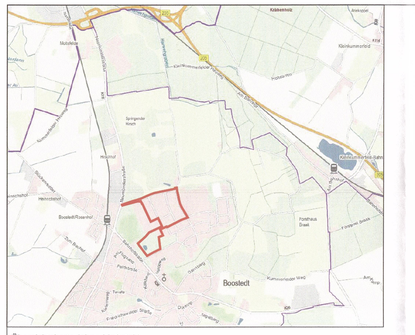

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10% bis maximal 250 m² Verkaufsfläche pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

1.2 In den Gewerbegebieten GE1 bis GE3 sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebswohnungen) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 6 BauNVO

1.3 Innerhalb der Fläche für Anlagen der Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" sind Anlagen für die Regenwasserentsorgung zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB

1.4 In den Gewerbegebieten GE1 bis GE3 kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden. Die Aufbauten dürfen 10% der Gesamtgrundfläche des Betriebes nicht überschreiten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 6 BauNVO

2. Bauweise

2.1 Für die Gewerbegebiete GE1 bis GE3 wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Innerhalb des Gewerbegebiets GE1 und GE3 sind Gebäude mit einer Länge von höchstens 260 m zulässig; innerhalb des Gewerbegebiets GE2 sind Gebäude mit einer Länge von höchstens 200 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

Die Einhaltung des Grenzabstandes gilt nicht für den Teilbereich vom Baugebiet GE1 entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie im Baugebiet GE3 entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO

3. Grünfestsetzungen

3.1 Innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung A sind geschlossene, mehrreihige Gehölzpflanzungen aus ortstypischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Knickgehölzen) auf einer variierenden Breite zwischen ca. 1,5 m bis 6,0 m zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
Für die Bepflanzung werden folgende Gehölzgrößen verwendet:

- Gehölze 1. und 2. Ordnung: Heister, 2x verpflanzt, 80 - 100 cm
- Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 - 100 cm

Die Bepflanzung soll variabel mehrreihig mit einem Abstand von ca. 1,25 m und mit Abständen der Gehölze von 1 m innerhalb der Reihen erfolgen. Es ist in den Reihen auf Lücke zu pflanzen. Bei einem Pflanzausfall von über 20 % ist eine Nachpflanzung vorzunehmen (Pflanzung ggf. durch Wildschutzzäune vor Verbiss schützen).
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4. Immissionsschutz

4.1 In den Gewerbegebieten GE1 bis GE3 sowie im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bundeswehr" sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
GE1	60 dB(A)/m²	51 dB(A)/m²
GE2	60 dB(A)/m²	55 dB(A)/m²
GE3	58 dB(A)/m²	48 dB(A)/m²
SO "Bundeswehr"	60 dB(A)/m²	55 dB(A)/m²

Tabelle 1: Emissionskontingente

Für die im Lageplan dargestellten Richtungssektoren mit dem Bezugspunkt x=32566785 / y=5985875 (nach UTM / WGS84) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im jeweiligen Richtungssektor k L_{EK} durch $L_{EK,k} + L_{EK,zus}$ zu ersetzen ist. Diese Summe darf einen Wert von maximal 65 dB(A)/m² tags und nachts nicht überschreiten.

Sektor	Anfang (°)	Ende (°)	$L_{EK,zus}$ tags	$L_{EK,zus}$ nachts
A	0	85	5 dB(A)/m²	10 dB(A)/m²
B	85	112	2 dB(A)/m²	0 dB(A)/m²
C	320	0	5 dB(A)/m²	6 dB(A)/m²

Tabelle 2: richtungsabhängige Zusatzkontingente

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs der B-Plan Nr. 46b zu berücksichtigen. Für Immissionsorte innerhalb der Geltungsbereiche sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.
Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten und den Zusatzkontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.
Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Gebiete den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent zzgl. Zusatzkontingent berechnet wird.
Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Zusätzliche Hinweise:
Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109-1, Abschnitt 3.16 [7] sind folgende Räume:
- Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;
- Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien;
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;
- Büroräume;
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Hinweis: Die DIN 45691:2006-12 wird im Bauamt des Amtes Boostedt-Rickling zur Einsichtnahme bereitgehalten.

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Die Flächen L sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

P:\C 113\Boostedt\6-GIS-CAD\...\BP46b_Boostedt_Satzung-210610.dwg

Zeichnerische Festsetzung

Maßstab 1 : 2000 (im Original)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2017
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 24.08.2017 bis 01.09.2017. Mit Beschluss vom 16.12.2019 erfolgte die Teilung des Geltungsbereichs und die Weiterführung des Verfahrens als Bebauungsplan Nr. 46b "Gewerbe- und Logistikpark".

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.11.17 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 28.08.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2021 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.03.2021 bis 10.04.2021 während folgender Öffnungszeiten (Mo, Do, Fr: 8:00 - 12:00 Uhr; Di: 8:00 - 12:00 und 15:00 bis 18:00 Uhr)bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 02.03.2021 bis 08.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.boostedt.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Boostedt, den 12. Feb. 2022 König Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

NMS den 26. Jan. 2022 Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Boostedt, den 12. Feb. 2022 König Bürgermeister

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

Boostedt, den 12. Feb. 2022 König Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 04.02. bis 04.03. (durch Aushang) 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, Entschädigungsansprüchen 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 11.03.2022 in Kraft getreten.

Boostedt, den 12.03.22 König Bürgermeister

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) SO
Zweckbestimmung: BUNDESWEHR
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,8
Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) z.B. BMZ 10,0
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante z.B. OK 54,0 m über NHN
Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1) a
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. Wasser
z.B. Abwasser
z.B. Elektrizität

Öffentliche und private Grünflächen

Flächen für Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen
Bezugspunkt für Lärmkontingentierung
Abgrenzung Sektoren Lärmkontingentierung
Sektoren der Lärmkontingentierung (Zusatzkontingente) A
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-Lagergebäude oder Garage
Offene Garage
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal
mit Geschossen: EG 1 OG 2 DG 3
in m über DHHN 34,5
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 49,8/68 62
Mauer
Zaun, Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 19. Dezember 1990, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017.

Gemeinde Boostedt
Amt Boostedt-Rickling
Bebauungsplan Nr. 46b
"Gewerbe- und Logistikpark"

Stand: Satzungsbeschluss
Arbeitsstand: 10.08.2021 (mit aktualisierter Planunterlage vom 16.12.2021)

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbe- und Logistikpark" für Teilflächen der ehemaligen Rantzau-Kaserne bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstücke 62, 63 sowie 64, 65, 66 (teilweise) der Flur 3, Flurstücke 51, 55, 58, 70, 71, 72, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 86, 87, 91, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 sowie 54, 57, 61, 67, 76, 81, 84, 86, 88 (teilweise) der Flur 22 sowie teilweise Flurstück 33/4 der Flur 4 der Gemarkung Boostedt

Planunterlage: Vermessungsbüro Carsten de Vries ÖbVI
Stand: 16.12.2021
Koordinatensystem ETRS

Planverfasser:
GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 92372 10
Fax: 030 / 92372 111
E-Mail: buero-berlin@gku-se.de
GKU

Umweltprüfung:
UAG Umweltplanung und -audit GmbH
Burgstraße 4, 24103 Kiel
Tel.: 0431 / 983040
Fax: 0431 / 9830430
E-Mail: info@uag-kiel.de