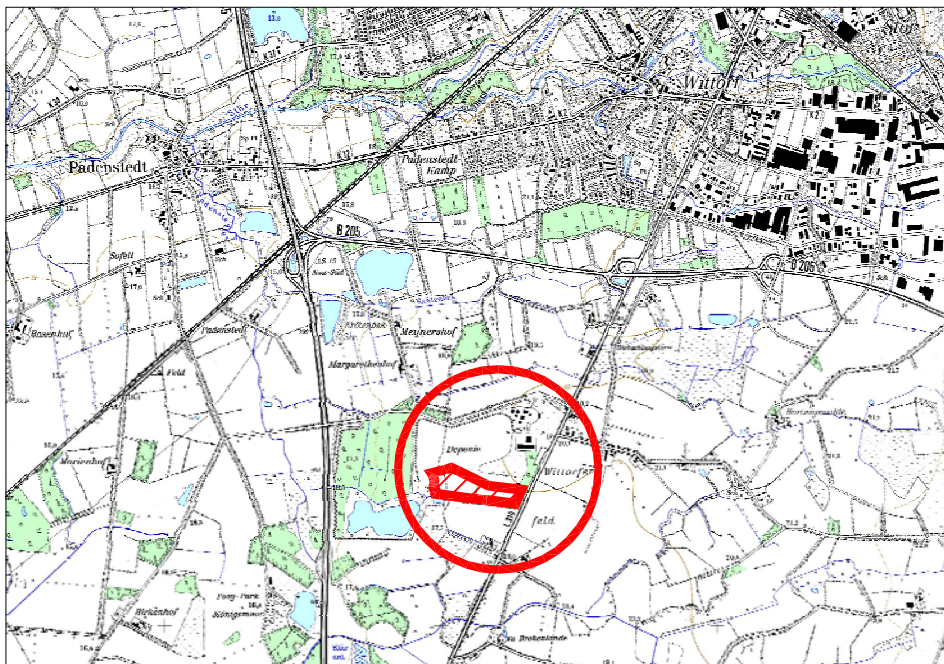


Bebauungsplan Nr. 180 "BMEA Wittorfer Feld" der Stadt Neumünster



STADT
Stadt Neumünster
Neues Rathaus
Großflecken 59
24534 Neumünster

DATUM
09.11.2012

MASSTAB
1:1.000

Bebauungsplan Nr. 180 "BMEA Wittorfer Feld" der Stadt Neumünster

für das Gebiet südlich des Padenstedter Weges und westlich der L 319

VERFAHRENSSTAND

Vorentwurf ☒
§ 3 (1) BauGB ☐
§ 4 (1) BauGB ☐
§ 3 (2) BauGB ☐
§ 4 (2) BauGB ☐
Satzung ☐



IPP

Ingenieure für Bau, Umwelt
und Stadtentwicklung

IPP Ingenieurgesellschaft

Possel u. Partner GmbH & Co. KG

Rendsburger Landstr. 196-198

D 24113 Kiel

Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59

info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com

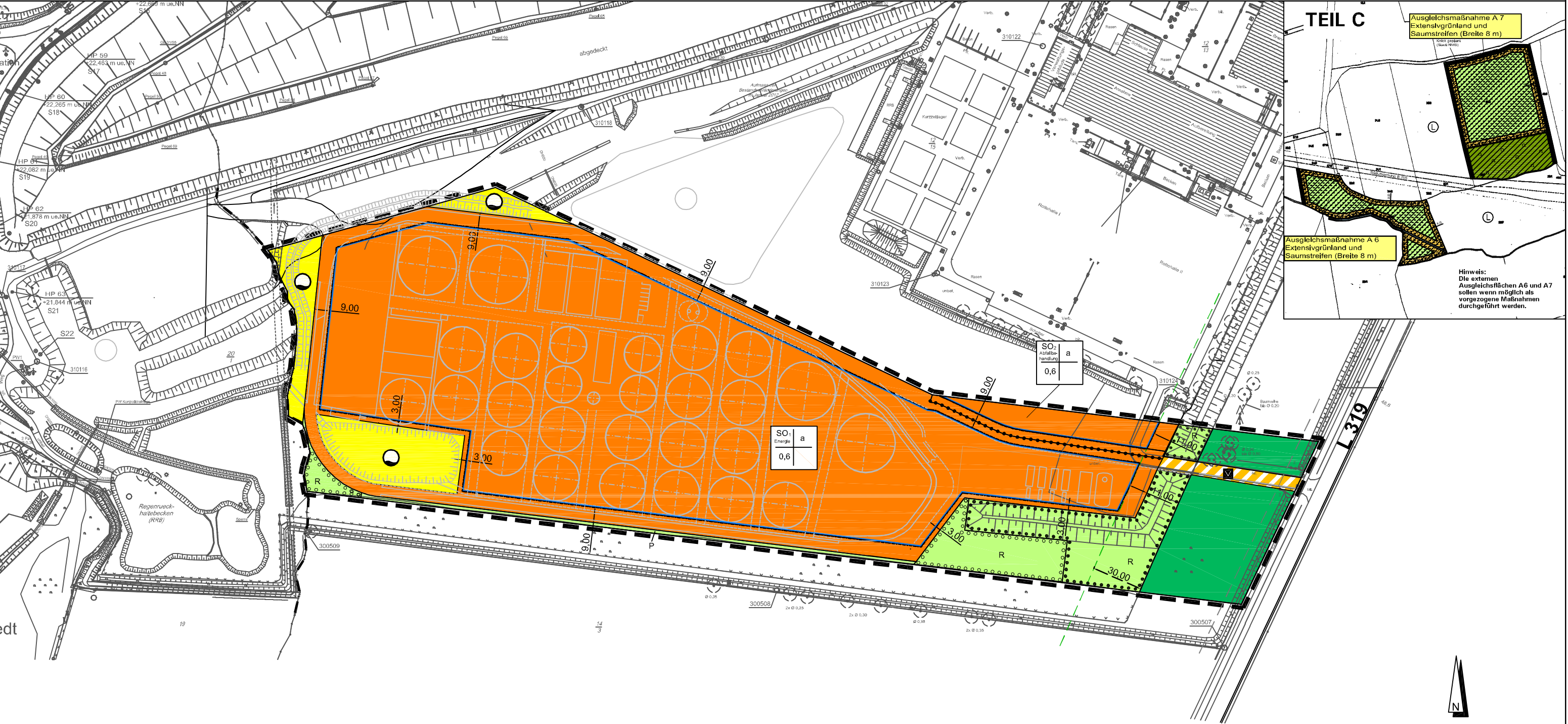
Satzung der Stadt Neumünster über den Bebauungsplan Nr. 180 "Biomethanerzeugungsanlage (BMEA) Wittorfer Feld"

für das Gebiet südlich des Padenstedter Weges und westlich der L 319

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr.180 "Biomethanerzeugungsanlage (BMEA) Wittorfer Feld" der Stadt Neumünster für das Gebiet südlich des Padenstedter Weges und westlich der L 319, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A-, dem Text -Teil B- und dem Teil C, erlassen:

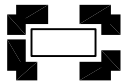
Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG - TEIL A -



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.180
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete "Energie" (§11 (2) BauNVO)



Sonstige Sondergebiete "Abfallbehandlung" (§11 (2) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

a Abweichende Bauweise



Baugrenze

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



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich (Zu- und Abfahrt)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs. 6 BauGB)

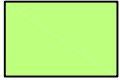


Flächen für Versorgungsanlagen



Regenentwässerung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche

R

Randschutzstreifen

P

Pufferstreifen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

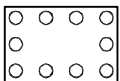
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



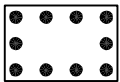
Wald

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



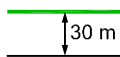
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

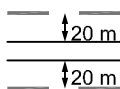


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme



Waldabstandsgrenze (§ 24 (2) LWaldG)

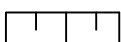


Anbaufreie Zone (§ 29 (1+2) StrWG)

Darstellung ohne Normcharakter

$\frac{14}{3}$

Flurstücksbezeichnung



Böschung

Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und BauNVO

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1. Sonstige Sondergebiete § 11 (2) BauNVO

Sondergebiet 1 - Energie:

Zulässig sind u. a.:

Sämtliche technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen sowie Lagerflächen, die zur Erzeugung von Biogas aus nachwachsenden Rohstoffen (Na Wa Ro), insbesondere Rüben erforderlich sind.

Folgende Nebennutzungen sind zulässig:

- Flächen für Photovoltaik- sowie Solarthermieranlagen auf Dächern, Hauben und Abdeckungen, die für die Nutzung auf Grund ihrer Ausrichtung zur Sonne geeignet sind.

Sondergebiet 2 - Abfallbehandlung:

Zulässig sind u. a.:

Sämtliche technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen sowie Lagerflächen, die zur Behandlung von Siedlungsabfall erforderlich sind.

Folgende Nebennutzungen sind zulässig:

- Flächen für Photovoltaik- sowie Solarthermieranlagen auf Dächern, Hauben und Abdeckungen, die für die Nutzung auf Grund ihrer Ausrichtung zur Sonne geeignet sind.

1.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässige Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO

Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen für die Errichtung von Stellplätzen sowie Zufahrten und Wegeflächen bis max. 0,9 überschritten werden.

2. Bauweise §9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO

2.1. Abweichende Bauweise gem. § 19 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich gilt eine abweichende Bauweise. Diese wird definiert als offene Bauweise mit der Abweichung, dass bauliche Anlagen, die länger als 50 m sind, zulässig sind.

2.2. Höhe baulicher Anlagen § 16 (2) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO und Höhenlage baulicher Anlage § 18 BauNVO i. V. m. § 9 (3) BauGB

2.2.1. Höhe baulicher Anlagen § 16(2) Nr.4 und § 16(3) Nr.2 BauNVO

In den SO -Gebieten gilt folgende Höhenbeschränkung:

Die max. zulässige Gebäudehöhe (GH max.!) beträgt 25,00 m bezogen auf die Oberkante der Rohdecke der Sohlplatte im Erdgeschoss (OK-EGRD). Die maximale Gebäudehöhe (oberer Bezugspunkt) bemisst sich nach dem Scheitelpunkt von Hauben bzw. dem Schnittpunkt von Dachfirsten oder Haubenspitzen.

2.2.2. Höhenlage baulicher Anlagen § 18 BauNVO i. V. mit § 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhe der Oberkante der Rohdecke der Sohlplatte im Erdgeschoss (OK-EGRD) der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Baukörpermitte, darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen internen Erschließungsanlage liegen.

Schornsteine und Ablufteinrichtungen dürfen eine maximale Höhe von 30,00 m über (OK-EGRD) nicht überschreiten.

3. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB

3.1. Regelung des Abflusses von Oberflächenwasser von versiegelten Flächen

Zur Regelung des Abflusses von Oberflächenwasser von versiegelten Flächen werden Kreisläufe gebildet, die eine Versickerung vor Ort ermöglichen sowie ein Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt.

Die Ableitung von nicht behandlungsbedürftigem Wasser in eine Vorflut erfolgt durch Einleitung in das RRB sowie durch einen Drosselabfluss in das weiter südwestlich vorhandene RRB außerhalb des Geltungsbereiches (auf dem Gebiet der Gemeinde Padenstedt). Mit mineralischen Stoffen belastetes Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. den Einsatz von Sandfängen, vor Einleitung in das RRB von Feststoffen zu reinigen.

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

4.1. Pufferstreifen zur Gehölz- und Ausgleichsfläche des AWZ

Die südlich angrenzende Gehölzfläche (außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes) ist Teil des AWZ und als Ausgleichsfläche für das Landschaftsbild entstanden und wird dauerhaft erhalten. Zur angrenzenden Nutzung ist ein Pufferstreifen von mind. 2,00 m als private Grünfläche herzustellen, der nicht mit Verkehrs- oder Nebenanlagen überbaut werden darf.

4.2. Einzelbaumpflanzungen

Als Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild sind außerhalb des Geltungsbereiches in den Grünstreifen an der Altonaer Straße Einzelbäume in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, 20-25 STU herzustellen. Insgesamt sind dort mindestens 20 Einzelbäume (siehe GOF) zu pflanzen.

4.3 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

4.3.1. Ausgleichsmaßnahme A 1 – Feldgehölzneuanlage

Auf dem Gelände der BMEA soll im östlichen Teil auf einer Fläche von 1.900 m² ein Feldgehölz aus heimischen Strauch- und Baumarten - entsprechend der Gehölzliste im GOF - neu angelegt und gepflegt werden.

4.3.2. Ausgleichsmaßnahme A 2 – Feldgehölzneuanlage

Auf dem Gelände der BMEA soll im westlichen Teil auf einer Fläche von 270 m² ein Feldgehölz aus heimischen Strauch- und Baumarten - entsprechend der Gehölzliste im GOF - neu angelegt und gepflegt werden.

4.3.3. Ausgleichsmaßnahme A 3 - Grabenneuanlage

Im Westen der BMEA soll auf einer Fläche von 1.100 m² ein naturnaher Graben (80 m) und eine Gehölzpflanzung (530 m²) aus einheimischen Strauch- und Baumarten - entsprechend der Gehölzliste im GOF - neu angelegt und gepflegt werden.

4.3.4. Ausgleichsmaßnahme A 4 - Grabenneuanlage

Im Westen der BMEA soll auf einer Fläche von ca. 475 m² ein naturnaher Graben (55 m) und eine Gehölzpflanzung (150 m²) aus einheimischen Strauch- und Baumarten - entsprechend der Gehölzliste im GOF - neu angelegt und gepflegt werden.

4.3.5. Ausgleichsmaßnahme A 5 - Grabenneuanlage (extern)

Im Nordwesten der BMEA soll auf einer Fläche von ca. 900 m² ein naturnaher Graben (75 m) und eine Gehölzpflanzung (450 m²) aus einheimischen Strauch- und Baumarten - entsprechend der Gehölzliste im GOF - neu angelegt und gepflegt werden (Flurstück 20/1, Flur 5, Stadt Neumünster).

4.3.6. Ausgleichsmaßnahme A 6 - Extensivgrünland (extern)

Südlich der Südumgehung der Stadt Neumünster wird auf einer Fläche von ca. 1,408 Hektar eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dauerhaft dem Naturschutz und seinen Zielen zur Verfügung gestellt und als extensives Grünland mit Ruderalsäumen u. a. als Lebensraum für Rebhühner bewirtschaftet. Davon soll eine Fläche von 5.920 m² als Ruderalsaum hergestellt werden (Flurstück 91, Flur 8, Gemarkung Wittorf).

4.3.7. Ausgleichsmaßnahme A 7 - Extensivgrünland (extern)

Südlich der Südumgehung der Stadt Neumünster wird auf einer Fläche von ca. 2,09 Hektar eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dauerhaft dem Naturschutz und seinen Zielen zur Verfügung gestellt und als extensives Grünland mit Ruderalsäumen u. a. als Lebensraum für Rebhühner bewirtschaftet. Davon soll eine Fläche von 4.200 m² als Ruderalsaum hergestellt werden (Flurstück 29/2 , Flur 8, Gemarkung Wittorf).

4.4. Entwässerung/ Flächenversiegelungen

4.4.1. Verringerung des Abflusswiderstands

Zur Verringerung des Abflusswiderstands sind überfahrbare Seitenstreifen der internen Verkehrsflächen nur mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1. Präventionsmaßnahmen für Havariefälle

Zur Prävention im Havariefall (Auslaufen von Flüssigkeit aus einem Behälter) ist die Anlage mit einem Graben bzw. einem erhöhtem Wall zu umgeben. Der Zufluss von Gärsubstraten und Flüssigkeiten in das RRB und in die Vorflut ist durch geeignete technische Maßnahmen (z. B. Rinnenschütze) zu unterbinden.

6. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84(3) LBO

Zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes und in Anpassung an die vorhandene bauliche Entwicklung des Geländes in unmittelbarer Nachbarschaft (AWZ) werden gestalterische Festsetzungen getroffen. Die Farbwahl erfolgt in Anlehnung an die verwendeten Farbtöne im Bereich des AWZ bzw. durch die naturräumlich vorgegebenen Farbtöne.

6.1. Farben

Es werden für ausgewählte Bauteile Farbtöne nach RAL festgesetzt:

6.1.1. Fassaden/ Wandflächen

- RAL 1013 - 1015
- RAL 6000 - 6026
- RAL 7000 - 7048

6.1.2. Dächer

- RAL 1013 - 1015
- RAL 7000 - 7048

6.1.3. Haubenabdeckungen

- RAL 1013 - 1015
- RAL 7001 - 7004
- RAL 9001 - 9003
- RAL 9018 - 9023

6.1.4 Schornsteine

- Stahl- bzw. Edelstahl farblich unbehandelt

Ausnahmeregelung:

Für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind davon abweichende Farbtöne nach RAL zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung
im Internet erfolgt.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB ist am
durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom ist
nach §3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
abgesehen worden.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange
sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme
aufgefordert worden.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange
sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert
worden.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungen- nahmen haben in der Zeit vom bis zum nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungen- nahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

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

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C) wurde am gemäß §10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom gebilligt.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C) wurde hiermit ausgefertigt.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

.....
(Dr. Tauras)

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
im Auftrag