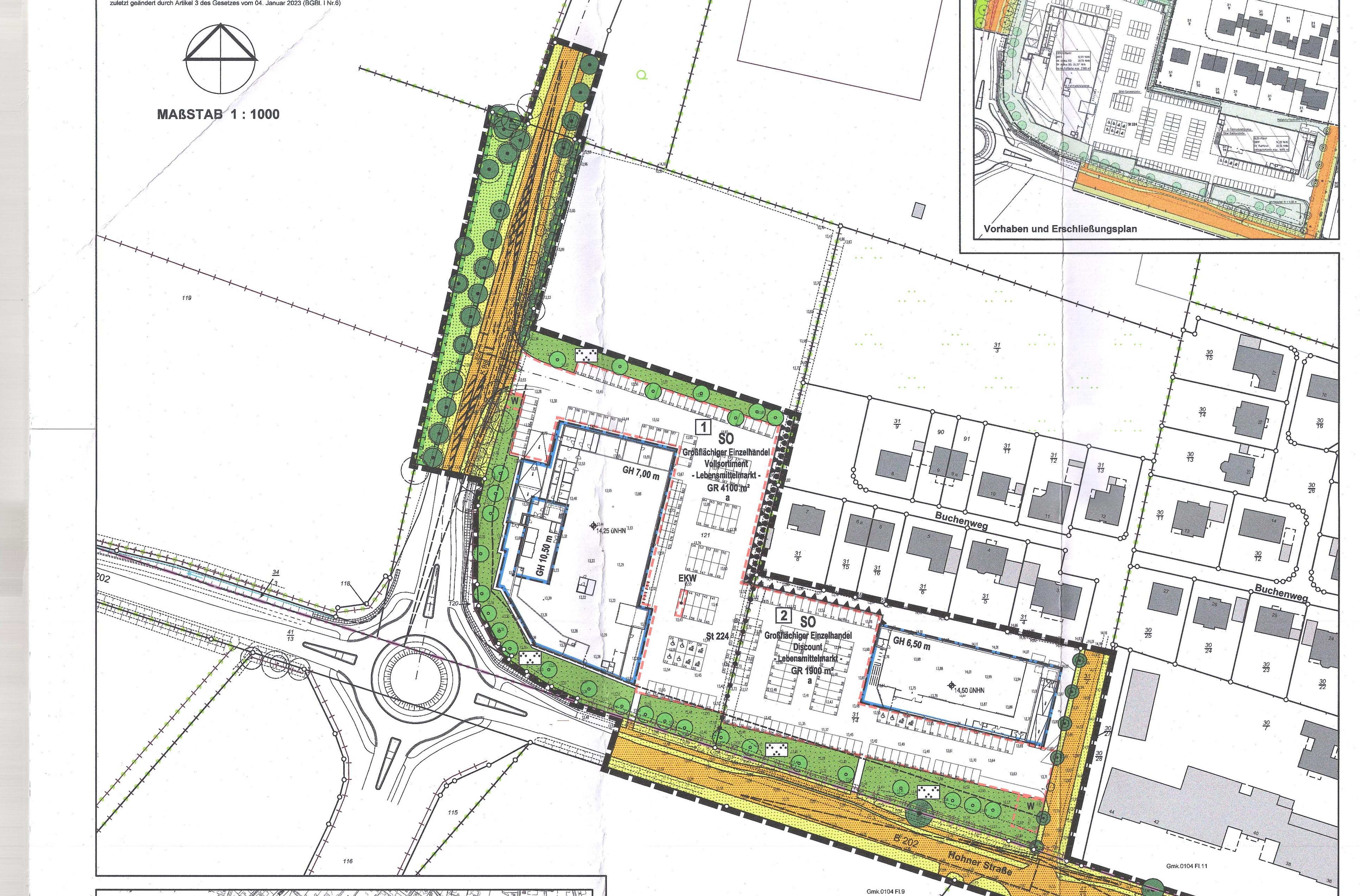
SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE AUFSTELLUNG DER 1. VORHABENBEZOGENER ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 43 FÜR DAS GEBIET „BEREICH DER EINZELHANDELSFLÄCHE WESTLICH BUCHENWEG, ÖSTLICH K 98, NÖRDLICH B 202"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fockbek vom 11. Mai 2023 folgende Satzung über der 1. vorhabenbezogener Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet "Bereich der Einzelhandelsfläche Westlich Buchenweg, östlich K 98, nördlich B 202", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6)

MAßSTAB 1 : 1000



LAGEPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	**§ 9 BauGB, BauNVO**
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
SO Großflächiger Einzelhandel Discount - Lebensmittelmarkt -	SONSTIGE SONDERGEBIETE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL DISCOUNT - LEBENSMITTELMARKT -"	§ 11 BauNVO
SO Großflächiger Einzelhandel Vollsortiment - Lebensmittelmarkt -	SONSTIGE SONDERGEBIETE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL VOLLSORTIMENT - LEBENSMITTELMARKT -"	§ 11 BauNVO
GR 4100 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHE	§ 16+19 BauNVO
14,25 üNHN	MAXIMALE HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS IN METERN ÜBER NHN IM BAUFENSTER (ÜBERBAUBARE FLÄCHE)	§ 16+18 BauNVO
GH 7,00 m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSGRÜN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - PARKANLAGE -	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
St 224	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
EKW	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR EINKAUFSWAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
W	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR FREISTEHENDE WERBEANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	LAGE DER LÄRMSCHUTZWAND	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	**§ 9 Abs.6 BauGB**
	ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
K 98 / B 202	ANBAUVERBOTSZONE ZUR K 98 UND B 202	§ 29 StrWG § 9 FStrG
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
31/74	FLURSTÜCKSNUMMER	
1	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
	SICHTDREIECK	
13,88	HÖHENPUNKT ÜBER NHN	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes
§ 12 (3) und (3a) i.V.m § 9 (2) BauGB

1.1 Gemäß § 12 Abs. 3 und 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 sind innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

2.1 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet (Teilgebiet 1) mit der Zweckbestimmung -Großflächiger Einzelhandel / Vollsortiment-Lebensmittelmarkt- dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Verkauf von Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs (periodischer Bedarf) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m². Zulässig sind nur

a) ein Vollsortiment-Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.350 m²,

b) weitere ergänzende Nahversorgungsangebote (Shops, Dienstleistungen) mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 150 m² sowie

c) die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung des Einzelhandelsbetriebes.

Für die Einrichtungen nach Textziffer 2.1 a) bis c) ist dabei eine räumliche Trennung nicht erforderlich.

2.2 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet (Teilgebiet 2) mit der Zweckbestimmung -Großflächiger Einzelhandel / Discount-Lebensmittelmarkt- dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Verkauf von Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs (periodischer Bedarf) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.050 m². Zulässig sind nur

a) ein Discount-Lebensmittelmarkt,

b) die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung des Einzelhandelsbetriebes.

2.3 In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten sind Randsortimente für den aperiodischen Bedarf nur bis zu einem maximalen Flächenanteil von

a) 5% im Teilgebiet 1 und

b) 15% im Teilgebiet 2

der jeweils genehmigten Verkaufsfläche zulässig.

2.4 Im Teilgebiet 1 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche von 10.000 m² überschritten werden.

2.5 Im Teilgebiet 2 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche von 6.500 m² überschritten werden.

2.6 Das jeweils für die Teilgebiete festgesetzte Maß für die maximal überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Summe der baulichen Anlagen innerhalb des festgesetzten Baufeldes.

2.7 Die östliche Baugrenze des Baufensters im Teilgebiet 1 mit der Höhenfestsetzung GH = 7,00 m darf ausschließlich durch Überdachungen um maximal 5,25 m überschritten werden. Die durch Überdachungen überstrichene Fläche ist nicht auf die festgesetzte Grundfläche anzurechnen.

3) Bauweise
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO

3.1 Für die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete (Teilgebiete 1 und 2) wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen Gebäude auch mit Gebäudelängen über 50,0 m errichtet werden.

4) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 + 18 BauNVO

4.1 In allen Teilgebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude die in der Planzeichnung Teil A für die Baufelder angegebenen Höhen über NN (Normal Null) nicht überschreiten.

4.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Bauelemente zur Gewinnung von Solarenergie um maximal 0,50 m und durch untergeordnete Bauteile (z.B. Lüftungsschornsteine, technische Anlagen) um maximal 2,00 m überschritten werden.

Zulässige Werbeanlagen gemäß Textziffer 1.5 der örtlichen Bauvorschriften dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 2,50 m im Teilgebiet 1 und 1,00 m im Teilgebiet 2 überschreiten.

4.3 Die Höhe der Überdachung von Stellplätzen innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche darf eine maximale Höhe von 20,0 m über NHN (Normal-Höhen-Null) nicht überschreiten.

5) Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO

5.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

In den südlichen und westlichen, unmittelbar an die festgesetzten Grünflächen angrenzenden Randbereichen der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.

5.2 Überdachte und dreiseitig geschlossene Abstellflächen für Einkaufswagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie an den hierfür vorgesehenen und in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig.

6) Ableitung des Oberflächenwassers
§ 9 (1) 14 BauGB

6.1 In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten ist das anfallende Regenwasser innerhalb der Grundstücksflächen der Sondergebiete zu versickern.

7) Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 25 a + b BauGB

7.1 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7.2 Innerhalb der Stellplatzflächen der Teilgebiete 1 und 2 ist zu deren Gliederung je angefangene 15 Stellplätze mindestens ein Laubbaum als Hochstamm entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm gemessen in 1,00 m Höhe. (Hinweis: Artenliste im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)

Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei einer Mindestgröße für die offene Vegetationsfläche von 2,0 x 2,0 m herzustellen. Die offene Vegetationsfläche ist bei Bedarf gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

Die vorgenannte Vorgabe gilt nicht für Stellplatzflächen, die überdacht ausgeführt werden.

7.3 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Laubbäume als Hochstämme entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm gemessen in 1,00 m Höhe. (Hinweis: Artenliste im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)

Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei einer Mindestgröße für die offene Vegetationsfläche von 2,0 x 2,0 m herzustellen. Die offene Vegetationsfläche ist bei Bedarf gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

7.4 Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand entlang der östlichen Grenze des Teilgebietes 1 sowie der nördlichen Grenze des Teilgebietes 2 ist mit standortgerechten Pflanzen und Rankpflanzen im Bereich des Teilgebietes 1 zur Stellplatzanlage hin und im Bereich des Teilgebietes 2 beidseitig dauerhaft zu begrünen.

7.5 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind gruppenweise Strauchpflanzungen in Kombination mit Rasenflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und zu erhalten. Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grünfläche mit Sträuchern anzupflanzen.

Die Sträucher sind mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 2 x verpflanzt, 60/100 cm. (Hinweis: Artenliste im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)

7.6 Für alle festgesetzten Anpflanzungen sind knick- und landschaftstypische Gehölze aus heimischer Anzucht zu verwenden. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Erfordernis gegen Wildverbiss zu schützen.

Bei deren Abgang sind Ersatzpflanzungen mit den für die jeweilige Fläche vorgesehenen Mindestqualitäten vorzusehen.

7.7 Die am westlichen Rand des Plangebietes festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist in ihrem im Rahmen der seinerzeitigen Vorgaben des B-Planes Nr. 15 (Ziffer 1.1 der dortigen textlichen Festsetzungen) hergestellten Zustand einschließlich der vorhandenen Anpflanzungen dauerhaft zu erhalten.

8) Lärmschutz
§ 9 (1) 24 BauGB

8.1 Entlang des in der Planzeichnung festgesetzten Bereiches ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Sie muss ein Flächengewicht von mindestens 20,0 kg/m² aufweisen und ist mit fugendichter Oberfläche sowie fugendichtem Anschluss an den Boden auszuführen. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B3 [DLR 25 bis 34 dB] entsprechen.

Die Lärmschutzwand muss im Verlauf entlang des Teilgebietes 1 eine Höhe von mindestens 3,00 m aufweisen. Im Verlauf entlang des Teilgebietes 2 muss die Lärmschutzwand eine Höhe von mindestens 2,50 m aufweisen. Bezugsebene für das festgesetzte Maß der Höhe der Lärmschutzwand ist die tatsächliche Höhe des Geländes der festgesetzten Stellplatzanlage.

8.2 Die Fahrgassen der Stellplatzanlage sind in Asphalt oder in ebenem Pflaster herzustellen. Als eben gilt ein Pflaster, wenn die Summe aus Fuge und Fase ≤ 9 mm beträgt.

8.3 Fahnenmasten sind entsprechend des aktuellen Standes der Technik mit innenliegenden Hissvorrichtungen mit einem freibeweglichen Kragarm auszubilden. Die Fahnen sind in der Regel durch außen liegende Gewichte beschwert, so dass impulshaltige Geräusche beim Schlagen des Gewichtes gegen die Aluminiumpfosten entstehen können. Bei der Befestigung der Fahnen an den Fahnenmasten sind diese Geräusche auszuschließen, z.B. durch Gummiummantelung des Gewichtes oder vergleichbare Maßnahmen.

9) Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
§ 9 (1) 10 BauGB

9.1 Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind bauliche Nutzungen jeglicher Art, die Anlage von Stell- oder Parkplätzen sowie sichtbehindernde Anpflanzungen zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m über der Oberkante der angrenzenden Fahrbahn unzulässig.

10) Nachrichtliche Übernahmen
§ 9(6) BauGB

10.1 Entlang der anbaufreien Strecke der B 202 gilt:

a) die 20,0 m tiefe Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der B 202 und

b) die 40,0 m tiefe Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG (Bundesfernstraßengesetz), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der B 202.

10.2 Entlang der anbaufreien Strecke der K 98 gilt:

a) die 15,0 m tiefe Bauverbotszone gemäß § 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der K 98 und

b) die 30,0 m tiefe Baubeschränkungszone gemäß § 30 StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der K 98.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO

1) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen
§ 86 (1) 1 LBO

1.1 Im gesamten Plangebiet sind für die Gestaltung der Außenfassaden glänzende Oberflächenmaterialien und Anstriche in Leucht- und Signalfarben nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Fassadenelemente.

1.2 In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten (SO) sind die Dächer der Hauptgebäude als Flachdächer auszubilden und mit einem Gründach einzudecken.

1.3 Die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ist ausschließlich auf den Dachflächen und an den Fassaden der Hauptgebäude sowie auf Stellplatzüberdachungen zulässig.

Auf den Dachflächen der Hauptgebäude müssen die Solaranlagen zu den seitlichen Rändern der Hauptdächer einen Mindestabstand von 0,75 m einhalten.

1.4 Im gesamten Plangebiet müssen sonstige technische Anlagen auf den Dachflächen zu den seitlichen Rändern der Hauptdächer einen Mindestabstand von 1,25 m einhalten.

1.5 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die vorhandene Gebäudehöhe an dem Ort der Anbringung um maximal 0,50 m überschreiten.

Hiervon ausgenommen ist lediglich maximal eine Werbeanlage mit einer maximalen Ansichtsgröße von 4,00 m² innerhalb des Baufeldes mit der Höhenfestsetzung GH = 10,50 m innerhalb des Teilgebietes 1 und maximal zwei Werbeanlagen mit einer maximalen Ansichtsgröße von 6,00 m² innerhalb des Teilgebietes 2

1.6 Freistehende Werbeanlagen als Werbetafeln sind nur an den hierfür vorgesehenen, in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig. Zulässig sind jeweils maximal eine freistehende Werbeanlage als Werbetafel mit einer maximalen Einzelgröße von 6,5 m² und einer maximalen Höhe von 6,00 m.

Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der Werbeanlage ist die Höhe der Mittelachse der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Aufstellortes.

1.8 Je Betrieb sind innerhalb der festgesetzten Sondergebiete oder der privaten Grünflächen maximal drei freistehende Fahnenmasten als Werbeträger zulässig.

1.9 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

1.10 Fremdwerbung ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

2) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen
§ 86 (1) 3 LBO

2.1 Die Stellplätze innerhalb der festgesetzten Stellplatzanlagen sind Pflastersteinen mit großem Fugenanteil oder mit Versickerungspflaster in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Hinweise

1. Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG erfolgen durch Ausbuchung von 35.974 Ökopunkten aus drei Ökokonten in den Gemeinden Friedrichsholm und Hohn im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Az.: 67.20.35-Friedrichsholm-5a+b, Az.: 67.20.35-Friedrichsholm-3 und Az.: 67.20.35-Hohn-4), die im selben Naturraum liegen.

2. Der erforderliche Knickausgleich wird über eine Ökokontofläche in der Gemeinde Sillerup im Kreis Schleswig Flensburg (Ökokonto Sillerup 2, AZ.: 661.4.04.032.2014.00) auf dem Flurstück 25 der Flur 3 erbracht. Zur Umsetzung des Vorhabens nimmt der Ausgleichspflichtige das Knick-Ökokonto im Umfang von 563 m Knicklänge in Anspruch.

Über die Inanspruchnahme des Ökokontos ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Ausgleichspflichtigen und dem Flächeneigentümer des Ökokontos zu schließen.

Die Absicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch eine entsprechende vertragliche Regelung im zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag.

3. Für den Entfall von 9 Alleebäumen zur Herstellung des Linksabbiegers im Verlauf der Kreisstraße 98 sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 9 Ersatzbäume zu pflanzen. Hierzu ist die Baumreihe entlang der K 98 unmittelbar nördlich des Linksabbiegers zu einer Allee zu entwickeln.

Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,00 m Höhe. Es sind die Arten Spitzahorn (Acer platanoides), Sommerlinde (Tilia platyphyllos) und Stieleiche (Quercus robur) zu verwenden. Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei einer Mindestgröße für die offene Vegetationsfläche von 2,0 x 2,0 m herzustellen. Der Pflanzabstand der Bäume zueinander muss mindestens 10 m betragen.

4. Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können beim Amt Fockbek eingesehen werden.

Artenliste Bäume

Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Echte Mehlbeere	(Sorbus aria)
Sommerlinde	(Tilia platyphylla)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Fockbek vom 29. September 2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 11. Mai 2023 erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www.fockbek.de zusätzlich ins Internet eingestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 26. Oktober 2022 bis einschließlich 30. November 2022 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 11. Oktober 2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 28. Februar 2023 den Entwurf der 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 22. März 2023 bis einschließlich 26. April 2023 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14. März 2023 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.fockbek.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17. März 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fockbek, den 26. 06. 2023 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeisterin

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

Kiel, den 20.06.2023 — Siegel — [Unterschrift] Öffentl. best. Verm. -Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11. Mai 2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11. Mai 2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Fockbek, den 26. 06. 2023 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeisterin

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

Fockbek, den 26. 06. 2023 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeisterin

11. Der Beschluss der 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 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 am . . . . 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, Entschädigungsansprüche 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 . . . . in Kraft getreten.

Fockbek, den 07. 07. 2023 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeisterin

1. VORHABENBEZOGENER ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 43 DER GEMEINDE FOCKBEK

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de