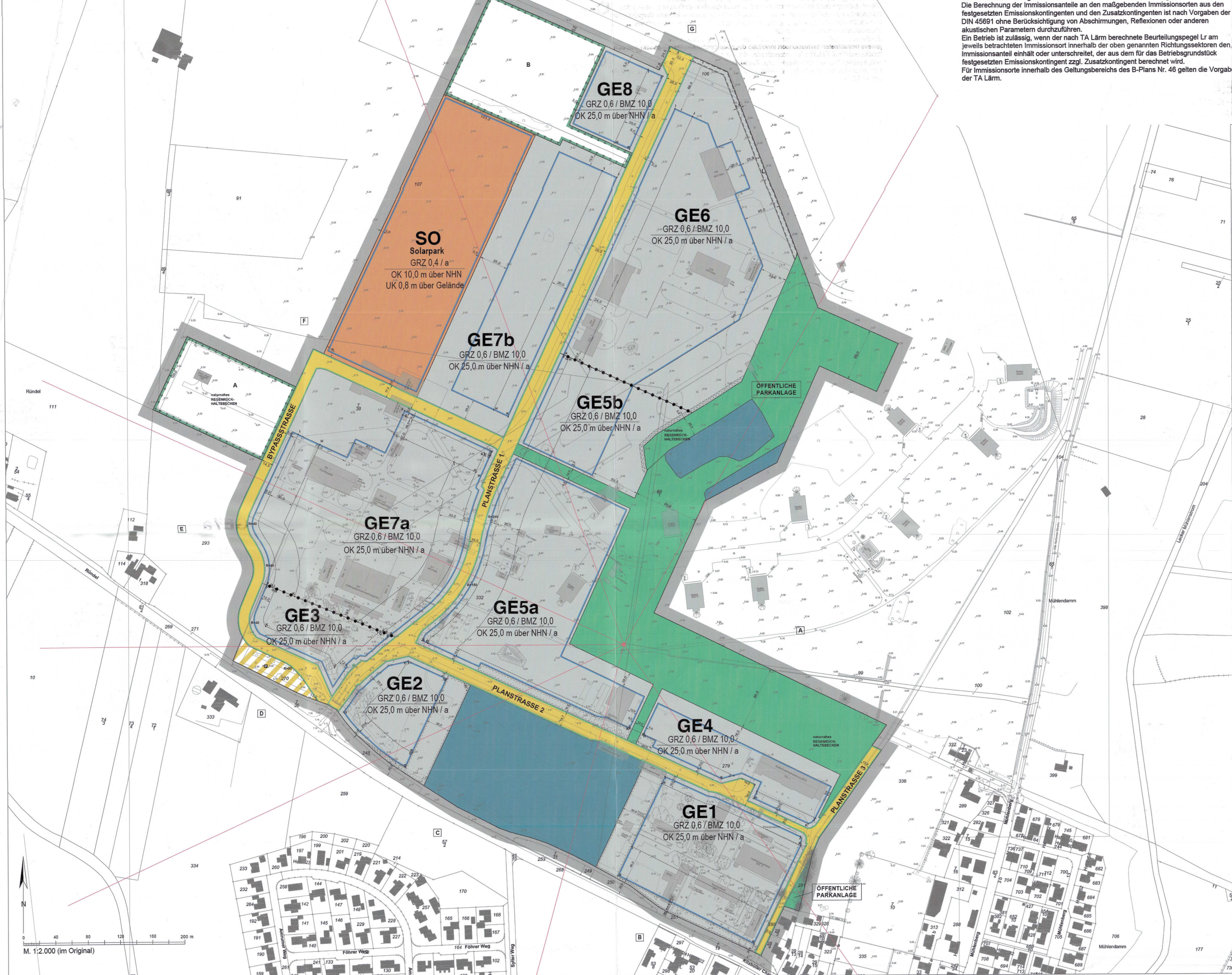




Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Zeichnerische Festsetzung



M. 1:2.000 (im Original)

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelehandeltypischer Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet anlassender Handwerks- und Gewerbebetriebe 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 weiterverarbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchentypischer Weise installieren, einbauen oder warten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO
 - Im Gewerbegebiet (GE) sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Baumzuchtverordnung (Betriebswohnungen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO
 - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
 - die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik);
 - die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorgebäude) sowie Gerätschaften und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO
 - Im Gewerbegebiet (GE) kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden, sofern Luftfahrtschall nicht berührt 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
 - Die zulässige Grundflächenzahl im SO "Solarpark" beinhaltet die gesamte von den Solarmodulen und den Nebenanlagen überdeckte Fläche. Erforderliche Parkstellflächen und sonstige befestigte Flächen sind in die Grundflächenzahl ebenfalls einzurechnen.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO

- Die Festsetzungen der Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 bis 1.5 regeln die Zulässigkeit von Vorhaben nach Erklärung der Entbehrlichkeit der Fläche und Freigabebereich der Bundeswehr.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB
- Bauweise**
 - Für die Gewerbegebiete (GE) wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäude mit einer Länge von höchstens 120 m sind unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO
 - Für das Sondergebiet "Solarpark" wird als abweichende Bauweise festgesetzt: bauliche Solaranlagen sind unter Einhaltung eines Zwischenabstandes der Solarmodulreihen zueinander von mindestens 2,0 m zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO
- Grünfestsetzungen**
 - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A und B sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
 - Enthalt und Entwicklung der geschützten Biotopfläche (Borstgrasrasen, mesophiles Grünland)
 - extensive, einmalige Mahd/Jahr nach der Blüte oder extensive Schafbeweidung,
 - kein Düngen, Walzen, Be-/Entwässern, Pflanzenschutzmittel,
 - Rückbau verfestigter Straßen und des Gebäudes 332 (ehem. Lagerhalle),
 - Erhalt der Feilhecke innerhalb der Gebäude B.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4. Immissionsschutz

4.1 Im Gewerbegebiet sind auf den Teilflächen GE1 bis GE8 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (8:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach dem DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche	L _{eq, tags}	L _{eq, nachts}
GE1, GE5, GE 6	55 dB(A)/m ²	40 dB(A)/m ²
GE2	62 dB(A)/m ²	45 dB(A)/m ²
GE3	62 dB(A)/m ²	47 dB(A)/m ²
GE4	57 dB(A)/m ²	40 dB(A)/m ²
GE7a	58 dB(A)/m ²	44 dB(A)/m ²
GE7b	60 dB(A)/m ²	45 dB(A)/m ²
GE8	65 dB(A)/m ²	50 dB(A)/m ²

Tabelle 1: Emissionskontingente
Für die im Lageplan dargestellten Richtungssektoren mit dem Bezugspunkt x=3497/550,00 / y=807/2500,00 (nach Gauß-Krüger) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq, tags} um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente L_{Zus, tags}. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionen s) im jeweiligen Richtungssektor k L_{eq} durch L_{eq} + L_{Zus, tags} zu ersetzen ist. Diese Summe darf einen Wert von maximal 65 dB(A)/m² tags und nachts nicht überschreiten.

Sektor	Anfang (°)	Ende (°)	L _{Zus, tags}	L _{Zus, nachts}
A	30	145	0 dB(A)/m ²	0 dB(A)/m ²
B	145	195	4 dB(A)/m ²	4 dB(A)/m ²
C	195	245	1 dB(A)/m ²	1 dB(A)/m ²
D	245	270	3 dB(A)/m ²	3 dB(A)/m ²
E	270	285	6 dB(A)/m ²	6 dB(A)/m ²
F	285	340	10 dB(A)/m ²	10 dB(A)/m ²
G	340	30	7 dB(A)/m ²	7 dB(A)/m ²

Tabelle 2: richtungsabhängige Zusatzkontingente
Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 46 zu berücksichtigen. Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden Immissionsorten sind 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 L_r am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Richtungssektoren den Immissionsanteil einhält und unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenz zzgl. Zusatzkontingent berechnet wird. Für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 46 gelten die Vorgaben der TA Lärm.

Zusätzliche Hinweise:
Die Vorgaben der TA Lärm für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereichs haben zur Folge, dass eine vollständige Ausschöpfung der ermittelten Zusatzkontingente in besonderen Fällen nicht möglich ist, wenn auf dem benachbarten Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs schutzbedürftige Räume (z.B. Büros) angeordnet sind. Da die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für schutzbedürftige Räume auch auf benachbarten gewerblichen Grundstücken zu gewährleisten ist, begrenzt sich in diesem Fall das maximale Emissionskontingent auf 65 dB(A)/m² tags und nachts und entspricht damit dem Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbegebiete.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

4.2 Innerhalb der überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung DEFG (Lärmpegelbereich IV gemäß Lärmprognose Verkehr) sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das gesamte Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile mit R_{v, ges} = 30 dB vorzusehen. An den jeweils der nächst anliegenden Straße abgewandten Gebäudefassaden darf das gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile um 5 dB gesenkt werden.

Innerhalb der überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung HJK (Lärmpegelbereich III gemäß Lärmprognose Verkehr) sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das gesamte Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile mit R_{v, ges} = 30 dB vorzusehen. Für in ihrer Schallverträglichkeit höherwertiger Nutzungen, wie Unterrichtsräume, sind die Bau-Schalldämmmaße jeweils um 5 dB zu erhöhen.

Ein Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile von R_{v, ges} = 30 dB darf in keinem Fall unterschritten werden.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenbauteile zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

Hinweis: Die DIN 45691:2006-12 sowie DIN 4109 wird im Baumt des Amtes Südtondern zur Einsichtnahme bereitgehalten.

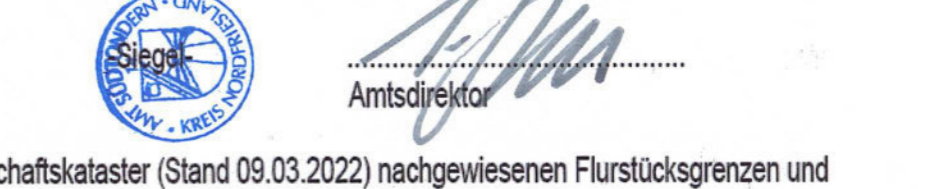
- Sonstige Festsetzungen**
 - Die Flächen L sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

Authentifizierungsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des B-Plans übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Südtondern, SO Bauordnung, Planung, Lärmschutz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Infrastruktur- und Umweltausschusses vom 09.02.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.03.2016 bis 21.03.2016.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.12.2016 durchgeführt (Erörterungstermin).
- 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 24.10.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Infrastruktur- und Umweltausschuss hat am 10.07.2016 den Entwurf des B-Plans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.08.2016 bis 17.09.2016 während folgender Zeiten (Mo-Fr 8:00 - 12:00 Uhr, Do 14:00 - 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 in der Zeit vom 10.08.2016 bis 16.08.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suedtondern.de im Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nieblüll, den 15.08.2022



Oldenburg i. H., den 2.8.2022



8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

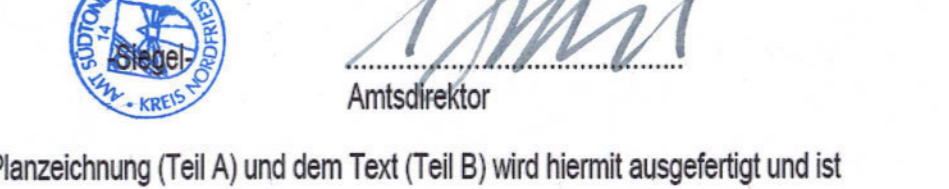
9. Mit Schreiben vom 30.10.2019 wurde eine beschränkte Nachbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 4 BauGB zum 2. Entwurf durchgeführt. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

10. Der Entwurf des B-Plans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2020 bis 14.08.2020 während folgender Zeiten (Mo-Fr 8:00 - 12:00 Uhr, Do 14:00 - 18:00 Uhr) erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können in der Zeit vom 16.07.2020 bis 22.07.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suedtondern.de im Internet eingestellt.

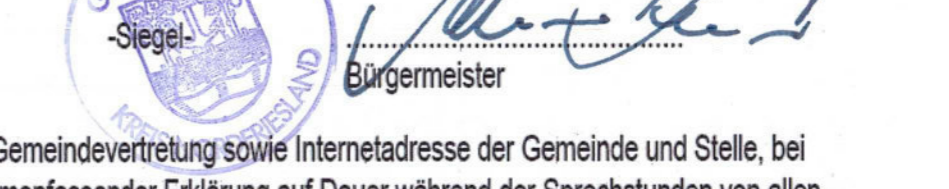
11. Mit Schreiben vom 05.08.2020 wurde eine beschränkte Nachbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 4 BauGB zum 3. Entwurf durchgeführt. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

12. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.09.2020 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Nieblüll, den 15.08.2022



Leck, den 22.08.2022



14. Der Beschluss des B-Plans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen 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, wurden vom 15.08.2022 bis 23.10.22 ortsüblich bekannt gemacht. 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, Entscheidungen gerichtlich 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 23.12.2022 in Kraft getreten.

Nieblüll, den 23.12.2022



Zeichenerklärung Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen
- Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO) **GE**
- Sondergebiet, Zweckbestimmung Solaranlagen (§ 11 BauNVO) **SO**
- 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 25,0 m über NHN als Mindestmaß (im SO Solarpark) Unterkante UK 0,8 m über Geländeoberfläche
- Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1) **a**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) **—**
- Verkehrsf lächen**
- Straßenverkehrsflächen **—**
- Straßenbegrenzungslinie **—**
- Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkf läche **—**
- Öffentliche Grünf lächen**
- F lächen für Wald **—**
- Anpflanzung von B äumen, Str äuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von B äumen, Str äuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gew ässern
- Umgrenzung von F lächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft **—**
- Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung **—**
- Mit Leitungsrechten zu belastenden F lächen **—**
- Bezugspunkt für Lärmkontingentierung **—**
- Abgrenzung Sektoren Lärmkontingentierung **—**
- Sektoren der Lärmkontingentierung (Zusatzkontingente) **—**
- Grenze des r äumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans **—**
- Nachrichtliche Übertnahmen**
- Umgrenzung der F lächen die von der Bebauung freizuhalten sind **—**
- Ortsdurchfahrtsbegrenzung **OO Km 7,071**

Satzung der Gemeinde Leck Amt Südtondern über den Bebauungsplan Nr. 46 "Kernbereich Business Park Südtondern" Ausfertigung

P R Ä M I E L
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Leck folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 "Kernbereich Business Park Südtondern" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstücke 88/1, 99 (tw), 106 (tw), 107 (tw) der Flur 2 sowie 7/38 (tw), 279, 280, 281, 283 (tw) und 332 der Flur 15 der Gemarkung Leck

Planunterlagen: Stand: 09. März 2022
Koordinatensystem: ETRS (nach Umwandlung)

Planverfasser:
GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 9237210
Fax: 030 / 9237211
E-Mail: beuro-berlin@gku-se.de

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