SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENWIEHE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "SOLARPARK II LOFTLUND-NORD"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet nördlich der Kreisstraße 83 / südlich der Gemeindegrenzen zu den Gemeinden Meyn und Handewitt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG (Teil A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Festsetzungen		**§ 9 BauGB**
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO-PV	Sonstige Sondergebiete - Zweckbestimmung: Freiflächenphotovoltaik	§ 11 BauNVO
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 GauGB
	Grünflächen - privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Anpflanzen: sonstige Bepflanzung - Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: sonstige Bepflanzung - Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Versorgungsleitung, unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Versorgungsleitung, oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
GRZ 0,65	Grundflächenzahl, hier: 0,65	§§ 16, 17, 19 BauNVO
	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Versorger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Nachrichtliche Übernahme		**§ 9 Abs. 6 BauGB**
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 30 Abs. 1 BnatSchG
A	Umgrenzung archäologisches Interessengebiet	§ 12 DSchG SH
	Anbauverbotszone Kreisstraße (15m)	§ 29 StrWG SH
D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: vorgeschichtlicher Grabhügel (Großenwiehe LA 23)	§ 9 Abs. 6 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
104	Flurstücksnummern
3,00	Bemaßung
	bestehendes Gebäude
12,00 ha	Gebietsgröße
WEA	Windenergieanlage

TEXT (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die innerhalb der in der Planzeichnung mit SO-PV gekennzeichneten sonstigen Sondergebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, welche der Nutzung von Solarenergie dienen.

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind zulässig:

- Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaikanlagen

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 3,50 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.

2.2 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) 8,00 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.

2.3 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für Zaunanlagen und sonstige Einfriedigungen 2,50 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Die innerhalb der in der Planzeichnung mit SO-PV gekennzeichneten sonstigen Sondergebiete sowie die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten „Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind extensiv zu bewirtschaften und als Grünland zu nutzen. Innerhalb dieser Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:

Beweidung / Mahd

- Zulässig ist die Beweidung mit maximal 0,5 GV/ha (01.07. - 31.12.) oder eine einmalige Mahd pro Jahr ab dem 15.07.
- Das Mähgut ist frühestens nach drei und spätestens nach sieben Tagen zu entfernen.
- Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenmitteln sowie Saugmähern ist unzulässig.
- Ausnahmen von diesen Bestimmungen sind nur nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

3.2 Knickstrukturen

- Die Innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.
- Die Knicks sind alle 10 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen.
- In einem Abstand von 25,00 m sind Überhälter zu entwickeln bzw. zu erhalten.
- Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzungen von Sträuchern gemäß der Pflanzliste unter Ziffer 4 zu schließen.
- Vorhandene Knicks erhalten zur jeweils angrenzenden Sondergebietsfläche eine mindestens 1,50 m breite Abzäunung, gemessen vom Knickfuß.
- Vorhandene Knicks erhalten zur jeweils angrenzenden Sondergebietsfläche einen mindestens 3,00 m breiten (inkl. Abzäunung) Schutzstreifen, gemessen vom Knickfuß.

3.3 Einfriedigungen

- Einfriedigungen und Zaunanlagen sind derart anzulegen, dass durchgängig eine Durchlasshöhe von mindestens 0,15 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe, eingehalten wird.
- Blickdichte Einfriedigungen sind nur entlang der Kreisstraße (K 83) zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten „Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen" sowie Gehölzstreifen" sind Anpflanzungen zur ebenen Erde mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß folgender Pflanzliste vorzunehmen:

Hainbuche	Carpinus betulus	LHEI 1xv 60/100
Feld-Ahorn	Acer campestre	LHEI 1xv 80/100
Eberesche	Sorbus aucuparia	LHEI 1xv 80/100
Pfaffenhüttchen	Euonymus europaeus	STR 2xv 60/100
Schlehe	Prunus spinosa	STR 2xv 60/100
Stiel-Eiche	Quercus robur	HEI 2xv 100/125
Rot-Buche	Fagus sylvatica	LHEI 1xv 60/80
Wildapfel	Malus domestica	STR 2xv 60/100
Eberesche	Sorbus aucuparia	HEI 1xv 125/125

Die Bepflanzung erfolgt in drei alternierenden Reihen. Die Gehölze sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten, im Abstand von rund 25,0 m sind Überhälter zu entwickeln und zu erhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 31.03.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.04.2023 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 31.03.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 21.12.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.01.2024 bis zum 16.02.2024 während den Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 29.12.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schafflund.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großenwiehe, den 10.10.2024 .....

Unterschrift

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den ....

Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.04.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Großenwiehe, den 10.10.2024 .....

Unterschrift

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

Großenwiehe, den 10.10.2024 .....

Unterschrift

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 31 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.10.2024 in Kraft getreten.

Großenwiehe, den 10.10.2024 .....

Unterschrift

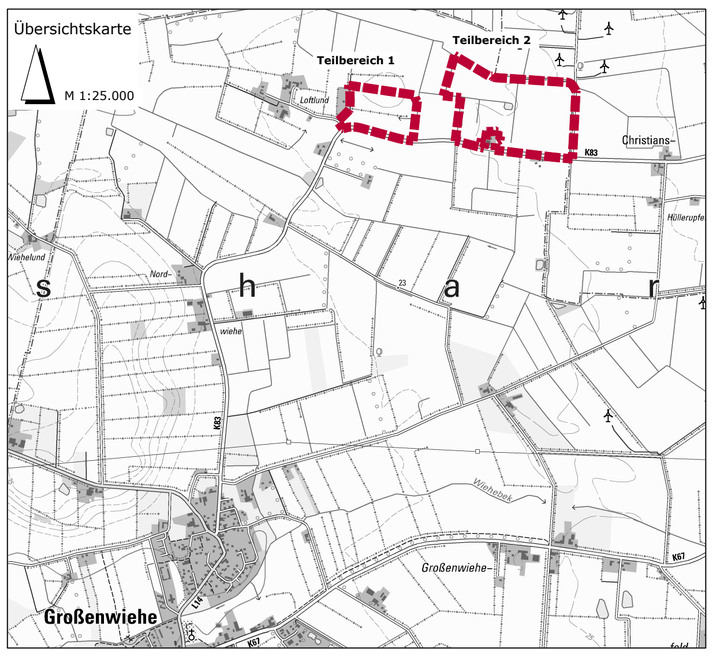
Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass das vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplans Nr. 31 "Solarpark II Loftlund-Nord" der Gemeinde Großenwiehe übereinstimmt.
Auf Anfrage bei der Bau- und Serviceabteilung des Amtes Schafflund kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENWIEHE

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31

"SOLARPARK II LOFTLUND-NORD"



H|N Stadtplanung

PLANVERFASSER

H|N Stadtplanung GmbH & Co. KG
BALLASTKAI 1 · 24937 FLENSBURG
TELEFON 0461 5050015

info@hn-stadtplanung.de
www.hn-stadtplanung.de

PLANUNGSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 2 (1) | § 3 (1) / § 4 (1) | § 3 (2) / § 4 (2) | § 4 a (3) | § 10 (1)

PLANER /ZEICHNER	PRJ.-Nr.	DATUM
M.HASS/ U. E.	23-007	25.04.2024