

Text (Teil B)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'BHKW' dient der Versorgung des Ortsteilses Schönhagen mit Fernwärme aus Biogas.

Im Sondergebiet 'BHKW' sind Anlagen und Einrichtungen in Verbindung mit dem Nahwärmenetz zulässig. Hierzu zählen insbesondere:

- Blockheizkraftwerke (BHKW),
- Gasniedrigdruckspeicher,
- Trafos,
- Hackschnitzelheizungen (Notheizungen),
- Wärmepumpen,
- Wärmepufferspeicher
- sowie die zugehörigen Nebenanlagen und Lagerräume.

1.2 Die festgesetzte Grundfläche (GR) im Sondergebiet 'BHKW' darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 3.000 m² überschritten werden.

1.3 Lagerflächen, Nebenanlagen und anlagenbedingte Schutzwälle (z.B. Lärmschutzwälle, Havariewälle etc.) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Die Oberkante bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 36,0 m über NHN betragen.

2.2 Die festgesetzte Oberkante oder Firsthöhe der baulichen Anlagen darf durch technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die maximal 15 % der Fläche des jeweiligen Hauptbaukörpers entspricht, um bis zu 2,50 m überschritten werden.

2.3 Betriebsnotwendige Schornsteine sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

3 Planungen, Nutzungsregleungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist ein Wall mit mind. 1,30 m Höhe aufzusetzen und mit einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Pflanzdichte 0,80 m x 0,80 m; zweireihig und gegeneinander versetzt; leichte Sträucher mit einer Höhe von 70 - 90 cm (2 x verpflanzt).

3.2 Zur Kompensation werden dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 folgende Flächen zugeordnet:
- XXX m² (≙ XXX ÖP) aus dem Ökokonto Az.: XXX [wird im weiteren Planverfahren ergänzt]

4 Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

4.1 [wird im weiteren Planverfahren ergänzt]

5 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)

5.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

6 Hinweise

6.1 Artenschutzrechtliche Hinweise

Zur Vermeidung eines Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der baulichen Anlagen nur eine Lichttemperatur von max. 2.700 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze abstrahlen.