

# Teil B Text

## 1. Vorhaben und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, sofern sie den Festsetzungen der nachfolgenden Ziffern 2 bis 8 nicht entgegenstehen.

## 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Für den gesamten Geltungsbereich wird ein Sondergebiet Energieversorgung [**SO<sub>EV</sub>**] festgesetzt. In dem Sondergebiet Energieversorgung [**SO<sub>EV</sub>**] sind folgende Nutzungen und Gebäude allgemein zulässig:

- a) Gebäude und Anlagen für den Hauptnutzungszweck Energieversorgung,
- b) Blockheizkraftwerke (BHKW),
- c) Photovoltaikanlagen auf Dächern,
- d) Lagergebäude, die dem Hauptnutzungszweck dienen,
- e) Gasspeicher, Gasaufbereitung, Wärmespeicher/ Wärmepufferspeicher und Hackschnitzelheizung, die dem Hauptnutzungszweck dienen,
- f) Der Unterbringung von Nutzungen, die dem Hauptnutzungszweck dienen, dem Hauptnutzungszweck aber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

## 3. Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe [GH]) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

In dem sonstigen Sondergebiet Energieversorgung [**SO<sub>EV</sub>**] werden die maximalen Gebäudehöhen [GH] durch die Höhenangaben NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Die Gebäudehöhen werden durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten ist nicht zulässig.

Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m zulässig.

- 3.1. In dem sonstigen Sondergebiet Energieversorgung [**SO<sub>EV</sub>**] sind betriebsbedingte technische Anlagen
- für die Erzeugung von regenerativen Energien;
  - Gasspeicher, Gasaufbereitung;
  - Warmwasserspeicher/ Wärmepufferspeicher;
  - Gasnotfackeln;
  - Kamin;
  - Blitzschutzmasten;

bis zu einer maximalen Höhe von 53 m ü. NHN ausnahmsweise zulässig.

## 4. Flächen für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO i.V.m. § 84 LBO S.-H.; sowie § 19 Abs. 4 BauNVO)

In dem sonstigen Sondergebiet Energieversorgung [**SO<sub>EV</sub>**] ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GR) um maximal 150 m<sup>2</sup> nur durch Zuwegungen sowie Stellplätze mit Ihren Zufahrten zulässig.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig (i.V.m. der Ziffer 7.5 Teil B Text).

# Teil B Text

## 5. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In dem sonstigen Sondergebiet Energieversorgung [SO<sub>EV</sub>] sind nur Gebäude in der offenen Bauweise [o] innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

## 6. Ver- und Entsorgung (Oberflächenwasser)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Regenwasserversickerungsmulde [RWM] (Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, mit der Zweckbestimmung Versickerungsfläche) ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein, sowie Flächenversiegelungen und -befestigungen freizuhalten. Die Versickerung muss über den bewachsenen Oberboden erfolgen. Ein Befahren der Fläche sowie andere Maßnahmen, die zu einer Verdichtung des Bodens führen, sind unzulässig.

## 7. Grünordnung

(§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Nr. 20 BauGB)

### 7.1 Erhalt von Knicks

Die innerhalb des Plangeltungsbereichs vorhandenen Knicks sind durch sachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

### 7.2 Herstellung und Entwicklung von Knicks

Zur Abschirmung gegenüber der freien Landschaft ist Süden und im Westen gemäß Planzeichnung ein durchgängiger Knick mit einer geschlossener Strauchschicht herzustellen und durch sachgerechte Pflege zu erhalten. Die vorhandene Knicklücke ist zu schließen. Lücken in der Strauchschicht sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Für die Bepflanzung sind Gehölze der Liste A zu verwenden.

Liste A Sträucher (Gehölze III Ordnung)

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Filzrose (*Rosa tomentosa*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Weißdorn (*Crataegus div. spec.*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Weiden (*Salix div. spec.*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)

### 7.3 Pflanzung von Überhältern

Auf den randlichen Knicks sind gemäß Planzeichnung sieben (7) Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, drei (3) Bäume der Art „Stieleiche / *Quercus robur*“ in der Qualität „Hochstamm 3 x verpflanzt StU 12-14“ und vier (4) Bäume der Art „Hainbuche / *Carpinus betulus*“

Von der zeichnerisch verorteten Stelle kann um bis zu 3 m abgewichen werden.

### 7.4 Knickschutzstreifen

Im Abstand von bis zu 3 m vom Knickfuß aus gemessen sind die Versiegelung oder Teilversiegelung von Boden sowie Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen nicht zulässig.

Abweichend zu Satz 1 sind in dem Bereich der festgesetzten Regenwasserversickerungsmulde (RWM) mit einem Abstand ab 1 m vom Knickfuß aus gemessen Abgrabungen zulässig.

## Teil B Text

### 7.5 Befestigung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten

Stellplätze mit ihren Zufahrten sind als geschotterte Fläche oder als mit Rasengittersteinen befestigte Fläche wasserdurchlässig herzustellen.

### 7.6 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Externe Kompensation für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften von allgemeiner Bedeutung: Im Plangebiet

Die Kompensation erfolgt aus dem Ökokonto Fa. ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt geführt beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.20.35-Loose-2 im Naturraum Hügelland, auf folgender Fläche:

Gemeinde	Loose
Gemarkung:	Loose
Flur:	1
Flurstück:	4

## 8. Festlegung über äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH)

Glänzende Materialien und leuchtende Farben sind nicht zulässig.

### Hinweise

#### Denkmalschutz

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DSchG erkennbar. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Goosefeld nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

#### Aufschüttungen und Abgrabungen

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> oder einer Bodenmenge von mehr als 30 m<sup>3</sup> ist § 63 Abs. 1 Nr. 8 LBO zu beachten.

#### Boden

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

#### Artenschutz

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie § 44 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zu beachten: Baufeldräumung und

## Teil B Text

Rodungsarbeiten nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar bzw. 29. Februar .

### Externe Kompensation für den Eingriff in Knicks

(nachrichtliche Übernahme aus den Unterlagen zu dem parallel laufenden Antrag auf Knickverlegung)

Die Kompensation erfolgt aus dem Ökokonto-Knick der Firma ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt geführt beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.20.34-58, auf folgender Fläche:

Gemeinde	Windeby
Gemarkung:	Windeby
Flur:	1
Flurstück:	2/8

### Lärmimmissionen

Der Nachweis der Einhaltung der in der TA-Lärm festgelegten gesetzlichen Grenzwerte sowohl am Tage als auch in der Nacht sind Voraussetzung für die Betriebsgenehmigung, die unabhängig vom Baurecht erwirkt werden muss. Ohne diesem Nachweis wird es keine Genehmigung geben (Immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach dem BImSchG).

Das vorliegende Schallgutachten (Anlage der Begründung zum Bebauungsplan) benennt die Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Schallimmissionen in den schutzbedürftigen Bereichen entsprechend zu reduzieren.

Im Schallgutachten sind keine Maßnahmen aufgeführt, die über einen Bebauungsplan festgesetzt werden könnten. Diese Maßnahmen sind jedoch im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlich geregelt.