

TEXT (Teil B)

Gemeinde Wankendorf – vhb. BPL 18

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 'Blockheizkraftwerk' dient der Strom- und Wärmegewinnung für den tatsächlichen örtlichen Versorgungsbedarf. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) sind zulässig:

- ein Blockheizkraftwerk mit einer zulässigen maximalen elektrischen Leistung von 1 MW und einer zulässigen maximalen Feuerungswärmeleistung von 2,2 MW,
- ein Gasspeicher,
- ein Wärmespeicher,
- eine Trafostation,
- dem Blockheizkraftwerk dienende Nebenanlagen.

02. 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.

03. Höhe baulicher Anlagen

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

Bezugspunkt für die Bemessung der maximal zulässigen Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen im Plangebiet ist die Oberkante Fertigfußboden des westlich des Wanderweges vorhandenen Blockheizkraftwerkes. 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.

04. Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf dem Betriebsgelände anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

05. 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)

Die festgesetzte Maßnahmenfläche im Teilbereich 2 ist als extensive Grünlandfläche auszubilden (Pflanz- und Pflegemaßnahmen: siehe Begründung). Sie dient dem Nachweis des erforderlichen Ausgleichs aus dem Teilbereich 1.

06. Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht (L) ist festgesetzt zugunsten der Schleswig-Holstein Netz AG. Die mit dem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

07. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung im Norden, Osten und Süden des Teilbereiches 1 festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

01. 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.

02. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

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 Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

03. Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen

Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

04. Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können sich im Boden Kampfmittel (Fliegerbomben) aus dem 2. Weltkrieg befinden. Aus diesem Grund muss das Plangebiet vor Beginn von Tiefbauarbeiten gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersucht werden. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Es wird empfohlen, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzt, damit die Sondier- und Räummaßnahmen in die geplanten Baumaßnahmen einbezogen werden können.

05. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich von 283 m², der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, ist mit dem Teilbereich 2 dieses Bebauungsplanes festgesetzt.

06. Schutz des Oberbodens

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

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002))

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.

07. 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.

08. Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.