

Präambel:
Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Groß Kummerfeld den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Hähnchenmastbetrieb Marienhof“, bestehend aus der Planzeichnung, dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag, beschlossen.

Verfahrensvermerke:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2017.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.07.-18.07.2017

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.07.2017 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 07.07.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), dem V+E – Plan, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.02.2018 bis 12.03.2018 während folgender Zeiten: Montag, Donnerstag und Freitag in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 30.01.2018 bis 11.03.2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.grosskummerfeld.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Groß Kummerfeld, den 12. Feb. 2019



[Signature]
Amt/Gemeinde
(Unterschrift)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie die Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 11. Feb. 2019



[Signature]
Amtlich bestellter Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 12.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem V+E – Plan am 12.12.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Groß Kummerfeld, dem 12. Feb. 2019



[Signature]
(Unterschrift)

11. Ausfertigung: Der B – Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Groß Kummerfeld, dem 12. Feb. 2019



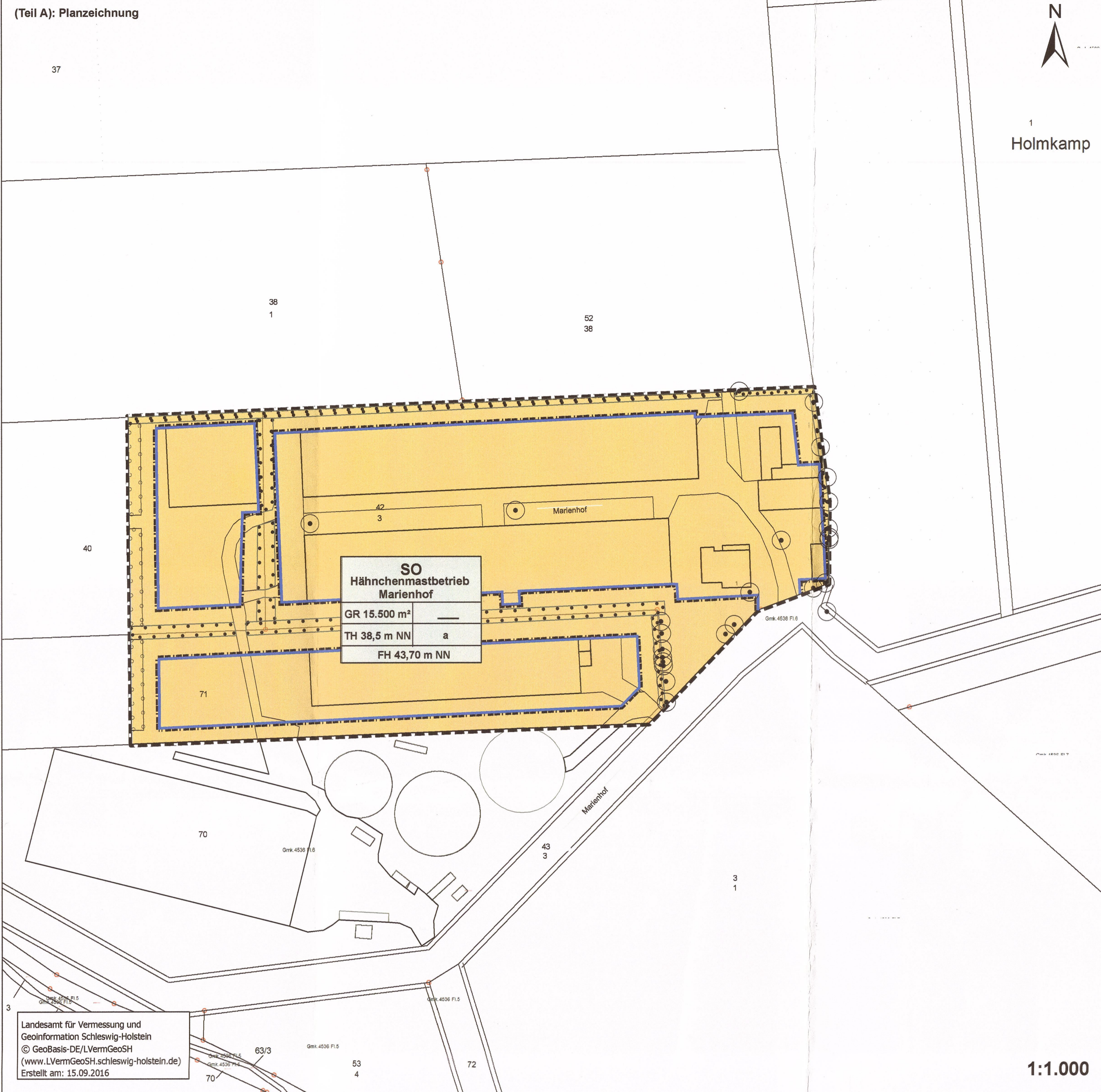
[Signature]
Bürgermeister
(Unterschrift)

12. Der Beschluss des B – Plans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über die Inhalte Auskunft erteilt, sind durch Aushang 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26. Feb. 2019 in Kraft getreten.

Groß Kummerfeld, den 26. Feb. 2019



[Signature]
Amt / Gemeinde
(Unterschrift)



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
© GeoBasis-DE/LVermGeoSH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Erstellt am: 15.09.2016

Hinweise

1. Archäologischer Denkmalschutz
§ 15 des Denkmalschutzgesetzes ist zu berücksichtigen:
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.

2. Eingriffsregelung
Die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten und im Umweltbericht aufgeführten, erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Hähnchenmastbetrieb Marienhof“ durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.

3. Gesetzliche geschützte Biotope
Im Bereich der nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in Verbindung mit § 30 Bundesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützten Knicks sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können verboten.

Örtliche Bauvorschriften

Für die Außenfassaden und Dächer der geplanten Stallanlage sind gedeckte hellgraue Farbtöne zu verwenden.

(Teil B)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Hähnchenmastbetrieb“ (gem. §11 2 BauNVO) sind folgende dem Vorhaben entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- o Stallgebäude für die Geflügelhaltung,
- o zur Futtermittelagerung notwendige Silos,
- o Gebäude zur Lagerung von technischen Geräten incl. Sozialräumen,
- o Anlagen für die Speicherung, Weiterleitung und Verwertung von Strom und Wärme,
- o Betriebsleiterwohnung

sowie alle weiteren für den Betrieb einer Mastgeflügelanlage erforderlichen Nebenanlagen wie:

- o Fahrzeugwaagen, Blockheizkraftwerke, Heizölbehälter, Technikgebäude, Abluftreinigungsanlagen
- o sonstige Gebäude für den Betrieb der Tierhaltungsanlage (z.B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen),
- o Flächen / Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung,
- o Wasserversorgungsanlagen,
- o befestigte Arbeitsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen.

2. Bauweise

In den sonstigen Sondergebiet (SO) gilt gemäß § 22 Abs. 4 (BauNVO) die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.

Zur Betreuung der Anlagen ist im Bereich des Sondergebietes ein Betriebsleiterhaus mit einer Grundfläche von 160,00 m² und maximal 2 Vollgeschossen zulässig.

3. Überbaubare Fläche und Nebenanlagen

Nebenanlagen die dem Betrieb und der technischen Ausstattung der Anlagen dienen oder zur Lagerung von Futtermitteln, Betriebsstoffen, Ausrüstungsgegenständen und Maschinen erforderlich sind oder werden, sind bis zur Ausschöpfung der festgesetzten Grundfläche (GR) zulässig.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen und Anlagen für die sachgerechte Regenwasserrückhaltung und Regenwasserversickerung, Feuerlöschteiche, Zufahrten und Wälle dürfen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden. Das Verbot von erhebliche Beeinträchtigung, im Sinne von § 21 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG – bleibt im Hinblick auf gesetzlich geschützter Knicks hiervon unberührt.

5. Durchführungsvertrag

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Hähnchenmastbetrieb“ sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB). Erforderliche Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sind abschließend im Durchführungsvertrag geregelt.

6. Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Der Bestand an Bäumen und Sträuchern innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig und dauerhaft zu erhalten.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mehrreihige Feldhecken auf einem Erdwall mit einer Fußbreite von 2,50 m, einer Höhe von 1,00 m und einer Kronenbreite von 1,50 m zu einem Knick zu entwickeln.

8. Das geringverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern und schadlos zu beseitigen.

9. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dienen, soweit sie nicht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b festgesetzt sind oder der Entwässerung der Vorhabenflächen dienen, zur Ausübung von landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Bodennutzungen.

10. Vorhaben- und Erschließungsplan

Für den Bereich des Sondergebietes „Hähnchenmastbetrieb Marienhof“ kommt ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur Anwendung.

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg

Immissionsprognosen o Umweltverträglichkeitsstudien o Landschaftsplanung
Beratung und Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung
Osterende 68, 21734 Oederquart
Tel.: 04779 92500 0
Fax.: 04779 9250029
www.ing-oldenburg.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung Hähnchenmastbetrieb Marienhof

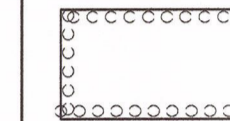
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

SO Hähnchenmastbetrieb Marienhof	
GR 15.500 m²	—
TH 38,5 m NN	a
FH 43,70 m NN	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächen in m²	—
Traufhöhe in m NN als Höchstmaß	Abweichende Bauweise
Höhe baulicher Anlagen in m NN als Höchstmaß	

— Baugrenze

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

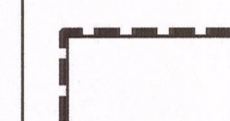


Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

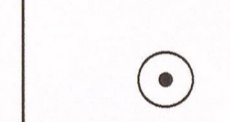
Darstellungen ohne Normcharakter



Baukörper und Erschließung der Bestandsanlagen



Flurstücknummer und Flurstücksgrenzen



Großbäume im Plangebiet

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Groß Kummerfeld über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Hähnchenmastbetrieb Marienhof"

mit örtlichen Bauvorschriften gem. Landesbauordnung Schleswig - Holstein

Stand:
Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

