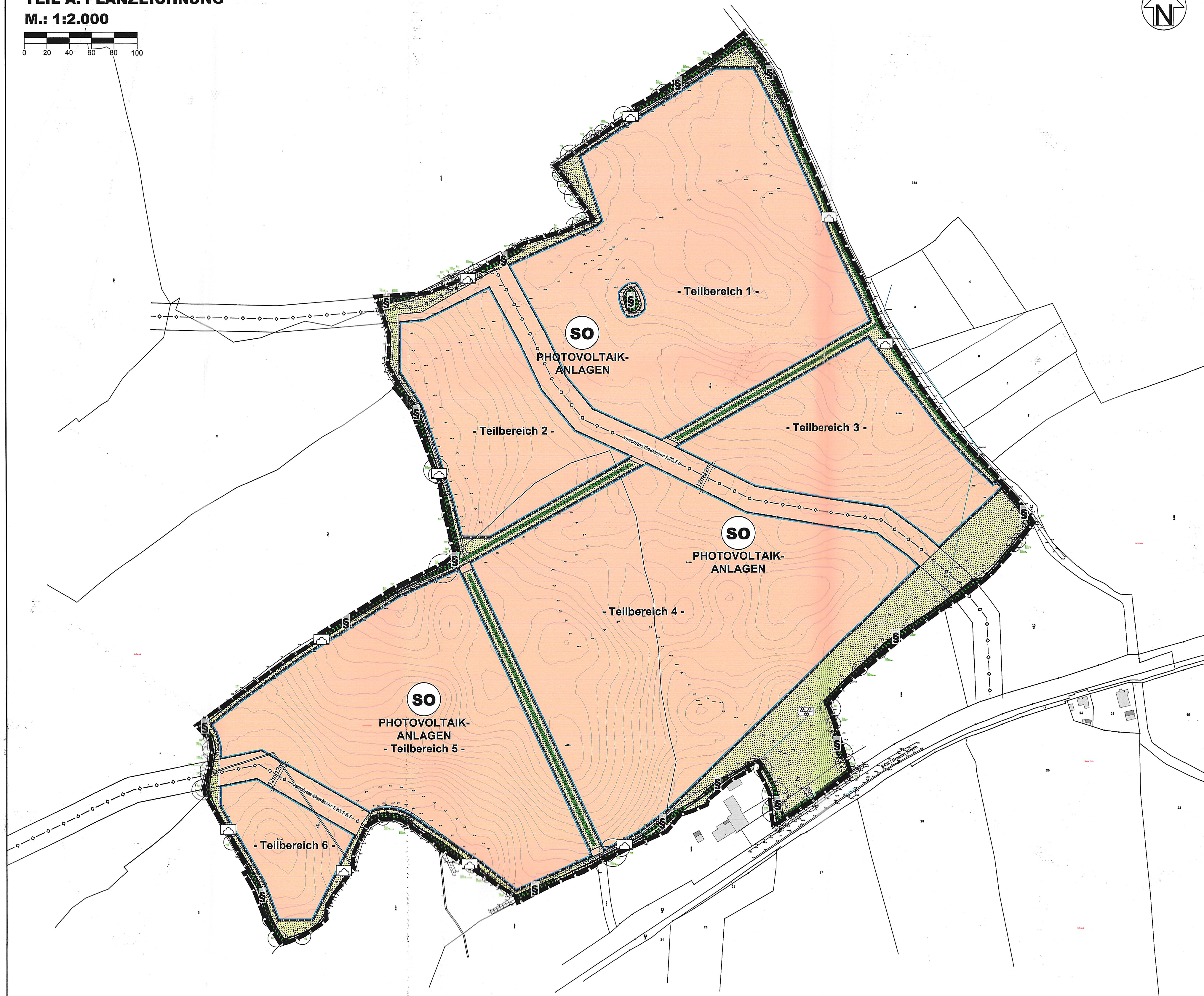
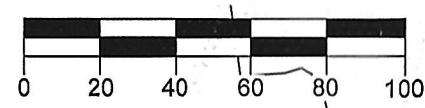


BEBAUUNGSPLAN NR. 82 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:2.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	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 § 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	UNTERIRDISCH	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	SCHUTZSTREIFEN	
	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 GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
	ANBAUFREIE ZONE (20m zur Bundesstraße)	§ 29 StrVG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

- 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 (Monitoringcontainer; Zählstationen, Mittelspannungsschaltstation, 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.
- 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. 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.
- 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 Blühwiese entwickelt werden. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
(2) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Hecken anzupflanzen. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
(3) Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen. (Hinweise s. Begründung)
- 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 wasserundurchlässigen Aufbau herzustellen.
- 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.
Hinweise:
ARTENSCHUTZMAßNAHMEN:
Es wird auf das Kapitel 7.2.4 der Begründung (Umweltbericht) verwiesen.
DIN-VORSCHRIFTEN:
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ahrensböök, Poststraße 1, 23623 Ahrensböök, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensböök durch das Planungsbüro Ostholstein, Trenskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plo.ch



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 Ahrensböök 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:

VERFAHRENSVERMERKE

- 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, Regionaltell Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensböök.de am 06.09.2022.
- 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, Regionaltell Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensböök.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich unter www.ahrensböök.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 katastermäßige Bestand am 16.10.2025 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 18.12.2025
 (Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.09.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde festgestellt.
Ahrensböök, den 12.12.2025
 (Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök 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.
Ahrensböök, den 12.12.2025
 (Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -
- 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 12.12.2025 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltell Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensböök.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) 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 mit dem am 12.12.2025 in Kraft getreten.
Ahrensböök, den 12.12.2025
 (Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖÖK
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

