

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Sonstigen Sondergebiete im Plangebiet dienen der Unterbringung eines Prüfgeländes mit Anlagen und Einrichtungen zu fahrzeugbezogenen Test- und Prüfungsverfahren sowie zur fahrzeugbezogenen Forschung und Entwicklung.
- Zulässig sind:
- Prüf Strecken, Prüfflächen, Prüfstände und sonstige der fahrzeugbezogenen Forschung und Entwicklung dienende bauliche Anlagen, technische Einrichtungen (z.B. Bankette, Leitplanken, Be- und Entwässerungseinrichtungen), Nebenflächen (z.B. Bankette, Schotterterrassen, Kiesflächen, Entwässerungsmulden, Sichtschutzwälle), Nebenanlagen sowie KFZ-Abstellplätze und Garagen,
 - Betriebsstellen aller Art,
 - selbständige Antennenanlagen.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Sonstige Nutzungen soweit es sich um zeitlich begrenzte fahrzeugbezogene Veranstaltungen handelt (max. 3 Tage bis zu jeweils 5x im Jahr) unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Absatz 2 BauNVO

- 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 sind zusätzlich zu den gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nachfolgende Nutzungen zulässig:
- der fahrzeugbezogenen Forschung und Entwicklung dienende Gebäude sowie Gebäude mit einer Nutzung als Sitzpunkt für die Fahrzeugteststrecke;
 - Einrichtungen zur fahrzeugbezogenen Produktpäsentation und Schulung;
 - Verwaltungsgebäude bzw. -räume;
 - Freiflächenphotovoltaik, sowie Photovoltaikanlagen an und auf Gebäuden.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Absatz 2 BauNVO

- 1.3 Im Sonstigen Sondergebiet SO3 sind zusätzlich zu den gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nachfolgende Nutzung zulässig:
- Sonderlandeplatz für Flugzeuge sowie Segelfluggplatz sofern die Nutzung gemäß der Zweckbestimmung (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.1) hierdurch nicht beeinträchtigt wird und die dementsprechenden luftrechtlichen Genehmigungen diesbezüglich vorliegen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Absatz 2 BauNVO

- 1.4 Das geplante Gelände darf bis zu dem im zeichnerischen Teil eingetragenen maximal zulässigen Geländeänderung GVmax (Aufschüttungen und Abgrabungen) vom vorhandenen Gelände (siehe Höhendarstellung im zeichnerischen Teil) für die Ausbildung von Wendeanlagen aufgeschüttet oder abgegraben werden.
- Die zulässige Geländeänderung wird wie folgt eingeschränkt:
- bei der Ausbildung der Wendeanlagen sind die luftrechtlichen Bedingungen für die Nutzung der Fläche als Sonderlandeplatz/Segelfluggplatz zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 6 BauNVO

- 1.5 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden, sofern Luftfahrtsbelange 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

- 1.6 In den Sonstigen Sondergebieten SO2 bis SO3 sind selbständige Antennenanlagen zum Zwecke des Test- und Prüfbetriebes ohne Höhenbeschränkung zulässig, sofern Luftfahrtsbelange nicht berührt werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 6 BauNVO

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 2.1 Für das Sonstige Sondergebiet SO1 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

- 2.2 Die Baugriegelsgrenze der SO-Gebiete ist zugleich Baugrenze. Die innerhalb der SO-Gebiete liegenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "A" und "B" sind nicht überbaubar.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Absatz 3 BauNVO

- 2.3 Innerhalb der Fläche DEF sind bauliche Anlagen nur zulässig, sofern vorhandene Richtfunkstellen durch die Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Absatz 3 BauNVO

3. Grünfestsetzungen

- 3.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A ist eine Versiegelung der Fläche unzulässig. Die vorhandenen geschützten Biotopflächen zur Pflege und zu erhalten.

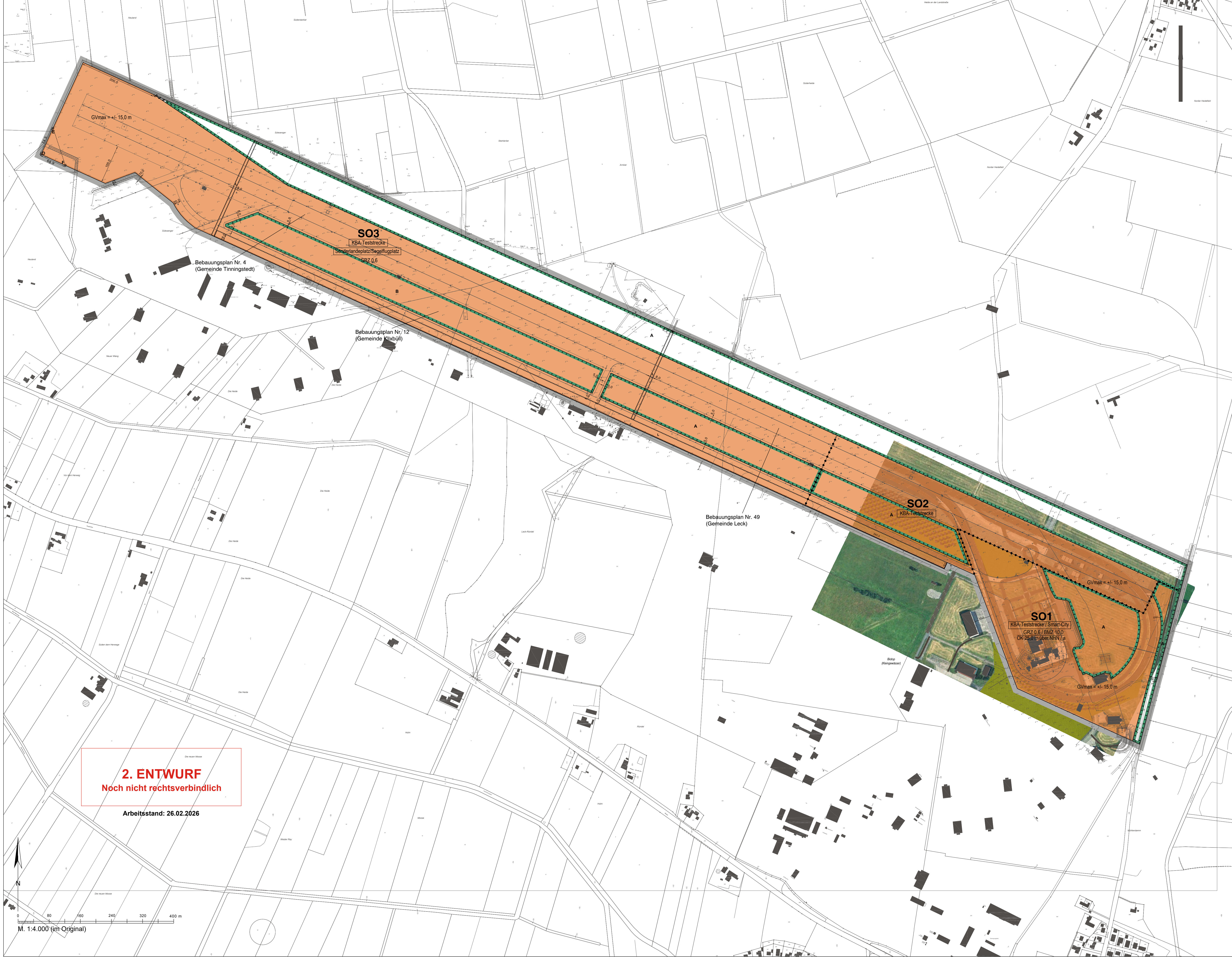
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Die Flächen L sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

Zeichnerische Festsetzung



Verfahrensvermerk

1. Die Gemeindevertretungen der Gemeinden Leck, Klixbüll und Tinningstedt haben in ihre Sitzungen am 27.10.2016, 02.11.2016 bzw. 22.11.2016 die Aufstellung des gemeindeübergreifenden Bebauungsplans "KBA-Teststrecke Südtondern" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom xx.11. bis xx.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Leck, den .....	.....	.....	Deidert Bürgermeister
Klixbüll, den .....	.....	.....	Schweizer Bürgermeister
Tinningstedt, den .....	.....	.....	Enewaldsen Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretungen der drei Gemeinden haben am xx.xx.2018 den Entwurf des Bebauungsplans "KBA-Teststrecke Südtondern" mit der Begründung, der Umweltprüfung (Umweltbericht), der FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet "Leckfeld", der Anlage 2, Artenschutzfachbeitrag begutachtet und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am xx.xx.2018 im Lecker Kurier ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.2018 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans "KBA-Teststrecke Südtondern" mit der Begründung, der Umweltprüfung (Umweltbericht), der FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet "Leckfeld", der Anlage 2, Artenschutzfachbeitrag und umweltbezogene Informationen haben in der Zeit vom xx.xx.2018 bis einschließlich xx.xx.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich in den Zeiten

Montag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 Dienstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 Mittwoch 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

ausgelegen.

Leck, den .....	.....	.....	Deidert Bürgermeister
Klixbüll, den .....	.....	.....	Schweizer Bürgermeister
Tinningstedt, den .....	.....	.....	Enewaldsen Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretungen der drei Gemeinden haben in ihrer Sitzung am xx.xx.2018 die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen. Der Bebauungsplan "KBA-Teststrecke Südtondern" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung der drei Gemeinden am xx.xx.2018 als Sitzung beschlossen (§10 BauGB). Die Begründung, die Umweltprüfung (Umweltbericht), die FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet "Leckfeld", die Anlage 2, Artenschutzfachbeitrag wurden begutachtet.

Leck, den .....	.....	.....	Deidert Bürgermeister
Klixbüll, den .....	.....	.....	Schweizer Bürgermeister
Tinningstedt, den .....	.....	.....	Enewaldsen Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.

Leck, den .....	.....	.....	Deidert Bürgermeister
Klixbüll, den .....	.....	.....	Schweizer Bürgermeister
Tinningstedt, den .....	.....	.....	Enewaldsen Bürgermeister

5. **Katastervermerk**
 Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den	Leiter Katastramt
-----------------	-------	-------	-------------------

6. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt durch Veröffentlichung am im Lecker Kurier. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan "KBA-Teststrecke Südtondern" auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erdereichen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan "KBA-Teststrecke Südtondern" ist nach Ablauf des Tages der amtlichen Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Leck, den .....	.....	.....	Deidert Bürgermeister
Klixbüll, den .....	.....	.....	Schweizer Bürgermeister
Tinningstedt, den .....	.....	.....	Enewaldsen Bürgermeister

Planunterlagen: Vermessungsbüro Torresin & Partner (Nortorf)
 Stand: Juni 2018
 Koordinatensystem: Gauß-Krüger (wird später in ETRS umgewandelt)

Zeichenerklärung Festsetzungen

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

Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	SO
Zweckbestimmung: Teststrecke für Kraftfahrzeuge	
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	z.B. GRZ 0,6
Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)	z.B. BMZ 10,0
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	Obere Kante z.B. OK 25,0 m über NHN
Geländeänderung für Aufschüttungen und Abgrabungen als Höchstmaß (Bezugspunkt vorhandene Geländeoberkante)	z.B. GVmax = +/- 15,0 m
Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1)	a

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

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

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planunterlagen

Öffentliches oder Wassergelände	mit Gemarkung und Gemarkung	Leitungsrechte (Bündelrecht)
Graublau: Gewässer, Industrie- und Lagergebiete oder Garagen	mit Gemarkung	Baugrenzen
Blau: Öffentliche Straßen	mit Gemarkung	Örtliche Grenzen
Rot: Brücke	mit Gemarkung	Grundbesitzgrenze, Flurstücksgrenze
Grün: Gewässer	mit Gemarkung	Wasser
Gelb: Geländehöhe, Höhenlinie	mit Gemarkung	Grundbesitzgrenze, Flurstücksgrenze
Schwarz: Straßenbau oder geschützter Baumbestand	mit Gemarkung	Blau: Baugrenze
		Städtegrünzonenlinie

Gemeinde Leck
Gemeinde Klixbüll
Gemeinde Tinningstedt
Amt Südtondern
Gemeindeübergreifender
Bebauungsplan "KBA-Teststrecke Südtondern"
 Stand: erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 Nr. 148), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretungen der Gemeinden Leck, Klixbüll und Tinningstedt folgende Satzung über den Bebauungsplan "KBA-Teststrecke Südtondern" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Planverfasser:
JKU Standortentwicklung GmbH
 Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
 Tel.: 030 / 9237210
 Fax: 030 / 92372111
 E-Mail: buero-berlin@jku-se.de

Umweltprüfung:
Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH
 Stuhagen 25
 24113 Molfsee
 Tel.: 04347 / 99973000
 E-Mail: info@gfmbh.de