

Satzung der Gemeinde Schenefeld über den Bebauungsplan Nr. 30 "Baumschule Horstmann – Heese" für das Gebiet "Nienkamp; südlich Scheeperkoppel, östlich, südlich und westlich der Straße Schäferkoppel, südlich des Flurstücks 7/8, westlich der Bundesstraße 430 sowie nördlich der Flurstücke 11, 29/3 und 14"

Präambel

Aufgrund des § 10 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den B-Plan Nr. 30 "Baumschule Horstmann – Heese" für das Gebiet "Nienkamp; südlich Scheeperkoppel, östlich, südlich und westlich der Straße Schäferkoppel, südlich des Flurstücks 7/8, westlich der Bundesstraße 430 sowie nördlich der Flurstücke 11, 29/3 und 14", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.08.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.02.2017 bis 02.03.2017 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.03.2017 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.02.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2017 bis 19.01.2018 während der Öffnungszeiten (Mo u. Fr: 8:00 - 12:00 Uhr, Di: 7:00 - 13:00 Uhr, Do: 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 18:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.12.2017 bis 20.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-schenefeld.de> (Rubrik: Bekanntmachungen Bauleitplanung und Unsere Gemeinden/Schenefeld/Bauleitplanung) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schenefeld, den _____
Bürgermeister

_____, den _____
Bürgermeister

Schenefeld, den _____
Bürgermeister

Schenefeld, den _____
Bürgermeister

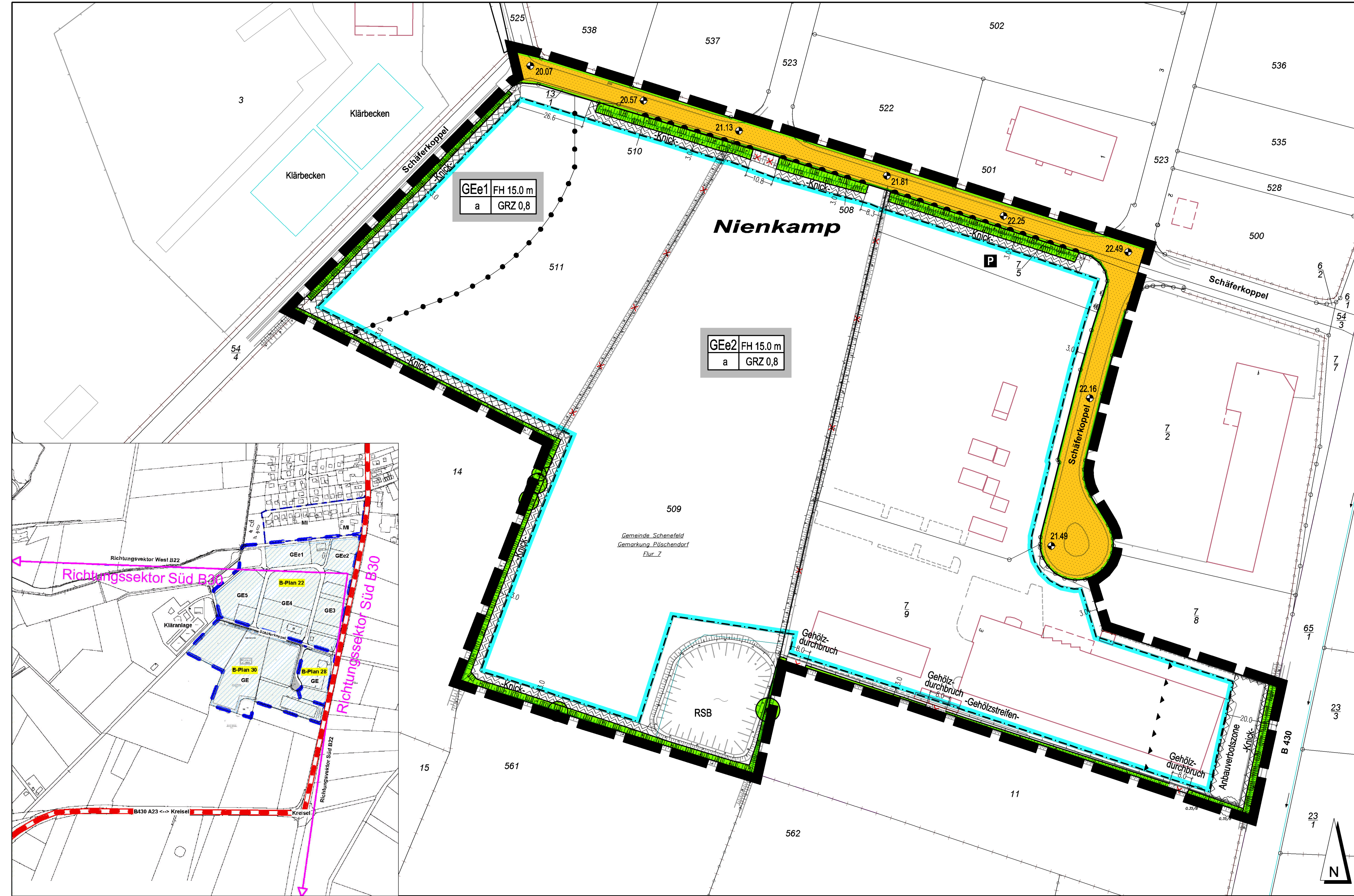
Schenefeld, den _____
Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes 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, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ 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 _____ in Kraft getreten.

Schenefeld, den _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, über Vermessungsbüro Tittel & Martensen, 25524 Itzehoe, 24.01.2018
Kreis Steinburg - Gemeinde Schenefeld - Gemarkung Pöschendorf - Flur 7

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GEE	Gewerbegebiet (eingeschränkt)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, hier max. 0,8	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 15,0 m	Firsthöhe über Oberkante Gelände, hier maximal 15,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
(Dashed line)	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
(Dotted line)	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
(Yellow square)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

(Green line)	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Dashed line)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Dotted line)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
(Green triangles)	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche hier: IV und V, für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
(Green circle)	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
(Green rectangle)	Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Gehölzstreifen-	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
(Black rectangle)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme		§ 9 (6) BauGB
(Green square)	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 21 (1) Nr. 4 LfNatSchG
(Dashed rectangle)	Anbauverbotszone	§ 9 FStrG

Darstellungen ohne Normcharakter		
(Red rectangle)	vorhandene Gebäude	
(Red rectangle with X)	entfallender Knick	
(Black circle with 22,25)	Höhenpunkt (gepl. Straßenniveau)	
(Blue rectangle)	Regensickerbecken	

Text (Teil B)

1. Aufhebung von Festsetzungen, (§ 1 (8) BauGB)
Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 28 "Scheeperkoppel", die für die Fläche gelten, die durch den Bebauungsplan Nr. 30 überlagert wird, werden mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 30 aufgehoben.

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

2.1 Schallemissionskontingente
„Auf der gesamten Fläche der festgesetzten Gewerbegebiete (GEE1 und GEE2) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2012-06 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK tags in dB	LEK nachts in dB
GEE1 und GEE2	60	46

2.2 Schallschutzkontingente
Auf der gesamten Fläche der festgesetzten Gewerbegebiete (GEE1 und GEE2) erhöhen sich für den im Plan dargestellten Richtungssektor Süd B30 die Emissionskontingente LEK_{tags} und LEK_{nachts} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	LEK tags in dB	LEK nachts in dB
Süd B30	5	10

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2012-06, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte i im Richtungssektor k LEK_i durch $LEK_{k,i} + LEK_{zus,k,i}$ zu ersetzen ist.

Relevanzgrenze
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Immissionsrichtwertanteile
Überschreitungen der aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionsrichtwertanteile können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch Einzelnachweis sichergestellt ist, dass die Anforderungen der TA Lärm an der jeweiligen umliegenden schutzbedürftigen Nutzung auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung sichergestellt ist.

Binnenwirksamkeit
Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des geplanten Gewerbegebietes. Sie sind darüber hinaus nicht binnenwirksam.

2.3 Nutzungsgliederung Geruchsmissionen, (§ 1 (4) Nr. 2 BauNVO)
Auf der Teilfläche (GEE 1) sind Büronutzung bzw. Arbeitsplätze, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, nicht zulässig.

2.4 Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, (§ 1 (5) BauNVO)
Auf der gesamten Fläche der festgesetzten Gewerbegebiete (GEE 1 und GEE 2) sind Beherbergungsbetriebe gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauNVO unzulässig.

2.5 Ausschluss von Einzelhandel, (§ 1 (5) BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich unzulässig.

2.6 Ausnahme I zum Einzelhandel, (§ 1 (5) u. (9) BauNVO)
Ausnahmsweise sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn
- sie eine Größe von 300 m² Geschossfläche nicht überschreiten,
- sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
- der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

2.7 Ausnahme II zum Einzelhandel, (§ 1 (5) u. (9) BauNVO)
Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche von 300 m² kann darüber hinaus bis zu max. 1.200 m² Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes, z.B. besonders großvolumigen Sortimentsbestandteilen, eine Überschreitung erfordert. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils am Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb kann in diesem Fall verzichtet werden.

2.8 Ausschluss von Wohnungen, (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung, (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
3.1. Gebäude- und Anlagenhöhe, (§ 16 (2) und (6) BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Anlagen beträgt 15 m. Als Ausnahme ist für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO eine maximal zulässige Höhe von 27 m zulässig, soweit die Überschreitung technisch erforderlich ist und die Fläche weniger als 3 % des Baugrundstücks einnimmt.

3.2 Bezugspunkte für Höhe baulicher Anlagen, (§ 18 (1) BauNVO)
Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist der in der Straßenverkehrsfläche dargestellte Höhenpunkt, der dem höchsten Punkt des zu beurteilenden Gebäudes am nächsten liegt.

4. Bauweise, 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise kann die max. Länge der baulichen Anlagen von 50 m überschritten werden.

5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der geschützten Knicks sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Anpflanzungen unzulässig.

6. Maßnahmen zum Schallschutz, (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für die Gebäude werden innerhalb der festgesetzten Flächen Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz vor schädlichen Geräuschemissionen festgesetzt. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume (Büros) sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß Lärmpegelbereich IV bis V nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" in der jeweils aktuellen Fassung vorzusehen. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. $R_{w,rs}$) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zulüftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume gemeinsam betragen:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ /dB(A)	Raumart Bürosräume und ähnliches /erf. $R_{w,rs}$
IV	66 bis 70	35
V	71 bis 75	40

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 in der jeweils aktuellen Fassung zu führen. Die Lage der Lärmpegelbereiche ist dem Lageplan 4 „Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109:2016-07“ in der Anlage 7 des Schallgutachtens zu entnehmen.

7. Nachrichtliche Übernahmen, (§ 9 (6) BauGB)
Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (§ 21 (1) Nr. 4 LfNatSchG).

Hinweis:

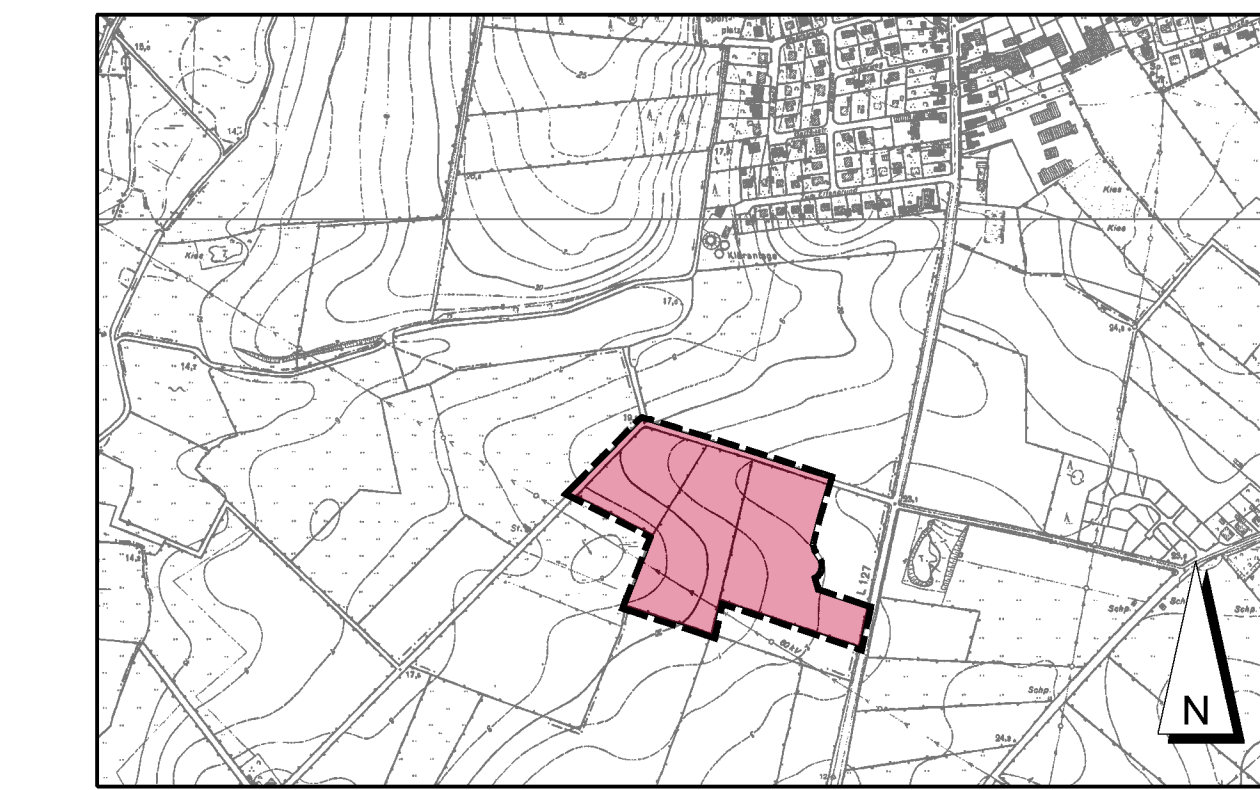
Die in den Festsetzungen genannten Rechtsgrundlagen können in der Amtsverwaltung Schenefeld, Mühlenstraße 2, 25560 Schenefeld eingesehen werden.

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 10 (1)	§ 10 (3)
x	x	x	x			

Entwurf 29.01.2018

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Schenefeld über den Bebauungsplan Nr. 30 "Baumschule Horstmann – Heese" für das Gebiet "Nienkamp; südlich Scheeperkoppel, östlich, südlich und westlich der Straße Schäferkoppel, südlich des Flurstücks 7/8, westlich der Bundesstraße 430 sowie nördlich der Flurstücke 11, 29/3 und 14"

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 2
Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen
Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung