

# TEXT (Teil B)

Gemeinde Blunk – vhb. BPL 6, 1. Änd. u. Erg.

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

### 01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte 'Sonstige Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Gewinnung erneuerbarer Energien - Biogasanlage' dient der Unterbringung einer Anlage zur Erzeugung von Biogas, elektrischer Energie und Wärme aus Biomasse.

Innerhalb des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) sind zulässig:

- Gärbehälter und Gärrestlager mit Technikräumen,
- Gasspeicher,
- Maschinen- und Gerätehallen,
- Fahrsilos,
- Büro- und Sanitäreanlagen,
- Sozialräume,
- Blockheizkraftwerke,
- Trafostationen,
- Waage mit Wiegehaus,
- Fahr- und Lagerflächen,
- Regenrückhaltebecken und Auffangbecken für Sickerwasser,
- dem Betrieb dienende technische und sonstige Anlagen.

### 02. Vorhaben- und Erschließungsplan

(§ 12 Abs. 3 BauGB)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### 03. Bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung

(§ 12 Abs. 3 a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen.

### 04. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 19 BauNVO)

Für das gesamte Sondergebiet (SO) ist für neu hinzukommende bauliche Anlagen eine Grundfläche (GR) von 4.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

### 05. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- a) Die zulässige maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen (GH) beträgt 18,00 m. Die zulässige maximale Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen beträgt 8,00 m.

- b) Bezugspunkt für die festgesetzten maximal zulässigen Gesamthöhen (GH) und Wandhöhen (WH) baulicher Anlagen ist das gewachsene Gelände.
- c) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind Schornsteine, Antennen und Blitzableiter ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen die festgesetzte Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen um max. 3,00 m Meter überschreiten.

**06. Sichtflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

**07. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

- a) Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

**08. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die festgesetzten Wallneuanlagen sind gemäß den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes herzustellen. Die Wallkrone ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Pflanzempfehlung: siehe Begründung). Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

**B. Örtliche Bauvorschrift**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

**Solar- und Photovoltaikanlagen**

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

**C. Hinweise**

**01. Bodendenkmale**

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 DSchG 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.

**02. Altlasten**

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

**03. Eingriffsfristen**

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg einzuholen.

**04. Knickschutz**

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

**05. Schutz des Bodens**

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.

Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002))

**06. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen**

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

**07. Naturschutzfachlicher Ausgleich**

Der erforderliche Ausgleich von 2.291 m<sup>2</sup>, der aufgrund des Eingriffes in das Schutzgut Boden erforderlich wird, wird dem Ökokontos Kreis Segeberg / Klein Rönnau, Az.: 670022.8540.1809.19-0001, zugeordnet.