

Satzung der Gemeinde Noer, Kreis RD-Eck über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 8 "Recyclinganlage Aukamp"

Für den Bereich östlich der Osdorfer Straße/ Noerer Straße (K 50), nördlich der Straße Aukamper Weg für den Bereich der "Recyclinganlage Aukamp"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.2015 folgende Satzung der Gemeinde Noer, Kreis RD-Eck über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 8 "Recyclinganlage Aukamp" für den Bereich östlich der Osdorfer Straße/ Noerer Straße (K 50), nördlich der Straße Aukamper Weg für den Bereich der "Recyclinganlage Aukamp", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 8	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Recycling (SO _{REC})	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung GR _{max} 1.300 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass, z.B. ein Vollgeschoss (I)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Maximal zulässige Gebäudehöhe m ü.N.N. z.B. 30,00 m ü.N.N.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	RRB = Regenwasserrückhaltebecken	
	Grünflächen Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	EG = Eingrünung, PG = Private Grünfläche	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Knick mit Überhälten	§ 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Fläche die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Nutzung: Knickchutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO
	Anbauverbotszone: 15 m zu Kreisstraßen	§ 29 StVG
	3. Darstellung ohne Norcharakter Böschung, vorhanden	
	Knick mit Überhälten, außerhalb des Plangeltungsbereiches	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	3/33 Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
	Gemeindegrenze	
	Baum, vorhanden	
	Baum, künftig fortfallend	
	Höhenangabe in Metern über Normalnull	
	Beleuchtungselement	
	Sichtdreieck	

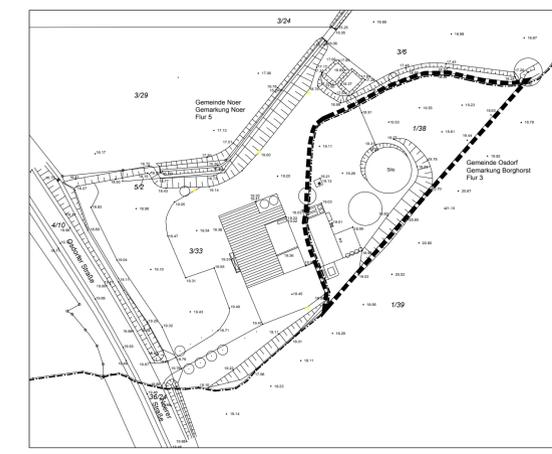
Teil B: Text

- Vorhaben und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB)**
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, sofern sie in den Festsetzungen der nachfolgenden Ziffern 2 bis 6 nicht entgegenstehen.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
Für den gesamten Geltungsbereich wird ein Sondergebiet Recyclinganlage (SO_{REC}) festgesetzt. In dem Sondergebiet Recyclinganlage (SO_{REC}) sind folgende Nutzungen zulässig:
a. Gebäude und Anlagen für den Hauptnutzungszweck Recyclinganlage (SO_{REC}),
b. Blockheizkraftwerk (BHKW),
c. Photovoltaikanlagen auf Dächern,
d. Lagergebäude die dem o.g. Hauptnutzungszweck dienen,
e. Lagerplätzen, die dem o.g. Hauptnutzungszweck dienen,
f. Trocknungsanlagen,
g. Bürogebäude, die dem o.g. Hauptnutzungszweck dienen,
h. Nebenbauten, die dem Hauptnutzungszweck dienen, dem Hauptnutzungszweck aber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt.
Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um 2,00 m überschritten werden.
Betriebsbedingte technische Anlagen (Anlagen für Lüftung und Kühlung, Gasnotfackel, Schornsteine, Blitzschutzmasten) sind bis zu einer Höhe von 39,50 m ü.N.N. zulässig.
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)**
Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Festlegung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
Für die Abdeckung der Silage und der Gärbehälter sind nur nicht hochglänzende Materialien in den Farben Rot, Rotbraun, Braun, Grau und Grün zulässig.
- Grünordnung**
6.1 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des B-Planes sind gemäß Beschreibung und Pflandarstellung des Landschaftspflegers zeitgleich mit dem Eingriff herzustellen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Am nördlichen/nordwestlichen und südöstlichen Plangebietsrand wird ein Geländestreifen zur Gebietseingrünung und zum Ausgleich des Bauvorhabens mit knicktypischen Sträuchern bepflanzt, die Pflanzung mit der integrierten Baumreihe ist dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Zum Schutz gegen Wildverbiss ist die Fläche für einen Zeitraum von mind. 5 Jahre einzuzäunen.
6.2 **Anpflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Die bereits auf dem Betriebsgelände vorhandenen Bäume und flächigen Gehölzbestände mit eingrünenden Funktionen sind dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten.
6.3 **Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Der im Plangebiet vorhandene gesetzlich geschützte Knickbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor fortbestandgefährdenden Maßnahmen zu schützen. In dem ausgewiesenen 3 m breiten Knickschutzstreifen (Knicksaum), der von jeglicher Bebauung, auch von den genehmigungsfreien Anlagen gem. LBO-SH, freizuhalten ist, sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenversiegelungen unzulässig.
6.4 **Versickerung des Regenwassers / Grund- und Oberflächenwasser**
Unbelastetes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder einem Regenwasserrückhaltebecken zuzuführen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Drainagen ist unzulässig.

Hinweis zur naturschutzrechtlichen Kompensation
Die naturschutzrechtliche Kompensation der über die bisherige Genehmigung hinausgehenden Anlagen und Baulichkeiten der Recyclinganlage erfolgt einerseits mit den oben beschriebenen Maßnahmen im Gebiet und andererseits über landschaftspflegerische Maßnahmen auf externer Fläche, die im weiteren Verfahren noch benannt werden.

Hinweis zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 8 der Gemeinde Noer
Aufgrund der Lage der Recyclinganlage handelt es sich um eine gemeindeübergreifende Planung. Relativ mittig des Geländes der Recyclinganlage verläuft die Gemeindegrenze zwischen den Gemeinden Osdorf und Noer. Da eine gemeindeübergreifende Bauleitplanung nicht erfolgen kann, aber die Flächen im räumlichen Zusammenhang stehen, sind jeweils für die Gemeinde Osdorf und Noer Aufstellungsbeschlüsse gefasst worden.

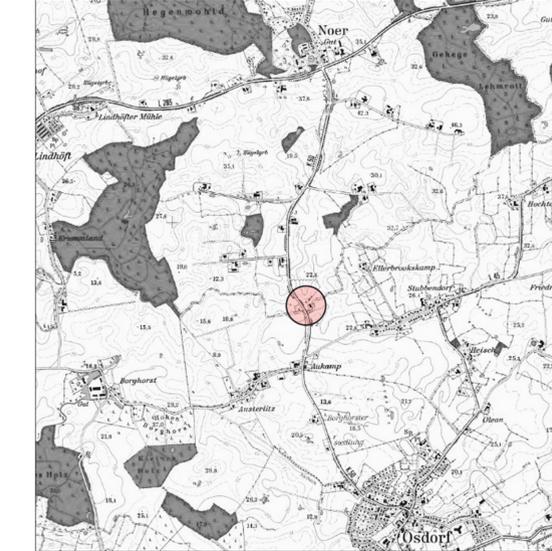
Nachstehende Zeichnung Darstellung ohne Normcharakter zur Information, Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 11 der Gemeinde Osdorf, ohne Maßstab



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen am 03.06.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.06.2014 durch eine öffentliche Veranstaltung durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen am 03.06.2014.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.06.2014 unterrichtet. Ein Scoping-Termin hat am 12.06.2014 stattgefunden.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2014 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 18.08.2014 bis 18.09.2014 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.08.2014 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastralmäßige Bestand am 14.02.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nichtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.04.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.04.2015, als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen 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, Schadensersatzansprüche geltend zu machen und das Entschenden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Noer, den Bürgermeisterin Siegel



Satzung der Gemeinde Noer, Kreis RD-Eck über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 8 "Recyclinganlage Aukamp" Für den Bereich östlich der Osdorfer Straße/ Noerer Straße (K 50), nördlich der Straße Aukamper Weg für den Bereich der "Recyclinganlage Aukamp"

Bearbeitung : 22.05.2014, 23.06.2014