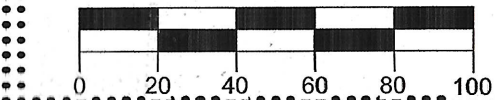
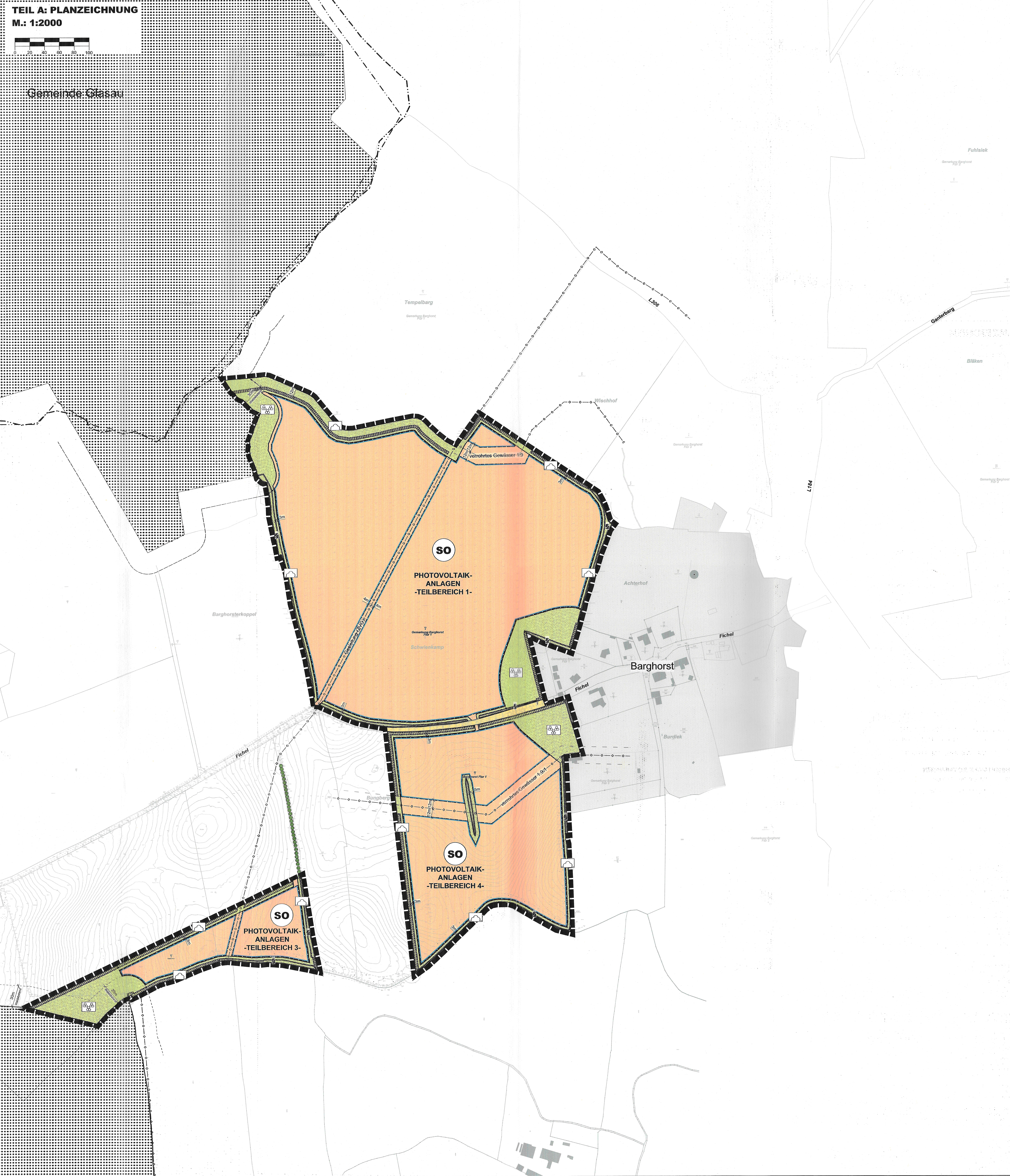


BEBAUUNGSPLAN NR. 80 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:2000



Gemeinde Gasau



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 11 BauNVO

■ ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 7 BauGB
■ SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN- § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE § 23 BauNVO

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
--- UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

VERKEHRSLINIEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
--- STRASSENVERKEHRSLINIEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■ PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
■ SCHUTZSTREIFEN
■ GRAS- UND KRAUTFLUR

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
■ NUMERIERUNG MASSNAHMENFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
--- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
--- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN § 21 LNatSchG
--- VORHANDENE KNICKS § 21 LNatSchG
--- GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 24 LWKG
--- WALDSCHUTZSTREIFEN (30 m)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

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 Wirtschaftsgebäude,
3. Trafostation,
4. notwendige Nebenanlagen (Monitoringstation, Zählstation, Mittelspannungsschaltstation, etc.),
5. Anlagen zur Lärmschuttbeseitigung,
6. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Der Zaununterkante muss mindestens 0,20m 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 in:
- Teilbereich 1 max. 116.500 m²,
- Teilbereich 2 max. 18.500 m²,
- Teilbereich 3 max. 11.500 m²,
- Teilbereich 4 max. 46.800 m²
mit Photovoltaikanlagen errichtet werden.

(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,0 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausserhalb der Höhe der Wirtschaftsgebäude sowie der Masten für Überwachungsanlagen 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 Biotopzone entwickelt werden. (Ausgleich, Hinweise siehe Begründung)

(2) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenpflanzungen zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise siehe Begründung)

(3) Die Knickelemente in der Maßnahmensfläche M1 im Teilbereich 2 sind zu erhalten und Lücken sind ergänzend zu bepflanzen. (Hinweise siehe Begründung)

(4) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickelemente" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise siehe Begründung)

(5) Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.

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

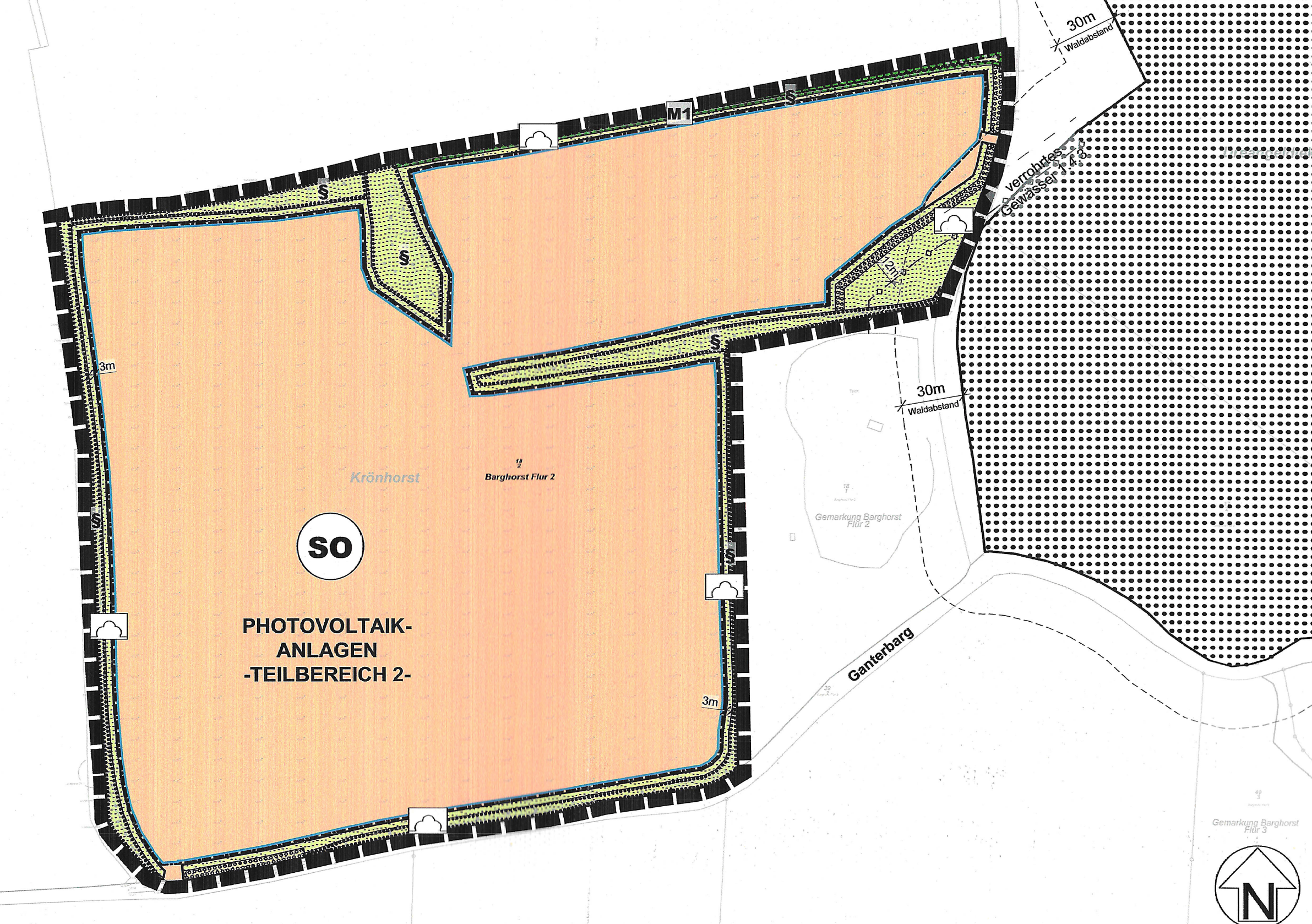
(1) Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist unzulässig.

(2) Zufahren und Wogen sind in wasserundurchlässigen Aufbau herzustellen.

5. BERUHRTE 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 Auslieferung der PV-Fruchtanlagen. Die Flächen sind anschließend unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Hinweise:
DIN-VORSCHRIFTEN
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bauabstimmung verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ahrensböck, Poststraße 1, 23623 Ahrensböck, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
KREISSTÄDT AHRENSBÖCK
Es wird auf das Kapitel 7.2.4 der Begründung (Umweltbericht) verwiesen.



RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 11 BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 28.09.2021.

2. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensböck.de am 06.09.2022.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.09.2022 bis einschließlich 21.10.2022 durch Auslegung in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 9 Abs. 1 BauGB am 11.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 22.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. 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 ausliegen. 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 07.11.2024 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensböck.de öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 9 Abs. 2 BauGB ausstehenden Unterlagen wurden unter www.ahrensböck.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich Internet eingestellt.

7. 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.

8. Der katastermäßige Bestand am 17.12.2024 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschult.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböck hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböck hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.09.2025 beschlossen und für die Auslegung durch (gesetzlich) Bescheinigt.

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

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensböck durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.pbo.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. 80 der Gemeinde Ahrensböck für ein Gebiet in der Gemarkung Barghorst in 4 Teilbereichen (TB) 1: westlich der Ortschaft Barghorst, südlich der L 306; TB 2: nördlich der Ortschaft Barghorst, südlich der L 184; TB 3 und 4: südwestlich der Ortschaft Barghorst, südlich der Gemeindefeldstraße 'Fichel', 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 28.09.2021.

2. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensböck.de am 06.09.2022.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.09.2022 bis einschließlich 21.10.2022 durch Auslegung in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 9 Abs. 1 BauGB am 11.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 22.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. 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 ausliegen. 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 07.11.2024 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensböck.de öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 9 Abs. 2 BauGB ausstehenden Unterlagen wurden unter www.ahrensböck.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich Internet eingestellt.

7. 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.

8. Der katastermäßige Bestand am 17.12.2024 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschult.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböck hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböck hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.09.2025 beschlossen und für die Auslegung durch (gesetzlich) Bescheinigt.

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

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025

Ahrensböck, den 05.12.2025