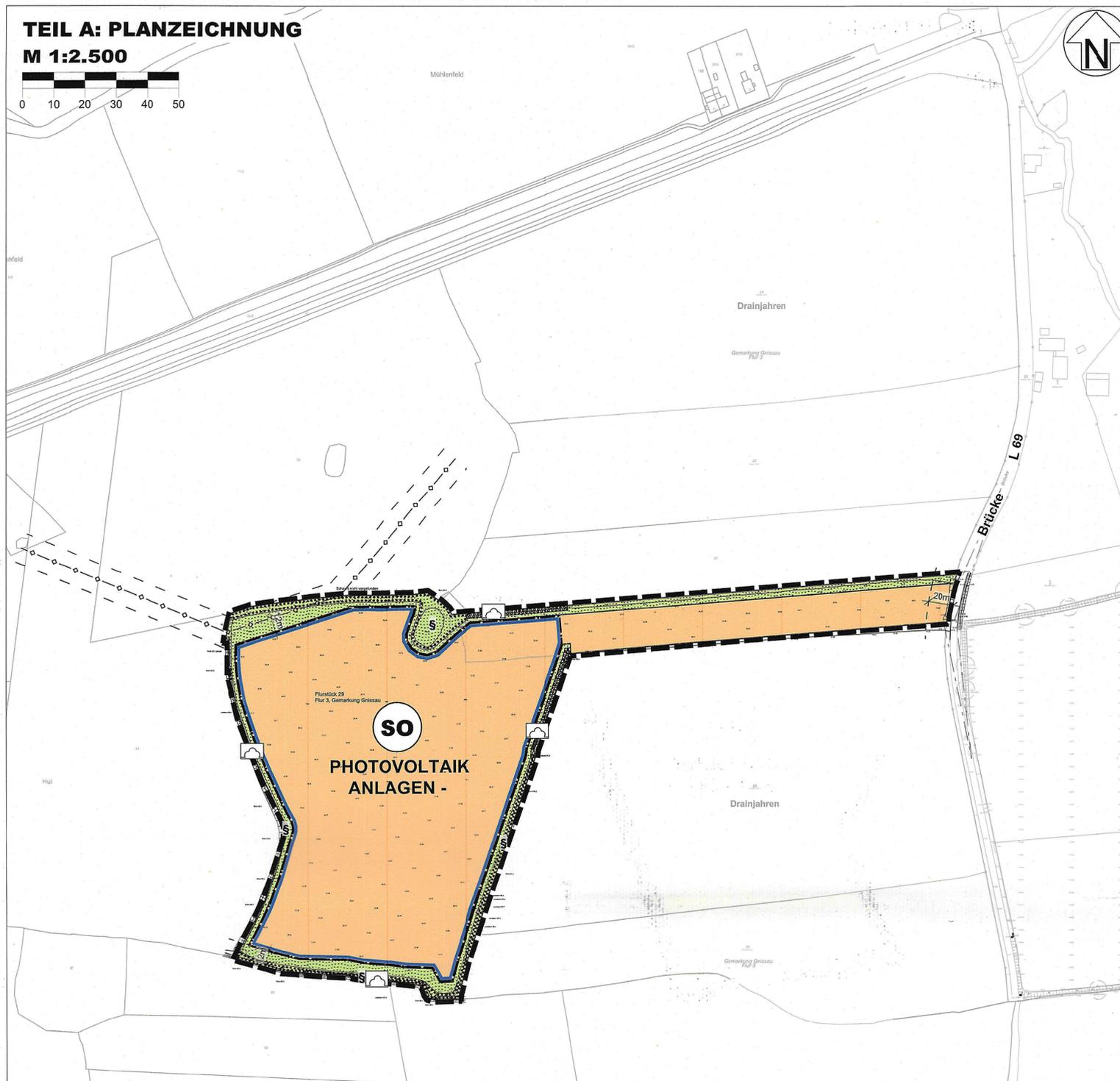
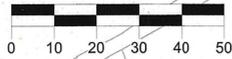


BEBAUUNGSPLAN NR. 79 B DER GEMEINDE AHRENSBÖK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.500



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensböök durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.12.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79 B für das Gebiet in der Gemarkung Gnissau, südwestlich der Ortschaft Gnissau, südlich der Segeberger Straße (B 432) und westlich der Straße "Brücke" (L 69) - 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.ahrensboek.de am 17.01.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023 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 11.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 06.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 28.03.2024 bis einschließlich 03.05.2024 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 oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.03.2024 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Regionaltell Süd" und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensboek.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ahrensboek.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 21.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.12.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ahrensböök, den **- 9. Jan. 2025**

(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

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

Schleswig, den **13.01.2025**

(Sach und Pausen)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Ahrensböök, den **29. Jan. 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 **5. Feb. 2025** durch Abdruck eines Hinweises in den "Lübecker Nachrichten, Regionaltell Süd" und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensboek.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 mithin am **- 6. Feb. 2025** in Kraft getreten.

Ahrensböök, den **- 7. Feb. 2025**

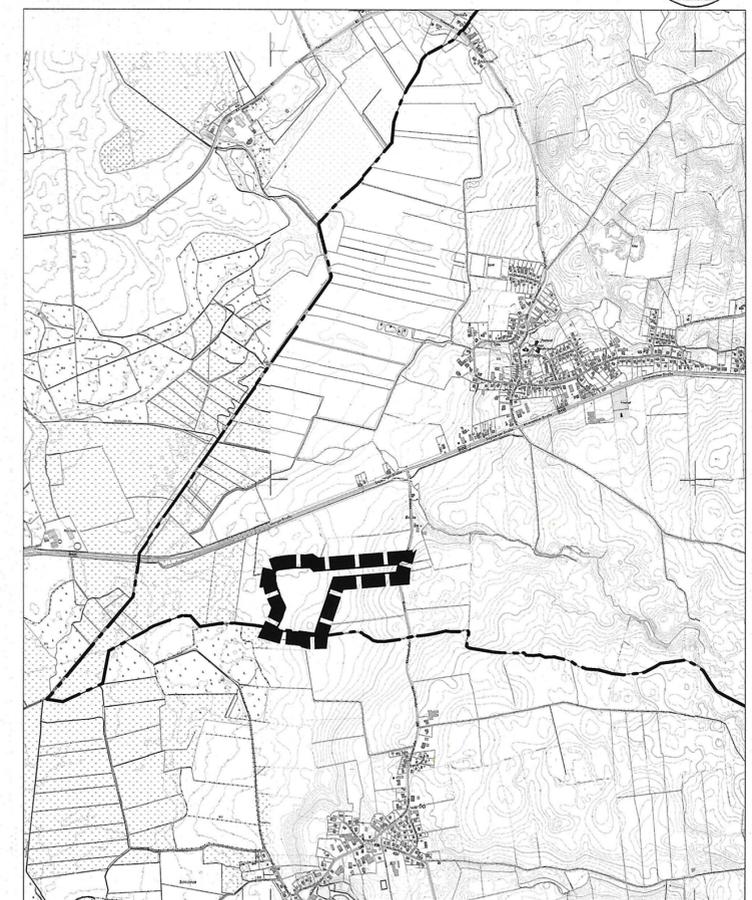
(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79 B

für ein Gebiet in der Gemarkung Gnissau, südwestlich der Ortschaft Gnissau, südlich der Segeberger Straße (B 432) und westlich der Straße "Brücke" (L 69) für Solar-Freiflächenanlagen

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

Stand: 19. November 2024



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN

— — — — — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE - PHOTOVOLTAIKANLAGEN - § 9 Abs. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— — — — — BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

GRÜNFLÄCHEN

■ ■ ■ ■ ■ PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

— — — — — SCHUTZSTREIFEN

○ ○ ○ ○ ○ PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

○ ○ ○ ○ ○ FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

○ ○ ○ ○ ○ FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

— — — — — 20 m ANBAUFREIE ZONE AN LANDESSTRÄßEN § 29 StrWG, § 9 FStrG

— — — — — 30 m WALDSCHUTZSTREIFEN § 24 LWaldG

§ GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG

— — — — — VERROHRTES GEWÄSSER

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

□ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

○ FLURSTÜCKSGRENZEN

35 FLURSTÜCKSBZEICHNUNG

1 SICHTFELDER

22,03 HÖHENPUNKTE

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 2023

1. ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)
Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
(1) Zulässig sind:
1. Photovoltaikanlagen,
2. notwendige Wechselrichtergebäude,
3. Trafogebäude,
4. notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstationen, etc.),
6. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
7. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen.

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

- (1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen max. 50.500 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

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
(1) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise siehe Begründung)
(2) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise siehe Begründung)
(3) 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.

5. BEFRISTETE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- (1) 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 zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

HINWEIS:

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ahrensböök, Poststraße 1, 23623 Ahrensböök, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.
Artenschutzmaßnahmen
Es wird auf das Kapitel 7.2.4 der Begründung / des Umweltberichtes verwiesen.