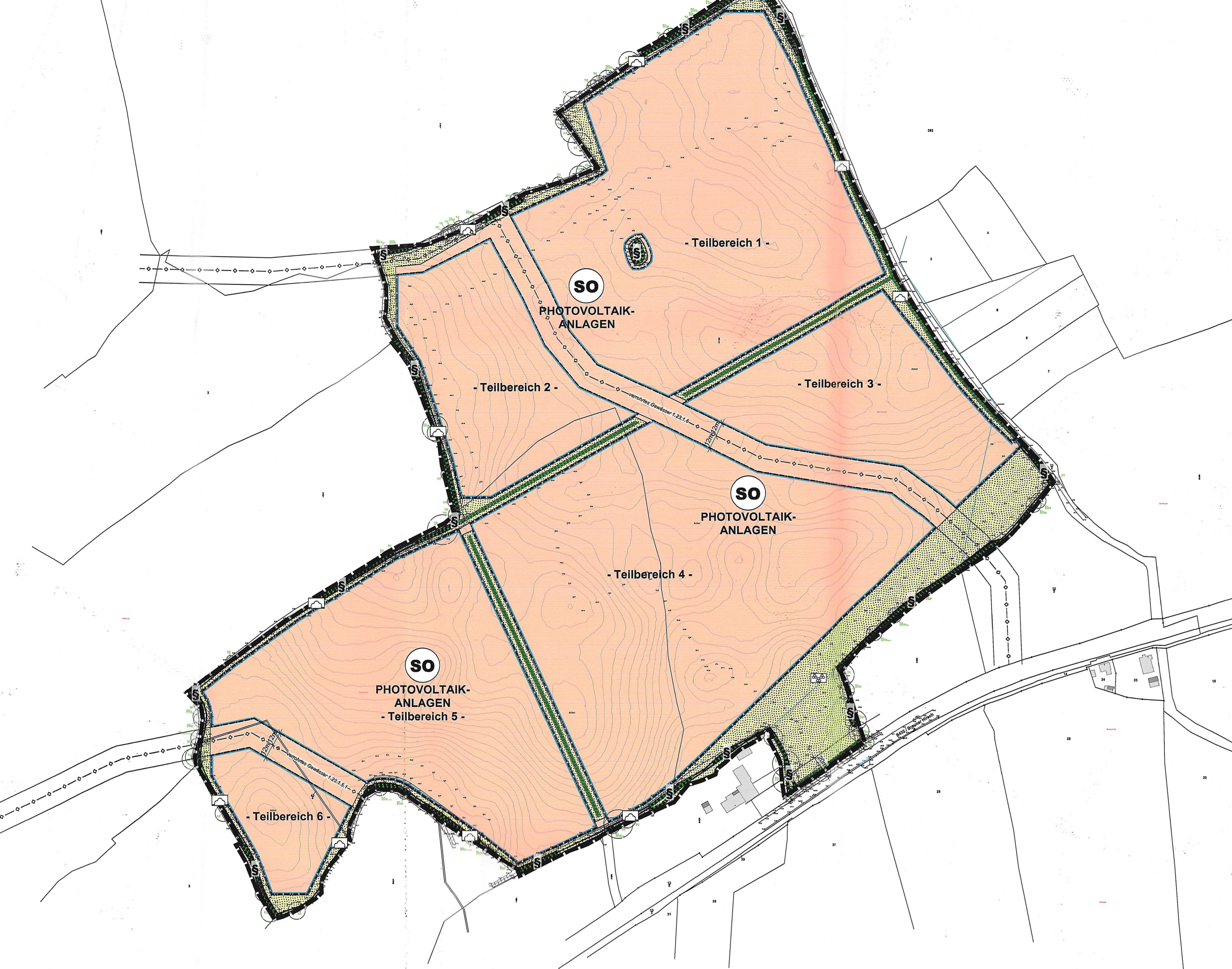


BEBAUUNGSPLAN NR. 82 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2.000

0 20 40 60 80 100



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensbök durch das Planungsbüro Ostholtstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plohb.de



PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) I.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 der Gemeinde Ahrensbök für ein Gebiet in der Gemarkung Holstendorf östlich der Ortschaft Holstendorf, nördlich der B 432- für Solar-Freiflächenanlagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSSVERMERKE

- Aufgestellt 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 Ahrensbök unter www.ahrensbok.de am 08.10.2022.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im öffentlichen Teil der Sitzung für Planung und Umwelt vom 16.08.2022 sowie in der Zeit vom 19.09.2022 bis einschließlich 21.10.2022 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung 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 31.08.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 22.10.2024 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 18.11.2024 bis einschließlich 23.12.2024 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, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.11.2024 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensbök unter www.ahrensbok.de am 08.11.2024 erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuwendenden Unterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich unter www.ahrensbok.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 15.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der kategorialmäßige Bestand am 16.10.2025 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 25.10.2025



- Offiziell best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensbök hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensbök hat den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.09.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ahrensbök, den 02.11.2025



(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister

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

Ahrensbök, den 03.11.2025



(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes und die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung der Zulässigkeitserklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.11.2025 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensbök unter www.ahrensbok.de 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) hinzuweisen, auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 216 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeinderecht) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 03.11.2025 in Kraft getreten.

Ahrensbök, den 04.11.2025



(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONSTIGE SONDERGEBiete -PHOTOVOLTAIKANLAGEN- §§ 1-11 BauNO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNO

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

UNTERIRDISCH § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

SCHUTZSTREIFEN

GRAS- UND KRAUTFLUR

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

KÜNSTLIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP

ANBAUFREIE ZONE (20m zur Bundesstraße)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

RECHTSGRUNDLAGEN

1. ART 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 (Monitoringcontainer, Zählerstationen, Mittelpunktschaltstation, 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. MAG DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21 BauNVO)

(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen

- Im Teilbereich 1 max. 53.000 m²,
- Im Teilbereich 2 max. 21.600 m²,
- im Teilbereich 3 max. 23.000 m²,
- im Teilbereich 4 max. 61.100 m²,
- im Teilbereich 5 max. 39.700 m²,
- im Teilbereich 6 max. 8.300 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 (AUSGLEICH)

§ 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 Blühweise entwickelt werden. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)

(2) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind Hecken anzupflanzen. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)

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

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 wasserundurchlässiger 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.

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 82

für ein Gebiet in der Gemarkung Holstendorf östlich der Ortschaft Holstendorf, nördlich der B 432- für Solar-Freiflächenanlagen,

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 15.000

Stand: 14. Januar 2025

