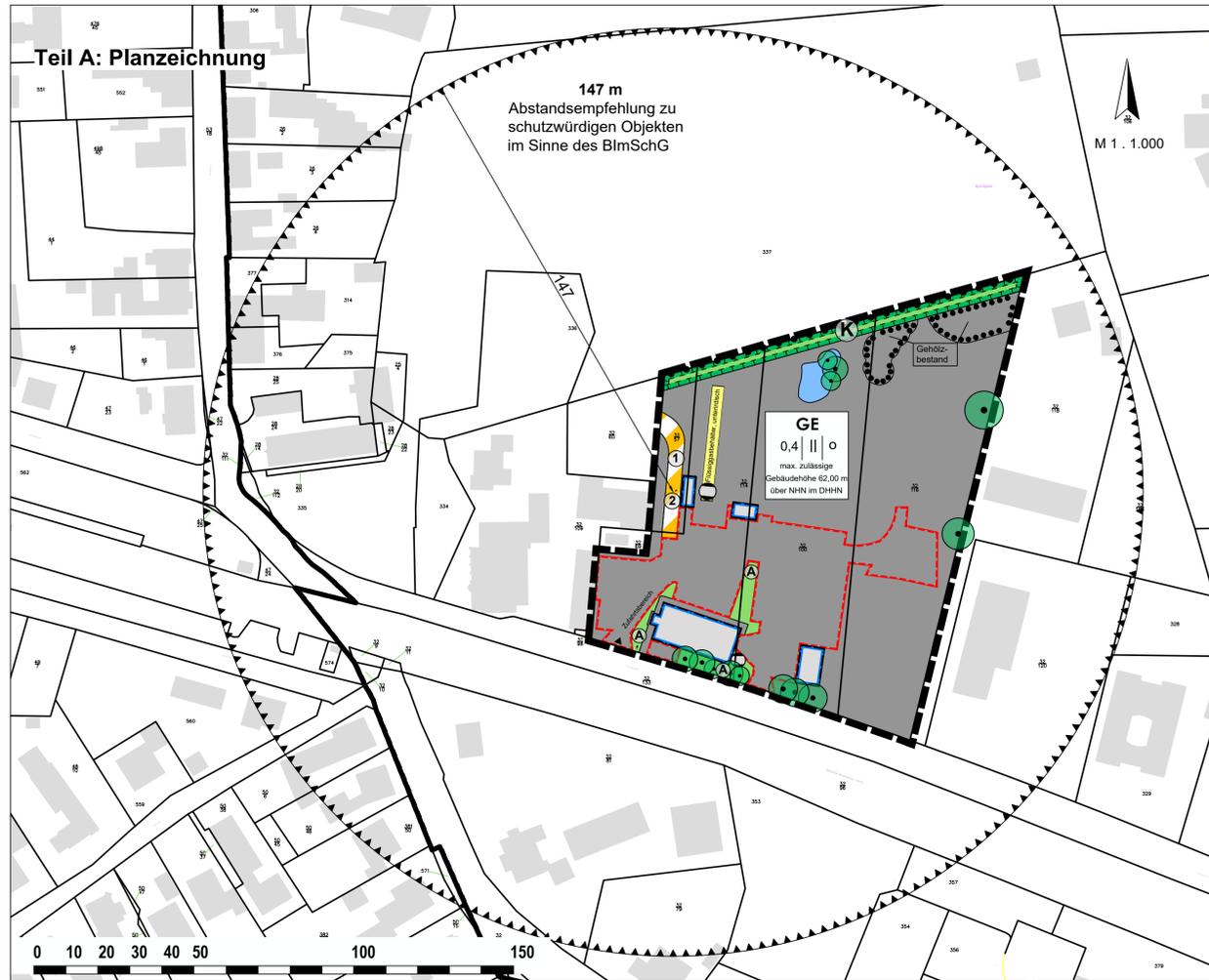




# Satzung der Gemeinde Hohenweststedt über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 57 - Erweiterung Rheingas -

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 (Vorhabenbezogener B-Plan) des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 57 "Erweiterung Rheingas" ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



**Gesetzliche Grundlagen:**

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3789), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) in der Fassung vom 19.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 34) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802).
- Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) (§ 84) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVOB), Schl.-H. S.6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Dezember 2021 (GVOB, S. 1422).

## Planzeichenerklärung

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)**  
  - Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
  - max. Gebäudehöhe 62,00 m (über NHN im DHHN) (DHHN (Deutsches Haupthöhennetz) (§ 19 BauNVO))
  - GRZ 0,4
  - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - II
  - Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**  
  - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
    - Rettungsweg
    - Private Tank-Kraft-Station mit Berieselung
    - Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**  
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (hier: Flüssiggasbehälter, unterirdisch)
  - Kernzeichnung eines Standorts - hier: Flüssiggasbehälter, oberirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
  - Private Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
    - Abstandflächen/Abstandsgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
  - Vorhandene Wasserflächen, hier: Teich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**  
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Knickschutzstreifen
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)**  
  - Bäume zu erhalten
  - Umgrenzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Sonstige Planzeichen**  
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Zufahrtsbereiche, Stellplätze und Lagerflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

### II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung: Knick

### III. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Schutzradius - Abstandsempfehlung nach dem Leitfaden KAS-18 (Kommission für Anlagensicherheit) (s. Text Teil B - III. Hinweise)

## Teil B: Text

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Festsetzung nach § 12 (3a) BauGB i.V.m. mit § 9 (2) BauGB**  
Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Erweiterung Rheingas" wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**  
Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO  
Innerhalb des gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO festgesetzten "Gewerbegebiet", (GE), sind Vorhaben zulässig, die der Unterbringung und Nutzung eines Flüssiggasverteilagers dienen.  
  - Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind zulässig:
    - Flüssiggasverteilager mit seinen baulichen Anlagen
    - Betriebsgebäude und Werkstatt
    - Füllhalle
    - Unterirdischer und oberirdischer Flüssiggasbehälter
    - Kompressorstation
    - TKW-Station mit Berieselungsanlage
  - Dem Betrieb dienende Nebenanlagen
    - Zufahrten und Stellplätze
    - Lagerflächen für Flüssiggasflaschen und Flaschen mit technischen Gasen
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 2 LBO Schleswig-Holstein)**  
  - Innerhalb des gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Gewerbegebietes (GE) wird die max. zulässige Gebäude- und Anlagenhöhe (GH) auf das Deutsche Haupthöhennetz (DHHN) bezogen. Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 62,00 m in Normalhöhennull (NHN) zulässig. Dies entspricht in etwa einer Höhe von 6,00 m über Geländeoberkante.
  - Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind Schornsteine, Antennen und Blitzableiter ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen um voraussichtlich max. 3,50 m überschreiten.

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Ortliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 LBO**  
  - Die nachrichtlich in die Planung übernommenen Knicks sind mit Schutz- und Pufferstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Breite von 3 m ab Knickfuß als Knickschutzstreifen (K) zu versehen.
  - Die Knickschutzstreifen sind von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.
  - Die Knickschutzstreifen sind als naturnahe, feidrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Das Mahgut ist abzufahren.
  - Die innerhalb des Knickschutzstreifens befindende Sträucher und Bäume sind ebenfalls auf Dauer zu erhalten.
  - Neu zu errichtende Stellplätze und Fußwegverbindungen sind wasser- und luftdurchlässig auszubilden.
  - Für die Außenanlagen sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)**  
  - Erhaltung Knick**  
Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall zu ersetzen und nach den Vorgaben der aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.
  - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
Die im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Gehölzbestände sind schützenswerte Naturbestände, welche dauerhaft zu erhalten, ordnungsgemäß zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen sind.

### III. Hinweise

- Abstandsempfehlung nach Leitfaden KAS-18**  
Für die zukünftige Entwicklung oder Änderung der Nutzung (z.B. Bauleitplanung) des Areals wurde um den Betriebsbereich nach StörfallV der Firma RHEINGAS in Hohenweststedt eine Berechnung und Betrachtung von angemessenen Sicherheitsabständen im Sinne des § 50 BImSchG und der StörfallV nach Leitfaden KAS-18 durchgeführt. Hierbei werden folgende Empfehlungen aufgestellt:  
    - Auf betriebsfremden Flächen, die vom Schutzradius (s. Planzeichnung) tangiert werden, sollten zukünftig keine besonderen Schutzobjekte oder andere Einrichtungen mit einer großen Anzahl von Menschen geplant werden. Als Beispiele können genannt werden:
      - Einrichtungen mit einer Vielzahl von Menschen wie z.B. Krankenhäuser, Altenheime, Schulen, Veranstaltungsgebäude, Einkaufszentren usw.
      - Verkehrswege mit hoher Verkehrsdichte.
      - Wohngebiete mit dichter Bebauung o.ä.
    - Außerhalb der unter Punkt 1 genannten Flächen erscheinen auch besonders schutzwürdige Objekte und Einrichtungen mit einer größeren Anzahl von Menschen nach Abwägung möglich.
- Eine zuständige Behörde hat sich jeweils davon zu überzeugen, dass die vorgenommene Betrachtungen auf den zu beurteilenden Einzelfall bei einer Entwicklung der Flächen übertragbar sind.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeindevertretung vom .....
  - Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein am .....
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Montags, Dienstags sowie Freitags von 08:00 – 12:00 Uhr  
Donnerstags von 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www ..... de“ ins Internet eingestellt.

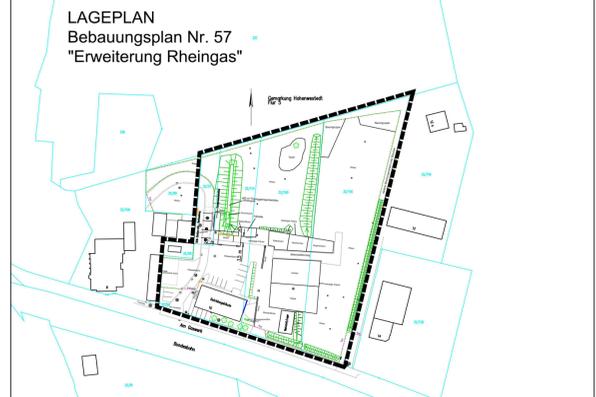
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

(Hohenweststedt, Datum, Siegelabdruck) (Butenschön) -Bürgermeister-

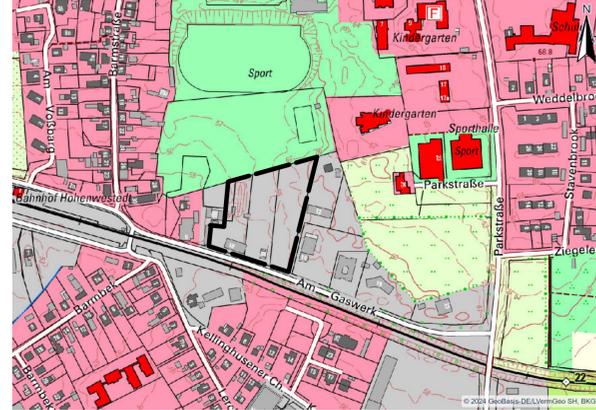
(Neumünster, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) (Öffent. best. Verm.-Ing.)

(Hohenweststedt, Datum, Siegelabdruck) (Butenschön) -Bürgermeister-

Vorhaben- und Erschließungsplan - Lageplan Fa. Rheingas (unmaßstäblich)



Übersichtskarte - unmaßstäblich



**Verfahrensstand - Bauleitplanverfahren gemäß § 8-10 (Qualifizierter B-Plan) des Baugesetzbuches (BauGB)**

<input type="checkbox"/> Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	<input type="checkbox"/> Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
<input type="checkbox"/> Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	<input type="checkbox"/> Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
<input type="checkbox"/> Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	

**Vorentwurf Mai 2024**

## Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 - Erweiterung Rheingas - Gemeinde Hohenweststedt Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfasser: Maria-Goopert-Strade 1 23962 Lübeck Fax: +49 451 317 504 30 Fax: +49 451 317 504 36 Fax: +49 451 317 504 36 Fax: +49 451 317 504 36