

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Teilbereich 3 und 4

M 1:2.500



PRÄAMBEL

Aufgrund der 10 Baugesetzbuch (BauGB) LV, mit § 88 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.08.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79 A für das Gebiet in der Gemarkung Gniessau in 4 Teilbereichen (TB)...

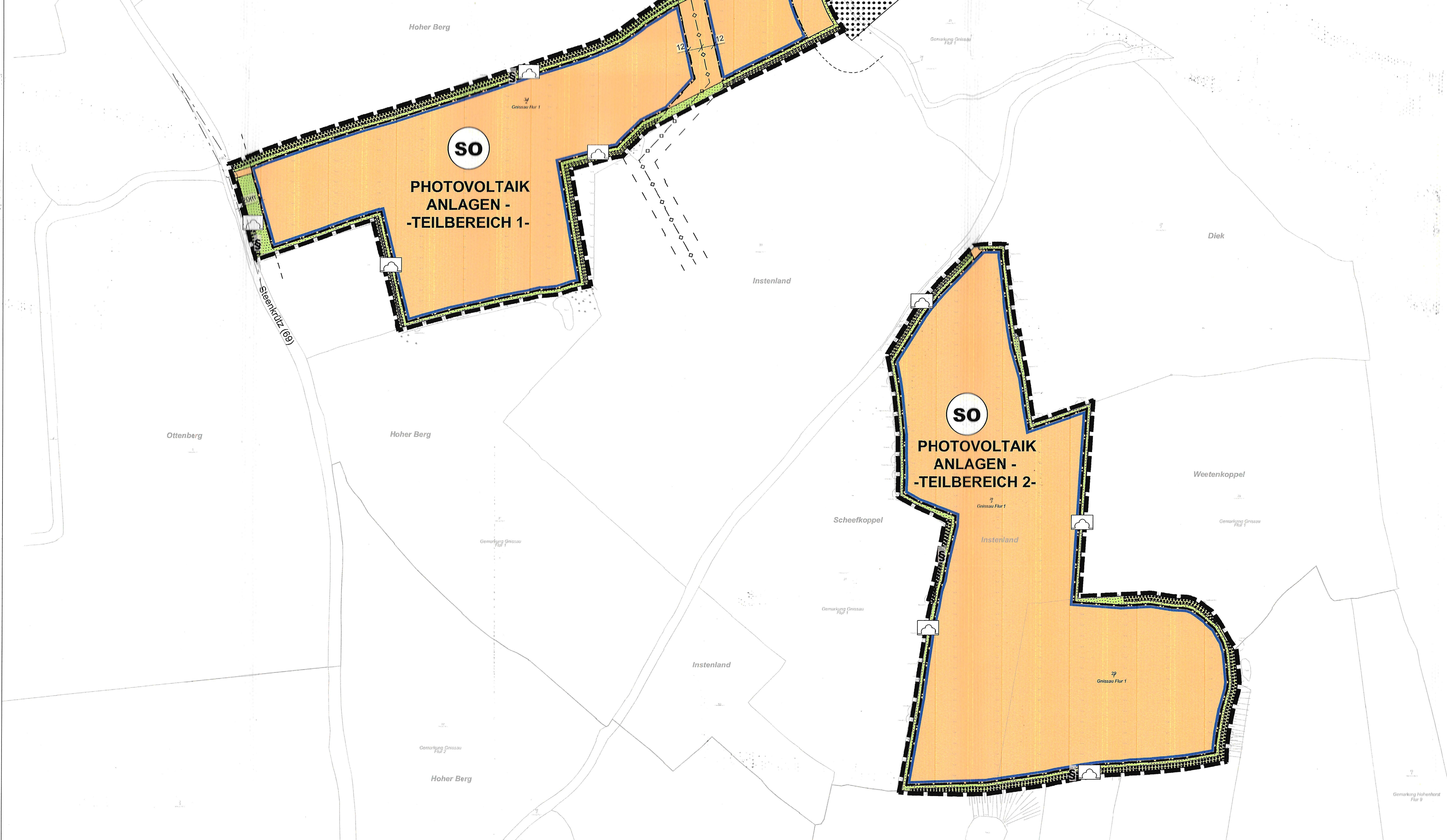
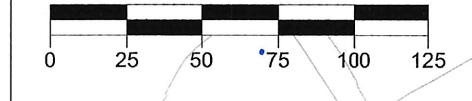
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellfläche aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 28.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd" und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensböök.de am 17.01.2023.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 LV, mit § 3 Abs. 1 BauGB am 11.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 06.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 28.03.2024 bis einschließlich 03.05.2024 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsdauer von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.03.2024 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd" und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensböök.de öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ahrensböök.de im Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.06.2024 die Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Ahrensböök, den 10. Juli 2024 (Stempel Gemeinde Ahrensböök, Unterschrift Bürgermeister)
9. Es wird bescheinigt, dass alle im Lageplan nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planzeichnungen erhalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den 12. Aug. 2024 (Stempel Schleswig, Unterschrift Bürgermeister)
10. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.
Ahrensböök, den 19. Aug. 2024 (Stempel Gemeinde Ahrensböök, Unterschrift Bürgermeister)
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetseite 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 20.03.2024 durch Abdruck eines Hinweises in den "Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd" und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensböök.de öffentlich 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, Erhebungsansprüche 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 mit dem 13.08.2024 in Kraft getreten.
Ahrensböök, den 02. Sep. 2024 (Stempel Gemeinde Ahrensböök, Unterschrift Bürgermeister)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Teilbereich 1 und 2

M 1:2.500



PLANZEICHEN

- I. FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
- GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- SCHUTZSTREIFEN
- GRAS- UND KRAUTFLUR
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN § 16 Abs. 5 BauNVO
- II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
- 20 m ANBAUFREIE ZONE AN BUNDESSTRABEN § 9 Abs. 6 BauGB
- 30 m WALDSCHUTZSTREIFEN § 29 StrWG, § 9 FStrG
- GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 24 LWaldG
- VERRÖHRTES GEWÄSSER § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- SICHTFELDER
- HÖHENPUNKTE

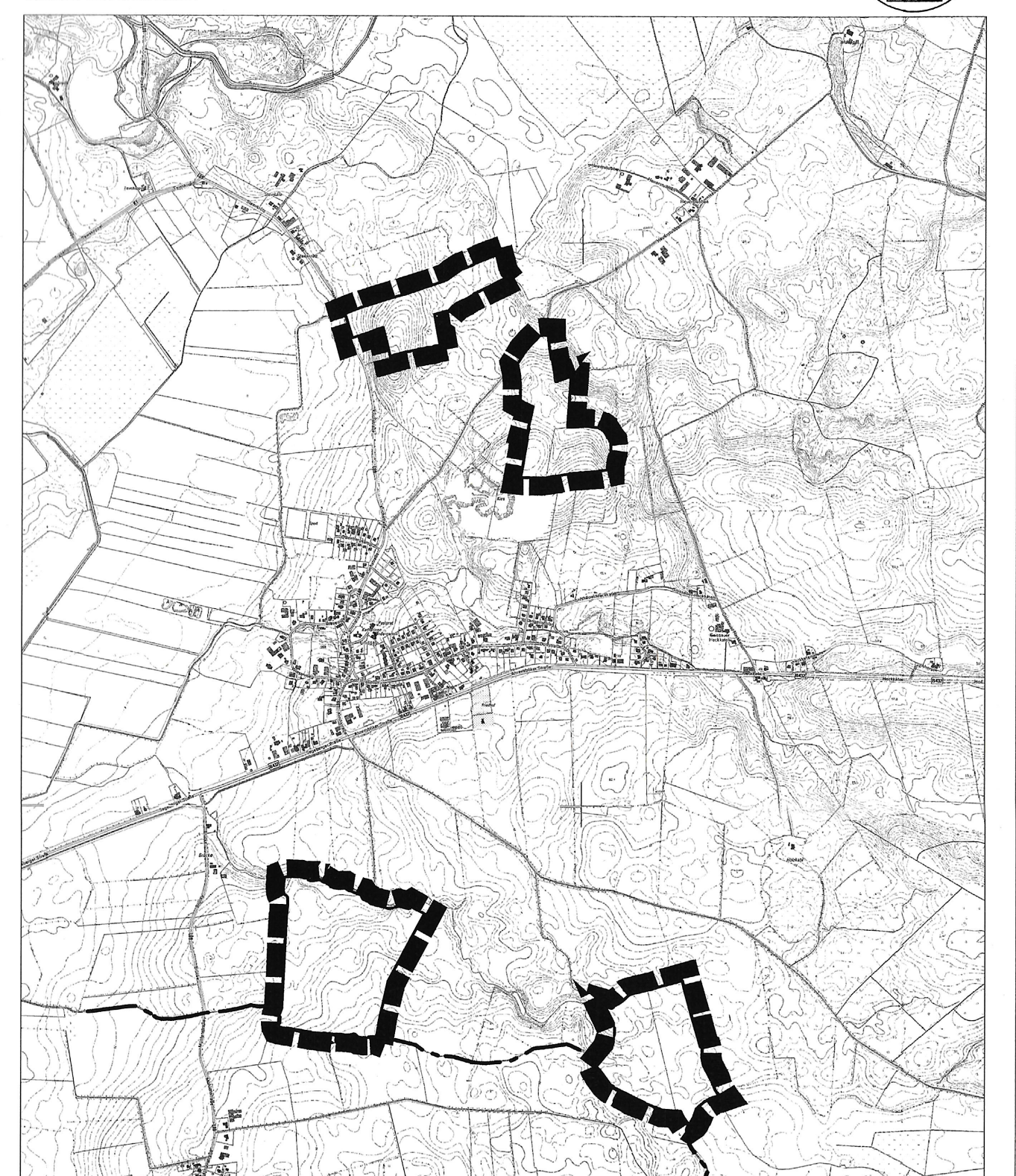
TEIL B: TEXT

- 1. ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)
(1) Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
Zulässig sind:
1. Photovoltaikanlagen,
2. notwendige Wechselrichtergebäude,
3. Trafopolegebäude,
4. notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungshalbstationen, etc.),
5. Anlagen zur Speicherung von Energie,
6. Anlagen zur Wasserelektrolyse,
7. Anlagen zur Lüftwasserbereitstellung,
8. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen.
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV, mit §§ 16-21a BauNVO)
(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen im:
- Teilbereich 1 max. 51.300 m²,
- Teilbereich 2 max. 65.500 m²,
- Teilbereich 3 max. 153.000 m²,
- Teilbereich 4 max. 97.000 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.
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 extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühweide entwickelt werden. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
(2) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Pflanzengruppen zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
(3) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB LV, mit § 86 LBO)
Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist unzulässig.
5. BEFRISTETE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Nutzung des Flurstückes oder Teile des Flurstückes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79 A

für ein Gebiet in der Gemarkung Gniessau in 4 Teilbereichen (TB):
TB 1: nördlich der Ortschaft Gniessau, östlich der L 69;
TB 2: nördlich der Ortschaft Gniessau, östlich der GIK 142;
TB 3: südlich der Ortschaft Gniessau, östlich der Straße "Brücke" (L 69);
TB 4: südlich der Ortschaft Gniessau und der GIK 144 für Solar-Freiflächenanlagen

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



HINWEIS: DIN-SCHRIFTEN
Soweit auf DIN-Schriften / technische Regelwerke in der Bauabwägung verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ahrensböök, Poststraße 1, 23623 Ahrensböök, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.
ARTENSCHUTZMAßNAHMEN
Es wird auf das Kapitel 7.2.4 der Begründung/ des Umweltberichtes verwiesen.