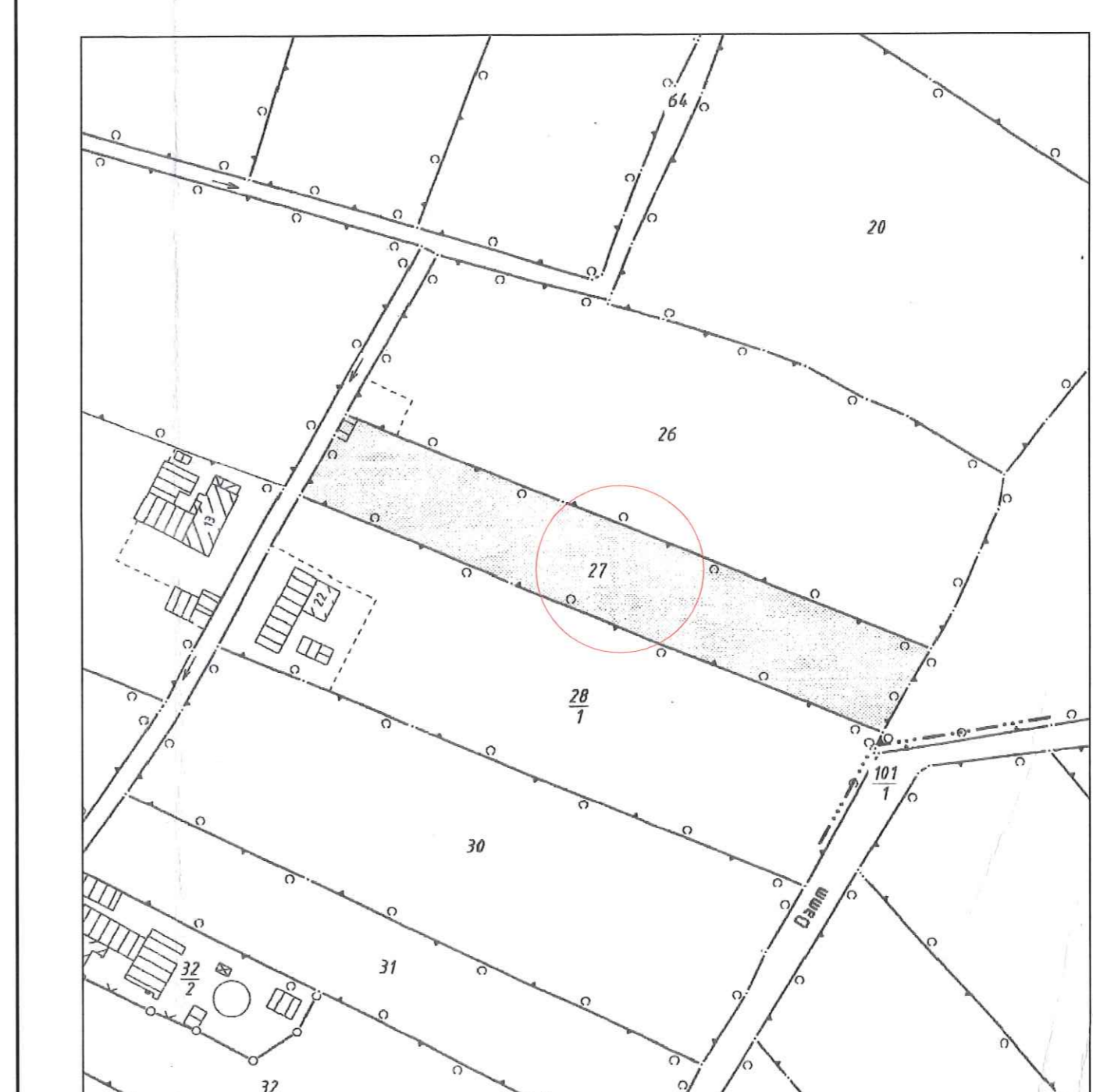
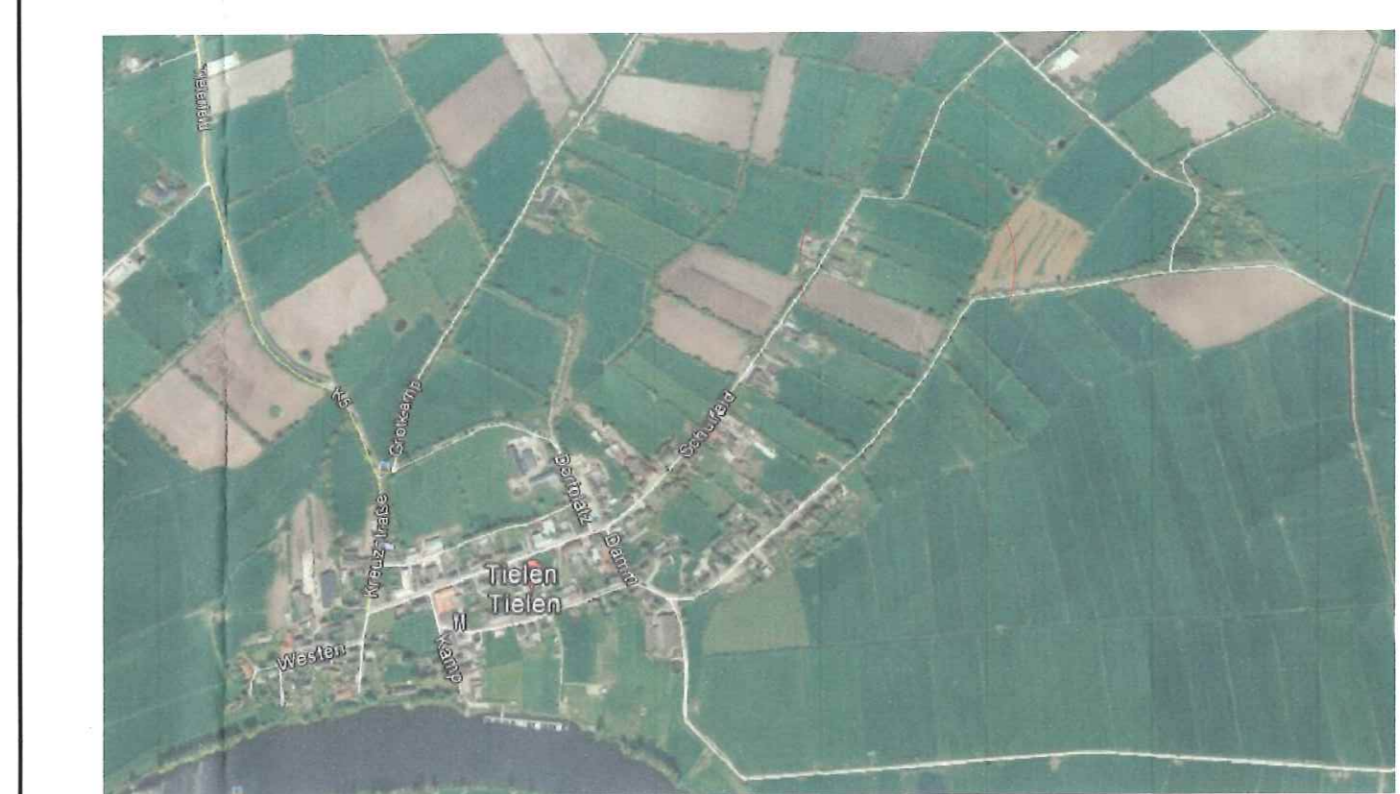
3.3 Es wird festgesetzt, dass die im GE-Gebiet geplante Errichtung und der Betrieb einer Brecher- und Klassieranlage nur im Teilgebiet TG 2 a zulässig ist.

3.4 Zur Vermeidung von Staubemission sind während des Betriebs einer Brecher- und Klassieranlage geeignete Maßnahmen wie beispielsweise die Vorhaltung und der Betrieb einer Sprinkleranlage nachzuweisen.

4. **Sonstige Festsetzungen**

4.1 Für den gekennzeichneten Übersichtsplan mit dem Bebauungsplan Nr. 37 wird festgesetzt, dass die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 getroffenen Ausweisungen und Festsetzungen die Bestimmungen der Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 15 a vollständig ersetzen.

**Fläche für Ersatzmaßnahmen**  
Flurstück 27, Flur 7, Gemarkung Tielen



Luftbild zur Übersicht			
Planungsträger:	Gemeinde Fockbek		
Planverfasser:	BCS GmbH Paradeplatz 3 24768 Rendsburg		
Planungsvorhaben:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet südlich Krattredder, westlich K 98, nördlich B 202"		
Planbeschreibung:	Satzung		
gezeichnet	Name	Datum	Maßstab
geprüft	Ohlwein	20.01.2016	1:500
gesehen	Sommer	15.03.2017	1:1
Auflr.Nr.	6278-15		Plan.Nr.
		1:	BPL.01B
		1:	

24768 Rendsburg 25980 Keitum 21481 Lauenburg 23562 Lübeck	Paradeplatz 3 Bahnhofstraße 37 Elbkamp 8 Maria-Goeppert-Straße 1	Fon +49 43 31 70 90 0 Fax +49 43 31 70 90 29 Web www.bcs.de Mail rendsburg@bcsg.de	<b>BCS GMBH</b> BUILDING COMPLETE SOLUTIONS
--	---	---	--