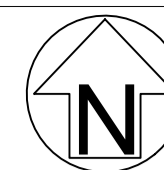


BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE WARRINGHOLZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE
- PHOTOVOLTAIKANLAGEN -

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

--- STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

--- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

--- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

--- KNICKSCHUTZSTREIFEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

--- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

--- FLÄCHEN FÜR WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

--- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

D UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

--- 30m WALDSCHUTZSTREIFEN

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

--- FLURSTÜCKSGRENZEN

501 FLURSTÜCKSBZEICHNUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 BauGB
§§ 1-11 BauNVO

§ 11 BauNVO

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 5 Abs. 4,
§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 24 LWaldG

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 Speicherung von Energie,
6. Anlagen zur Wasserstoffelektrolyse,
7. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
8. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die 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
 - im Teilbereich 1 max. 48.800 m²,
 - im Teilbereich 2 max. 28.800 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, Trafogebäude, Nebenanlagen sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.
- (3) Der Abstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Modultische muss mind. 0,80 m betragen, um die Beeinträchtigung des Bewuchses durch Beschattung zu verringern.

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. (Ausgliche, Hinweise siehe Begründung)
- (2) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln.
- (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)

Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

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 zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

HINWEISE:

Archäologie:

In Bereichen, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind gem. § 14 DSchG archäologische Voruntersuchungen erforderlich. Alternativ kann die Planung auch ohne archäologische Untersuchung erfolgen, wenn keine Eingriffe in den Boden, mit Ausnahme von Rammpfählen zur Aufnahme von PV-Modulen, erfolgen. Unzulässig sind z.B. Leitungsgräben und Wegebau.

Außenbeleuchtung:

Zum Schutz von wildlebenden Tierarten werden für die Außenbeleuchtung Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3.000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und sollten eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte nicht erfolgen. Die Lichtquellen sind zeitnah in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Warringholz für den Bereich "An Bornviert", südlich des Hofes Warringholz, westlich der Landesstraße 127, westlich der Mühlenu, beidseits des Gemeindegeweges von der Landesstraße 127 nach Siezbüttel (Flur 5, Flurstück 500 und 501, Gemarkung Warringholz) (Solarpark Warringholz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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 xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx 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 xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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, vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schenefeld.de (Rubrik: Bekanntmachungen Bauleitplanung sowie unsere Gemeinden/Warringholz/Bauleitplanung) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Warringholz, den Siegel (Wolfgang Knop) -Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am xx.xx.xxxx sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den Siegel (Möller) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warringholz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schenefeld.de (Rubrik: Bekanntmachungen Bauleitplanung sowie unsere Gemeinden/Warringholz/Bauleitplanung) ins Internet eingestellt.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warringholz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Warringholz, den Siegel (Wolfgang Knop) -Bürgermeister-

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

Warringholz, den Siegel (Wolfgang Knop) -Bürgermeister-

12. 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 vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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 in Kraft getreten.

Warringholz, den Siegel (Wolfgang Knop) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE WARRINGHOLZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

für den Bereich "An Bornviert", südlich des Hofes Warringholz, westlich der Landesstraße 127, westlich der Mühlenu, beidseits des Gemeindegeweges von der Landesstraße 127 nach Siezbüttel (Flur 5, Flurstück 500 und 501, Gemarkung Warringholz) (Solarpark Warringholz)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000

- ENTWURF -

Stand: 12. Oktober 2023

