

## **Text (Teil B)**

### **1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21 BauNVO)**

- 1.1 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Biogasanlage' sind folgende Nutzungen zulässig:
- Biogasanlagen,
  - Strom- und Wärmeerzeugungsanlagen in Verbindung mit den Biogasanlagen,
  - Anlagen zum Transport von Biogas,
  - Anlagen zur Lagerung und Speicherung von Biogas in Verbindung mit den Biogasanlagen,
  - Biogaskessel in Verbindung mit den Biogasanlagen,
  - Anlagen für die Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen in Zusammenhang mit den Biogas- anlagen und den Stromerzeugungsanlagen,
  - Anlagen für die Lagerung und Aufbereitung der Endsubstrate der Biogasanlagen,
  - Anlagen zur Aufbereitung, Speicherung und Abgabe von Biogas (Biomethananlagen),
  - Elektrolyseure für die Herstellung von Wasserstoff,
  - Anlagen zur Herstellung von Methangas aus Wasserstoff und CO<sub>2</sub>,
  - sonstige Betriebsanlagen in Verbindung mit den Biogasanlagen,
  - Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen.
- 1.2 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'BHKW' dient der Versorgung des Gemeindegebietes Holtsee mit Fernwärme aus Biogas.  
Im Sondergebiet 'BHKW' sind Anlagen und Einrichtungen in Verbindung mit dem Nahwärmenetz zulässig. Hierzu zählen insbesondere:
- Blockheizkraftwerke (BHKW),
  - Trafos,
  - Notheizungen,
  - Wärmepufferspeicher.
- 1.3 Die festgesetzte Grundfläche (GR) im Sondergebiet 'Biogasanlage' darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt max.18.000 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- 1.4 Lagerflächen, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und anlagenbedingte Schutzwälle (z.B. Lärm-schutzwälle, Havariewälle etc.) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

### **2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**

- 2.1 In der abweichenden Bauweise gelten die Eigenschaften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch bauliche Anlagen mit mehr als 50 m Länge zulässig sind.

### **3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

- 3.1 Die Oberkante bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet 'Biogasanlage' darf höchstens 42,0 m über NHN betragen.
- 3.2 Die Oberkante bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet 'BHKW' darf höchstens 41,0 m über NHN betragen.

- 3.3 Die festgesetzte Oberkante oder Firsthöhe der baulichen Anlagen darf durch technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die maximal 15 % der Fläche des jeweiligen Hauptbaukörpers entspricht, um bis zu 2,50 m überschritten werden. Betriebsnotwendige Schornsteine sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

#### **4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

- 4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 4.2 Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks ist nicht zulässig.
- 4.3 Entlang der westlichen Planbereichsgrenze ist eine ebenerdige Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen aufzusetzen. Pflanzdichte 0,80 m x 0,80 m; zweireihig und gegeneinander versetzt; leichte Sträucher mit einer Höhe von 70-90 cm (2 x verpflanzt).

#### **5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- 5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GF [A] erfolgen zugunsten der Anlieger.
- 5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrecht L [V] erfolgen zugunsten der Versorgungsträger.

#### **6 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)**

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

#### **7 Artenschutzrechtliche Hinweise**

Zur Vermeidung eines Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der baulichen Anlagen nur eine Lichttemperatur von max. 2.700 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze abstrahlen.