

TEXT (TEIL B)

Bönebüttel, vhb. BPL Nr. 39

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und 9, § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten 'Sonstigen Sondergebiete' (SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4) mit der Zweckbestimmung 'Entsorgungshof' dienen der Nutzung im Zusammenhang mit abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten.

a) Zulässig sind im SO 1, SO 2 und SO 3:

- die Lagerung und Behandlung von Abfällen,
- der Handel mit Alt- und Rohstoffen,
- die Nutzung als Betriebshof für Fahrzeuge und Maschinen, Transport- und Lagerbehälter,
- betriebseigene Tankstellen,
- Anlagen der technischen Infrastruktur zum Betrieb des Entsorgungshofes.

b) Im SO 1 im Osten des Plangebietes ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen in Form von Gebäuden, Hallen, Unterständen, Garagen und Carports unzulässig.

c) Zulässig im SO 4 sind ausschließlich maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Entsorgungshof zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

d) Die Nutzung - auch von Teilflächen - als Mülldeponie ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

e) Innerhalb des Plangebietes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen, sind unzulässig.

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. Zulässigkeit baulicher Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die vorhandenen Gebäude innerhalb der Anbauverbotszone (AVZ) sind für die Dauer ihres Bestandes zulässig. Dies betrifft auch etwaige Nutzungsänderungen in den bisherigen Ausmaßen der betreffenden Anlagen, nicht aber deren Erweiterungen.

04. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gilt für die Sondergebiete SO 1 - SO 4 insgesamt. Eine Überschreitung durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) ist nicht zulässig.

05. Höhe baulicher Anlagen

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

- a) Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen (FH) ist der in der Planzeichnung an der Nordostseite der vorhandenen Lager- und Behandlungshalle kenntlich gemachte Höhenbezugspunkt (HBP).
- b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

06. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a) Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise im SO 1, SO 2 und SO 3 besteht darin, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern errichtet werden dürfen. Die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.
- b) Im SO 4 sind Gebäude ausschließlich in offener Bauweise zulässig.

07. Sichtflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von 0,80 m über Fahrhahnoberkante der B 430 dauernd freizuhalten.

08. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

- a) Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig.
- b) Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

09. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- a) Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
- b) Im Osten der 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' (zukünftige Wallfläche) sind 7 Laubbäume als Ersatz für 7 zu beseitigende Straßenbäume neu anzupflanzen. Die Standorte der Bäume dürfen aus Gründen des Baumschutzes im Bereich der 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' (zukünftige Wallfläche) und der östlich angrenzenden Grünfläche verschoben werden. Sie sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzenweisung: siehe Begründung). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

10. 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)

- a) Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO Schl.-H.)

01. Dächer

Die Dachneigung von Hauptgebäuden muss mindestens 12 Grad betragen. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

02. Außenwände

Die Außenwände von Hallen mit einer Traufhöhe > 10,00 m sind im Farbton Grün, RAL 6001 - 6010 oder vergleichbare Farbskala, mit einem Hellbezugswert < 20 % (0 = schwarz, 100 = weiß) zu gestalten.

03. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie an baulichen Anlagen angebracht sind und diese nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig. Unabhängig davon ist die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 01.e) zu beachten (Ausschluss von Fremdwerbung).

04. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

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 Grundstücks-

eigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

03. Kampfmittel

Nach der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein zählt Bönebüttel zu den Gemeinden, in denen sich im Boden Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg befinden können. Vor dem Beginn von Bauarbeiten sind daher die entsprechenden Flächen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

04. 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.

05. Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön einzuholen.

06. Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

07. Schutz des Ober- und Unterbodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 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. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

08. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten.

09. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Die erforderliche Soll-Kompensation von 4.803 m², die als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird dem Ökokonto 'Prediger Au' in der Gemeinde Bönebüttel (Gemarkung Bönebüttel, Flur 99, Flurstück 20) zugeordnet.

10. Abstandsregelungen im Durchführungsvertrag zum Knickschutz

Der in der Planzeichnung kenntlich gemachte Bereich zwischen dem SO 2 und dem SO 4 darf aus Gründen des Knickschutzes nicht für hochbauliche Anlagen genutzt werden. Diese Regelung ist Bestandteil des Durchführungsvertrages und zu beachten.

11. Gestaltung des Regenrückhaltebeckens

Das Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebietes ist naturnah zu gestalten.