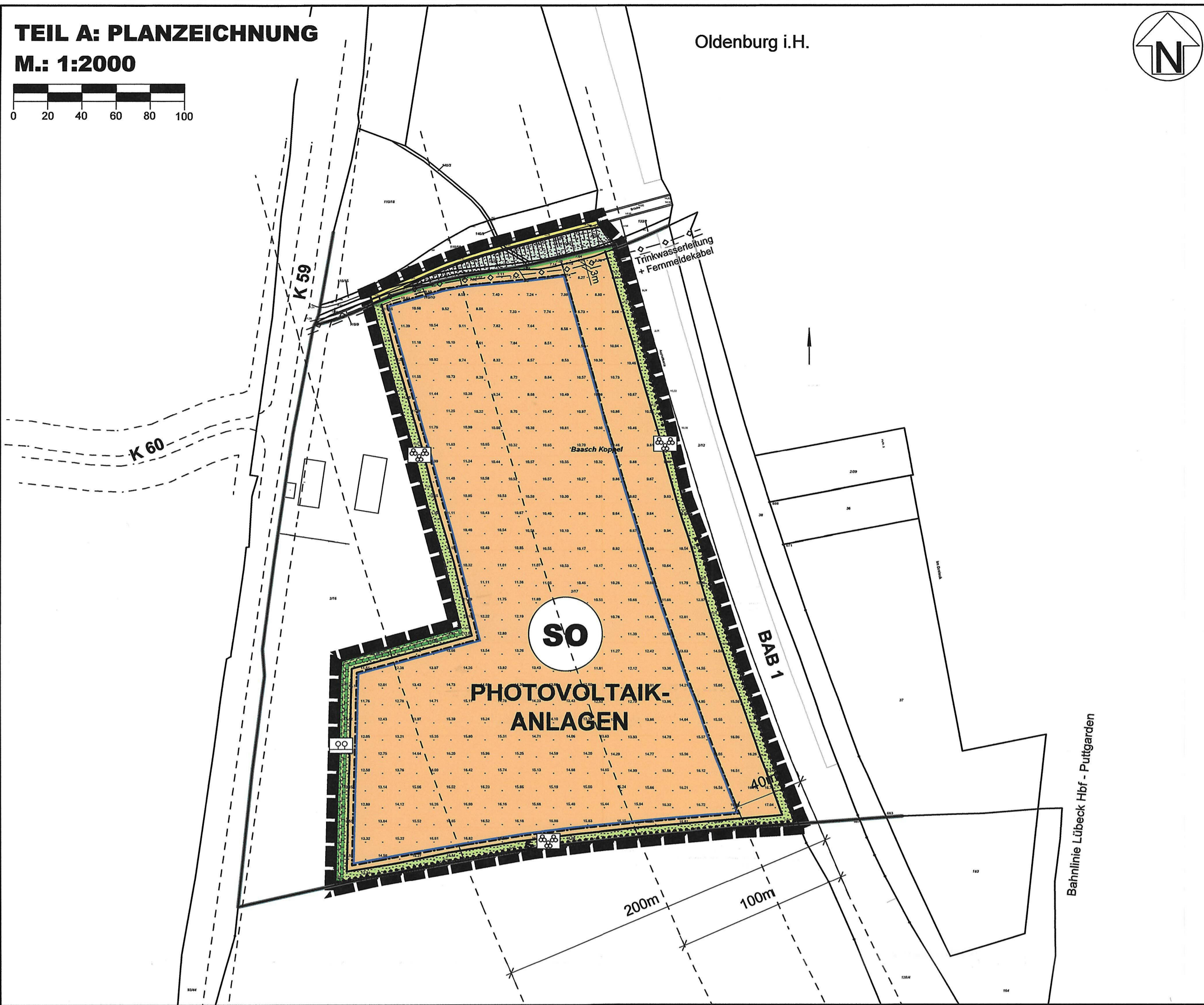
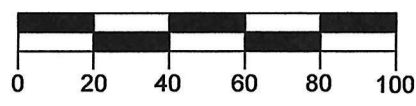


BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT OLDENBURG I.H.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2000



Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Oldenburg in Holstein durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Oldenburg in Holstein für ein Gebiet am südlichen Ortsrand von Oldenburg in Holstein, westlich des Gewerbegebietes "Sebenter Weg", zwischen der Autobahn A1 und der K59, östlich der vorhandenen Bebauung am Lübbersdorfer Baum -Photovoltaikanlage Lübbersdorfer Baum -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 26.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 26.11.2021.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 06.12.2021 bis 07.01.2022 durchgeführt.
- 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 03.12.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 08.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2022 bis 25.11.2022 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 abgegeben werden können, am 14.10.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.oldenburg-holstein.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oldenburg i.H., 25.10.2022 (Jörg Saba) - Bürgermeister -

Oldenburg i.H., den 18.07.2023 (Alexander) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Oldenburg i.H., 27.06.2023 (Jörg Saba) - Bürgermeister -

Oldenburg i.H., 22.06.2023 (Jörg Saba) - Bürgermeister -

Oldenburg i.H., 19.04.2024 (Jörg Saba) - Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§§ 1 - 11 BauNVO
SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN-	§ 11 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
UNTERIRDISCH	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
FELDHECKE	
GRAS- UND KRAUTFLUR	
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 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 FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
ANBAUFREIE ZONE (40m zur Autobahn, 15m zur Kreisstraße)	§ 29 StrWG, § 9 Abs. 1 BFernStrG
ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE (100m zur Autobahn)	§ 29 StrWG, § 9 Abs. 2 FStrG
GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG, § 30 BNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2021

- ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)
 - Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
 - Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen,
 - notwendige Wechselrichtergebäude,
 - Trafogebäude,
 - notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstation, etc.),
 - Anlagen zur Speicherung von Energie
 - Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
 - 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.
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - Innerhalb der Sondergebiete dürfen max. 45.500 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
 - 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.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 - Die Maßnahmenfläche ist als Feldhecke zu entwickeln.
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gras- und Krautflur" sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden.
 - Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)
 - Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.
- 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 Fläche ist anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Hinweis:
DIN-NORMEN:
 Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Oldenburg in Holstein, Markt 1, 23758 Oldenburg in Holstein während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
ANBAUVERBOTSZONE
 Gemäß § 9 (1) und (2) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sind Hochbauten in einem Abstand von bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn (Anbauverbotszone) bei Autobahnen nicht zulässig. Im Abstand von bis zu 100 m, vom Rand der befestigten Fahrbahn (Anbaubeschränkungszone), bedürfen bauliche Anlagen jeglicher Art der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen demzufolge einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

SATZUNG DER STADT OLDENBURG I.H. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66

für ein Gebiet am südlichen Ortsrand von Oldenburg in Holstein, westlich des Gewerbegebietes "Sebenter Weg", zwischen der Autobahn A1 und der K59, östlich der vorhandenen Bebauung am Lübbersdorfer Baum -Photovoltaikanlage Lübbersdorfer Baum -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 26. Juni 2023

