

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung 'Biogasanlage' sind technische und betriebliche Einrichtungen und Anlagen zulässig, die der Erzeugung von Biogas durch energetische Nutzung von anerkannter Biomasse (i. S. d. Biomasseverordnung) dienen. Dies sind insbesondere:

- Siloplatzen, Fahrsilos und sonstige Flächen zur Lagerung von Biomasse,
- Flächen für Trocknungsanlagen von Biomasse,
- Feststoffdosierer (Annahmedosierer), Hochsilos und Substratlager,
- Waagen,
- Fermenter, Nachgärer, Prozesswasserbehälter,
- Produktionsflächen und -räume zur Herstellung von Veredelungsprodukten im Zusammenhang mit der Verwendung von Biomasse (z. B. Düngemittelpellets),
- Separatoren,
- Anlagen und Flächen zur Lagerung von Reststoffen,
- Anlagen zur Gasreinigung und Gasverdichtung,
- Transformatoren,
- Blockheizkraftwerke (BHKW),
- Wärmestationen,
- Gebäude zur Unterbringung von technischen Anlagen und Arbeits- und Aufenthaltsräumen,
- Becken zur Speicherung und Klärung des Oberflächenwassers,
- Infrastrukturanlagen, die für den Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind.

Folgende Nebennutzungen sind zulässig:

- Photovoltaik- und Solarthermieranlagen auf Dächern.

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. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauGB wird ausgeschlossen.

04. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise besteht darin, dass bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

05. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Materialien jeglicher Art.

B. Hinweise

01. Bodendenkmale

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines 'archäologischen Interessengebietes'. Nach § 8 DSchG müssen Baumaßnahmen, die in den anstehenden Boden eingreifen, dem 'Archäologischen Landesamt' als oberer Denkmalschutzbehörde angezeigt werden. Die Notwendigkeit zur Durchführung archäologischer Untersuchungen ist wahrscheinlich. Da archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können, wird empfohlen, die beabsichtigten Bauvorhaben frühzeitig dem 'Archäologischen Landesamt' anzuzeigen.

Unabhängig von der oben genannten Anzeige- und Untersuchungspflicht gilt gleichzeitig uneingeschränkt § 14 DSchG. Danach ist die obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden. Ferner ist die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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

03. Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können sich im Boden Kampfmittel (Fliegerbomben) aus dem 2. Weltkrieg befinden. Aus diesem Grund muss das Plangebiet vor Beginn von Tiefbauarbeiten gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersucht werden. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Es wird empfohlen, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzt, damit die Sondier- und Räummaßnahmen in die geplanten Baumaßnahmen einbezogen werden können.

04. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Ausgleich für die Errichtung der Biogasanlage setzt sich aus folgenden Teilmaßnahmen zusammen:

- a) Der Baugenehmigung für die Biogasanlage, die am 27.09.2007 erteilt wurde, werden die Ausgleichsmaßnahmen A 1 - 6.250 m², Flurstück 12, Flur 7194, Gemarkung Bönebüttel - und A 2 - 4.000 m², Flurstück 10, Flur 99 (bzw. ehemals Flur 7095), Gemarkung Bönebüttel - zugeordnet.
- b) Der Baugenehmigung für das Speicherbecken, die am 09.12.2011 erteilt wurde, wird eine Ausgleichsfläche von 1.350 m² - Flurstück 10, Flur 99 (bzw. ehemals Flur 7095), Gemarkung Bönebüttel - zugeordnet.
- c) Den Eingriffen, die sich durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 ergeben, wird die Ausgleichsmaßnahme M 1 - 900 m², Flurstück 10, Flur 99 (bzw. ehemals Flur 7095), Gemarkung Bönebüttel - zugeordnet.