



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandeltypischer Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausnahmeweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handels- und Gewerbetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10% bis maximal 250 m<sup>2</sup> 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.m. § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

1.2 In den Gewerbegebieten GE1 bis GE3 sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebswohnungen) der BauNutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 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.m. § 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 250 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.m. § 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 Lücken zu pflanzen. Bei einem Pflanzzufall 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 in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> 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	LEK <sub>tags</sub>	LEK <sub>nachts</sub>
GE1	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	51 dB(A)/m <sup>2</sup>
GE2	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	55 dB(A)/m <sup>2</sup>
GE3	58 dB(A)/m <sup>2</sup>	48 dB(A)/m <sup>2</sup>
SO "Bundeswehr"	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	55 dB(A)/m <sup>2</sup>

Tabelle 1: Emissionskontingente

Für die im Lageplan dargestellten Richtungssektoren mit dem Bezugspunkt  $x=3256705$  /  $y=595875$  (nach UTM / WGS84) erhöhen sich die Emissionskontingente L<sub>EK,sekt</sub> um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente L<sub>EK,sekt</sub>. 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<sub>EK</sub> durch L<sub>EK,sekt</sub> zu ersetzen ist. Diese Summe darf einen Wert von maximal 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und nachts nicht überschreiten.

Sektor	Anfang (°)	Ende (°)	LEK <sub>tags,sekt</sub>	LEK <sub>nachts,sekt</sub>
A	0	85	5 dB(A)/m <sup>2</sup>	10 dB(A)/m <sup>2</sup>
B	85	112	2 dB(A)/m <sup>2</sup>	0 dB(A)/m <sup>2</sup>
C	320	0	5 dB(A)/m <sup>2</sup>	6 dB(A)/m <sup>2</sup>

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 L<sub>r</sub> 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 L<sub>r</sub> am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

#### Zusätzliche Hinweise:

- Wohnräume, einschließlich Wohnkellern, Wohnküchen;
- Schlafräume, einschließlich Überwachungsräume in Beherbergungseinrichtungen;
- 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.m. § 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

## Zeichnerische Festsetzung



### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2017. Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 24.06.2017 bis 01.09.2017. Mit Beschluss vom 18.12.2019 erfolgte die Teilung des Geltungsbereichs und die Weiterführung des Verfahrens als Bebauungsplan Nr. 46b "Gewerbe- und Logistikpark".
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.11.17 durchgeführt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2021 den Entwurf des B-Planes und die 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 09.03.2021 bis 10.04.2021 während täglicher 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 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 02.03.2021 bis 08.03.2021 ersichtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulesenden Unterlagen wurden unter „www.boostedt.de“ ins Internet eingestellt.
- 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

NHS den 26. Jan. 2022

Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

Boostedt, den 12. Feb. 2022

König  
Bürgermeister

Boostedt, den 12. Feb. 2022

König  
Bürgermeister

Boostedt, den 12. Feb. 2022

König  
Bürgermeister

Boostedt, den 12. Feb. 2022

König  
Bürgermeister

### Zeichenerklärung Festsetzungen

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

Gewerbegebiet (§ 9 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. Abfall

#### 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

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

#### Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Bezugspunkt für Lärmkontingenterung

Abgrenzung Sektoren Lärmkontingenterung

Sektoren der Lärmkontingenterung (Zusatzkontingente)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### Nachrichtliche Übernahmen

Umgrünung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

### Gemeinde Boostedt

#### Amt Boostedt-Rickling

#### Bebauungsplan Nr. 46b

#### "Gewerbe- und Logistikpark"

Stand: Satzungsbeschluss  
Arbeitsstand: 10.08.2021 (mit aktualisierter Planunterlagen 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 Rantau-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, 85, 87, 91, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 sowie 54, 57, 59, 67, 74, 81, 84, 86, 88 (teilweise) der Flur 22 sowie teilweise Flurstück 33/4 der Flur 4 der Gemarkung Boostedt

Planunterlagen: Vermessungsbüro Carsten de Vries ÖvVI  
Stand: 16.12.2021  
Koordinatensystem ETRS

Planverfasser:

GPU Standortentwicklung GmbH  
Albertinerstraße 1, 13086 Berlin

Tel: 030 / 9237210  
Fax: 030 / 9237211  
E-Mail: buero-berlin@gpu-se.de

Umweltprüfung:

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