

Gemeinde Sterley – 2. Änderung B-Plan Nr. 8

Teil B – Text –

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, § 1 - 23 BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 -11 BauNVO

1.1.1 Im Sonstigen Sondergebiet Biogasanlage sind alle Anlagen, die für die Erzeugung, Verwertung und Einspeisung von Biogas und zur Verwertung von Nebenprodukten erforderlich sind, zulässig. Hierzu zählen z.B. Fermenter, Gärrestspeicher, Anlagen zur Lagerung landwirtschaftlicher Rohstoffe, Blockheizkraftwerke, Verdichter und Solaranlagen sowie auch untergeordnete Anlagen und Anlagenteile wie z.B. Förder- und Mischanlagen, Kühlstrecken, Trafostationen und Abluftbehandlungs- oder aufbereitungsanlagen. Zulässig sind auch Anlagen zum Schutz bzw. zur Verhinderung von Störfällen, wie Schutzwälle oder ähnliche Anlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 -18 BauNVO

1.2.1 Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf durch technische Bauteile, die einen untergeordneten Bestandteil der Anlagen bilden, überschritten werden.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.3.1 Die Schutzstreifen sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 1. Juli d.J., zu mähen inkl. Abfuhr des Mähgutes und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind dort nicht zulässig.

1.3.2 Die Schutzstreifen sind bereits vor Beginn der Bauphase mit einer ca. 0,8 m hohen Einfriedigung von den Bauflächen zu trennen.

1.3.3 Die nicht mit baulichen Anlagen überbauten Flächen im Sondergebiet Biogasanlage sind wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen oder zu bepflanzen (beispielsweise mit Regiosaatgut), soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

1.3.4 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzwall sind, sofern sie noch nicht begrünt sind, mit gebietsheimischem Saatgut einzusäen (z.B. Regiosaatgut Ursprungsgebiet 3).

1.4 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.4.1 Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume und Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.



- 1.4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Knick ist auf einem ca. **3,5 m** breiten und ca. **1,2 m** hohen Wall, mit einer Wallkrone von ca. **1,2 m** Breite durchgehend mindestens zweireihig mit ausschließlich flachwurzelnden standortheimischen Laubgehölzen (Vorkommensgebiet 1: Norddeutsches Tiefland) der folgenden Liste anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Dabei sind mindestens 3 flachwurzelnde, standortheimische, hochstämmige und großkronige Laubbäume als Überhälter in die Gehölzpflanzung zu integrieren.

Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
Silberweide (<i>Salicaceae</i>)	Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)	Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)

- 1.4.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind als hochstämmige großkronige Laubbäume der folgenden Liste mit einem Stammumfang von 12-14 cm anzupflanzen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten kann bis zu 2,0 m abgewichen werden.

Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)
Purpurerle (<i>Alnus x spaethii</i>)	Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>)
Esche (<i>Fraxinus ornus</i>)	Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)

- 1.4.4 Der vorhandene Knick entlang der L 204 (Auf dem Berge) ist dauerhaft zu erhalten und gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO S-H

2.1 Gestalterische Festsetzungen

- 2.1.1 Für die farbliche Gestaltung der Außenbauteile der Anlagen im Sondergebiet Biogas-anlage sind gedeckte Grüntöne zulässig. Untergeordnete Bauteile wie Türen, Tore, sonstige Öffnungen oder untergeordnete Aggregate sind auch in anderen Farben zulässig. Gebäude sind in rotbraunem Verblendmauerwerk sowie Holz, unbehandelt, farblos oder lasiert, zulässig. Bauteile, die die festgesetzte Höhe überschreiten sind in hellen gedeckten Grau- und Blautönen zulässig.

3 HINWEISE

3.1 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Zum Schutz von Bäumen und des Knicks sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern bzw. gem. RSBB 2023 zu schützen.

3.2 Artenschutz

Bauzeitenregelung Brutvögel (AV-01 und 02)

Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung mit Entfernung von Vegetation oder Inanspruchnahme von länger ungenutzten Flächen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen.

Brachen sind im Gebiet nur schmal in Ackerrandbereichen vorhanden, können sich aber entwickeln, wenn z.B. im Frühjahr keine Nutzung des Ackers mehr erfolgt und die Baufeldfreimachung z.B. Ende Mai beginnt, d.h. in der Brutzeit. Bei Baubeginn zwischen 1. März und Ende August ist daher über den gesamten Zeitraum das Aufwachsen von Vegetation zu verhindern und durch ökologische Baubegleitung vor Baufeldfreimachung ein Negativnachweis (keine Brutvögel vorhanden) erforderlich.

Lichtkonzept Fledermäuse / Insekten (AV-03)

Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen von maximal 2.700 Kelvin, bestenfalls max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf- Nieder- und Hochdrucklampen zu.

Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Abstrahlungen auf Gehölzstrukturen sind auszuschließen.

Es sind staubdichte Leuchtegehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.

Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.

Pflegekonzept Ausgleichsfläche Feldlerche

- Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm). Danach folgt eine Selbstbegrünung oder die Einsaat einer für Vertragsnaturschutz in Schleswig-Holstein anerkannte Saatgutmischung für Ackerbrachen.
- Auf Dünger, Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet.
- Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht oder geeggt/ gegrubbert. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von 50% gemäht, um vorhandene Insektenpopulationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils folgenden Jahr erfolgt die Mahd entsprechend auf der anderen Teilfläche. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben.
- Im fünften Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15. März nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Hafer als Sommergetreide. Die

Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des fünften Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr.

- Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet.
- Abweichungen im Konzept sind nur nach Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.
- Beim Auftreten invasiver Schadkräuter (Jakobs-Greiskraut, Drüsiges Springkraut, Riesen-Bärenklau, Schneebeere, Kirschlorbeer usw.) sind Ausnahmen hinsichtlich des Pflegezeitpunktes mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.3 Denkmalschutz

§ 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG

Bei den Flächen innerhalb des archäologischen Interessengebietes handelt es sich gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG SH unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

§ 14 DSchG

Gem. § 14 DSchG sind archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal gem. § 14 DSchG hat die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- und Bauablauf entstehen.

§ 15 DSchG

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 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 an die Denkmalschutzbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



3.4 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren) und das Arbeitsblatt W 405, W 331 und W 400 des DVGWs (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden. Wird vorgesehen das Löschwasser über die öffentliche Trinkwasserversorgung bereitzustellen ist die DVGW Information Wasser Nr. 99 zu beachten.

3.5 Anbauverbotszone

Die konkreten Planungen von Schutzwällen im Bereich der Anbauverbotszone zur L 204 und des Einmündungsbereiches zur Gaseinspeisung in die Leitungen innerhalb der L 204 müssen dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) in Lübeck zur Abstimmung vorgelegt werden.

3.6 Materialtransporte für Bauarbeiten

Materialtransporte zur Baudurchführung, die über die L 204 erfolgen sind im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH abzustimmen, so dass sich Baumaßnahmen des LBV.SH nicht mit den Bauarbeiten zur Erschließung des Bebauungsplanes überschneiden.

Die Abstimmung mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH hat über das Funktionspostfach baustellenkoordinierung@lbv-sh.landsh zu erfolgen.

3.7 Lichtquellen entlang von Landesstraßen

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 204 (Auf dem Berge) nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

3.8 Sichtfelder für Anfahrsicht

Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder für die Anfahrsicht müssen innerhalb des Geltungsbereiches für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

3.9 Einsicht in DIN-Normen

Die der Planung zu Grunde liegenden DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Amtsverwaltung des Amtes Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.