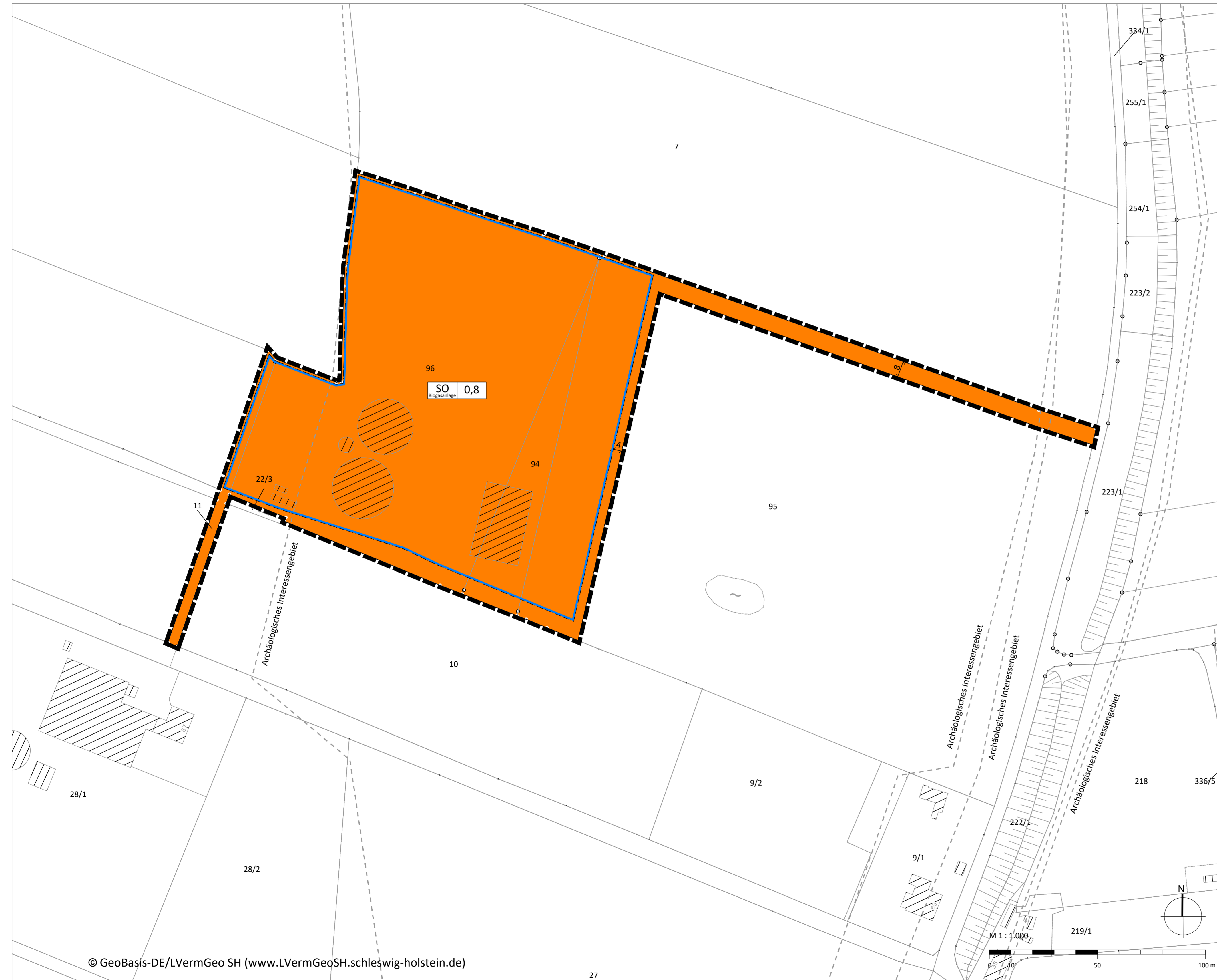


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)



Zeichenerklärung

Es gilt die Plansicherungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Sondergebiet nach § 11 BauNVO, Zweckbestimmung Biogasanlage
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Grenze archäologisches Interessengebiet gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG (siehe Hinweis Nr. 2)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - 18/1 Flurstücksnummer
 - Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
 - Bemaßung in Meter

Text (Teil B)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage dient dem Betrieb einer Biogasanlage. Zulässig sind Anlagen zur Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen und Ausscheidungen landwirtschaftlicher Nutztiere sowie die zugehörigen Lagerflächen und Nebenanlagen.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1.2 Es ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind insektendichte Leuchten zu verwenden.
- 1.3 Mess- und Beurteilungsvorschrift ist die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) mit der letzten Änderung vom 07.07.2017.
- 1.4 Alle Anlagenteile sind nach dem aktuellen Stand der Technik zur Lärminderung zu errichten, zu warten und zu betreiben.
- 1.5 Körperschallabstrahlende Aggregate sind elastisch von luftschallabstrahlenden Gebäude- und Anlagenteilen zu entkoppeln. Durchbrüche durch Wände nach außen sind zu verschließen.
- 1.6 Die Anlage ist so zu betreiben, dass die von der Anlage ausgehenden Schallimmissionen an den nächstgelegenen Wohnhäusern die nachfolgend dargestellten Immissionsrichtwertanteile einhalten:

Immissionsort	Beurteilungspegel		Gebietseinstufung
	Immissionsrichtwertanteil		
	Tagzeit (06:00 - 22:00 Uhr) dB(A)	Nachtzeit (22:00 - 06:00 Uhr) dB(A)	
IO1 Koogstr.69	54	39	Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete
IO2 Koogstr. 38	54	39	Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete
IO1 Deichstr. 21	54	39	Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete
IO1 Koogstr.71 S	54	39	Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete
IO1 Koogstr.71 W	54	39	Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete

Tabelle 1: Einzuhaltende Immissionsrichtwertanteile

Zur Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung im Sinne der TA Lärm sind im Tag- und Nachtzeitraum um $\Delta L = 6$ dB(A) reduzierte Immissionsrichtwertanteile im Normalbetrieb einzuhalten.

- 1.7 Anlagenbezogener Fahrverkehr auf dem Anlagengelände durch Lkw, Traktorgespänne sowie der Betrieb des Radladers darf nur tagsüber im Zeitraum zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr erfolgen.
- 1.8 Von den oben angeführten Schalleistungspegeln der einzelnen Schallquellen, Schallübertragungswege und baulichen Ausführungen kann abgewichen werden, wenn unter Berücksichtigung der Abweichungen weiterhin die zulässigen Beurteilungspegel eingehalten werden.
- 1.9 Die Tür des BHKW-Raumes ist während des Betriebs der Motoren geschlossen zu halten.
- 1.10 Auf Verlangen der zuständigen Genehmigungsbehörde ist die Einhaltung der zulässigen Beurteilungspegel nachzuweisen. Eine schalltechnische Abnahmemessung kann durch Immissionsmessungen oder alternativ durch Ersatzmessungen entsprechend Anhang A 3.4 TA Lärm erfolgen. Die schalltechnische Abnahmemessung ist durch eine nach § 26 BImSchG oder § 29b BImSchG bekannt gegebene Messstelle durchzuführen.

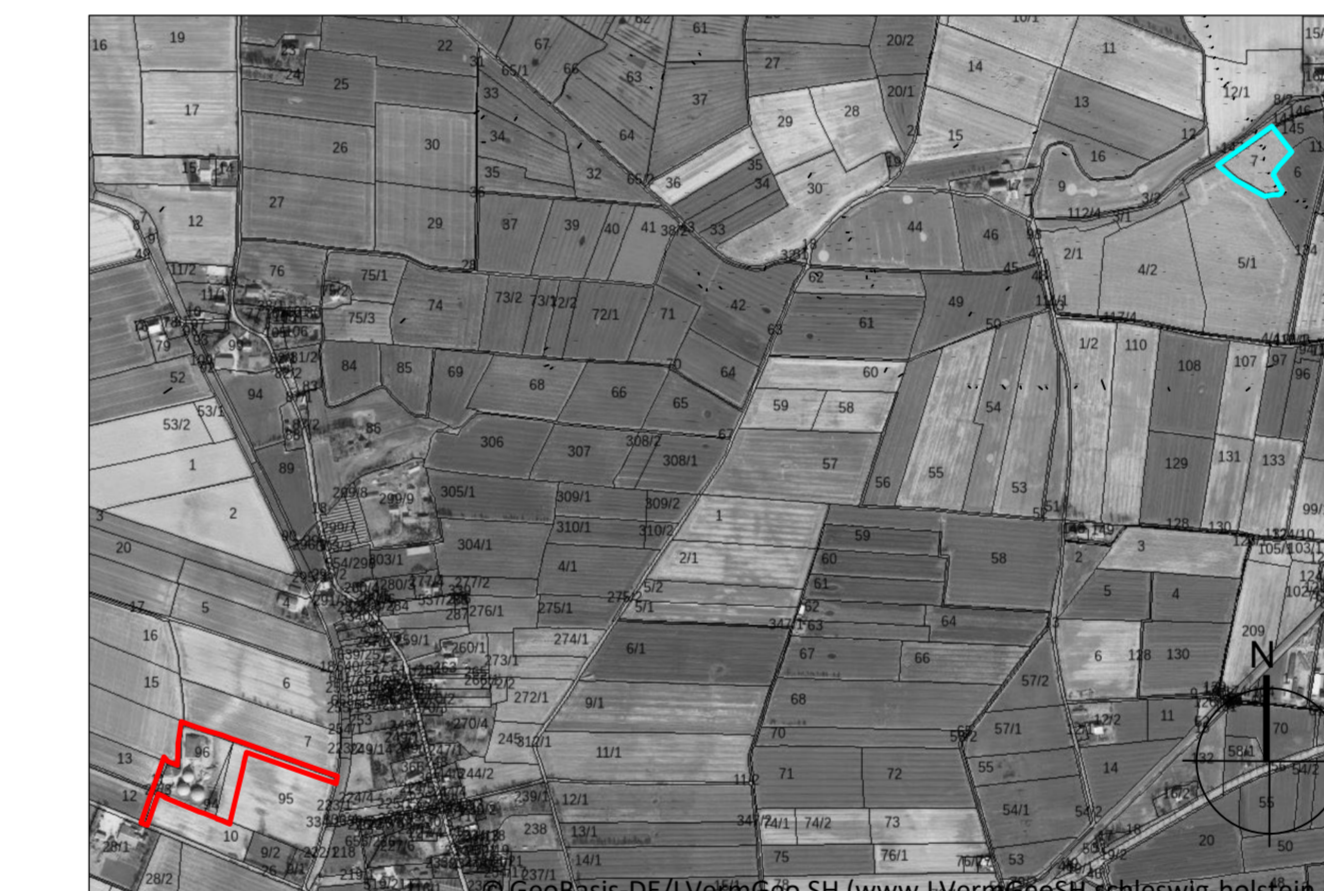
Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

- 1.11 Dem Plangebiet zugeordnet sind folgende Flurstücke
 - a) Flurstück Nr. 7 der Flur 1 der Gemarkung St. Annen der Gemeinde St. Annen mit einer Größe von 11.357 m². Die Fläche ist durch eine einschürige Mahd (1x jährlich) nach dem 15. Juli zu pflegen und das Mahdgut abzuführen. Die Fläche ist durch Einzäunung gegen Viehvertritt zu sichern. Die Anlage von Fahrhilfen und Mieten sowie die Lagerung von Geräten und Materialien auf der Fläche sind nicht zulässig. Düngung jeglicher Art (auch Festmist) ist nicht erlaubt. Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel oder sonstige Mittel oder Stoffe (z.B. Klärschlamm) dürfen nicht verwendet werden.
 - b) Teilfläche der Flächen des Ökokontos „Gottesskoopsee 5 (Rosenkranz)“ der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH mit einer Größe von 3.791 m². Dies entspricht durch die Aufwertung gemäß Anerkennungsbescheid 5.695 Ökopunkten.

Hinweise

Lage der externen Ausgleichsfläche

1. Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen befindet sich außerhalb des Plangebiets auf dem Flurstück 7 der Flur 1 der Gemarkung St. Annen der Gemeinde St. Annen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.11).



Vorurteilung der externen Ausgleichsfläche (blau) nordöstlich des Plangebiets (rot), ohne Maßstab

Archäologie

2. Es handelt sich in Teilen um ein archäologisches Interessengebiet. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein 14 Tage zuvor mitzuteilen. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Dithmarschen als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder Bau-Teilnehmer verpflichtet. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Artenschutz

3. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung von Gehölzen, Bodenarbeiten, Abriss von Gebäuden, etc.) ist ausschließlich außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen. Bauaktivitäten während der Brutperiode (1. März bis zum 30. September) sind nur zulässig, wenn unmittelbar vor der Räumung fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

Baustellenkoordinierung

4. Damit sich Materialtransporte für die Arbeiten im Bebauungsplan nicht mit Baumaßnahmen des LBV, SH überschneiden, sind die Arbeiten zur Erschließung des Bebauungsgebietes im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV, SH abzustimmen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Lehe „Biogasanlage der Eider Biogas GmbH & Co.KG“ für das Gebiet nördlich des Grundstückes Koogstraße 67 in der Gemeinde Lehe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Lehe, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.06.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am XX.XX.XXXX erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.07.2024 durchgeführt (Bekanntmachung vom 28.06.2024).
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 LV.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.04.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2024 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltspezifischen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www.....de“ veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Lehe, den
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Stand der Katasterdaten:
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am XX.XX.XXXX geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Lehe, den
10. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Lehe, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am XX.XX.XXXX in Kraft getreten. Lehe, den

Bürgermeister



Übersichtplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Lehe über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Biogasanlage der Eider Biogas GmbH & Co. KG“

für das Gebiet nördlich des Grundstückes Koogstraße 67 in der Gemeinde Lehe

Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, 19.07.2024