

T4

SO  
BAR+KF

SO  
BAR+KF

SO  
BAR+KF

SO \*  
BAR+KF

T3

Hoheneich

Gut

Teiche

Kies

Asphalt

werk

202

Hügelgrab

Hügelgrab

Hügelgrab

Hügelgrab

Hügelgrab

K31

K31

L21

68.6

60.8

63.1

60.2

68.2

67.3

68.7

85.1

88.8

68.1

41.3

43.8

66.2

62.9

62.9

67.8

44.4

36.1

43.2

63.6

29.8

40.0

38.6

43.5

35.6

34.1

62.0

29.8

33.8

41.0

50.2

47.8

28.6

33.1

29.1

29.9

33.8

47.8

25.9

# TEIL B: TEXT

1. IN DEM SONDERGEBIET ( $SO_{BAR \text{ u. } KF}$ ) FÜR BETRIEBE DER ABFALL- UND RECYCLINGWIRTSCHAFT (BAR) UND IN DER KONZENTRATIONSFLÄCHE (KF) FÜR VORHABEN I.S.D. § 35 ABS. 1 NR. 4 BAUGB SOWIE I.S.D. § 35 ABS. 3 LETZTER SATZ BAUGB SIND FOLGENDE VORHABEN ZULÄSSIG, DIE WEGEN IHRER BESONDEREN ANFORDERUNGEN AN DIE UMGEBUNG, WEGEN IHRER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMGEBUNG ODER IHRER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG NUR IM AUSSENBEREICH AUSGEFÜHRT WERDEN SOLLEN:

- BETRIEBE DER ABFALL- UND RECYCLINGWIRTSCHAFT SOWIE DEPONIEEN, DIE DIESEN BETRIEBEN DIENEN,
- BRECHANLAGEN, MISCHANLAGEN FÜR SCHÜTTGUT, WIE SAND, BETONBRUCH, KIESE, SCHOTTER,
- GEWERBLICHE TIERHALTUNGSEINRICHTUNGEN FÜR NICHT LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE,
- FREIFLÄCHENVERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE VERGNÜGUNGSTÄTTEN,
- AUTOKINO,
- MOTORSPORTEINRICHTUNGEN,
- PELZTIERFARMEN,
- HUNDEÜBUNGSPLATZ,
- VERGNÜGUNGSTÄTTEN .

1.1 ANLAGEN, DIE AUSSCHLIEßLICH V.G. VORHABEN DIENEN UND IHNEN GEGENÜBER IN FREIFLÄCHE, GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND, KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

1.2 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- U. BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEN VORHABEN UNTER 1. ZUGEOBNET SIND UND IHNEN GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET WERDEN, KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

1.3 SONSTIGE, BESTEHENDE UND BAURECHTLICH ZUGELASSENE WOHNUNGEN HABEN BESTANDSSCHUTZ; EINE EINMALIGE BAULICHE ERWEITERUNG UM MAX. 20% DER BESTEHENDEN GRUNDFLÄCHE IST ZULÄSSIG.

2. AUF DEN KIESABBAUFLÄCHEN SIND AUSSER DEM KIESABBAU SELBST, VOR, WÄHREND UND NACH ABGESCHLOSSENER AUSBEUTUNG, NUR DIE NUTZUNGEN UND GESTALTUNGEN DES FESTGESTELLTEN LANDSCHAFTSPLANES UND DES GENEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ZULÄSSIG.

WENN ÖFFENTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGENSTEHEN UND DIE AUSREICHENDE ERSCHLIESSUNG GESICHERT IST, SIND DIE FOLGENDEN VORHABEN GEM. § 35 ABS. 1 NR. 1 UND 2 BAUGB ZULÄSSIG:

- DIEJENIGEN, DIE EINEM LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEB DIENEN UND NUR EINEN UNTERGEORDNETEN TEIL DER BETRIEBSFLÄCHE EINNEHMEN,
- DIEJENIGEN, DIE EINEM BETRIEB DER GARTENBAULICHEN ERZEUGUNG DIENEN.

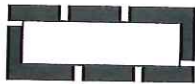
## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

### 1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

§ 9 ABS. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



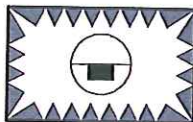
SONDERGEBIET BAR+KF  
ZULÄSSIG SIND: BETRIEBE DER ABFALL- UND RECYCLINGWIRTSCHAFT (BAR)  
GEM. TEXTLICHER FESTSETZUNG NR.1, SOWIE EINE  
KONZENTRATIONSFLÄCHE (KF) FÜR VORHABEN  
i.S.d. § 35 (1) 4 UND § 35 (3) 3 BauGB

§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 1 ABS.2 NR.10 BauNV  
i.V.m. § 1 ABS.3 BauNV  
+ § 11 BauNV



SONDERGEBIET BAR+KF  
ZULÄSSIG SIND: BETRIEBE DER ABFALL- UND RECYCLINGWIRTSCHAFT (BAR)  
GEM. TEXTLICHER FESTSETZUNG NR.1, SOWIE EINE  
KONZENTRATIONSFLÄCHE (KF) FÜR VORHABEN  
i.S.d. § 35 (1) 4 UND § 35 (3) 3 BauGB (\* HINWEIS AUF PUNKT 7  
DER BEGRÜNDUNG)

§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 1 ABS.2 NR.10 BauNV  
i.V.m. § 1 ABS.3 BauNV  
+ § 11 BauNV



FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON  
BODENSCHÄTZEN :KIESABBAU  
Hinweis: Nutzungen während und nach abgeschlossener Ausbeutung werden  
im Teil B - Text - definiert!

§ 9 ABS. 1 NR. 17 BauGB  
§ 9 ABS. 1 NR. 17 BauGB

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE  
UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

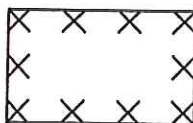
§ 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB



ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

§ 1 ABS. 4 BauNVO

### 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT  
UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SEIN KÖNNEN.

§ 9 ABS. 5 NR.3 BauGB



BEGRENZUNG DER ABBAUVERBOTSZONE VOM FAHRBAHNRAND  
- BEI BUNDES- UND LANDSTRASSEN 20 m  
- BEI KREISSSTRASSEN 15 m

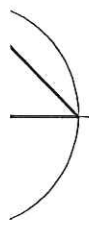
§ 29 STRWG

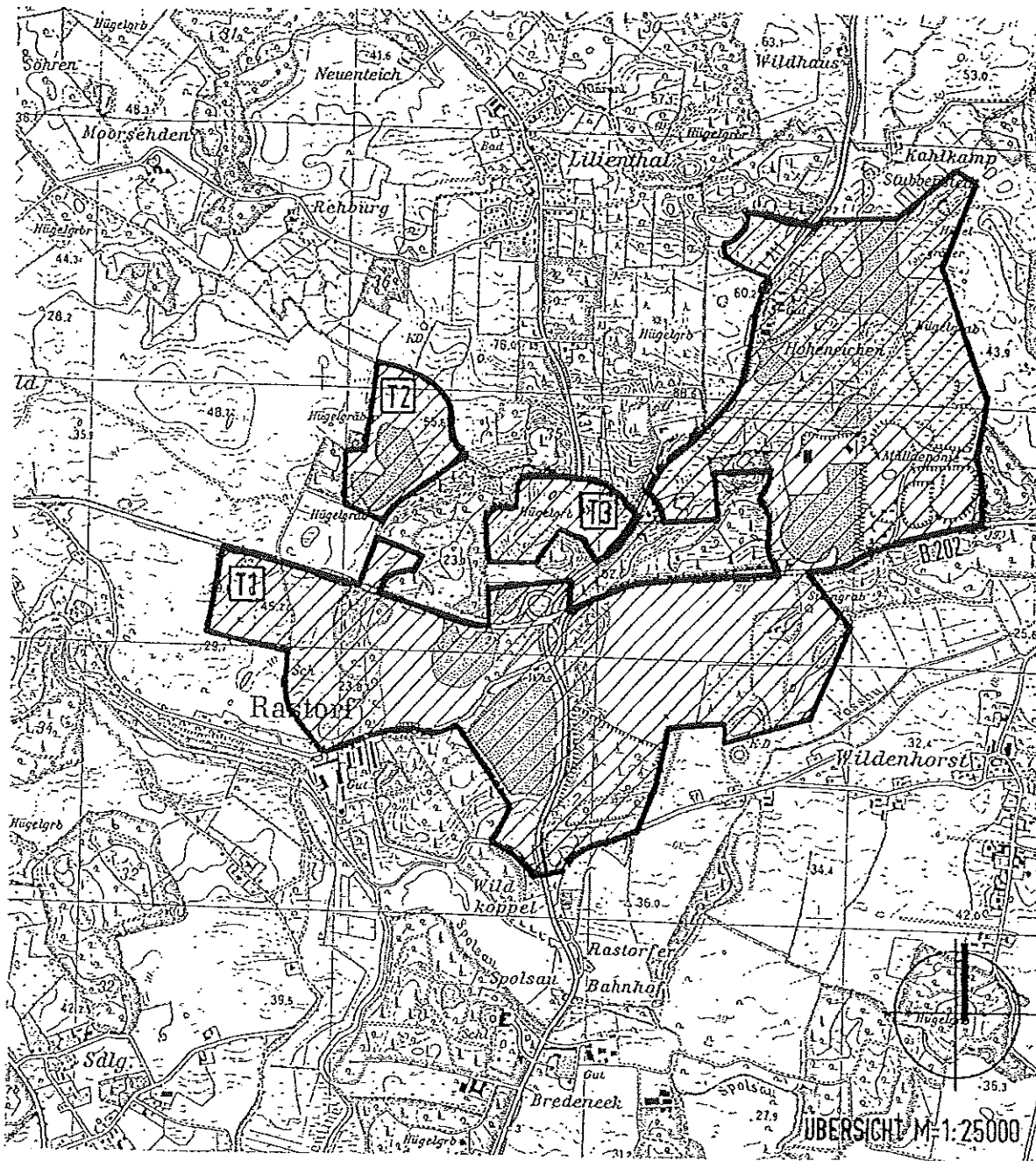


TEILBEREICHESBEZEICHNUNG

UZ"

≡





**BEGRÜNDUNG ZUR  
SATZUNG DER GEMEINDE RASTORF, KREIS PLÖN, ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 5  
FÜR DAS GEBIET: „KIESKUHLEN UM DAS RASTORFER KREUZ“**

BEARBEITUNG : 05.02.2003/18.02.2003

SCHRABISCH + BOCK  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
PAPENKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699.0 FAX 0431 664699.29  
E - MAIL : ARCHITEKTEN@SCHRABISCH-BOCK.DE

GEÄNDERT : 12.12.2005 ; 27.03.2006; 26.06.2006 (red. ergänzt gem. Satzungsbeschluss)

STAND DER PLANUNG: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4 BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(6) BauGB □ § 3(3) BauGB ■ § 10 BauGB

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen	- 1 -
2. Örtliche Situation, Lage des Geltungsbereiches und vorhandene Nutzung	- 1 -
3. Vorgaben aus übergeordneten Planungen	- 1 -
3.1 Landesraumordnungsplan, Regionalplan	
3.2 Landschaftsrahmenplan	
3.3 Landschaftsplan	
3.4 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan	
4. Anlass und Aufgabe sowie Erfordernis der Planung	- 2 -
5. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	- 3 -
5.1 Zentrale Mülldeponie	
5.2 Kiesabbauflächen	
6. Festsetzungen	- 4 -
6.1 Sondergebietsfestsetzung (Mülldeponie)	- 4 -
6.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Kiesabbauflächen)	- 7 -
7. Grünordnung	- 7 -
8. Erschließung	- 7 -
9. Ver- und Entsorgung	- 8 -
10. Altlasten/ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	- 8 -
11. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	- 8 -
11.1 Bauliche Kulturdenkmale	
11.2 Archäologische Denkmale	

Anlage: Unterlagen zur Katastergrundlage bzw. Katasterbestätigung

## 1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet ‚Kieskuhlen um das Rastorfer Kreuz‘ erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.08.2000.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997, zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v. 15.12.2001.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO).

## 2. Örtliche Situation und Lage des Geltungsbereiches

Die Gemeinde Rastorf liegt im Kreis Plön und ist dem Amt Preetz-Land zugehörig. Sie grenzt im Norden im wesentlichen an die Gemeinde Dobersdorf sowie geringfügig an die Gemeinden Schlesien und Fargau-Pratjau, im Osten an die Gemeinde Martensrade und im Süden an die Gemeinde Lehmkuhlen. Südwestlich von Rastorf liegt die Gemeinde Raisdorf, im Westen die Gemeinde Schönkirchen. Zur Gemeinde Rastorf gehören die Ortsteile Rosenfeld, Rastorferpassau und Wildenhorst.

In der ländlich geprägten Gemeinde ist die Landwirtschaft auch heute noch von Bedeutung, obgleich die Funktion als Wohnstandort – insbesondere in den Ortsteilen Rosenfeld und Rastorfer Passau - durch den Strukturwandel mehr und mehr zunimmt. Dies ist auch durch die Nähe zur Stadt Kiel und zu Raisdorf mit ihren Arbeitsplatzangeboten begründet

Im mittleren Gemeindegebiet, um das Rastorfer Kreuz – Kreuzung der Bundesstraße 202 (in Ost-West-Richtung verlaufend)/ Landesstraße 211 (in Nord-Süd-Richtung) – befindet sich eine großräumige Sand/Kiesabbaufläche, auf der in Teilbereichen später die Zentrale Mülldeponie unterhalten wurde. Heute werden die Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche, Aufforstungen oder Sukzessionsflächen sowie weitere Teile für gewerbliche Zwecke genutzt.

Der Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die v.g. Flächen um das Rastorfer Kreuz, nördlich und südlich der B 202. Er besteht aus drei Teilbereichen. Der größte Teilbereich ist der T1. Der Hauptteil der nördlich der B 202 gelegenen Fläche wird westlich durch die L 211 begrenzt; wiederum westlich davon befinden sich lediglich noch zwei kleine Teilflächen: T2, angrenzend an zwei Hügelgräber, sowie T3, unmittelbar zwischen L 211 und K 31 gelegen. Südlich der B 202, zum Teilbereich 1 gehörend, erstreckt sich die Fläche auf eine Entfernung entlang der L 211 bis ca. 1.000 m von der B 202, sonst beidseitig der L 211 i.M. bis ca. 500 m von der B 202 (s. Übersichtsplan M= 1: 25.000 auf dem Deckblatt bzw. auf der Planzeichnung).

## 3. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

### 3.1 Regionalplan

Im Zuge der Raumordnung und Landesplanung werden der Entwicklungsrahmen und die Entwicklungsbereiche für die Städte und Gemeinden vorgegeben.

Im Regionalplan für den Planungsraum III, Schleswig-Holstein Mitte, Region K.E.R.N, Fortschreibung 2000, wird der Gemeinde Rastorf keine besondere örtliche Funktion zugewiesen. Sie wird zu einem Drittel dem Nahbereich der Stadt Preetz zugeordnet, d.h. Rosenfeld orientiert sich räumliche zur Stadt Preetz, während die übrigen

Ortsteile in der Gemeinde (Rastorfer Passau) dem Nahbereich Selent (= ländlicher Zentralort) zugeordnet werden. Die Gemeinde (mit Ausnahme des Ortsteiles Rosenfeld, dieser ist zugehörig zum Ordnungsraum Kiel) befinden sich gemäß Raumkategorie nach dem Landesraumordnungsplan 1998 im Ländlichen Raum (LR).

Den landesplanerischen und gemeindlichen Zielvorstellungen entsprechend sollte die künftige Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Rastorf vornehmlich im Ortsteil Rosenfeld erfolgen. Dies ist durch die gute verkehrsmäßige Anbindung an die Landeshauptstadt Kiel sowie auch an die Stadt Preetz und die Nähe zu beiden Städten begründet. In den anderen Ortsteilen ist keine nennenswerte bauliche Entwicklung vorgesehen.

### **3.2 Landschaftsrahmenplan**

Gemäß dem geltenden Landschaftsrahmenplan 2000 für den Planungsraum III zählt die Gemeinde Rastorf zu den Gebieten mit besonderer ökologischer Funktion. Rastorf gehört zum Naturraum Schleswig-Holsteinisches Hügelland. Es liegt zwischen Kossautal und Schwentine im Bereich Probstei / Selenter-See. Charakteristisch ist die glazial geformte kuppige Landschaft, eine Vielzahl von Seen sowie, als Relikt der historischen Kulturlandschaft, ein ausgeprägtes Knicknetz. Das Gemeindegebiet selbst ist gekennzeichnet durch ein Relief mit weichen Kuppen, typische Formen einer Grundmoränenlandschaft.

Das Schwentinetal ist zudem als Geotop (gesetzlich geschützt) gekennzeichnet. Dieses in der Nacheiszeit erodierte Flusstal hebt sich durch die teilweise steilen Talflanken von anderen Flusstälern des Kreises ab und ist eine landschaftliche Besonderheit.

### **3.3 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Rastorf, bearbeitet durch den Landschaftsarchitekten H. Klapper, 24113 Molfsee, wurde am 13.12.1999 festgestellt. In diesem sind u.a. die im mittleren Bereich der Gemeinde Rastorf vorhandenen ehemaligen, die aktuellen und die geplanten Flächen für Abgrabungen, d.h. Sandentnahmen, Kiesabbau (Quelle Kreis Plön, Untere Naturschutzbehörde) in der Karte B dargestellt und im Erläuterungsbericht beschrieben (dort Pkt. 2.4.5, S. 33).

### **3.4 Flächennutzungsplan**

In dem noch wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastorf aus dem Jahre 1975 ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Gegenwärtig ist die Neufassung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindlich. Dort werden die in diesem Bebauungsplanes Nr. 5 gem. § 35(1) Nrn. 3 + 4 BauGB und § 9(1)17 BauGB ausgewiesenen Flächen dem langfristigen Planungsziel entsprechend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft, als Waldfläche und als Waldneubildungsfläche ausgewiesen.

## **4. Anlass und Aufgabe sowie Erfordernis der Planung**

Entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Anlass und Erfordernis der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist erstens, die bestehende zentrale Mülldeponie gemäß den zukünftigen Nutzungsanforderungen sowie eine Konzentrationsfläche für Vorhaben i.S.d. § 35 (3) letzter Satz BauGB auszuweisen und zweitens eine umweltverträgliche Steuerung von sog. ‚Nachnutzungs-Begehrlichkeiten‘ nach dem Kiesabbau zu gewährleisten (aktueller Handlungsbedarf besteht aufgrund diverser Nachfragen bei der Gemeinde).

Es ist die Form eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB gewählt worden, da in diesem Bebauungsplan nur die Zulässigkeit von Nutzungen, nicht jedoch die geforderten Mindestfestsetzungen nach § 30 Abs. 1 BauGB, festgesetzt werden soll (Eindeutigkeitsgebot). Das Planungsziel ist mittels dieses einfachen Bebauungsplanes unmissverständlich erreichbar.

Laut § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die seitens der Gemeinde Rastorf langfristig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes besteht mit Ausnahme der Deponiefläche in der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche. Die derzeitigen dortigen Nutzungen, wie z.B. der Kiesabbau bzw. dessen gewerbliche Nachnutzungen, haben nur einen temporären Charakter und entsprechen nicht den langfristigen gemeindlichen Zielvorstellungen. Um für diese befristete Zeit im Falle aktueller Anlässe Rechtssicherheit für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb dieses Bereiches zu schaffen, wird dieser Bebauungsplan (mit den den gegenwärtigen Nutzungen entsprechenden und diese reglementierenden Nutzungsfestsetzungen) aufgestellt.

Der langfristigen Zielplanung folgend, werden in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan v.g. Flächen analog dem Vorgenannten als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .

## **5. Ziel , Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Zentrale Mülldeponie**

Der aktive Deponiebetrieb der zentralen Mülldeponie des Kreises Plön ist zum 31.05.2005 eingestellt worden. Der Nachsorgezeitraum beträgt voraussichtlich 30 Jahre.

Auf dem Deponiegelände verbleiben als Nebenanlagen:

- eine Sickerwasseraufbereitungsanlage,
  - die Anlagen zur Deponiegasgewinnung- bzw. -entsorgung ,
  - die Waage,
  - die Kleinanlieferstation mit Wertstoffhof u. Schadstoffannahmestelle,
- sowie weitere vorhandene Anlagen und Gebäude.

Diese Anlagen sollen weiter betrieben werden.

Des weiteren befinden sich innerhalb des Deponiegeländes (auf der sog. ‚Kaiserfläche‘) :

- eine Bauschutttaufbereitungs- und -sortierungsanlage,
- eine Altholzsortieranlage sowie eine Kompostieranlage.

Die v.g. Einrichtungen wurden unabhängig von dem Deponiebetrieb unbefristet genehmigt.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen - ab 2005 dürfen nur noch vorbehandelte Abfälle eingelagert werden - soll der herkömmliche Deponiebetrieb in Betriebe der Abfall- und Recyclingwirtschaft (BAR), sowie Deponien, die diesen Betrieben dienen, umgewandelt werden. Gleichzeitig soll an diesem Standort auch eine Konzentrationsfläche (KF) für Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie i.S.d. § 35 Abs. 3 letzter Satz BauGB ausgewiesen werden.

## 5.2 Kiesabbauflächen

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist mit Ausnahme des Sondergebietes so bestimmt, dass sowohl diejenigen Flächen überplant werden, deren Ausbeutung bereits abgeschlossen ist, und die bereits anderweitig genutzt werden; hierbei handelt es sich um Teilflächen im Teilgebiet 1 sowie um das Teilgebiet 3; als auch um diejenigen Flächen, die gegenwärtig in Ausbeutung befindlich sind, und um evtl. zukünftige Entnahmeflächen, dieses sind Teilflächen im Teilgebiet 1 sowie das Teilgebiet 2.

Ziel dieser Planung ist es, für die zeitliche Nachnutzung der Kiesabbauflächen während und nach abgeschlossener Ausbeutung mit Hilfe von Festsetzungen nur bestimmte Nutzungen zuzulassen. Dabei stellen die schon abgebauten Flächen nicht so sehr ein Problem dar, da diese bereits anderen Nutzungen dienen ( Ackerfläche, Sukzessionsfläche, Forstfläche, „Ökofläche“), und durch die getroffene Festsetzung Ziff. 2. des Teil B: TEXT geschützt sind, als vielmehr die im Abbau befindlichen und die geplanten Kiesabbauflächen.

So sollen die Festsetzungen u.a. ausschließen, dass z.B. für den Fall, dass wenn bei einer genehmigten Ausbeutungsdauer von 10 Jahren, die Ausbeutung bereits nach 5 Jahren beendet ist, nun eine Nutzung für die restlichen 5 Jahre etabliert wird, die nicht landschaftsverträglich ist, wie z.B. eine Schredderanlage, Recyclinganlage o.ä. (s. TEXT Ziff. 2).

Die Einbeziehung des Teilgebietes 3 in den Geltungsbereich beruht auf den Überlegungen, dass für den Fall eines Änderungsbegehrens der derzeitigen Nachnutzung, was aufgrund der Lage unmittelbar an der L 211 und der K 31 denkbar wäre, auch hier aus Landschaftsgründen nur die festgesetzten Nutzungen zuzulassen.

## 6. Festsetzungen

Festgesetzt werden:

### 6.1 Sondergebietsfestsetzungen (Mülldeponie) (§ 11 BauNVO)

Die Gemeinde verfolgt die planerische Absicht, die v.g. geänderten Nutzungen der Mülldeponie an diesem Standort festzuschreiben. Aus diesem Grunde wird das derzeitige Deponiegelände und auf dem weiteren Umfeld gem. § 9(1)1. BauGB i.V.m. § 11(2) BauNVO ein Sondergebiet - SO<sub>BAR u. KF</sub> - für Betriebe der Abfall- und Recyclingwirtschaft (BAR) und in der Konzentrationsfläche (KF) für Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 3 letzter Satz BauGB ausgewiesen.

Um die Ansiedlung v.g. Betriebe planungsrechtlich zu steuern werden in Teil B – TEXT – Ziff. 1 Festsetzungen über die zulässige Art und Nutzung der Betriebe wie folgt getroffen:

„In dem Sondergebiet (SO<sub>Bar u. KF</sub>) für Betriebe der Abfall- und Recyclingwirtschaft (BAR) und in der Konzentrationsfläche (KF) für Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie i.S.d. § 35 Abs. 3 letzter Satz BauGB sind folgende Vorhaben zulässig, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung oder ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen:

Es sind nur folgende Vorhaben zulässig :

- Betriebe der Abfall- und Recyclingwirtschaft sowie Deponien, die diesen Betrieben dienen,
- Brechanlagen, Mischanlagen für Schüttgut, wie z.B. Sand, Betonbruch, Kiese, Schotter,
- Gewerbliche Tierhaltungseinrichtungen für nicht landwirtschaftliche Betriebe (x<sub>1</sub>),
- Freiflächenvergnügungseinrichtungen und andere Vergnügungsstätten (x<sub>2</sub>),
- Autokino,
- Motorsporteinrichtungen (x<sub>3</sub>),
- Pelztierfarmen,
- Hundeübungsplatz,
- Vergnügungsstätten .“

#### Anmerkung zu 6.1:

1. Alle v.g. Vorhaben sind gem. § 35 Abs. 3 letzter Satz BauGB an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht zulässig.
  2. (x<sub>1</sub>) : dieses sind z.B. Tierparks, Pelztierfarmen, Hundezucht, Tierpensionen usw.,  
(x<sub>2</sub>) : dieses sind z.B. Wasserski, Wildwasserbahn, Jumping etc.  
(x<sub>3</sub>) : dieses sind z.B. Motocross etc.
- 6.1.1 Anlagen, die ausschließlich v.g. Vorhaben dienen und ihnen gegenüber in Freifläche, Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, können ausnahmsweise zugelassen werden.
  - 6.1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Vorhaben unter Pkt. 1 zugeordnet sind und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet werden, können ausnahmsweise zugelassen werden.
  - 6.1.3 Sonstige bestehende und baurechtlich zugelassene Wohnungen haben Bestandsschutz; eine einmalige bauliche Erweiterung um maximal 20 % der bestehenden Grundfläche ist zulässig.

#### Anmerkung zu 6.1.3

Diese Reglementierung wird vorgenommen, weil das Sondergebiet nur den zulässigen Betriebsarten dienen soll. Deren Tätigkeit mit Abfallstoffen, deren Immissionen und extensive Flächennutzung ist regelmäßig nicht mit allgemeiner Wohnnutzung vereinbar. Auch die betriebsbezogene Wohnnutzung soll auf das geringst erforderliche Maß eingeschränkt bleiben, um den Charakter des Sondergebietes zu erhalten. U. a. sind deshalb Betriebsleiterwohnungen, die nicht unmittelbar dem Betriebsgeschehen dienen, ausgeschlossen. Jede Verfestigung von Wohnnutzung im Gebiet, die nicht unmittelbar der Betriebstätigkeit dient, soll ausgeschlossen werden.

Der baurechtlich genehmigte Wohnungsbestand, der nicht unmittelbar betrieblichen Zwecken dient, ist bestandsgeschützt. Über den Bestandsschutz hinaus

räumt der Plan für den Fall von Wiederaufbau oder Sanierung, die über den Gebäudebestand hinausgehen, Rechte ein, die das Eigentum der Anlieger schützen und soziale Härten vermeiden. Eine Ausweitung der Wohnnutzung, die nicht dem Sondergebiet entspricht, soll auf das vorhandene Maß begrenzt bleiben.

Die topografische und räumliche Eignung der Konzentrationsfläche gem. § 35(3) letzter Satz BauGB für o.g. dort zulässige Vorhaben ist aus Sicht der Gemeinde prädestiniert, weil sowohl die Verkehrsanbindung, als auch die Bodenverhältnisse und Ausdehnung des Geländes diese Nutzungen zulassen.

Allerdings müssten bei einer kleinflächigen Parzellierung Erschließungen und Flächenherrichtungen durchgeführt werden; die Kosten hierfür werden sich im normalen Rahmen bewegen.

Bezüglich dieser Konzentrationsfläche sind Eignungsalternativstandorte im ganzen Gemeindegebiet nach folgenden Kriterien gesucht worden:

- Flächenverfügbarkeit,
- Nachbarschaftsverträglichkeit bzgl. Schall-, Geruchs- u. Staubimmissionen,
- optimale Verkehrsanbindung,
- Vereinbarkeit mit Natur und Landschaft.

Dieses v.g. Kriterienraster wurde fein- und auch grobmaschig über das gesamte Gemeindegebiet gelegt; der jetzt ausgewiesene Standort für die Konzentrationsfläche hat sich vollumfänglich bestätigt; die Zulässigkeit von Vorhaben für Flugaschen und Schlacken, wie für diese Fläche noch zusätzlich im F-Plan genannt, konnte v.g. Kriterien nicht standhalten.

Landwirtschaftliche oder landwirtschaftsnahe gewerbliche Massentierhaltung, wie Schweineintensivhaltung, Hühnerintensivhaltung, Rinderintensivhaltung sind nicht Gegenstand der Regelungen dieser Flächennutzungsplan-Neuaufstellung, weil der ländlich geprägte Standort Rastorf hier alle Möglichkeiten innerhalb des gegebenen bau- und immissionsschutzrechtlichen Rahmens offen halten will.

Sonstige Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (2) BauGB können nicht durch die Steuerungsinstrumente des § 5 BauGB hinreichend gelenkt werden. Die Gemeinde Rastorf stellt jedoch die Konzentrationsfläche ausdrücklich auch diesen Vorhaben zur Verfügung mit dem Planungsziel, eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen durch sonstige Vorhaben weitgehend zu vermeiden.

Der Bebauungsplan kennzeichnet den Deponiebereich u.a. als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können“ nach § 9(5) 3. BauGB.

#### 6.1.4 Staubimmissionen

Im Zulässigkeitskatalog gem. Ziff. 1 des Teil B - TEXT - sind keine Betriebe aufgeführt, die sich mit der Lagerung, Verarbeitung und dem Transport von Aschen und Stäuben befassen; insofern sind diese Betriebe gemäß der Systematik einer SO-Ausweisung gem. § 11(2) BauNVO ausgeschlossen. Negative Auswirkungen auf die Wohnbereiche der Gemeinde sind somit nicht zu erwarten bzw. übersteigen den heutigen Rahmen nicht.

## 6.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB (Kiesabbauflächen)

Die aktuellen Kiesentnahmeflächen werden in der Planzeichnung als Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB ausgewiesen. Für diese ist für die zeitliche Nachnutzung eine Regelung erforderlich. Die zu diesem Zweck getroffenen nachfolgenden Festsetzungen orientieren sich an den Aussagen des festgestellten Landschaftsplanes und lassen darüber hinaus zwei Arten betrieblicher Nutzungen zu, die eine Einbindung in das Landschaftsbild gewährleisten.

So sind

- auf den Kiesabbauflächen (während und nach abgeschlossener Ausbeutung) sowie auf den übrigen Flächen nur die Nutzungen und Gestaltungen des festgestellten Landschaftsplanes sowie,
  - wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist; die folgenden Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB zulässig, und zwar
  - diejenigen, die einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, und
  - diejenigen, die einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen.

Die bereits abgebauten Sand- und Kiesabgrabungen sind nicht in der Planzeichnung dargestellt, da sie bereits anderen Nutzungen (wie vor schon erwähnt) dienen und insofern – entsprechend v.g. Festsetzung - schon vor anderen Nutzungen als den gemäß textlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen gem. § 35 Abs. Nrn. 1 u. 2 und Absatz 2 BauGB geschützt sind.

## **7. Grünordnung**

### 7.1 Abweichungen von den Darstellungen des Landschaftsplanes

In dem Kiesabbaugebiet am ‚Rastorfer Kreuz‘ sowie in dem Bereich des Sondergebietes (Mülldeponie) sind erwähnenswerte Abweichungen von den Darstellungen des Landschaftsplanes vorgenommen worden.

Diese Abweichungen begründen sich primär dadurch, dass der Kiesabbau sowie die Betreibung der Mülldeponie seit der Aufstellung des Landschaftsplanes (im Jahre 1997) teilweise durchgeführt und abgeschlossen (incl. Rekultivierungsmaßnahmen) sind.

Die v.g. abweichenden Darstellungen sind mit der UNB im Verfahren derart abgestimmt worden, dass naturschutzrelevante negative Veränderungen nicht entstehen.

### 7.2 Mit x gekennzeichnetes Sondergebiet (SO<sup>x</sup>):

Der mögliche Eingriff in Natur und Landschaft auf dieser ca. 5 ha großen Fläche wird außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, jedoch innerhalb des Gemeindegebietes ausgeglichen. Eine diesbezügliche privatrechtliche Verpflichtung ist Anlage zu dieser Begründung.

## **8. Erschließung**

Die äußere Erschließung ist durch die Straßen B 202 und L 211 vorhanden.

Eine innere Erschließung ist in der Planzeichnung nicht dargestellt worden, da diese durch die permanent stattfindenden topographischen Veränderungen sowie durch die nicht quantifizierbare Gemengelage der unterschiedlichen Betriebe nicht zu lokalisieren ist. Diese innere Erschließung muß aus v.g. Gründen zu einem späteren Zeitpunkt privatrechtlich geregelt werden.

## **9. Ver- und Entsorgung**

Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

## **10. Altlasten / Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können**

In der Planzeichnung dieses Bebauungsplanes sind drei Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, dargestellt. Es handelt sich hierbei um die Zentrale Mülldeponie (ZDM) und um die ehemaligen Müllkippen Klöckner I und Klöckner II. Die Müllkippe Klöckner I ist im Jahre 2005 vollständig auf die ZDM umgelagert worden, so dass an diesem Standort keine umweltgefährdenden Stoffe zu befürchten sind.

## **11. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

### **11.1 Bauliche Kulturdenkmale**

Denkmalpflegerische Belange hinsichtlich baulicher Kulturdenkmale sind insofern betroffen, als in unmittelbarer Nähe des bereits genehmigten Kiesabbaugebietes (T1) die Gutsanlage Rastorf mit dem direkt an das Kiesabbaugebiet grenzenden Torhaus befindet. Das Torhaus strahlt auf die unmittelbare Umgebung, somit auf das Kiesabbaugebiet T 1 aus und prägt es in denkmalrechtlicher Hinsicht. Da die denkmalpflegerischen Belange öffentliche Belange sind, wird in Ziff. 2 des Teil B – TEXT - diesbezüglich festgesetzt, dass Vorhaben in den ehemaligen Kiesabbauflächen nur dann zulässig sind, wenn öffentliche Belange diesen Vorhaben nicht entgegenstehen. Das heißt, dass im Rahmen der Genehmigungsantragstellung gem. § 9(1)3 Denkmalschutzgesetz für eine spätere Nutzung die Verträglichkeit hinsichtlich v.g. Belange ausdrücklich zu prüfen ist.

### **11.2 Archäologische Denkmale**

Das Archäologische Landesamt SH fordert in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen. Die Forderung ist wie folgt gem. § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen worden:

Primäres Ziel dieser Planaufstellung ist nicht die Regelung des Kiesabbaues – dieser Abbau ist auch ohne eine Bebauungsplansatzung zulässig- sondern Anlass dieser Bebauungsplanaufstellung ist die orts- bzw. landschaftsverträgliche Regelung der Zwischennutzung nach Abbauende und vor der landschaftsplanerischen Wiederherstellung gemäß Genehmigungsvereinbarung mit der UNB des Kreises Plön .

Alle Ausbeutungsmaßnahmen sind wie bisher genehmigungspflichtig, wobei in den Genehmigungsverfahren natürlich - auch wie bisher - die Belange des Archäologischen Landesamtes berücksichtigt werden.

Mitnichten hat die Gemeinde das Denkmalrecht abgewogen. Es wird diesbezüglich noch einmal darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem B-Plan um einen einfachen


Bebauungsplan gem. § 30(3) BauGB handelt, wobei sich die Zulässigkeit von Vorhaben, die nicht im Plan bzw. im Teil B: TEXT geregelt sind, nach § 34 oder §35 BauGB zu richten haben. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit ist das Denkmalschutzgesetz in jeden Fall zu beachten, weil es über den v.g. „Planebenen“ liegt. Dieser einfache Bebauungsplan mit v.g. Planungsziel ist wie auch der Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5.000 hergestellt worden, was für das v.g. Planungsziel auch ausreichend ist. Dennoch besteht zwischen beiden Planungen hinsichtlich der Darstellungen ein Unterschied.

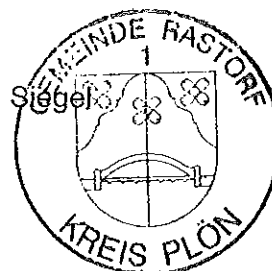
Während der Flächennutzungsplan nur einen vorbereitenden Charakter hat, und dementsprechend die Darstellungen nicht parzellenscharf sondern lediglich in den Grundzügen bzw. bei nachrichtlichen Übernahmen nur der annähernd genaue Standort darzustellen ist, und Letztere deshalb in der Planzeichnung darstellbar sind, handelt es sich bei der Bebauungsplanung um eine verbindliche Satzung, mit parzellenscharfen Flächenausweisungen bzw. exakten Ortungen. In dieser verbindlichen Satzung lässt der gewählte Maßstab den in der Stellungnahme gewünschten Detaillierungsgrad nicht zu bzw. nur ungenau zu; insofern würde eine Darstellung der archäologischen Denkmale wie im Flächennutzungsplan einer Satzung mit einem Planungsrecht nicht entsprechen. Aus diesem Grunde wird eine solche Darstellung hier nicht vorgenommen. Andererseits sind diese Denkmäler auf einer anderen Planungsebene bereits geschützt (Denkmalschutzgesetz) und sind von daher in die anstehenden Planungen einzubeziehen. Das heißt, die archäologischen Denkmale und ggf. die Umgebungsbereiche sind bei der Genehmigung aus der vorgesehenen Nutzung herauszunehmen.

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.06.2006 .

Rastorf, den .....10.7.06.....

Gemeinde Rastorf

  
.....  
- Bürgermeister -



Anlage: Unterlagen zur Katastergrundlage bzw. Katasterbestätigung