

TEXT (TEIL B)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaft (§ 11 (2) BauNVO)

Das Sondergebiet SO 'Abfallwirtschaft' dient der Errichtung von baulichen Anlagen zur Sammlung, Lagerung, Umschlag, Sortierung und Behandlung von Abfällen einschließlich der erforderlichen Verwaltungs- und Personaleinrichtungen.

zulässig sind:

1. Anlagen zur Annahme, Sammlung, Lagerung, Umschlag, Sortierung und Behandlung von Abfällen,
2. Büro- und Sozialgebäude,
3. Maschinen- und Fahrzeughallen einschl. Lager- und Werkstattbereichen,
4. anlagespezifische Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
5. betriebsinterne Tankstellen und Waschplätze,
6. erforderliche Nebenanlagen,
7. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 12,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante liegen.
- 2.2 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 7,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
- 2.3 Die zulässige Grundfläche innerhalb des SO 'Abfallwirtschaft' darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 38.000 m² überschritten werden.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)

- 3.1 Bei der abweichenden Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- 3.2 Im sonstigen Sondergebiet 'Abfallwirtschaft' sind Lagerflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 4.1 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude darf die folgenden Höhen (in Meter über NHN) nicht übersteigen:
 - im Baufeld 1: 43,20 m
 - im Baufeld 2: 43,80 m

- im Baufeld 3: 41,50 m
- im Baufeld 4: 43,00 m

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

- 5.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb des Plangebietes zu ersetzen. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen. Der Kronentraufbereich der zur Erhaltung festgesetzten Bäume ist einschließlich eines Schutzabstandes von 1,5 m von jeglichen baulichen Anlagen und zusätzlichen Versiegelungen sowie von Aufschüttungen, Abgrabungen, Lagerplätzen und Befahren freizuhalten.
- 5.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten zu erhaltenden Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 5.3 Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölzbestände E1 - E5 sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten.
- 5.4 Die Gehölzbestände der entwidmeten Knicks E6 - E9 sind als freiwachsende naturnahe Hecken zu erhalten. Alle 10 Jahre ist ein Auf-den-Stock-setzen zulässig.
- 5.5 Im Abstandsbereich von 3 m zu gesetzlich geschützten Knicks sowie im Kronentraufbereich von Bäumen sind Abgrabungen oder Aufschüttungen, das Ablagern von Materialien sowie die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art nicht zulässig. Abweichend davon ist die Anlage von Entwässerungsmulden bis zu 30 cm Tiefe ab Knickfuß sowie bis zu 50 cm Tiefe ab 1 m vom Knickfuß zulässig, sofern nicht in Wurzeln großer Bäume eingegriffen wird.
- 5.6 Zaunanlagen zur Einfriedung des Betriebsgeländes dürfen keine Knicks mit einzäunen und sind nur mit einem Abstand von mindestens 3 m zu den gesetzlich geschützten Knicks zulässig.
- 5.7 Innerhalb der Fläche A1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine naturnahe Anpflanzung aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm. Pflanzqualität Sträucher: verpflanzte Sträucher. Pflanzabstand 2 x 2 m.
- 5.8 Innerhalb der Fläche A2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf mindestens 20 % der Fläche Bäume und Sträucher aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen. Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm. Pflanzqualität Sträucher: verpflanzte Sträucher.
- 5.9 Die geplanten Anlagen zur Regenwasserbehandlung bzw. -rückhaltung sind naturnah mit geschwungenen Uferlinien und wechselnden Böschungsneigungen auszubilden. Die umgebenden Flächen sind extensiv zu unterhalten. Bei Neuanlage sind Böschungen und Randflächen mit standortgerechten extensiven Gräser-Kräuter-Mischungen regionaler Herkunft anzusäen. Erforderliche Wege zur Pflege und Unterhaltung sind als Schotterrasen anzulegen.

- 5.10 Die Maßnahmenfläche M1 ist mit einer arten- und krautreichen Wiesenmischung aus zertifiziertem Regiosaatgut anzusäen, als extensive Wiese zu entwickeln und alle 2 Jahre alternierend (in zwei Abschnitten: je 50 % der Fläche pro Jahr) zu mähen. Die Mahd ist nicht vor dem 1. Juli durchzuführen. Alternativ kann die Fläche extensiv beweidet werden.
- 5.11 Die Maßnahmenfläche M2 ist mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Regiosaatgut anzusäen und als Extensivgrünland zu entwickeln. Maximal sind 2 Mahden oder eine extensive Beweidung zulässig. Die Mahd ist nicht vor dem 1. Juli durchzuführen.
- 5.12 Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist in der Geländesenke südlich des Waldes auf mindestens 860 m² ein für Amphibien geeignetes Feuchtbiotop anzulegen.
- 5.13 Die Maßnahmenfläche M3 ist als extensive Grasflur mit Gebüschbeständen zu erhalten. Eine Beweidung der Fläche ist zulässig.
- 5.14 Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist die Anlage eines Wasserlaufes im Bereich einer 1,5 m breiten und 55 m langen Trasse zulässig. Zur Zuleitung in das Feuchtbiotop sind 2 Knickdurchbrüche von max. 1,5 m Breite zulässig.
- 5.15 Die Maßnahmenflächen M1-M3 dürfen nicht mit Aufschüttungen und Abgrabungen belastet werden. Ausgenommen hiervon ist die Herstellung von Knickwällen in M1 und M2, die Herstellung eines Feuchtbiotopes in M2, die Herstellung des in M3 zulässigen Wasserlaufes sowie die Verlegung von betriebsbedingt erforderlichen Leitungen in den Maßnahmenflächen M1 und M2.
- 5.16 Südlich der Straße Haferteich ist auf der Ostseite des Betriebsgeländes eine einseitig nach Osten querbare dauerhafte Amphibiensperrwand herzustellen.
- 5.17 Bei den neu anzulegenden Knicks K1 - K3 ist ein Knickwall auf einer Fußbreite von 3,00 mit einer Wallhöhe von 1,00 m und einer leicht durchgemuldeten Wallkrone in einer Breite von 1,50 m anzulegen. Der Wall ist 2-reihig mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Im Abstand von 40-60 m sind die im Gebiet typischen Stieleichen *Quercus robur* als Überhälter zu pflanzen und zu entwickeln. Pflanzqualität Sträucher: 60/100 cm Höhe. Pflanzqualität Überhälter: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm.
- 5.18 Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Knicks und ihre Schutzstreifen, die zu erhaltenden Gehölzbestände sowie die Maßnahmenflächen durch feste Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- sowie Lagerbetrieb freizuhalten. Die DIN 18820 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.
- 5.19 Für die Außenanlagen sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit warm-weißem Licht < 3.000 Kelvin und minimierten UV- und Blaulichtanteilen (Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern) zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen, nach unten abstrahlend auszurichten und bedarfsorientiert einzusetzen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen ist unzulässig, die Abstrahlung auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist soweit wie möglich zu vermeiden.

5.20 Die Umsetzung des geplanten Vorhabens wird unter Einbindung einer Umweltbaubegleitung durchgeführt. In diesem Rahmen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Gehölzbeständen, gesetzlich geschützten Biotopen, Maßnahmenflächen und artenschutzrechtlichen Belangen vorbereitet und während der Ausführung begleitet.

5.21 Zur Kompensation werden dem Bebauungsplan Nr. 108 folgende Flächen zugeordnet:

- Abbuchung von 10.030 m² aus dem Ökokonto Gelting (AZ 661.4.03.027.2023.00), Kreis Schleswig-Flensburg
- 710 m² Gehölzanpflanzung in der Gemarkung Kleinvollstedt (Flur 9, Flurstück 169) im Kreis Rendsburg-Eckernförde
- Abbuchung von 390 m Knick aus dem Knickökokonto Rabenkirchen-Faulück (Az 661.4.94.090.2018), Kreis Schleswig-Flensburg

6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

6.1 Betriebsnotwendige Zaunanlagen zur Einfriedung des Betriebsgeländes sind auch innerhalb der festgesetzten Grünflächen zulässig.

7 Artenschutzrechtliche Hinweise

7.1 Die Räumung des Baufeldes und die Entfernung von Gehölzen erfolgt außerhalb von Brut- und Schonzeiten oder anderenfalls nach vorheriger Überprüfung des Konfliktrisikos unter Einbezug einer ökologischen Baubegleitung.

7.2 Bei Gehölzfällungen und Gebäudesanierungen sind bei Konfliktlagen Höhleninspektionen und Besatzklärungen bezüglich Fledermäusen durchzuführen.

7.3 Zu Beginn und während der Bauphase ist unter Einbezug einer Baubegleitung ein mobiler Amphibienzaun zu errichten und zu betreuen.

7.4 Bei Erfordernis sind Nisthilfen (Brutvögel) an Gebäuden zu installieren.

7.5 Bei Erfordernis sind Quartierstrukturen (Fledermäuse) zu installieren.

7.6 Zum Schutz von Amphibien sind Vorgaben bezüglich Bordsteinkanten und Gullis zu beachten.

8 Sonstige Hinweise

8.1 Die im Text (Teil B) angesprochenen DIN-Vorschriften können bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden