

Satzung der Gemeinde Bälau über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Sonnekraftwerk Bälau" (Blatt 1/2)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 23.05.2022 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarkraftwerk Bälau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis zum durchgeführt.
- 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 mit am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07 "Sonnenkraftwerk Bälau" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07 "Sonnenkraftwerk Bälau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der 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 geltend gemacht werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.kropp.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bälau, den

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

Schleswig, den

.....
(Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 07 "Sonnenkraftwerk Bälau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bälau, den

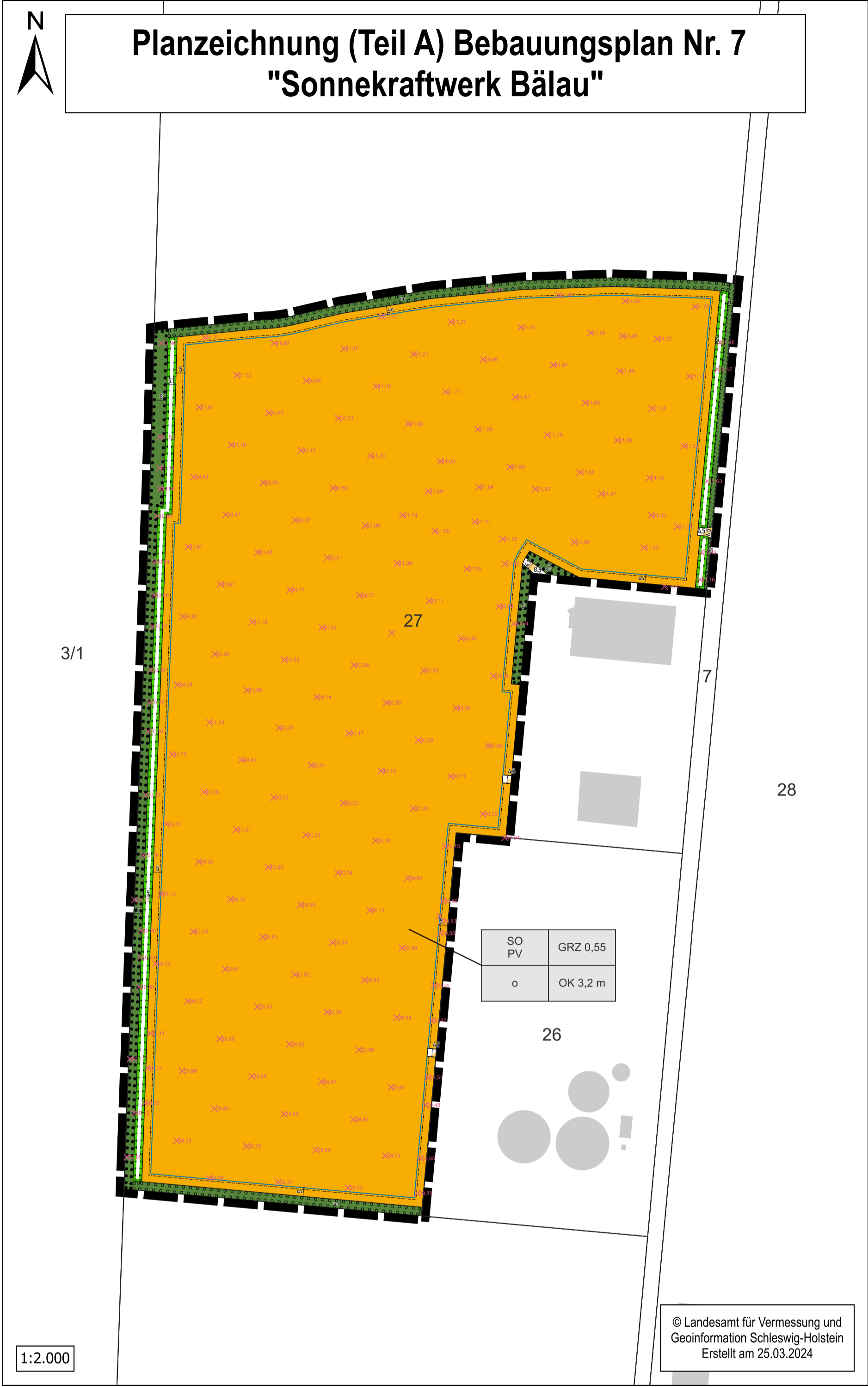
.....
(Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 07 "Sonnenkraftwerk Bälau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bälau, den

.....
(Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 07 "Sonnenkraftwerk Bälau" 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 durch Aushang vom bis 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bälau, den

.....
(Unterschrift)



Text Teil B

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauverordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 3. Juli 2023. Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik.

Im festgesetzten Sondergebiet sind neben Photovoltaikmodulen auch die für den Betrieb der Anlage nötigen Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter, Übergabestationen sowie entsprechende Zu- und Ableitungen zulässig. Die Errichtung von Stromspeichern mit einer Grundfläche von bis zu 250 m² ist zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Als Grundflächenzahl gilt die GRZ laut Nutzungsschablone.

Die Anlagen und Nebenanlagen haben dem Höhenverlauf des vorhandenen Reliefs zu folgen. Sie sind auf eine maximale Höhe von 3,20 m zu begrenzen. Diese Höhe bezieht sich auf die nächste in die Planzeichnung nachrichtlich übernommene Geländeöhe (NNH) als Ausgangshöhe.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet (SO) gilt gemäß § 22 Abs. 4 (BauNVO) die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.

4. Rückbau der Anlagen

Die auf Grundlagen dieser Satzung errichteten Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen sind innerhalb eines Jahres

nach Beendigung der Energiegewinnung - auch bei Aufgabe von Teilen von Anlagen, Nebenanlagen und Nutzung - jeweils vollständig rückzubauen und in vollem Umfang in landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.

5. Durchführungsvertrag (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Durchführungsvertrag zu schließen. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes, mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik, sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB).

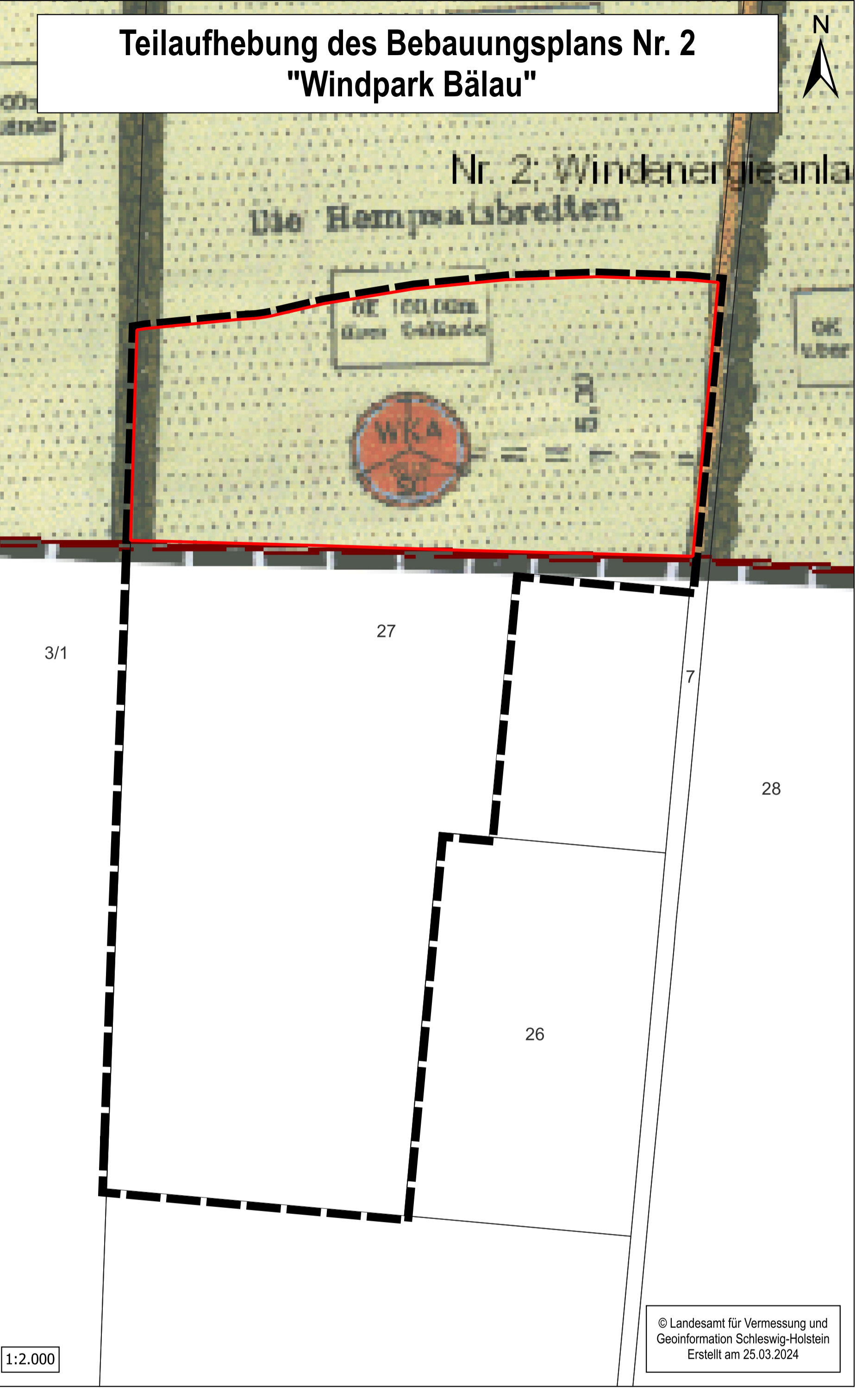
Der Durchführungsvertrag regelt:

- die baulichen Anlagen zu deren Errichtung sich der Vorhabenträger verpflichtet,
- Maßnahmen der Grünordnung und des Artenschutzes
- erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

II. HINWEISE

1. Archäologischer Denkmalschutz

Werden im Rahmen der Bauarbeiten Bodendenkmale entdeckt oder auf Grundlage von u.a. Bodenverfärbungen vermutet, ist dies der oberen Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde mitzuteilen. Diese Verpflichtung besteht für die Bauleitung des Auftraggebers und der bauausführenden Firmen, sowie für die Grundstückseigentümer. (§ 15 Funde / DSchG SH)



Planzeichenerklärung

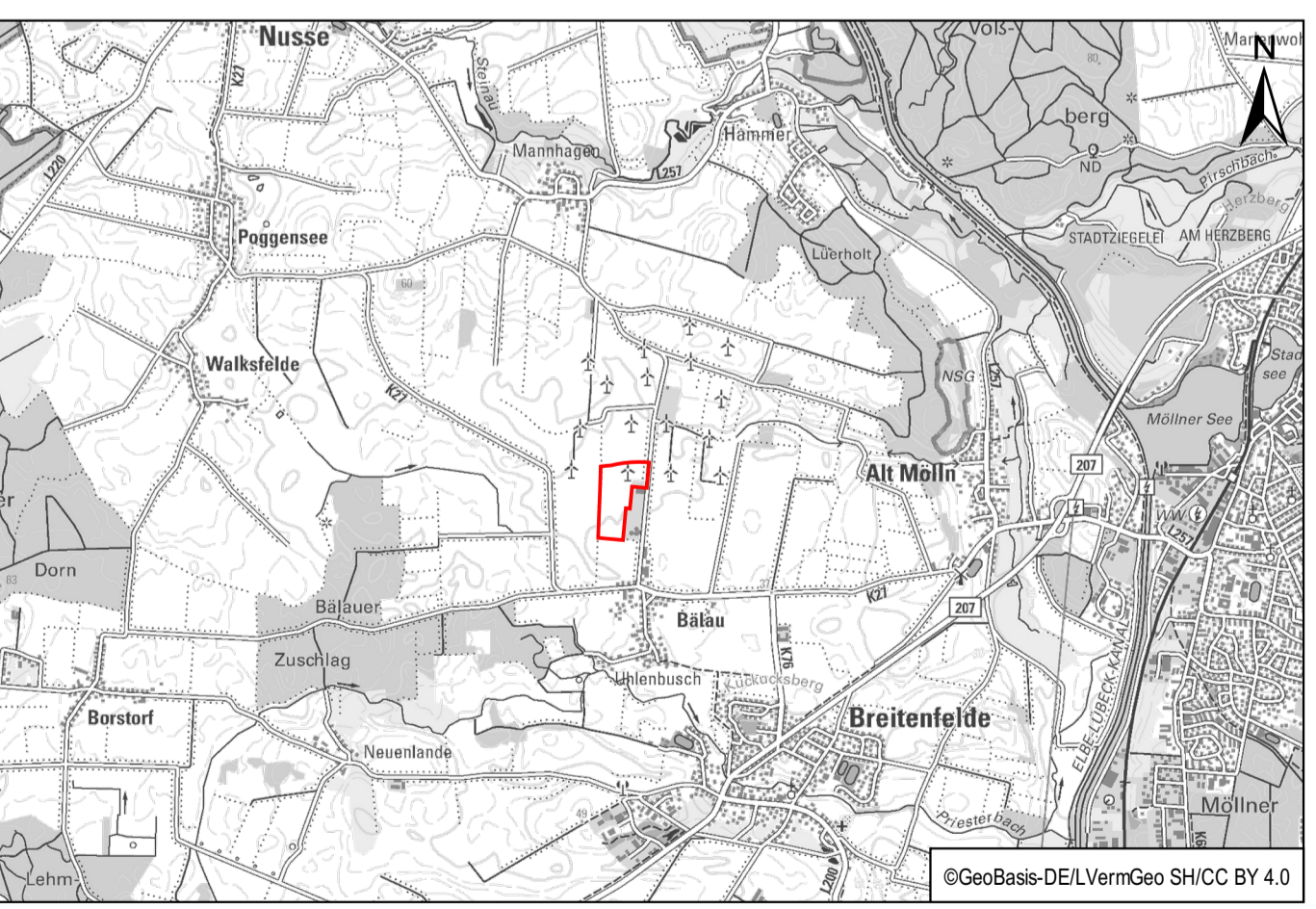
Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- Art der baulichen Nutzung
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,55 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Erschließungsverkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- sonstige Planzeichnung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Bälau"
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bemessung in Metern
 - Vermessungspunkt (Höhe in Metern NHN)



Satzung der Gemeinde Bälau
Kreis Herzogtum Lauenburg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07
"Sonnekraftwerk Bälau"

Frühzeitige öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)



Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Blatt 1)
Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung - Bauleitplanung - Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Berichtspflichten - Beratung - Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0