

Gemeinde Steinburg

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 17

# Text (Teil B)

## 1. Bauweise, Standorte gem. § 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Standorte (Toleranzbereiche von 70 m Durchmesser) sind die Windkraftanlagen anzuordnen.

Bei festgesetzter abweichender Bauweise wird für **a1** eine Unterschreitung der Abstandsfläche bis auf 0,6 h, entsprechend einer Mindestentfernung zur südwestlichen Flurstücksgrenze von 65 m zugelassen, für **a2** wird eine Unterschreitung der Abstandsfläche bis auf 0,96 h, entsprechend einer Mindestentfernung von 102 m zur westlichen Flurstücksgrenze zugelassen.

## 2. Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18a BauGB

Innerhalb der festgesetzten Standorte ist neben der landwirtschaftlichen Nutzung die Aufstellung von jeweils einer Windkraftanlage zulässig.

## 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Die festgesetzte Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Die bestehende Verrohrung ist aufzunehmen und zu einem naturnahen Graben umzugestalten. Die Gewässersohle ist dabei anzuheben. Die Fläche ist nach Süden mit einem einfachen Zaun abzugrenzen (vgl. Empfehlungen zur Landschaftspflege).



Die Maßnahmenfläche Nr. 2 ist einer extensiven Grünlandnutzung zuzuführen (siehe Empfehlungen zur Landschaftspflege).



Die Maßnahmenfläche Nr. 3 ist der Sukzession zu überlassen. Als Initialpflanzungen sind insgesamt 50 Schwarzerlen und Eschen auf der Fläche anzupflanzen. Die Fläche ist fachgerecht gegen Wildverbiss einzufrieden und vor Bepflanzung oberflächlich aufzulockern (vgl. Empfehlungen zur Landschaftspflege).



Die Maßnahmenfläche Nr. 4 ist der Sukzession zu überlassen. Die bestehende Verrohrung ist aufzunehmen und als naturnaher Graben mit erhöhter Gewässersohle auszubilden. Die Entwässerung der Fläche ist einzustellen. Die Maßnahmenfläche ist zu Flächen für die Landwirtschaft hin abzugrenzen (vgl. Empfehlungen zur Landschaftspflege).



Auf der Maßnahmenfläche Nr. 5 ist die Nutzung zu extensivieren (vgl. Empfehlungen zur Landschaftspflege).

Erschließungswege auf den Flächen für die Landwirtschaft sind wasserdurchlässig herzustellen.

## 4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB



In den Bereichen mit der Festsetzung "1P" ist ein Knick mit einem 1 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Wall als Schlehen-Hasel-Knick neu anzulegen (s. Darstellung).

# Darstellung ohne Normcharakter

## Empfehlungen zur Landschaftspflege

Sukzessionsfläche und Entrohrung (Maßnahme 1):

Das entstehende, naturnahe Gewässer sollte in Anlehnung an die Topographie leicht mäandrierend ausgebildet werden. Die Drainagen sollten soweit reduziert werden, dass die Fläche soweit wie möglich wiedervernässt wird, ohne dabei das südlich angrenzende Ackerland zu vernässen.

Grünlandextensivierung (Maßnahme Nr. 2):

Für die Grünlandextensivierung gilt: Keine Bodenbearbeitung vom 15.03. bis 30.11., Dünger- und Biozidanwendung ist nicht zulässig, bei Wiesennutzung ist eine Mahd jährlich ab dem 15.07. zulässig. Bei Weidenutzung ist ein Besatz mit 2 GVE/ha (1 Großvieheinheit = 1 Rind, 1 Pferd, 4 Schweine oder 8 Mutterschafe) als Standweide zulässig. Die Bewirtschaftung ist erforderlich, Entwässerungsmaßnahmen sind nicht zulässig. Gemäht werden soll von innen nach außen.

Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung (Maßnahme 3):

Die Fläche sollte mit einem „Grubber“ o. ä. oberflächlich aufgelockert werden. Für die Einfeldung wird ein Hordengatter (Holz) empfohlen, da dies nach ca. 10 Jahren verwittert und ein Zaunabbau daher entfällt. Die Bäume sollen Mindestwuchshöhen von ca. 1,8 m haben und in kleinen Gruppen von 3-5 Pflanzen gleichmäßig auf der Fläche verteilt werden.

Sukzessionsfläche mit Grabenentrohrung (Maßnahme 4):

Der Riesen-Bärenklau muss jährlich bekämpft werden, bis diese Pflanzen nicht mehr auftreten. Die Entwässerung ist soweit einzustellen, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gerade nicht vernässt werden. Die Abgrenzung kann z. B. mit Eichen-Spaltpfählen im Abstand bis 10 m zueinander vorgenommen werden.

Nutzungsintensivierung (Maßnahme 5):

Die Bewirtschaftung sollte ohne Biozide und Düngemittel erfolgen. Bei der Bodenbearbeitung sollte auf Pflügen verzichtet werden.

## 5. Zuordnung der erforderlichen Ausgleichsflächen gem. § 9 (1a) BauGB

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen nach § 18 BNatSchG 2002 vorgenommen werden müssen, werden nach § 9 (1a) BauGB wie folgt den Eingriffsbereichen zugeordnet:

Eingriffsbereich "A": Ausgleichsmaßnahme mit der Nr. 1, Bereich A1 (Teilbereich II) sowie Knickneuanlage im Teilbereich II und 0,3 ha externer Ausgleich.

Eingriffsbereich "B": Ausgleichsmaßnahmen mit der Nr. 1, Bereich B1 (Teilbereich II), Nr. 2 und Nr. 3 (Teilbereich IV) und 0,15 ha externer Ausgleich.

Eingriffsbereich "C": Ausgleichsmaßnahmen mit der Nr. 1, Bereich C1 (Teilbereich II), Nr. 4 und Nr. 5 (Teilbereich III) und 0,15 ha externer Ausgleich.

## 6. Höhenbeschränkung gem. § 9 (2) BauGB

Die Windkraftanlagen dürfen eine Nabenhöhe von max. 70 m und eine Gesamthöhe (einschließlich Rotor) von max. 100 m, jeweils bezogen auf das gewachsene Geländeneiveau, nicht überschreiten.

## 7. Baugestaltung gem. § 9 (4) BauGB

Sämtliche Windkraftanlagen sind baugleich herzustellen (identische Höhe, Bauart, Farbgebung). Werden nicht sämtliche Anlagen zeitgleich errichtet, müssen sich die späteren Anlagen nach den Vorgaben der bereits errichteten Anlagen richten.

Es sind nur Anlagen mit horizontaler Drehachse und drei Flügeln zulässig.

Für den Außenanstrich der Windkraftanlagen sind helle, lichte Farbtöne von weiß bis grau (Remissionswerte zwischen 50 und 99) zulässig.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Standorte für Windräder

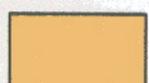
a1, a2

Abweichende Bauweise

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18a BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

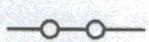
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen



Kennzeichnung der Eingriffsbereiche (z. B. A) sowie der Ausgleichsbereiche (z. B. A1)



Abgrenzung unterschiedlicher Ausgleichsbereiche



Entwicklungsmaßnahme Sukzessionsfläche, Grabenentrohrung



Entwicklungsmaßnahme extensive Grünlandnutzung



Entwicklungsmaßnahme Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung



Entwicklungsmaßnahme Vernässung, Sukzessionsfläche und Entrohrung



Entwicklungsmaßnahme Extensivierung der Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB



Geh- und Fahrrecht

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Knickneuanlage

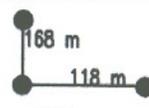


Bindungen für Bepflanzungen und Gewässer

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Vermaßung (ausgehend von Katasterpunkten)



Breitenvermaßung (Meterangaben)

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Landschaftsschutzgebiet (gem. § 18 LNatSchG)



Knicks gem. § 15b LNatSchG

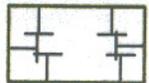


Kleingewässer nach § 15a LNatSchG

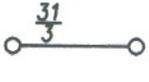


Biotopstatus nach § 15a LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



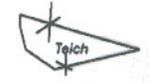
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



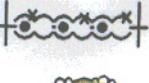
Flurgrenze



Nicht mehr existierende Landschaftselemente



Vorhandene Bäume



Künftig entfallende Knicks



Gehölz (feucht)



Abstandsradien gem. Landesbauordnung, verringerte Abstandsradien

# Darstellung

Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

Schnitt Knickaufbau

Schlehen-Hasel-Knick mit Mantel aus humosem Boden

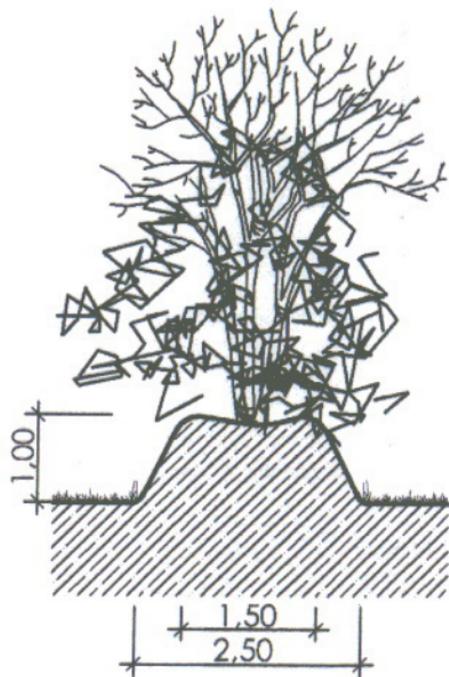
Heimische Arten mit den angegebenen Anteilen sind zu verwenden:

Stieleiche (2 %), Eberesche (3 %), Hainbuche, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Faulbaum und Schneebeil (jeweils 5 %), Weißdorn, Hundsrose und roter Hartriegel (jeweils 10 %), Hasel und Schlehe (jeweils 20 %)

Bepflanzung: 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 0,50-1,00 m auf Lücke

Pflanzzeit: Spätherbst oder Frühjahr

Auf der Wallkrone ist zur besseren Ausnutzung des Niederschlagswassers eine ca. 10 cm tiefe Pflanzmulde auszubilden.



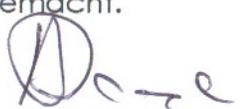
# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Stormarner Tageblatt am 25.11.1998 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am \_\_\_\_\_ durchgeführt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ wurde nach § 3 (1) Satz 2/§ 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 07.12.1998/25.02.2002/28.10.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2000 bis 11.04.2000 während folgender Zeiten jeweils Mo., Di., Do., Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.03.2000 in den Lübecker Nachrichten und im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Steinburg, 30.06.2006



Siegel

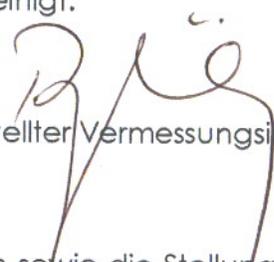
  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 17.12.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 10.01.2003



Siegel

  
Öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.1998/25.02.2002/28.10.2002/09.12.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2002 bis 14.05.2002 während folgender Zeiten jeweils Mo., Di., Do., Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.04.2002 in den Lübecker Nachrichten und im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.12.2002 bis 20.12.2002 während folgender Zeiten jeweils Mo., Di., Do., Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.11.2002 in den Lübecker Nachrichten und im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.12.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Steinburg, 30.06.2006



Siegel

  
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Steinburg, 30.06.2006



Siegel

  
Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.07.2006 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.07.2006 in Kraft getreten.

Steinburg, 13.07.2006



Siegel

  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet

Teilbereich I: Östlich der Ortslage Eichede und nördlich der K 36

Teilbereich II: Ausgleichsflächen nördlich des Schiphorster Weges

Teilbereich III: Ausgleichsfläche nördlich Eichede auf der Flur 2, Flurstück 53

Teilbereich IV: Ausgleichsfläche bei Eichede Horst, Flur 1, Flurstück 10/5

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: