

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 106

---

Stadt Bad Oldesloe

"SO-Bioenergie"

3

.Ausfertigung

# Textliche Festsetzungen (Teil B)

## 1. Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet "Bioenergie" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen aus Pflanzen oder Pflanzenbestandteilen, die in landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieben oder im Rahmen der Landschaftspflege anfallen, entsprechend den Regelungen des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts der Erneuerbaren Energien im Strombereich (EEG) vom 21.07.2004. Die zulässigen baulichen Anlagen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Weiterhin zulässig innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind Blockheizkraftwerke, Anlagen zur Gasaufbereitung, zur Nutzung der erzeugten Energie, bauliche Anlagen zum Abstellen und Lagern von Fahrzeugen, Maschinen und Materialien, die dem Betrieb der Anlage dienen. Weiterhin zulässig sind Gebäude, die dem temporären Aufenthalt von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen dienen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

### 2.1 Grundfläche baulicher Anlagen

Die maximal zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Angabe F = Grundfläche der baulichen Anlage).

### 2.2 Grundflächenzahl

Eine Überschreitung bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,75 durch Zufahrten, innere Erschließungswege, Abstellflächen und sonstige für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ist zulässig.

### 2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Angabe H) ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Überschreitungen sind nur bis zu maximal 0,5 m zulässig. Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte des Meiereiweges; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes.

## 3. Überbaubare Grundstücksflächen / Zulässigkeit baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt auch für Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, ausgenommen Einfriedungen.

## 4. Zu- und Ausfahrten

Lage und Breite der Zu- und Ausfahrten ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Planzeichnung. Weitere Zu- und Ausfahrten zum Meiereiweg sind nicht zulässig.

## 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / nicht überbaubare Grundstücksflächen

Ausgenommen der als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind alle weiteren Bereiche durch Ansaat mit einer artenreichen, den standörtlichen Begebenheiten angepassten Landschaftsrasenmischung mit Kräutern (Saatgutmenge 10 g/m<sup>2</sup>) als extensiv gepflegte Gras-Krautflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind ein Mal pro Jahr (nicht vor dem 15. Juni) abschnittsweise unter Abfuhr des Schnittgutes zu mähen.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen zur ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung in Form von flachen Mulden, wenn eine anderweitige ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung nicht möglich ist.

## 6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Knick als dreireihige Strauch-Baumhecke anzulegen.

Der Pflanzabstand beträgt 1 m x 1 m, die Sträucher sind in der Mindestqualität verpflanzte Sträucher, ab 4 Triebe bzw. Heister, Höhe 150-175 cm zu pflanzen. Als Straucharten sind zu verwenden: Strauch-Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* / *Crat. laevigata*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*).

Bei der Bepflanzung ist als Überhälter maximal alle 10 lfd. Meter Knicklänge eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*), (Hochstamm 2x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang, mit Ballen) auf der Wallkrone zu setzen.

Die erforderlichen Erdwälle sind mit einer Höhe von mindestens 0,7 m anzulegen. Die Böschungsneigung soll einen Winkel von etwa 30° besitzen. Die Krone der Wälle muss eine Breite von 2,0 m aufweisen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, bei natürlichen Abgängen ist eine Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen. Hinsichtlich weiterer Regelungen zum "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern", wird auf den beigefügten Grünordnungsplan "SO-Bioenergie" verwiesen.

## 7. Eingriffs- und Ausgleichsflächen und ihre Zuordnung

Als Eingriffe i. S. des LNatschG sind die Erweiterung des nördlichen Knickdurchbruches für die Anbindung des Sondergebietes an den Meiereiweg und die Versiegelungen durch die Errichtung baulicher Anlagen in dem festgesetzten Sondergebiet zu bewerten. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf einer 2,1 ha großen Fläche auf dem vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellten Flurstück 2, Flur 6, Gemarkung Blumendorf. Die Fläche ist unter Hinzuziehung der Bezirksförsterei der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein als standortgerechter Laub-Mischwald anzulegen, dabei sind mindestens 30 % der Fläche der Sukzession zu überlassen.

# Nachrichtlicher Hinweis

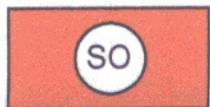
## Knick (Gesetzlich geschütztes Biotop)

Gemäß § 15b LNatschG dürfen Knicks nicht beseitigt werden. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können sind verboten. Erlaubt sind das seitliche Abschneiden der Zweige des Knicks ab einem Meter vor dem Knickfuß oder ab der äußeren Kante eines am Knickfuß verlaufenden Grabens sowie Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen.

# Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



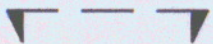
Sondergebiet (Bioenergie)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

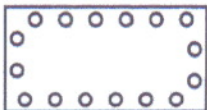


Einfahrtbereich (siehe textliche Festsetzungen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

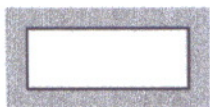


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Knick geschützt nach § 15a Landesnaturschutzgesetz)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Wirtschafts- und Planungsausschuss der Stadt Bad Oldesloe hat in seiner Sitzung am 14.06.2006 / 08.11.2006 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.2007 durch Abdruck im Stomaner Tageblatt und dem Oldesloer Markt bekannt gemacht worden.

Bad Oldesloe, den **15. April 2008**



(von Bary)  
Bürgermeister

## 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.08.2006 bis 11.09.2006 durchgeführt worden.

Bad Oldesloe, den **15. April 2008**



(von Bary)  
Bürgermeister

## 3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung möglicherweise berührten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2006 zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert.

Bad Oldesloe, den **15. April 2008**



(von Bary)  
Bürgermeister

## 4. Auslegungsbeschluss

Der Wirtschafts- und Planungsausschuss der Stadt Bad Oldesloe hat in seiner Sitzung am 23.01.2007 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bad Oldesloe, den **15. April 2008**



(von Bary)  
Bürgermeister

## 5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Oldesloe, den **15. April 2008**



(von Bary)  
Bürgermeister

## 6. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.02.2007 bis 07.03.2007 montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 31.01.2007 im Stomaner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Oldesloe, den **15. April 2008**



(von Bary)  
Bürgermeister

## 7. Planunterlage

Kartengrundlage : Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab: 1:1.000

Der katastermäßige Bestand am **01. JUNI 2007** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den **07. APR. 2008**



## 8. Abwägung der Stellungnahmen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Oldesloe hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.03.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Oldesloe, den **15. April 2008**



(von Bary)  
Bürgermeister

## 9. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.03.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Oldesloe, den **15. April 2008**



(von Bary)  
Bürgermeister

## 10. Ausfertigung

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Oldesloe, den **15. April 2008**



(von Bary)  
Bürgermeister

## 11. Bekanntmachung / Rechtskraft / Verletzung von Vorschriften

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **23.04.08** ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Mitteilung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich daraus 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 **24.04.08** in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den **25. April 2008**



(von Bary)  
Bürgermeister

## Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

**instara**

Vahrer Straße 180  
Tel.: (0421) 43 57 9-0  
Fax.: (0421) 45 46 84

28309 Bremen  
Internet: www.instara.de  
E-Mail: info@instara.de

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung  
Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen Tel. (0421) 4 35 79-0

*J. Ziemer*  
(instara)