

# 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 Gemeindegebietes Holtsee mit Fernwärme aus Biogas.

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

- Blockheizkraftwerke (BHKW),
- Trafos,
- Notheizungen und Heizöllager,
- Wärmepumpen,
- Wärmepufferspeicher.

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. 500 m<sup>2</sup> 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 im Teilbereich 1 darf höchstens 31,0 m über NHN betragen.

Die Oberkante bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen im Teilbereich 2 darf höchstens 39,0 m über NHN betragen.

2.2 Die festgesetzte Oberkante oder Firsthöhe der baulichen Anlagen in Teilbereich 1 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 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Das in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GF [A] erfolgt zugunsten der Anlieger.

## 4 Planungen, Nutzungsregelungen, 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)

4.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist ein Wall mit mind. 1,30 m Höhe aufzusetzen und mit einer Hecke mit heimischen, standort- gerechten 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).

4.2 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 16 folgende Flächen zugeordnet:

- 250 m<sup>2</sup> (≅ 250 ÖP) aus dem Ökokonto Az.: 67.20.35 - Haby-4 (Kreis Rendsburg-Eckernförde)
- 60 m Knick aus dem Knickökokonto Az.: 67.20.34-66 (Basdorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde)

## 5 Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Das BHKW ist einzuhausen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die massiven Außenwände aus 240 mm dickem KSV-Mauerwerk der Rohdichteklasse 2.0 ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens R' w = 54 dB besitzen.

Bei der Planung eventueller Fassadenbauteile ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung der Rohwand aus KSV-Mauerwerk keinesfalls negativ beeinflusst wird. Insbesondere muss die Abstrahlung von Körperschall unterbunden werden.

Für das Dach aus 200 mm dickem Stahlbeton mit aufgestellten Kaltdach ist ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens R' w = 57 dB nachzuweisen. Wird die Dacheindeckung aus Blech

Zur Begrenzung des Schallpegels im Maschinenraum ist der Einbau einer hochschallabsorbierenden Innenbekleidung erforderlich. Diese muss einen bewerteten Schallabsorptionsgrad von  $\alpha_w \geq 0,8$  aufweisen. Rückseitig sind vollflächig ca. 100 mm dicke Mineralwolleplatten mit einem längenbezogenen Strömungswiderstand von ca. 10 kPa s /m<sup>2</sup> einzustellen. Es können auch andere, akustisch gleichwertige Produkte der Industrie eingesetzt werden.

Für die Außentüren des Maschinenraums ist ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 40 dB im funktionsfertig eingebauten Zustand am Bau vorzusehen. Für die Außentüren der sonstigen Räume ist ein Bau-Schalldämm-Maß von mindestens 30 dB erforderlich. Es sind Türen mit einem um mindestens 5 dB höheren Labor-Schalldämm-Maß auszuwählen.

Zur Körperschalldämmung der Abgasstrecke und der Abgaskamine sind geeignete Dämmelemente vorzusehen. Diese sind auf eine Resonanzfrequenz von unter 50 Hz zu dimensionieren.

Ferner ist die gesamte Abgasstrecke schalldämmend zu ummanteln, um den Innenpegel in der Technikebene auf  $\leq 80$  dB(A) zu begrenzen. In der Oktave 125 Hz darf der Schallpegel 75 dB(A) nicht überschreiten.

Der Frequenzgang der Schalldämmung aller Bauteile darf keine schmalbandigen Einbrüche aufweisen.

5.2 Bei der Auslegung des Abgasschalldämpfers muss sichergestellt werden, dass dem Stand der Technik entsprechend durch das geplante BHKW keine tiefrequenten Einzeltöne im Sinne der DIN 45680 erzeugt werden.

Zur Vermeidung tieffrequenter Schallabstrahlung über die Außenbauteile des BHKWs müssen alle Komponenten ausreichend schwingungs- und körperschallisoliert aufgestellt bzw. befestigt. Neben dem Gasmotor zählen hierzu insbesondere auch die Anlagenteile des Abgasstroms und Kühlmittelleitungen.

## 6 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 LBO SH)

### 6.1 Dachform und Dachneigung

6.1.1 Für die Hauptdächer in Teilbereich 1 sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 bis 30 Grad zulässig.

6.1.2 Für Gründächer gelten die Vorschriften der Dachform und -neigung nicht.

6.1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.

## 7 Artenschutzrechtliche Hinweise

7.1 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.

### 7.2 Bauzeitenregelungen

Zur Vermeidung des Tötens und Verletzens von Brutvögel (Gruppe Gehölzbrüter) ist die geplante Knickrodung nur in der Zeit vom 01.10. - 28./29.02. eines Jahres zulässig.

## 8 Hinweise

### 8.1 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen unter Ziff. 6.1 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### 8.2 DIN-Normen

Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieser Norm im Planungsamt eingesehen werden.

Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ ist beim Beuth Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch kann die Norm im Planungsamt eingesehen werden.