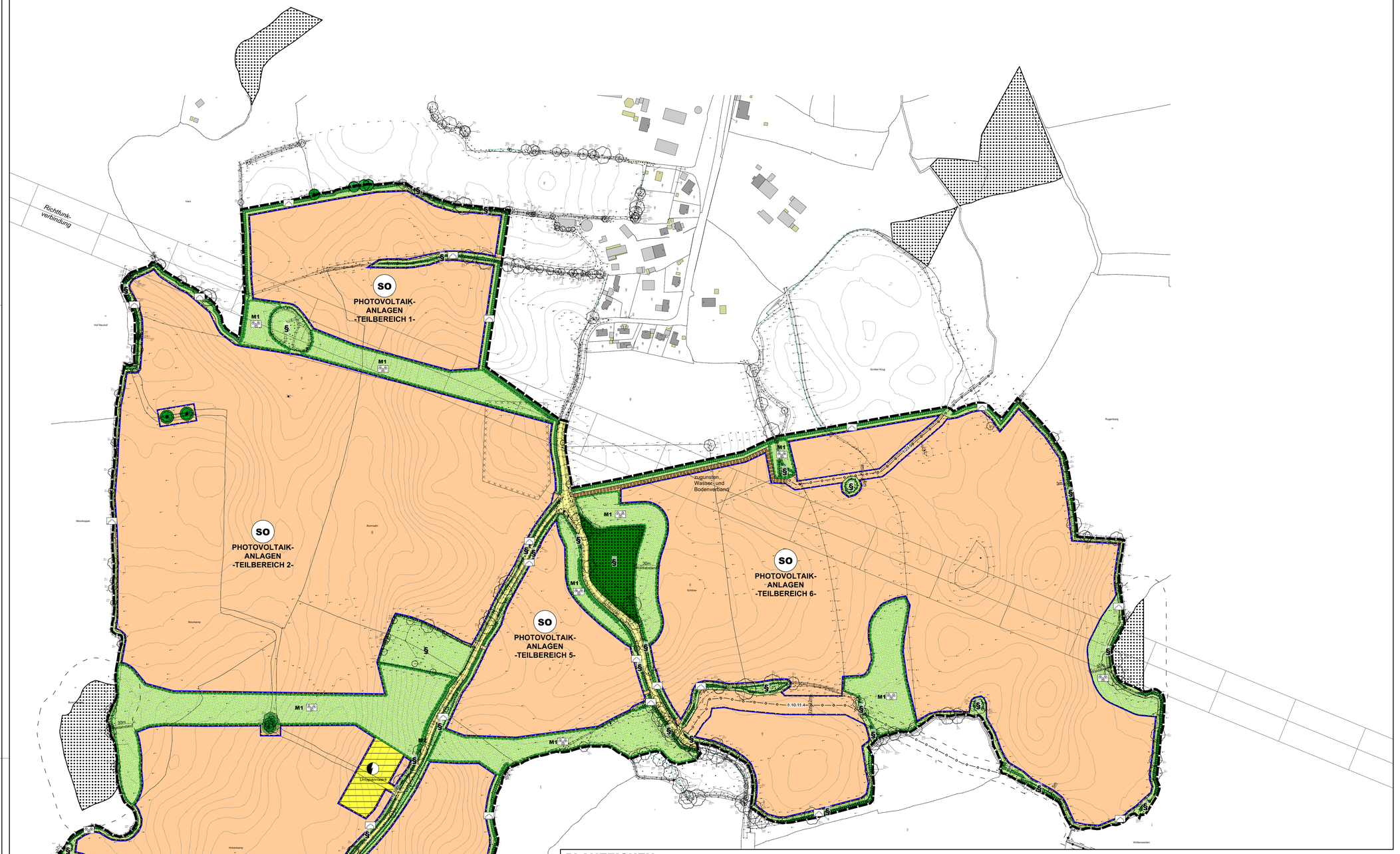
# BEBAUUNGSPLAN NR. 85 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

**M.: 1:2000**

0 20 40 60 80 100




## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2023

| | | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|---|---|
| **I. FESTSETZUNGEN** | | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | § 9 Abs. 7 BauGB |
| **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** | | §§ 1 - 11 BauNVO |
| SO | SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN- | § 11 BauNVO |
| **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO |
| | BAUGRENZE | |
| **VERKEHRSFLÄCHEN** | | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | STRAßENBEGRENZUNGSLINIE | |
| **GRÜNFLÄCHEN** | | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN | |
| | SCHUTZSTREIFEN | |
| M1 | GRAS- UND KRAUTFLUR | |
| **VERKEHRSFLÄCHEN** | | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN | |
| **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD** | | § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR WALD | |
| **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** | | § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | ERHALTUNG VON BÄUMEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** | | § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN | |
| | UMSPANNWERK | |
| **SONSTIGE PLANZEICHEN** | | |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs.5 BauNVO |
| | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET IST -HAUSMÜLL- | § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB |
| | MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| **II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER** | | |
| | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN | |
| 9/2 | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN | |
| | OBERIRDISCHE GEWÄSSER | |
| | VERROHRTE GEWÄSSER | |
| **III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN** | | |
| | WALDSCHUTZSTREIFEN (30m) | § 24 LWaldG |
| § | GESETZLICH GESCHÜTZES BIOTOP | |

**Hinweise:**

ARTENSCHUTZMAßNAHMEN

1. Zur Vermeidung bauzeitlicher Schädigungen (Amphibien) durch Baufahrzeuge sind sämtliche als Grünflächen ausgewiesene Flächen um die Laichgewässer während der gesamten Bauphase nicht zu befahren.
2. Weitere Artenschutzmaßnahmen sind dem Kapitel 7.2.4 der Begründung/ des Umweltberichtes zu entnehmen.

DIN-VORSCHRIFTEN

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ahrensbök, Poststraße 1, 23623 Ahrensbök, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

**1. ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

(1) Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

(2) Zulässig sind:
1. Photovoltaikanlagen,
2. notwendige Wechselrichtergebäude,
3. Trafogebäude,
4. notwendige Nebenanlagen *(Monitoring- und Lagercontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstationen, etc.),*
5. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
6. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen
- im Teilbereich 1 max. 46.400 m²,
- im Teilbereich 2 max. 179.600 m²,
- im Teilbereich 3 max. 70.400 m²,
- im Teilbereich 4 max. 37.700 m²,
- im Teilbereich 5 max. 31.100 m²,
- im Teilbereich 6 max. 196.900 m²,

mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.

(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,6 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.

**3. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gras- und Krautflur sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden.

(2) Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist Extensivgrünland zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung Kap. 7.2.4)

(3) Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist ein dreireihiger Knick zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung Kap. 7.2.4)

(3) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung Kap. 7.2.4)

(4) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung Kap. 7.2.4)

(5) Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen. (Hinweise s. Begründung Kap. 7.2.4)

(6) Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

(1) Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

(2) Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen.

**5. BEFRISTETE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Nutzung des Plangebietes oder Teile des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind anschließend unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.


Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensbök durch das Planungsbüro Ostholstein,
Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de


## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85 der Gemeinde Ahrensbök für ein Gebiet in der Gemarkung Schwochel südlich der Ortschaft Schwochel - für Solar-Freiflächenanlagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd" am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ahrensboek.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensbök, den ..... Siegel (Andreas Zimmermann)
-Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am xx.xx.xxxx sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den ..... Siegel (.....)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensbök hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensbök unter www.ahrensboek.de ins Internet eingestellt.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensbök hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ahrensbök, den ..... Siegel (Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ahrensbök, den ..... Siegel (Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

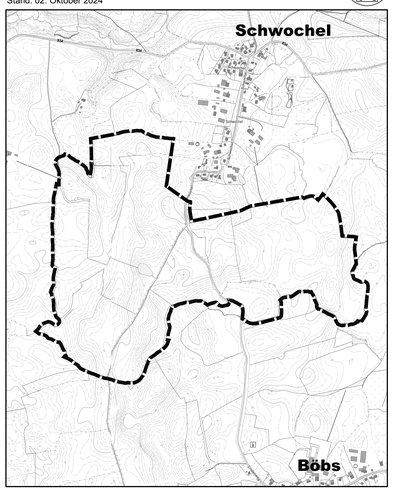
Ahrensbök, den ..... Siegel (Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

## SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 85

für ein Gebiet in der Gemarkung Schwochel
südlich der Ortschaft Schwochel
für Solar-Freiflächenanlagen

- ENTWURF -

**ÜBERSICHTSPLAN**

**M 1: 10.000**

Stand: 02. Oktober 2024