

Aggebek über die 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 11 "Energie- und Technologiepark Süd"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.05.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Energie- und Technologiepark Süd" für das Gebiet westlich der Ortsgasse Aggebek der Gemeinde Aggebek, nördlich und westlich der Straße "Süderfeld", sowie westlich der "Hauptstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A bis I) und dem Text (Teil J), erlassen:

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauAVO) 1990/2013 sowie das Baugesetzbuch (BauGB) 2004 / 2014.



Zeichenerklärung

Planzeichen	Bezeichnung	Rechtsgrundlage
GE	Gewerbegebiet	§ 9 BauAVO
GE 4	Bezeichnung der Gewerbegebiete, z.B. Bauz. GE 4	
0.8	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
B	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
TF 14	Bezeichnung der Teilflächen für die Grundstücksgrenze innerhalb der Gewerbegebiete, z.B. TF 14	
14	Abgrenzung der Teilflächen für die Grundstücksgrenze innerhalb der Gewerbegebiete, z.B. TF 14	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
S	Streifenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
S	Streifenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
B	Bereich ohne Zufahrten und Zugänge	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
RRB	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser, Regenwasserentscheidungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
RVN	Flächen für die Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
WF	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
LA	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
LA	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
MF 1	Bezeichnung der Maßnahmeflächen, z. B. MF 1	
MF 1	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern "Kiss"	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
MF 1	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

Planzeichen	Bezeichnung	Rechtsgrundlage
R	Richtlinienvorgaben, Funktion mit Schutzbescheid	
R	Bestehender Kiosk, § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz	
WS	Waldbestand (20 m), § 24 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein	
WS	Antbauvorteile (20 m zur Landesstraße) Straßen- und Wegemittel des Landes Schleswig-Holstein	
WS	Geodätisch geschützte Biotop	§ 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz

Kennzeichnungen, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Fläche, deren Böden erheblich mit unversäuligten Stoffen belastet sind, Fläche 1

Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Komplexflurstücksgrenze, z.B. Fläche 8
- Altlastenversteckfläche, z.B. Fläche 24
- künftig fortfallender Kiosk
- Schiffsweg
- bestehendes Gebäude
- Lage der Straßenquerprofile

Text (Teil J)

1. Nutzung des Gewerbegebietes, § 9 Abs. 1 BauGB und § 8 BauAVO

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauAVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 150 m² Grundstücksfläche zulässig, wenn die nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in unmittelbarer räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit einem Großhandel, Produktion, Dienstleistung- oder Handwerksbetrieb liegt und diesem gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet ist.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 3 BauAVO sind Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauAVO-Vorgaben für Aufwände- und Betriebsgebäude sowie für Betriebs- und Betriebsräume, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind - und gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauAVO-Vorgaben zulässig.

2. Gliederung des Gewerbegebietes nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauAVO

In den Gewerbegebieten sind zur Betriebs- und Anlage zulässig, wenn Details in den in der Planzeichnung festgelegten Teilflächen für die Grundstücksgrenze, die in der folgenden Tabelle angegebenen Einwirkungsrichtungen L₁ nach DIN 45691 weder tags (08:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überstreifen:

Teilflächen	L ₁ tags (L ₁) [m]	L ₁ nachts (L ₁) [m]
TF 11	65	43
TF 12	65	43
TF 13	65	43
TF 14	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2008 - 12, Abschnitt 5.

3. Sichtdreiecke, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den in der Planzeichnung festgelegten Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauAVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauAVO zulässig, mit Ausnahme von Grundstücksflächen, die zu einer Höhe von 0,70 m über der umgebenen, in der Planzeichnung festgelegten "Bebauungsgrenze" die Anpflanzung mit einer Höhe von 0,70 m nicht übersteigen.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauAVO § 12 und § 14 BauAVO

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauAVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauAVO sind in einem geeigneten Abstand von 2,0 m zum Rand der "Bebauungsgrenze" (§ 9 Abs. 4 Nr. 2 BauAVO) darzustellen. Kioske sind nicht zulässig.

5. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauAVO

In der abgezeichneten Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauAVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenangabe nach § 22 Abs. 2 BauAVO zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Die in der Planzeichnung mit "MF 1" bezeichneten sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "festgelegten Flächen" sind mit dem Entwicklungszweck "sonstiges Grünland" zu entwickeln und durch Bepflanzung "festgelegt" zu erhalten.

6.2 Die in der Planzeichnung mit "MF 2", "MF 3", "MF 4" und "MF 5" bezeichneten sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "festgelegten Flächen" sind mit dem Entwicklungszweck "sonstiges Grünland" zu entwickeln und durch Bepflanzung "festgelegt" zu erhalten.

6.3 Die in der Planzeichnung mit "MF 6", "MF 7", "MF 8", "MF 9", "MF 10", "MF 11", "MF 12", "MF 13" und "MF 14" bezeichneten sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "festgelegten Flächen" sind mit dem Entwicklungszweck "sonstiges Grünland" zu entwickeln und durch Bepflanzung "festgelegt" zu erhalten.

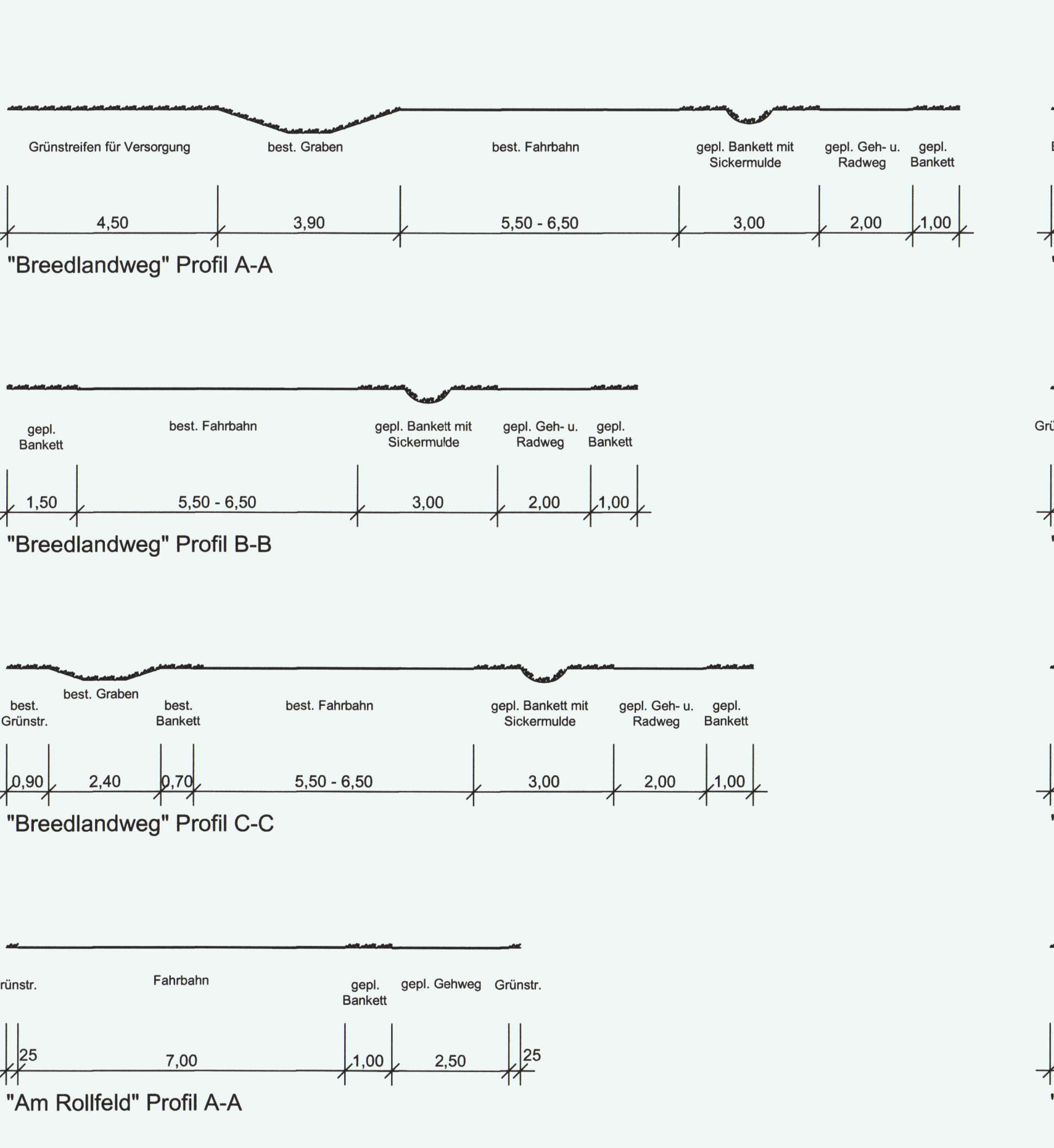
6.4 Die in der Planzeichnung mit "MF 15" bezeichneten sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "festgelegten Flächen" sind mit dem Entwicklungszweck "sonstiges Grünland" zu entwickeln und durch Bepflanzung "festgelegt" zu erhalten.

6.5 Die in der Planzeichnung mit "MF 16" bezeichneten sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "festgelegten Flächen" sind mit dem Entwicklungszweck "sonstiges Grünland" zu entwickeln und durch Bepflanzung "festgelegt" zu erhalten.

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die festgelegten Flächen "Lage von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" (Kiss - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind mit einheimischen, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen.

Straßenquerschnitt



Verfahrensvermerke

Aufgrund der Auftragsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 20.07.2016.

Das örtliche Bebauungsplanverfahren wurde am 20.07.2016 im amtlichen Bebauungsplanverfahren eröffnet. Danach § 5 Abs. 3 BauGB erforderliche Hinweise wurden in der Bebauungsplan-Veröffentlichung gegeben. Die Gemeindevertretung hat am 20.07.2016 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auflegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB am 01.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A bis I) und dem Text (Teil J) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08.2016 bis zum 12.09.2016 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do und Fr 08:00 - 12:00 Uhr und Do 15:00 - 18:00 Uhr nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Bebauungsplanung nur von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.09.2016 im amtlichen Bebauungsplanverfahren bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sowie die Begründung wurden gebildet und durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.2017 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.03.2017 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A bis I) und dem Text (Teil J) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2017 bis zum 17.04.2017 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do und Fr 08:00 - 12:00 Uhr und Do 15:00 - 18:00 Uhr nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Bebauungsplanung nur von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.04.2017 im amtlichen Bebauungsplanverfahren bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.05.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde bekannt gegeben.

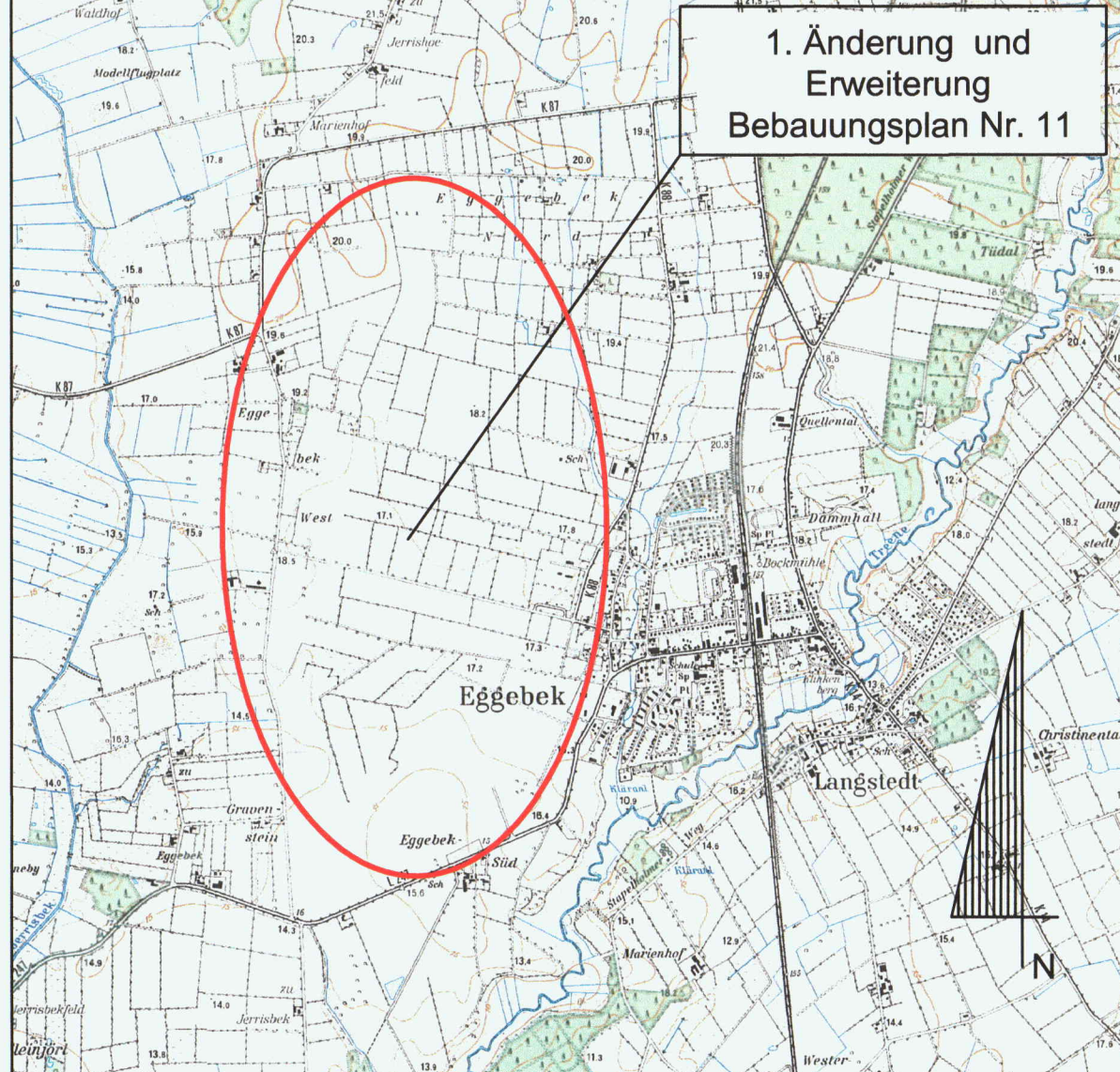
Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A bis I) und dem Text (Teil J), am 22.05.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (erleichtert) beschlossen.

Esgekk, den 13.05.17

Der katastralmäßige Bestand am 12.09.2017 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als Anlage beilagend.

Olewig, H., den 12.09.2017

Übersichtsplan



Projektleiter:	S.148.15	Geplannt:	Schöler
Auftraggeber/Planer:	IGN Ingenieurgesellschaft nord für Bauwesen	Gezeichnet:	IGN
Verantwortlicher Projektleiter:	Dirk-Hilg, Bülke	Planung:	Manfred Müller, S.B.N.
		Zeichner:	Dirk-Hilg, Bülke
		Druck:	Manfred Müller, S.B.N.
		Druckdatum:	22.05.2017
		Druckort:	Aggebek
		Druckgröße:	A3
		Druckverfahren:	Digitaldruck
		Druckfarbe:	CMYK
		Druckauflösung:	300 dpi

Satzung der Gemeinde

über die 1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 11
"Energie- und Technologiepark Süd"