GEMEINDE AHRENSHÖFT

KREIS NORDFRIESLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 7,
1. ÄNDERUNG
(beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung und Beteiligung - Stand: 03|2020

Aufgestellt:

Jappsen · Todt · Bahnsen PartmbB
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

Inhaltsübersicht:

1 Einleitung 3

2 Erfordernis und Ziel der Planung 3

3 Beschreibung und Lage des Plangebiet 4
3.1 Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche 4
3.2 Bestandssituation und Landschaftsbild 4

4 Übergeordnete Planung, planerische Vorgaben 5
4.1 Regionalplan 5
4.2 Flächennutzungsplan 6

5 Festsetzungen 7
5.1 Textliche Festsetzungen 7
5.2 Art der baulichen Nutzung 7
5.1 Maß der baulichen Nutzung 8
5.2 Höhe baulicher Anlagen 9
5.3 Bauweise 9
5.4 Baugrenze und überbaubare Grundstücksflächen 9

6 Eingliederung von baulichen Anlagen in die Umgebung 10

7 Wesentliche Auswirkungen 10

8 Verkehrliche Erschließung 10

9 Ver- und Entsorgungseinrichtungen 11
9.1 Löschwasserversorgung 12

10 Immissionsschutz 12
10.1 Schalltechnische Untersuchungen 12
10.2 Gerüche 13

11 Hinweise 13
11.1 Denkmalschutz 13
11.2 Kampfmittel 14
11.3 Rechtsgrundlagen 14

12 Anlage 1: Text Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 15

1 Einleitung

Die Gemeinde Ahrenshöft im Kreis Nordfriesland beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 aufzustellen.

Mit diesem Vorhaben soll in der Gemeinde eine bestehende Windkraftanlage zurückgebaut werden, um die Windenergieanlagen im Rahmen eines Repowering außerhalb des bestehenden Plangebietes zu ersetzen.

Die Windenergieanlage wurde außerhalb der Eignungsgebiete für Windenergienutzung errichtet. Sie erfüllt aber die Voraussetzung für ein Repowering von zulässigerweise außerhalb von Eignungsgebieten errichteten Anlagen.

Dem Ersatz/Repowering steht die Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan entgegen, weshalb eine Änderung notwendig ist. Die in dem als Sondergebiet für Abfallbehandlung und Energiegewinnung ausgewiesene bestehende Teilfläche als Sondergebiet „Windkraftanlage“ wird zukünftig als Sondergebiet „Abfallbehandlung und Energiegewinnung“ ausgewiesen.

2 Erfordernis und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist das Ersetzen von einer bestehenden Windenergieanlage durch leistungsfähigere Windenergieanlagen im Rahmen eines Repowering.

Laut „Gesamträumlichem Plankonzept zu dem Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010“ der Landesplanungsbehörde bedeutet Repowering die Ersetzung kleinerer, älterer Windenergieanlagen durch größere, leistungsstärkere WEA. Bei gleichbleibender oder sogar höherer Stromerzeugungsleistung kann die Gesamtanzahl der WEA in der Regel deutlich verringert werden. Das Landschaftsbild kann so entlastet werden und die Gefahr einer sogenannten „Verspargelung“ der Landschaft wird verringert.

Das Recht eine Windenergieanlage mit dem Zusatz Repowering zu betreiben, darf erst in Anspruch genommen werden, wenn die Altanlage zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlage abgebaut worden ist.

Im Fall der Alt-Anlage in Ahrenshöft kommt hinzu, dass es dort ein gemeindliches Baurecht durch einen Bebauungsplan Nr. 7 gibt. D.h. theoretisch könnte dort auf Grundlage des Bebauungsplanes nach Abbau wieder eine neue Anlage errichtet werden. Dies ist aus Sicht der Landesplanung zu vermeiden, daher ist zwingende Voraussetzung für die landesplanerische Zustimmung, dass der Bebauungsplan dahingehend geändert wird, dass das Baurecht für eine Windkraftanlage entfällt. Dies ist nur durch ein formelles Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach Baugesetzbuch durch die Gemeinde möglich. Da im Grundsatz eine Zustimmung durch die Landesplanung erst möglich ist, wenn das Änderungsverfahren abgeschlossen ist.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird diese Voraussetzungen geregelt.

3 Beschreibung und Lage des Plangebiet

3.1 Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 befindet sich östlich des Borgerweg, südwestlich der Fläche der Deponie Ahrenshöft, westlich von landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Gegenstand der Änderung ist eine Teilfläche des urspr. Bebauungsplanes Nr. 7, der Flur 7 die Flurstücke 145, 146, 147, 148, 149, 150 der Gemarkung Ahrenshöft.

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung insgesamt eine Fläche von ca. 0,78ha.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Für das Gebiet östlich des Borgerweg" ergibt sich aus der Planzeichnung selbst.

3.2 Bestandssituation und Landschaftsbild

Die Gemeinde Ahrenshöft liegt etwa 6 km nördlich von Husum am Rande der Schleswigschen Geest in ländlicher Umgebung. Die Gemeinde Ahrenshöft befindet sich im Bereich des Amtes Mittleres Nordfriesland und gehört zum Kreis Nordfriesland.

Der ca. 0,78 ha große Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 befindet sich in dem östlichen Teil der Gemeinde, südwestlich angrenzend an die Deponie Ahrenshöft. Der Geltungsbereich ist eine Teilfläche des urspr. ca. 11,20ha großen Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.

Das Landschaftsbild im Planungsraum ist bereits stark belastet und wird durch die hochragende Deponiefläche im Südwesten, Windkraftanlagen sowie mehreren Kiesabbauflächen geprägt. Es ist davon auszugehen, dass durch den Rückbau der Windkraftanlage die Belastung des Landschaftsbildes herabgesetzt wird. Das gesamte Sondergebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 mit seiner 1. Änderung stellt einen räumlich selbständigen Standort dar, der die dörflich strukturierten Siedlungsbereiche in ihrer baulich räumlichen Struktur belässt. Potentielle Nutzungskonflikte zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung werden vermieden.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Verkehrsfläche „Borger Weg", südwestlich der Deponie. Die nördliche Planungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 7 ist teilweise bebaut und wurde jahrelang für Betriebe der Abfallwirtschaft intensiv genutzt. Zum Bestand gehört ebenfalls die jetzt mit der Änderung zurück zu bauende vorhandenen Windkraftanlage.

Aufgrund der starken Vorbelastung besteht keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Deponiebetrieb Ahrenshöft:

Der Deponiebetrieb am Standort Ahrenshöft ist seit 01.06.2005 eingestellt. Die endgültige Oberflächenabdichtung des Deponiekörpers erfolgte im Jahr 2009. Der Kreis Nordfriesland ist Eigentümer der eigentlichen Deponiefläche, die sich außerhalb angrenzend an das Sondergebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 und der 1. Änderung befindet und von der geplanten Maßnahme nicht

berührt wird. Die zugehörigen Betriebsflächen, Einrichtungen und baulichen Anlagen wurden im Bebauungsplan Nr. 7 und der darin befindlichen Teilfläche der 1. Änderung „Borger Weg" aufgenommen und überplant.

Die beabsichtigte Ansiedlung einer Biomasseanlage innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 und der 1. Änderung soll die Nutzung des Deponiegases mittelfristig substituieren, welches gem. urspr. Planungen absehbar nur noch reduziert verfügbar sein wird.

Schutzgebiete: Die angrenzende Fläche östlich des Plangebietes ist als Eignungsfläche „Naturschutzgebiet" gemäß LRP I erklärt. Innerhalb dieser Eignungsfläche befindet sich das FFH-Gebiet DE 1420-391 „Quell- und Niedermoore der Arlau Niederung"

Vorhandene Gewässer: Östlich des Plangebietes sind mehrere Gewässer mit Anbindung an den Süderredgraben, der in die Arlau einmündet, vorhanden. Die Arlau gehört zum WBV Mittlere Arlau.

Untergrund / Grundwasser: In unmittelbarer Nähe und sogar innerhalb des Plangebietes und zwar in nord-, west- und östlicher Richtung liegen diverse Kiesentnahmen bzw. rekultivierte Kiesentnahmen. Baugrunduntersuchungen zeigen unterhalb der Mutterböden im gesamten Profil: sandige Schichten.

Die Deponie Ahrenshöft verfügt über ein umfangreiches Grundwasserbeobachtungsnetz zur Überwachung der unterschiedlichen Grundwasserstockwerke und Oberflächengewässer im Umfeld der Deponie.

Der Grundwasserflurabstand ist generell viel größer als 2,00 m.

4 Übergeordnete Planung, planerische Vorgaben

4.1 Regionalplan

Die Gemeinde Ahrenshöft gehört zum Planungsraum V, der die Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland sowie die kreisfreie Stadt Flensburg umfasst.

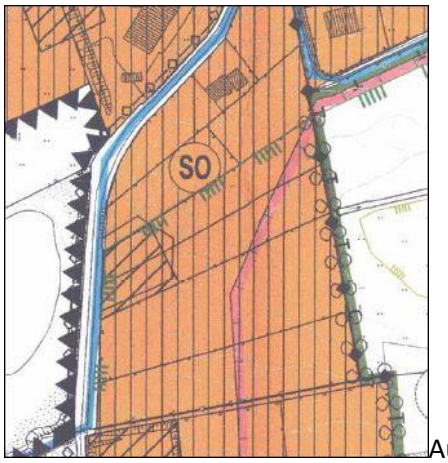
Die Verträglichkeit mit den regionalplanerischen Zielsetzungen des Regionalplanes, Planungsraum V, wurde mit der 1. und wirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sichergestellt.

Die planungsrechtliche Privilegierung der bestehenden Windkraftanlagen ergab sich urspr. aus dem textlichen Teil des Regionalplanes. In den Ausführungen ist die Windkraftnutzung als ergänzende Nutzung zur bestehenden Recyclingnutzung vorgesehen, eine zeichnerische Eignungsraumausweisung ist im Regionalplan nicht vorgenommen worden.

In dem im Verfahren befindlichen des Windenergie Regionalplanes (3. Entwurf) ist der Planbereich nicht als Vorranggebiet für die Windenergienutzung ausgewiesen.

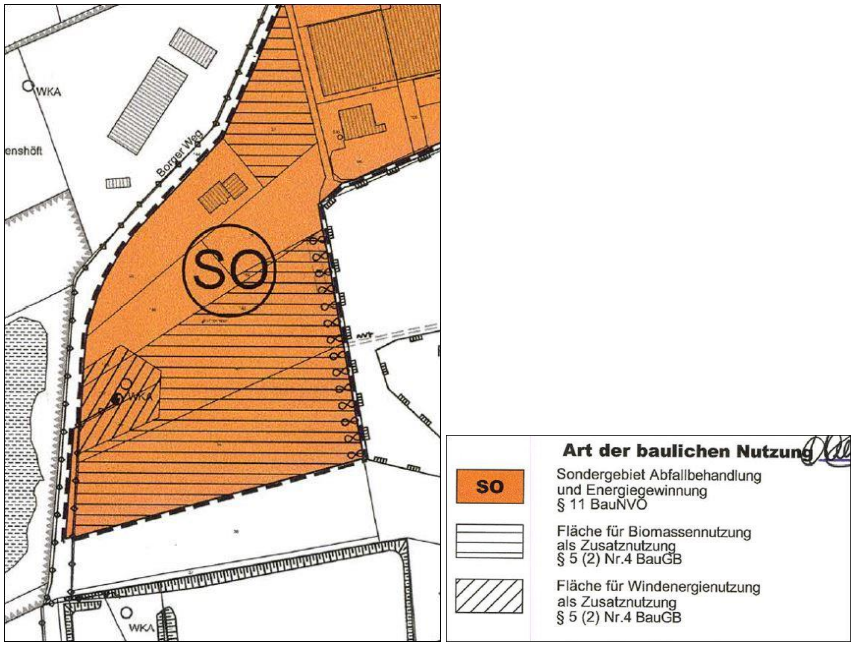
4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wurde im Flächennutzungsplan und in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche für Abfallbehandlung mit der Zusatznutzung Fläche für Windenergienutzung dargestellt.



Ausschnitt: 1. Änderung des Flächennutzungsplans (2006)

In der wirksamen 4. Änderung ist der Planbereich der bestehenden Windkraftanlagen als Sondergebiet für Abfallbehandlung und Energiegewinnung und als Flächen für Windenergie als Zusatznutzung ausgewiesen und wird als solche genutzt.



Ausschnitt: 4. Änderung des Flächennutzungsplans (2012)

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Durch die im Bebauungsplan auch zukünftige Ausweisung der Flächen als Sondergebiet für Abfallbehandlung und Energiegewinnung behalten die Grundzüge der Planung im Flächennutzungsplan ihre Gültigkeit.

Dennoch wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erforderlich, da die aufgrund des Rückbaus der Windkraftanlage nicht mehr benötigte Zusatznutzung als Flächen für Windenergie entfallen wird.

5 Festsetzungen

5.1 Textliche Festsetzungen

Alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 behalten ihre Gültigkeit. Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, wie Bauhöhe, Grundflächenzahl usw. werden nicht geändert.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet „Abfallbehandlung und Energiegewinnung".

Die Festsetzung der Sondergebiete im Sinne des § 11 BauNVO und den darin zulässigen Nutzungen entspricht dem Ziel, das Plangebiet als Fläche für Abfallwirtschaft und Energiegewinnung und der Biomassennutzungen als Zusatznutzung zu entwickeln.

Sondergebiet Abfallbehandlung und Energiegewinnung

Um die unterschiedlichen Arten und Maße der baulichen Nutzungen, unter Berücksichtigung der bestehenden und künftigen Anlage, ausreichend Rechnung zu tragen wurde das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallbehandlung und Energiegewinnung" schon im Bebauungsplan Nr. 7 in 5 Teilgebiete gegliedert.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird der Planbereich der baulichen Nutzung als Sondergebiet Abfallbehandlung und Energiegewinnung entsprechend der anliegenden Planbereiche dem Gebiet SO5 und SO4 zugeordnet und beibehalten.

Die Nutzung als Sondergebiet „Windkraftanlage“ für diesen Teilbereich entfällt.

Die weitere Begründung des Bebauungsplanes Nr. 7 zu den Festsetzungen gelten in der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin fort und wurde in Teilen textlich erläuternd entsprechend in dieser Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 übernommen.

Das Teilgebiet SO4 berücksichtigte schon urspr. in Art und Maß die bereits bestehenden Anlagen und sicherte den Bestand an Abfallbehandlungsbetrieben und die Vorsorge für deren Erweiterungsbedarf.

Das Teilgebiet SO5 dient als Ansiedlungsfläche für Abfallbehandlungsbetriebe bzw. Betriebe für Energiegewinnung und wird zielgemäß als „Fläche für Biomassennutzung" als Zusatznutzung gekennzeichnet.

In den Teilbereichen der Teilgebiete SO4 und SO5 sind weiterhin wie in allen Teilgebieten SOI bis SO5 nur Gebäude, Einrichtungen und Betriebsanlagen für Unternehmen, die der Behandlung, Verwertung und Recycling von Abfällen, aber auch der Erforschung und Entwicklung dienen, zulässig sowie die hierfür notwendigen Einrichtungen wie Geschäfts- und Büronutzungen, einschließlich ergänzender Einrichtungen wie Sozial-, Lager- und Nebenräume sowie Lagerplätze.

Um Betriebstätigkeiten und Arbeitsabläufe im Freien zu minimieren, die mit Arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen, in Bezug auf die maximale zumutbare Aufenthaltsdauer

für Arbeitnehmer im Einwirkungsbereich der noch bestehenden WKA verbunden sind, entgegen zu wirken, wurde eine Nutzungseinschränkung festgesetzt. Anlagen, Einrichtungen und Abläufe sind innerhalb eines Radius von 300 m von der WKA nur innerhalb geschlossener Räume zulässig. Dies trifft nicht zu, wenn durch bauliche Maßnahmen ausreichender Sichtschutz sichergestellt wird, sodass schädliche Umwelteinwirkungen durch Schattenwurf und optische Drehbewegungen der Rotoren der WKA ausgeschlossen werden.

Um die Nutzung der noch bestehenden privilegierten Windkraftanlagen durch das Heranrücken von gewerblichen Nutzungen, die ihrerseits einen Schutzanspruch genießen, nicht wesentlich zu beeinträchtigen und um die innere Lärmentwicklung sicherzustellen, sind Betriebswohnungen im Sondergebiet nicht zulässig.

Hinsichtlich der zulässigen Geschäfts- und Büronutzungen sowie sonstiger schutzwürdiger Nutzungen sind noch die Immissionen ausgehend von den Windkraftanlagen zu berücksichtigen.

Biomassennutzung als Zusatznutzung

Weiterhin ist innerhalb der Teilflächen (SO5) gekennzeichnet als „Fläche für Biomassennutzung als Zusatznutzung" sind zusätzlich zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen und Lagerstätten, die zur Erzeugung von Biogas durch energetische Nutzung von anerkannter Biomasse (i. S. der Biomasse-, Bioabfall- und Altholzverordnung) erforderlich sind sowie sonstige mit der Biomassenanlage verbundene vor- oder nachgeschaltete Anlagen zur Steigerung der energetischen Effizienz.

Die Gemeinde Ahrenshöft hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans für den ganzen Planbereich und keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Teilbereich entschieden. Die Abwägungsentscheidung der Gemeinde muss sich daher auf die durch die Planfestsetzungen erlaubten Bebauungsmöglichkeiten beziehen und nicht auf eine konkrete Anlagenkonfiguration.

Die Größe der Flächen- bzw. Leistungsausweisung der Biomassenanlagen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 in der Gemeindevertretung diskutiert und im Laufe des Aufstellungsverfahrens auf ein Minimum beschränkt.

Um mögliche negative Auswirkungen durch die zukünftige Zusatznutzung des Sondergebietes auf das Umfeld im Vorhinein zu beschränken, wird die erzeugte installierte elektrische Leistung innerhalb der Teilgebiete SO5 auf 1,4 MW begrenzt. Dabei werden die Gemeindeziele aber auch die von den Anlagebetreibern genannten Perspektiven berücksichtigt. Mit den festgesetzten Anlageleistungen wird der Konzeptansatz für die Errichtung einer Gemeinschaftsanlage bekräftigt.

5.1 Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet Abfallbehandlung und Energiegewinnung

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des gesamten bestehenden Sondergebietes „Abfallbehandlung und Energiegewinnung" durch Grundflächenzahlen bestimmt. Die Teilgebiete SOI bis SO5 sind durch die Bestandsplanungen von ihrer baulichen Nutzbarkeit differenziert. Das Maß der baulichen Nutzung gilt weiterhin unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen

Belange, der bedrängenden Wirkung von den Windkraftanlagen sowie dem baulichen Bestand festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt zwischen 0,5 und 0,8 und somit bei allen Teilbereichen im Rahmen bzw. unter den in § 17 BauNVO als Obergrenze vorgegebene Grundflächenzahl.

5.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale zulässige Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen wird mit 8 m gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere natürliche Geländeoberkante im Bereich des Baukörpers, der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Baukörpers.

Die Festsetzungen, die sich auf die Gebäudehöhe beziehen, entsprechen der Bebauungsstruktur der Umgebung und ermöglichen eine reelle hohe Ausnutzungsmöglichkeit der Grundstücke.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen werden die geplanten Anlagen der Biomassennutzung wie Behälter und Bioreaktoren (Fermenter) innerhalb der Fläche für „Biomassennutzung als Zusatznutzung". Die maximale zulässige Höhe von der Oberkante der Behälter und Bioreaktoren wird mit 16 m festgesetzt. Diese Höhen-Festsetzung entspricht dem konkreten Planungsziel und wird aus Gründen der Konstruktion der Fermente für notwendig gehalten und gestattet eine optimale Planung.

Innerhalb des Plangebietes soll die maximale zulässige Höhe der Behälter und Bioreaktoren der Biomassennutzung von 16 m für eine für das Gestaltungsbild vertretbare Höhenentwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Höhenprofile durch die hochragende Deponiefläche im Südwesten und die bestehenden Windkraftanlagen ermöglicht werden. Eine negative Fernwirkung wird aufgrund des räumlich selbständigen Bebauungsplan-Standortes vermieden.

Technische Aufbauten (wie z.B. Funk- und Fernmeldeanlagen, Antennen oder Schornsteine) sind ebenfalls von den Höhenbegrenzungen ausgenommen.

Im Ergebnis entsprechen die Festsetzungen weiterhin der Nutzung und des Bestandes der umgebenden Bebauung.

5.3 Bauweise

Damit innerbetriebliche Abläufe optimal baulich auf den Grundstücken realisiert werden können, werden bezüglich der Gebäudelängen weiterhin keine Einschränkungen getroffen. Somit gilt weder offene Bauweise noch geschlossene Bauweise. Eine Festsetzung der Bauweise ist somit nicht erforderlich.

5.4 Baugrenze und überbaubare Grundstücksflächen

Sondergebiet Abfallbehandlung und Energiegewinnung

Die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Gebäude errichtet werden. Die dargestellte Baugrenze gilt nicht für befestigte Hof-, Verkehrs- und Lagerflächen.

Um für spezielle Nutzungen eine hohe Flexibilität zu gewährleisten, wurden ursprünglich große Baufenster ausgewiesen und unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange, des

baulichen Bestandes und im Hinblick darauf, die bedrängende Wirkung der Windkraftanlagen auszuschließen, festgesetzt.

Eine konkrete Ausweisung der Baugrenze für die Windkraftanlage ist durch deren Entfall nicht mehr notwendig.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurden die vorhandenen Baugrenzen der Sondergebiete SO4 und SO5 im westlichen Planbereich, parallel dem Borgerweg aufgenommen und mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung verbunden.

6 Eingliederung von baulichen Anlagen in die Umgebung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wir die Eingliederung in die Umgebung nicht beeinträchtigt. Die urspr. weithin sichtbare Windkraftanlage wird in dem Geltungsbereich entfernt wodurch die Wirkung der Anlage auf die Umgebung entfällt. Die geplante Nutzung entspricht zukünftig den umliegenden Nutzungen in denen der Planbereich eingebaut liegt.

In der wirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in dem östlichen Grenzbereich zum SO-Gebiet „Maßnahmen zur Eingliederung von baulichen Anlagen in die Umgebung" festgesetzt worden, um einen verträglichen Übergang des Sondergebietes zu den im Landschaftsrahmenplan ausgewiesenen „Eignungsflächen Naturschutzgebiet" sicherzustellen.

Für die Umsetzung dieser Maßnahme wurde in der verbindlichen Bauleitplanung für diesen Planbereich am östlichen Rand, ein über 22 m breiter Randstreifen (Pufferzone) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Damit wurde nicht nur eine räumliche Trennung zwischen „Eignungsflächen Naturschutzgebiet" und der künftigen Bebauung, aber auch eine Eingrünung der Sondergebietsfläche Richtung FFH-Gebiet geschaffen. Zudem ist das Plangebiet Richtung Osten durch vorhandene Knicks eingegrünt.

Somit ist die Verträglichkeit der künftigen Baumaßnahmen und deren Eingliederung in die Umgebung sichergestellt.

7 Wesentliche Auswirkungen

Das Plangebiet ist in seiner Ver- und Entsorgung über die vorhandenen Anschlüsse an die öffentlichen Netze gesichert. Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

8 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Situation wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 verläuft entlang der von Süd nach Nord-Nordost als Haupterschließungsachse verlaufende Gemeindestraße „Borgerweg". Südlich des Plangebietes verläuft die Straße „Steinberg" (K 66) mit Anbindung an die rd. 500 m entfernt liegende

Landesstraße L 273. Ebenfalls ist das Gebiet über dem „Moorweg" östlich des Plangebietes an die L 273 angebunden. Richtung Norden mündet der „Borgerweg" in die L 28 ein.

Durch die Anbindung von Süden, Norden und Westen an das übergeordnete Straßennetz, kann unverändert der Planstandort und der weitere urspr. Planbereich des B-Plan Nr. 7 von mehreren Seiten angefahren und die Verkehrsbelastung verteilt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht davon ausgegangen, dass die jährliche Verkehrsbelastung der früheren Verkehrsfrequenz verändert wird. Der „Borgerweg" wurde bereits für den Deponieverkehr ausreichend gebaut, und reicht aus, um den mit den Biogasanlagen und Abfallbetrieben verbundenen Verkehr aufzunehmen.

Für die voraussichtliche Erschließung, der Grundstücke sind wie in der urspr. Planung Zufahrten/Zugänge in den Borgerweg vorzuhalten. Die in diesem Bereich zeichnerisch teilweise dargestellten Knicks dürfen für diese Nutzung und Funktion auch zukünftig unterbrochen werden. Die festgesetzten Überhälter sind dagegen zu erhalten. Die erforderlichen Knickdurchbrüche für die Verbreiterung bzw. Neuanlegung von Zufahrten sind bei der Unteren Naturschutzbehörde gemäß des LNatSchG zu beantragen. Eine Vorabstimmung der o.a. Verfahrensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland erfolgt.

Um den künftigen Bauherren Flexibilität in der Planung zu gewährleisten, sind zusätzliche Maßnahmen im Bereich der Zufahrten im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Die in dem Sondergebiet erforderlichen Verkehrsflächen (Wege, Flächen für die Beschickung der Silos, Fußwege etc.) sind frei anzuordnen und müssen daher nicht gesondert festgesetzt werden.

Eine Veränderung des Verkehrsaufkommens oder eine zusätzliche Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Gemeinde Ahrenshöft sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 aufgrund der Vorbelastung nicht zu erwarten.

9 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation ist durch den Anschluss an die bereits vorhandenen Anlagen im „Borgerweg" gewährleistet und wird für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beibehalten.

Das Plangebiet ist nicht an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Ahrenshöft angeschlossen. Somit wird, analog zu den bereits vorhandenen Entwässerungsanlagen der bestehenden Betriebe, für das Plangebiet ebenfalls eine dezentrale Entwässerung geplant.

Unter Berücksichtigung auf die hohe naturschutzfachliche Bedeutung des FFH Gebietes gilt für die Neubauten, kein Wasser aus den Grundstücksentwässerungsanlagen an Vorfluter mit Anbindung an das FFH Gebiet einzuleiten. Somit wird neben einer unerwünschten Entwässerungs- und Nährstoffwirkung auch die Pflege des Gebietes durch die Erschließung der unbebauten Grundstücke nicht eingeschränkt.

Dementsprechend wird festgesetzt, dass nicht schädliches verunreinigtes Niederschlagswasser der versiegelten Dachflächen und Flächen der Zufahrten und Stellplätze bei Neubauten nach den anerkannten Regeln der Technik auf den jeweiligen Baugrundstücken dezentral, über die belebte Bodenzone ggf. über Speichersysteme oder Versickerungskuppe, zu versickern ist.

Verschmutztes Niederschlagswasser aus den Verkehrs- und Rangierflächen ist nach der anerkannten Regel der Technik über eine grundstückseigene Klärvorrichtung dezentral zu versickern. Gegebenenfalls kann das vorgereinigte Wasser über eine Sammelleitung außerhalb des FFH Gebietes der Arlau zugeführt werden.

Das anfallende häusliche Abwasser aus den Büro- und Geschäftsräumen ist über eine abflusslose Sammelgrube abzufahren oder über eine Grundstückskläranlage mit Ablauf über ein Untergrundverrieselungs System zu entsorgen. (Ggf. in der Biomasseanlage zu verwenden).

Die technischen Einzelheiten sind in dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren in einem Entwässerungskonzept festzulegen.

9.1 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Änderung nicht verändert und ist für die Erstversorgung gewährleistet. Es können aus dem öffentlichen Netz ca. 48 cbm/h (1 *600 1/min) zur Verfügung gestellt werden. Eine weitergehende Sicherstellung der Versorgung ist über den östlich zum „Borgerweg" über 2 ha großen befindlichen Teich. Für Gewerbegebiete mit einer kleinen oder mittleren Gefahr der Brandausbreitung ist eine Löschwasserversorgung von 96 m3/h über 2 Stunden sicherzustellen. Dabei sind 50 % der Wassermengen in mindestens 150 m, weitere 50% in maximal 300 m Entfernung bereit zu stellen. Dies ist im Rahmen der Entwurfsplanung zu berücksichtigen und des baulichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

10 Immissionsschutz

Aufgrund der Planung sind keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 zu erwarten. Die Auswirkungen der Sondergebietsflächen wurden in den vorangegangenen Planungen bereits untersucht.

10.1 Schalltechnische Untersuchungen

Das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH aus Molfsee hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Borgerweg" ein schalltechnisches Gutachten aufgestellt. Zielsetzung des Gutachtens war zu ermitteln, auf welche Weise ein gesundes Nebeneinander der geplanten Sondergebietsflächen mit den benachbarten schutzbedürftigen Bebauungen und den außerhalb des Plangebietes vorhandenen Betriebe und Anlagen erreicht werden können. Hierunter sollten ebenfalls Aussagen zu Abstandsregelungen zwischen Windenergieanlagen und der künftigen Bebauung getroffen werden. Ferner wurden im Plangebiet die Schallimmissionen durch den Verkehrslärm auf dem westlich des Plangebietes verlaufenden Borgerweg und den südlich verlaufenden Steinberg untersucht. Die Ergebnisse und Hinweise zu den Festsetzungen wurden im Rahmen der Aufstellung im Bebauungsplan berücksichtigt und übernommen.

10.2 Gerüche

Um in Hinblick auf die Immissionsart Geruch möglichst Nutzungskonflikten vorzubeugen, die durch das Nebeneinander entstehen können, werden Betriebe und Anlagen, die störende Gerüche emittieren über die entsprechende textliche Festsetzung ausgeschlossen.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können aber Ausnahmen von dieser Festsetzung erfolgen, wenn durch Gutachten nachgewiesen werden kann, dass keine erheblichen Belästigungen i. S § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz zu befürchten sind. Durch diese Festsetzungen wird eine Beeinträchtigung der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzung durch Gerüche ausgeschlossen.

11 Hinweise

11.1 Denkmalschutz

Im Nahbereich des Plangebietes befand sich gemäß urspr. F-Plan-Darstellung einen Teilbereich, der als Bestandteil einer Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht. Hierbei sollte es sich um steinzeitliche Siedlungsfunde handeln. Darüber hinaus sind große Teile der anliegenden Bereiche als archäologisches Interessensgebiet deklariert.

Bei den archäologischen Untersuchungen handelt es sich um kostenpflichtige Maßnahmen. Die für die Prospektion und ggf. Bergung und Dokumentation von archäologischen Denkmälern notwendigen Kosten sind gemäß Art. 6 des Europäischen Übereinkommens zum Schutz des archäologischen Erbes (BGBI. II 2002, S. 2709) vom Verursacher - also vom Vorhabenträger - zu übernehmen.

In Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein, Gebietsdezernent Herr Dr. Segschneider und mit den betroffenen Grundstückseigentümern, wurden in der 9. Kalenderwoche 2011 auf der überplanten Erweiterungsfläche des Bebauungsplane sNr.7 archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Es galt zu prüfen, in welchem Umfang durch die geplante Überbauung des Bebauungsgebietes archäologische Denkmäler beeinträchtigt würden, die ggf. durch Ausgrabungen zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren sind.

Mit Schreiben vom 08.3.2011, Az..Ahrenshöft-Fplan4-Bplan7, teilte das Archäologische Landesamt mit, dass die bekannten und in die Archäologische Landesaufnahme eingetragenen Grabhügel und Denkmäler bereits zerstört waren. Es bestehen seitens des Landesamtes somit keine Bedenken bezüglich einer Bebauung des Gebietes. Die eingetragenen Grabhügel und Denkmäler wurden entsprechend aus der urspr. Planzeichnung entfernt.

Bei Bodeneingriffen können trotzdem weiterhin Bodendenkmäler oder Funde nicht ausgeschlossen werden.

§ 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 Grund-stücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten,

die zur Entdeckung oder zu 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.

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

11.2 Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Ahrenshöft nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

11.3 Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Ahrenshöft hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 beschlossen. Zweck und Inhalt entsprechen den §§ 8, 9 und 12 des Baugesetzbuches. Der Plan ist nach § 10 BauGB zu beschließen.

Das Projekt erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens, das eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Innenbereich vorsieht.

Diese Voraussetzung ist gegeben, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 (Überschreitung um 50% durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO möglich) die überbaubare Grundfläche auf ca. 5850 Quadratmeter begrenzt ist.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann deshalb abgesehen werden. Dennoch wurde eine frühzeitige Unterrichtung in der Gemeinde durchgeführt.

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung entfällt. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenart kann aufgrund der bestehenden Bebauung ausgeschlossen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 b genannter Schutzgüter. Unberührt der Regelung im § 13 Abs. 3 BauGB bleiben jedoch die Vorgaben nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und nach § 21 des Landesnaturschutzgesetzes (gesetzlicher Biotopschutz) sowie nach § 44 BNatSchG (Artenschutz). Fortpflanzungs- und Zufluchtsstätten von europäisch geschützten

Tierarten oder europäischen Vogelarten sind nicht erheblich betroffen. Durch die Planung sind keine geschützten Biotope betroffen.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird erfolgen.

Folgende Rechtsnormen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. S. 162)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719), letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 21 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein in der Neufassung vom 11. Oktober 2002.

(Die Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom __.__.____ gebilligt.)

Ahrenshöft, den ……. ……

Bürgermeister

12 Anlage 1: Text Teil des Bebauungsplanes Nr. 7

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet, Zweckbestimmung „Abfallbehandlung und Energiegewinnung"

In den Teilgebieten SO1 bis SO5 wird die Art der baulichen Grundnutzung „Abfallbehandlung und Energiegewinnung" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

1.1.1 Allgemein zulässig sind

Gebäude, Einrichtungen und Betriebsanlagen für Unternehmen, die der Behandlung, Verwertung und Recycling von Abfällen, aber auch der Erforschung und Entwicklung dienen sowie die hierfür notwendigen Einrichtungen wie Geschäfts- und Büronutzungen, einschließlich ergänzender Einrichtungen wie Sozial-, Lager- und Nebenräume sowie Lagerplätze.

1.1.2 Nutzungseinschränkung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb eines Radius von 300 m von der jeweiligen Windenergieanlage (WKA) sind Anlagen, Einrichtungen und Abläufe nur innerhalb geschlossener Räume zulässig. Dies triff nicht zu, wenn durch bauliche Maßnahmen ausreichender Sichtschutz sichergestellt wird, sodass schädliche Umwelteinwirkungen durch Schattenwurf bzw. durch die bedrängende Wirkung der optischen Drehbewegungen der WKA-Rotoren ausgeschlossen werden. Die Bezugsfläche für die Nutzungseinschränkung ist in der Planzeichnung durch die Umgrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichnet.

1.1.3 Nicht zulässig sind

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.1.4 Fläche für Biomassennutzung als Zusatznutzung

Innerhalb der Teilgebiete SO3 und SO5 gekennzeichnet als „Fläche für Biomassennutzung als Zusatznutzung" sind zusätzlich zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen und Lagerstätten, die zur Erzeugung von Biogas durch energetische Nutzung von anerkannter Biomasse (i.S. der Biomasse-, Bioabfall- und Altholzverordnung) erforderlich sind sowie sonstige mit der Biomassenanlage verbundene vor- oder nachgeschaltete Anlagen zur Steigerung der energetischen Effizienz.

Die erzeugte, installierte, elektrische Gesamtleistung der Biomassenanlagen werden wie folgt begrenzt:
Als Obergrenze wird für das Teilgebiet SO3 eine installierte elektrische Gesamtleistung von 0,8 MW festgesetzt.
Als Obergrenze wird für das Teilgebiet SO5 eine installierte elektrische Gesamtleistung von 1,4 MW festgesetzt.

1.2 Sondergebiet, Zweckbestimmung „Windkraftanlage"

In dem Sondergebiet SO WKA wird die Art der baulichen Nutzung „Windenergienutzung" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind Windenergieanlagen einschließlich Anlagen für Stromtransformation und Stromeinspeisung der erzeugten Energie. Es sind nur Windenergieanlagen mit Horizontalachse zulässig. Innerhalb des Sondergebietes „Windenergieanlage" ist maximal eine Windenergieanlage zulässig.

1.3 Lagerung von Schüttgütern

In den Teilgebieten SO3 und SO5 ist die Lagerung von organischem und mineralischem Schüttgut, von Boden, von Kompost und von Silage in Form offener Halden oder unabgedeckter Mieten gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Sondergebiet „Abfallbehandlung und Energiegewinnung"

2.1.1. Grundflächenzahl

Die Teilgebiete SO1 bis SO5 sind hinsichtlich der maximalen zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO, gegliedert. Die Festsetzung ist der Nutzungsschablone zu entnehmen.

2.1.2 Bauhöhe

Die maximale zulässige Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen wird mit 8 m gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzt.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind:

- Anlagen der Biomassennutzung wie Behälter und Bioreaktoren innerhalb der Fläche für „Biomassennutzung als Zusatznutzung". Die maximale zulässige Höhe von der Oberkante der Behälter/Bioreaktoren wird mit 16,00 m festgesetzt.
- Technische Aufbauten (wie z. B.: Funk- und Fernmeldeanlagen, Antennen oder Schornsteine.)

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen, ist die mittlere Höhenlage der jeweils angrenzenden Straßenverkehrsfläche des „Borger Weges". Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Baukörpers.

2.2 Sondergebiet „Windkraftanlage"

2.2.1 Grundfläche

Die Grundfläche für die Windkraftanlage darf 100 m² für Turm, Fundament und Nebenanlagen nicht überschreiten.

2.2.2 Baugrenze

Zur Vermeidung missverständlicher Auslegungen der überbaubaren Grundstücksflächen unterscheidet der Bebauungsplan zwischen Baugrenzen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, die für Mast und Fundament einschließlich Nebenanlagen gelten, und Flächen die von dem Rotor der Windkraftanlage überstrichen werden dürfen.

2.2.3 Bauhöhe

Die maximale zulässige Gesamthöhe (Nabenhöhe + Rotor) wird mit 100 m festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere natürliche Geländeoberkante im Bereich des Baukörpers. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Baukörpers.

2.2.4 Einwirkungsbereich der Windkraftanlagen:

Im Einwirkungsbereich der Windenergienutzung sind die bauordnungsrechtlichen Abstände wie folgt eingeschränkt:

Die Abstandsflächen zwischen Windenergieanlagen und Gebäuden richten sich nach § 6 Abs. 1 Satz 2 LBO. Es ist ein Abstand von jeweils 0,4H (=>$0{,}4H_{WKA}$ + $0{,}4H_{Gebäude}$) einzuhalten. Innerhalb der erforderlichen Abstandsflächen können extensive Freiflächennutzungen, wie Lager- oder Stellplatz- und Verkehrsflächen, zugelassen werden (vgl. §6 Abs.7 LBO)

3 Immissionsschutz

3.1 Gerüche

In dem Baugebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die bezüglich luftverunreinigender Stoffe, das Wohnen im Nahbereich nicht wesentlich stören. Geruchsemittierende Anlagen und Betriebe sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch entsprechende Verfahren sichergestellt wird, dass die letztlich freigesetzten Gerüche unbedenklich sind.

3.2 Gewerbelärm / Emissionskontingente

Das Baugebiet ist hinsichtlich der zulässigen Geräuschemission gegliedert. Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente in dB(A)/m² für das jeweilige Baugebiet, sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren „Nordost" erhöhen sich die Emisionskontigente LEK um folgende Zusatzkontingente: tagsüber um 13 dB und nachts 14 dB. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abs. 5, wobei für die Immissionsorte im Richtungssektor „Nordost" die Zusatzkontingente von 13 dB tagsüber und 14 dB nachts zu berücksichtigen sind.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10dB unterschreitet. Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des geplanten Sondergebietes. Sie sind darüber hinaus nicht binnenwirksam.

Freistellungsklausel: Überschreitungen aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionsrichtwert-Anteilen können ausnahmsweise hingenommen werden, sofern die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm bei den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen sichergestellt ist. Insofern wird explizit auf das schalltechnische Gutachten vom 21.03.2011 des Ingenieurbüros für Akustik Busch GmbH verwiesen.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich, durch Baulast , auszuschließen.

3.3 Schutz gegen Außenlärm

Zum Schutz vor Außenlärm sind Büroräume mit einem passiven Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den Anforderungen im Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 entsprechen. Außenbauteile von Büroräumen müssen ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von R'w,erf = 30 dB besitzen. Für Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betriebsgrundstück stehen, sind der beurteilenden Anlage zuzurechnen.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Regen- und Schmutzwasserentwässerung

Generell darf kein verschmutztes Wasser den Untergrund oder ein Vorfluter mit Anbindung an das FFH-Gebiet zugeführt werden.
Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der versiegelten Dachflächen und Flächen der Zufahrten und Stellplätze, ist bei Neubauten nach den anerkannten Regeln der Technik auf den Baugrundstücken dezentral über die belebte Bodenzone ggf. über Speichersysteme oder Versickerungsanlagen zu versickern.
Verschmutztes Niederschlagswasser aus den Verkehrs- und Rangierflächen ist nach den anerkannten Regeln der Technik über eine grundstückseigene Klärvorrichtung dezentral zu versickern oder gegebenenfalls über eine Sammelleitung außerhalb des FFH- Gebietes der Arlau zuzuführen.

Bei den Planungen der neuen Biogasanlage ist der zu erwartende erhebliche Platzbedarf für eine Klärvorrichtung von verschmutztem Wasser zu berücksichtigen.

Das anfallende häusliche Abwasser aus den Büro- und Geschäftsräumen ist über eine abflusslose Sammelgrube abzufahren oder über eine Grundstückskläranlage nach DIN 4261 und den anerkannten Regeln der Technik mit Ablauf über ein Untergrundverrieselungssystem zu entsorgen. Böschungsbereiche offener Wasserflächen sind nach Stand der Technik naturnah herzustellen.

Böschungsbereich offener Wasserflächen sind naturnah herzustellen.
Die technischen Einzelheiten sind in einem Entwässerungskonzept festzulegen.

4.2 Grundwasserabsenkung

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grund- und Schichtenwassers führen, sind unzulässig.
Es dürfen keine Dränagen mit dauerhaft grundwasserabsenkenden Eigenschaften eingebaut werden.

4.3 Gehölzflächenentwicklung

Die gemäß Planzeichnung ausgewiesenen Flächen 1 und 2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzflächen zu entwickeln und zu erhalten.

4.4 Herstellung von Knicks

- Bei innerhalb des Flurstücks 161 sowie innerhalb des Flurstücks 28 anzulegenden Knicks ist der Knickwall als 1,0 m hoher Erdwall mit einer Sohlbreite von 2,5 m - 3,0 m und einer Breite der Wallkrone von 1,5 m aus Unterboden aus der Baumaßnahme herzustellen.
- Bei den gemäß Planzeichnung im Bereich der Flurstücke 35,150, 148 und 162 anzulegenden Knicks ist der Knickwall durch Versetzen des zwischen den Flurstücken 35 und 150 vorhandenen Knickwalles herzustellen.
- Die Knickwälle sind zweireihig im 1,0 m x 1,5 m Verband (versetzt) zu bepflanzen.
- Es sind die aufgelisteten Arten in der Qualität: 2 x v. Strauchware 60-100 cm zu verwenden: Sorbus aucuparia (Eberesche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Fagus sylvatica (Rotbuche), Pyrus pyraster (Wildbirne), Populus tremula (Zitterpappel), Carpinus betulus (Hainbuche)

- Im Abstand von 30 - 50 m sind Eichen (Quercus robur) der Qualität Hochstamm, 3 x v., STU 10 - 12 cm zu pflanzen und als Bäume zu erhalten.
- Die neu angelegten Knicks sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und in den ersten 5 Jahren mit Hilfe eines durchgängigen Wildschutzzaunes vor Verbiss zu schützen.
- Das Entfernen und das Anpflanzen von Knicks bedürfen einem Ausnahmeantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland.
- Vor der Herstellung der Knicks in der Gemeinde Milstedt sind detaillierte Abstimmungen mit der e-on/Netz zu treffen.

4.5 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind nur Natriumdampflampen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zulässig.

4.6 Pflanzungen

Auf der Fläche 1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in dem an die Flurstücke 35 und 150 angrenzenden Bereich ergänzend Bäume der folgenden Arten und Qualitäten, in aufgelockerter Reihe zu pflanzen:
5 Stck. Esche (Alnus excelsior), verpflanzte Heister, 2,0 m - 2,5 m
8 Stck. Schwarzerle (Alnus glutinosa), verpflanzte Heister, 2,0 m - 2,5 m
8 Stck. Zitterpappel (Populus tremula), verpflanzte Heister, 2,0 m - 2,5 m

5. Von der Bebauung freizuhaltende Fläche / Bauverbotszone

5.1 Bauverbotszone

Für die innerhalb des Teilgebietes SO1 liegende und von Bebauung freizuhaltende Fläche gilt das Bauverbot gemäß § 24 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein.

5.2 Knickschutzstreifen

In einem Abstand von 3 m zum Knickfuß ist die Errichtung baulicher Anlagen, auch solcher die nach LBO genehmigungsfrei sind, Aufschüttungen, Abgrabungen und die Lagerung von Gegenständen oder Materialen jeder Art nicht zulässig.

6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Immissionsschutzpflanzungen gemäß §9 (1) Nr. 20

Innerhalb der Flächen für Biomassenutzung als Zusatznutzung sind die nicht für die Bebauung oder den Betrieb benötigten Flächen mit Gehölzen zu bepflanzen. Im Kernbereich der zu bepflanzenden Flächen sind Fichten (Picea abies) der Qualität 3 x v., mit Ballen, 125 cm - 150 cm, im Randbereich Zitterpappeln der Art/Sorte (Populus tremula ‚Erecta' 3 x v. mit Drahtballierung 250 cm - 300 cm zu verwenden.