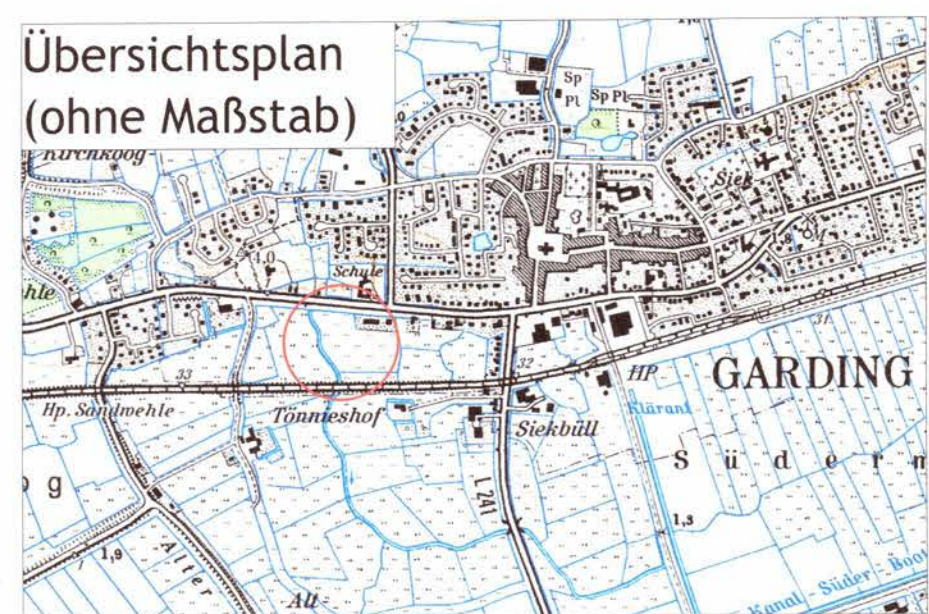


1. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 - Stadt Garding

Für das Gebiet südlich der "Tatinger Straße" (B 202), westlich des Grundstücks „Tatinger Straße 27“ (Gartengerätefachmarkt), östlich des Sielzuges und nördlich der Bahnschienen



Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.09.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990



Plangrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gemarkung Garding, Flur 15
Datum 05.01.2021

TEIL A:
PLANZEICHNUNG
M. 1:1.000

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 1 (5) u. § 8 BauNVO)

1.1 Folgende Nutzungsarten sind in den Gewerbegebieten (GE) nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung (Sortimentsgruppen Lebensmittel, Getränke, Drogeriewaren, Zeitungen/Zeitschriften, Blumen)
- Betriebe der Abfall- und Kreislaufwirtschaft
- Vergnügungstätten

1.2 Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden maximal zulässigen Schallleistungspegel L_{EK,i} nachts (bezogen auf 1m² der festgesetzten Gewerbegebietsfläche) nicht überschreiten:

| Gebiet k | Emissionskontingente L _{EK,i} | |
|----------|--|--------|
| | tags | nachts |
| GE 1 | -* | 45 |
| GE 2 | -* | 50 |
| GE 3 | -* | -* |
| GE 4 | -* | 45 |
| GE 5 | -* | 50 |

* Keine Emissionsbeschränkung erforderlich

1.3 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45697:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegel, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, des Ruhezeitenzuschlags, Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangebungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegel für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

1.4 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den massgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzkriterium).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche

3. Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) - Schutz vor Verkehrslärm

3.1 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebiet für Neu-, Um- und Ausbauten aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schalldämmten Lüftungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes für das Außenbauteil gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Januar 2018) zu berücksichtigen.

3.2 Zum Schutz der allgemein zulässigen Wohnnutzungen und der Büronutzungen ist für Neu-, Um- und Ausbauten im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen (siehe Abbildung).

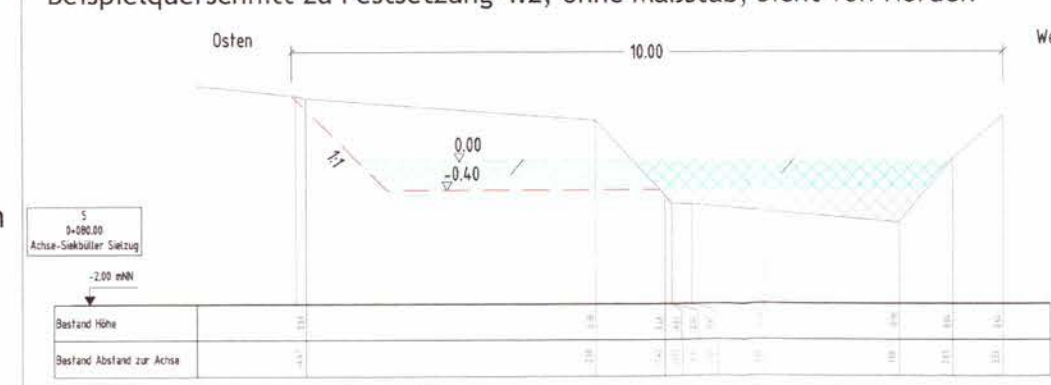
3.3 Von den Festsetzungen 3.1 und 3.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche N1 ist ein Kleingewässer von mindestens 300 qm Größe mit Böschungsneigungen von 1:3 und einer maximalen Tiefe von etwa 1,50 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

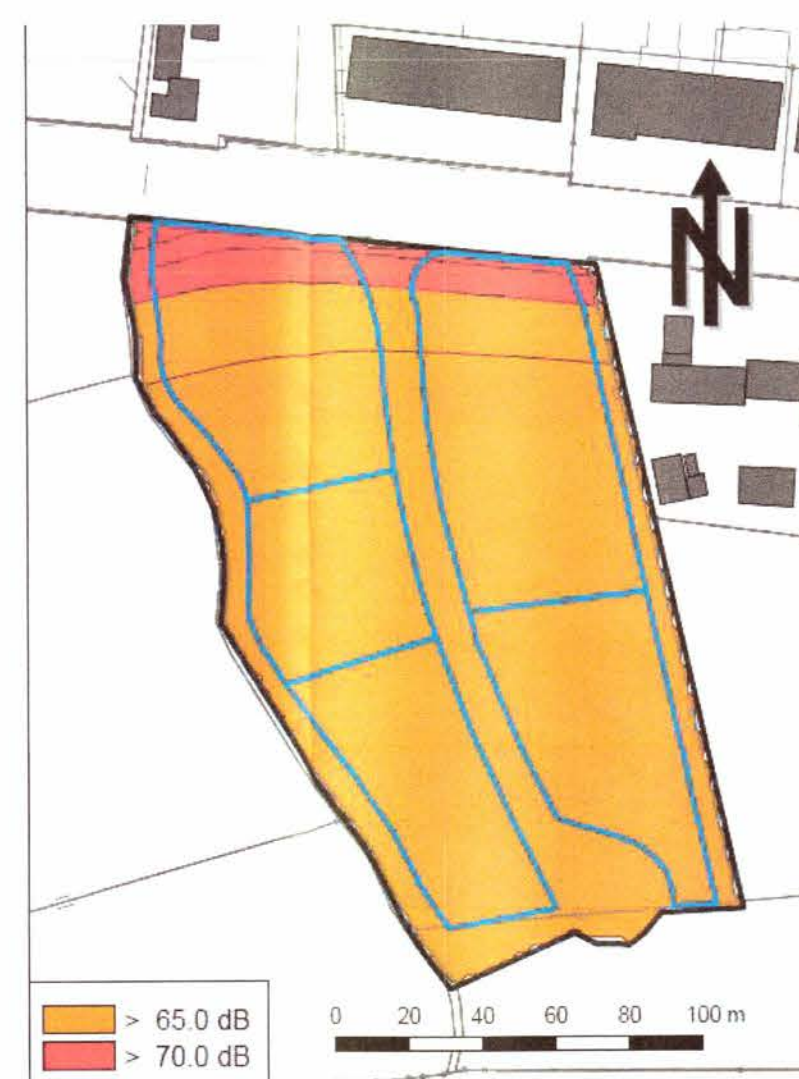
4.2 Innerhalb der Fläche N2 ist eine Berme entlang des bestehenden Sielzuges gemäß Beispielquerschnitt auf der Höhe -0,40 mNN mit einer Böschung im Verhältnis 1:1 zu schaffen. Die Berme darf nur zur Sicherung des Gewässer-Retentionsraums und nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde über Art und Zeitpunkt der Maßnahmen unterhalten werden.

Beispielquerschnitt zu Festsetzung 4.2, ohne Maßstab, Sicht von Norden



Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Abbildung zu Festsetzung 3.2 Maßstab 1:2.000



Hinweis:

Die der Ermittlung und Berechnung der Emissionskontingente, der Ausbreitungsrechnung und Schallschutzmaßnahmen zu Grunde liegenden Vorschriften
- DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5
- DIN ISO 9613-2
- DIN 4109:2018-01, Teil 1 und 2
sind auf Anfrage von der zuständigen Verwaltungsbehörde zur Einsicht bereitzustellen.

Abbildung aus: LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide: "Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28 der Stadt Garding - Anpassung Stand 2021", Fassung vom 26.03.2021

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.02.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 24.03.2016 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.06.2017 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 26.04.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden zur Abstimmung der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 26.04.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am 14.06.2021 den Entwurf des B-Planes mit 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 08.07. bis 09.08.2021 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen: montags, dienstags, donnerstags, freitags von 8 Uhr bis 12:30 Uhr sowie donnerstags von 14:30 Uhr bis 17:30 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 30.06. bis 10.08.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.https://www.amt-eiderstedt.de/Amt-und-Gemeinden/Amt-Eiderstedt/Bauleitplanung-der-Gemeinden/“ 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 05.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Garding, 24. NOV. 2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

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

Methner, dem 10. NOV. 2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (Unterschrift)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Garding, 24. NOV. 2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

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

Garding, 25. NOV. 2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeisterin (Unterschrift)

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.11.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 20.11.2021 in Kraft getreten.

Garding, 10. DEZ. 2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

GE Gewerbegebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl

OK 11,00 maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü. NNH

II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

o offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR NATURSCHUTZMAßNAHMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Nutzungsfestsetzungen

OD Grenze der Ortsdurchfahrt B 202 (nachrichtlich)

Grenze der Anbauverbotszone 20 m zum Fahrbahnrand B 202 (nachrichtlich)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude