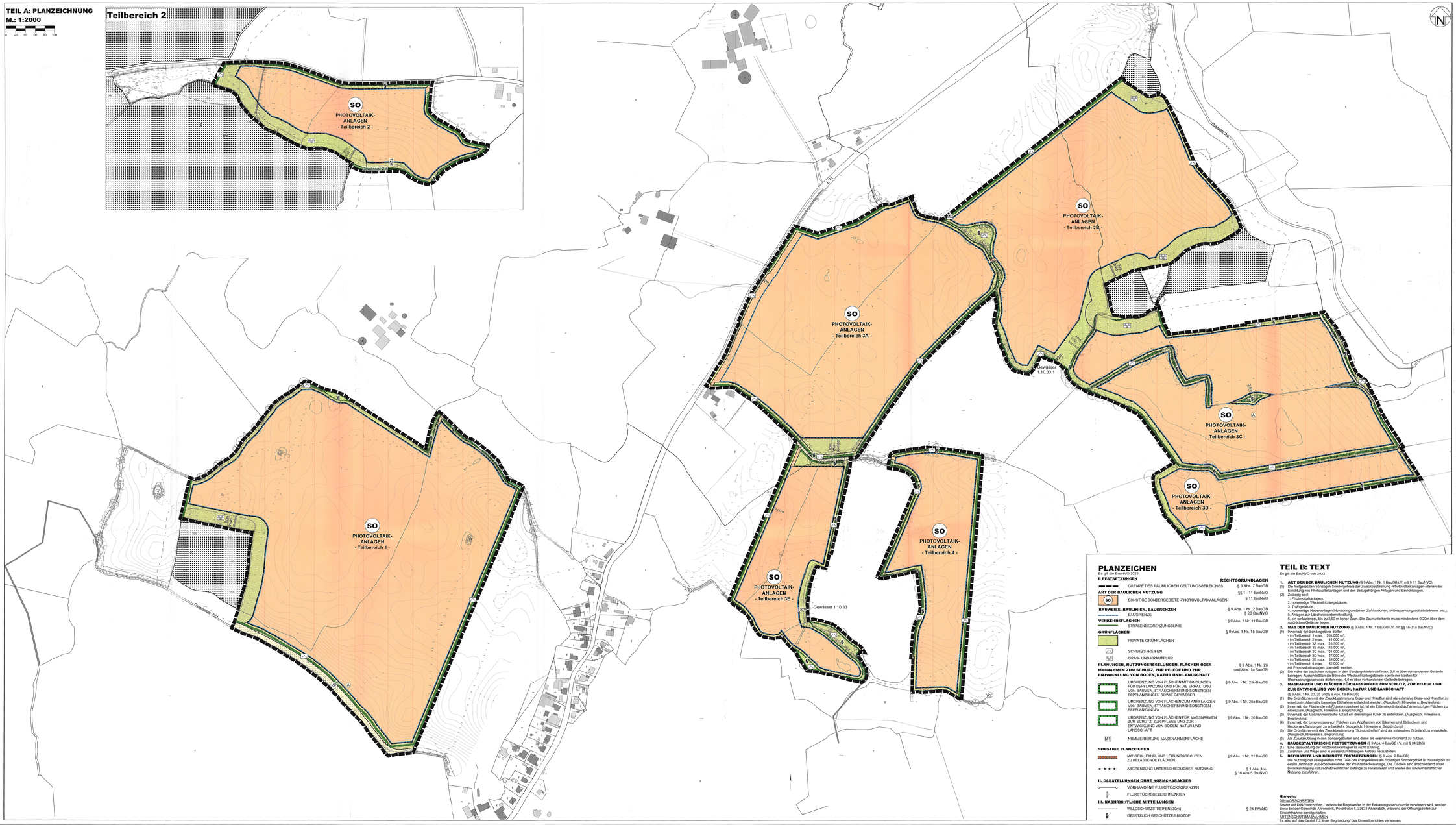
BEBAUUNGSPLAN NR. 83 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:2000

0 20 40 60 80 100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — §§ 1 - 11 BauNVO

(SO) SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN- — § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

BAUGRENZE — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

SCHUTZSTREIFEN

GRAS- UND KRAUTFLUR

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAINAHMEN 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 ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M1 NUMMERIERUNG MASSNAHMENFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs.5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

WALDSCHUTZSTREIFEN (30m) — § 24 LWaldG

§ GESETZLICH GESCHÜTZES BIOTOP

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

1. 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, Mittelspannungsschaltstationen, etc.),
5. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
6. Einfriedungen bis max. 2,00 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20m über dem natürlichen Gelände liegen.

2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen:
- im Teilbereich 1 max. 205.000 m²,
- im Teilbereich 2 max. 41.000 m²,
- im Teilbereich 3A max. 128.500 m²,
- im Teilbereich 3B max. 115.500 m²,
- im Teilbereich 3C max. 101.000 m²,
- im Teilbereich 3D max. 27.000 m²,
- im Teilbereich 3E max. 35.000 m²,
- im Teilbereich 4 max. 83.000 m²,

mit Photovoltaikanlagen überbaut werden.

(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,5 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. MAŃNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAŃNAHMEN 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 Kraufluf sind als extensive Gras- und Kraufflur zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)

(2) Innerhalb der Fläche die mit(Q)gekennzeichnet ist, ist ein Extensivgrünland auf ammoorigen Flächen zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)

(3) Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist ein dreireihiger Knick zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)

(4) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)

(5) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)

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

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

(1) Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

(2) Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässigen 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.

Hinweis:
BINDENDSCHRIFTEN
Sämtliche DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verweisen wird, werden diese bei der Gemeinde Ahrensbök, Poststraße 1, 23623 Ahrensbök, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
ARTENSCHUTZMAŃNAHMEN
Es wird auf das Kapitel 7.2.4 der Begründung/ des Umweltberichtes verwiesen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensbök durch das Planungsbüro Ostholstein, Tiensatamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.pbh.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. 83 der Gemeinde Ahrensbök für ein Gebiet in den Gemarkungen Lebatz und Tankenrade in 4 Teilbereichen (TB), TB 1: westlich der Ortschaft Tankenrade, westlich der L 71; TB 2: westlich der Ortschaft Lebatz, südlich der GIK 144; TB 3: südwestlich der Ortschaft Lebatz, südlich der L 71, nordöstlich der Ortschaft Tankenrade; TB 4: nordöstlich der Ortschaft Tankenrade, südöstlich der L 71, 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. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd" und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensbök unter www.ahrensboek.de am 07.02.2023.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung vom 19.12.2024 und der Zeit vom 09.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023 durch Auslegung in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
3. 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 02.02.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 02.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 13.08.2024 bis einschließlich 16.07.2024 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht termingerecht abgegebene Stellungnahmen am 05.06.2024 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd" und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensbök unter www.ahrensboek.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwurfs und die nach § 3 Abs. 2 BauGB bereitgestellten Unterlagen wurden unter www.ahrensboek.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
Stellungnahmen konnten während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der kataستrmäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 11.11.2025 (Müller)
- Öffentl. best. Vermessungsingenieur -

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensbök hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 19.12.2024 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 19.12.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
10. Der Satzungsbeschluss vom 19.12.2024 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 24.07.2025 aufgehoben. Zuvor hatte es wurde die berührte Belbrde sowie die berührte Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB erneut beschränkt beteiligt. Die erneute beschränkte Beteiligung hat in dem Zeitraum vom 25.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 stattgefunden.
11. Die Gemeindevertretung hat die während der erneuten beschränkten Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen am 25.09.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.09.2025 beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ahrensbök, den 07.10.2025 (Monika Zimmermann)
- Bürgermeisterin -

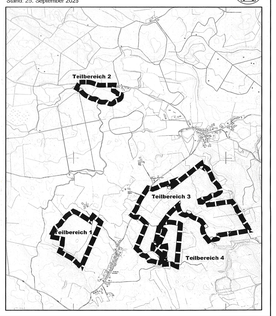
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ahrensbök, den 03.10.2025 (Monika Zimmermann)
- Bürgermeisterin -

14. 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 03.11.2025 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd" und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensbök unter www.ahrensboek.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und Mängel der Abwägung ausschließlich nur 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 Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) ist ordnungsgemäß hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.04.2026 in Kraft getreten.

Ahrensbök, den 07.04.2026 (Monika Zimmermann)
- Bürgermeisterin -

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 83

für ein Gebiet
in den Gemeinkungen Lebatz und Tankenrade in 4 Teilbereichen (TB),
TB 1: westlich der Ortschaft Tankenrade, westlich der L 71;
TB 2: westlich der Ortschaft Lebatz, südlich der GIK 144;
TB 3: südwestlich der Ortschaft Lebatz, südlich der L 71, nordöstlich der Ortschaft Tankenrade,
TB 4: nordöstlich der Ortschaft Tankenrade, südöstlich der L 71

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 20.000
Stand: 25. September 2025