

Satzung der Gemeinde Bredenbek über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes VB Nr. 16 "Solarpark Bredenbek"



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.05.2024 folgende Satzung der Gemeinde Bredenbek über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes VB Nr. 16 "Solarpark Bredenbek", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C, siehe gesondertes Dokument), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



Fortsetzung Verfahrensvermerke:

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 03.09.2024 bis zum 11.09.2024 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. * und am 03.09.2024 in Schenk

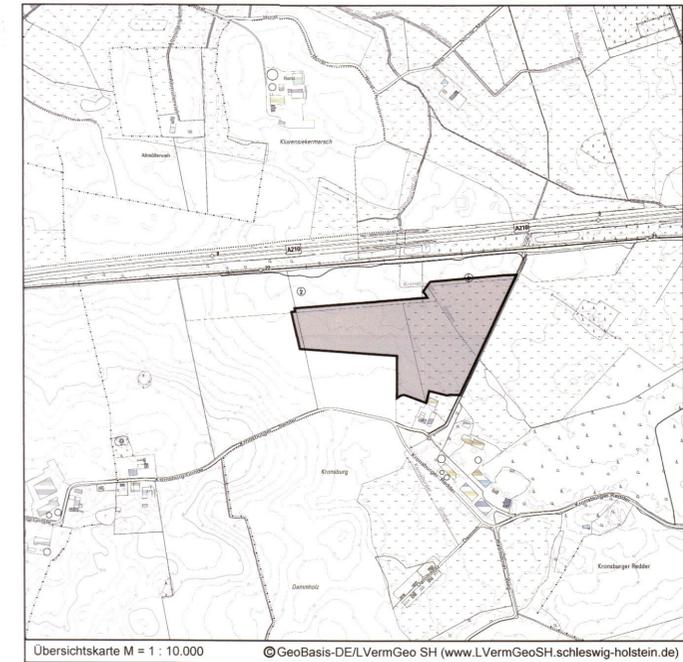
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 11.09.2024 in Kraft getreten.
Bredenbek, den 12. Sep. 2024


Bürgermeister



Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Bredenbek übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Achterwehr, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Planzeichenerklärung

- gemäß Planzeichenerverordnung (PlanZV)
- ### I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)
-  Sondergebiet - Photovoltaikanlage - (vgl. Text Ziff. 1) (§ 11 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  private Grünfläche - Extensivgrünland -
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. Text Ziff. 4, Abs. 1)
 -  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (vgl. Text Ziff. 4, Abs. 2)
15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16
- ### II. Darstellungen ohne Normcharakter
-  Geltungsbereichsgrenze des Ursprungsplanes
 -  Baugrenze des Ursprungsplanes
 -  Flurstücksgrenze
 -  Flurstücksnummer, z.B. 15/8
 -  Bemaßung in m, z.B. 7,5
- ### III. Nachrichtliche Übernahmen
-  Verbandsgewässer (Vorfluter)

Text (Teil B)

- ### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- (1) Das festgesetzte Sondergebiet (SO-PVA) dient der Errichtung und dem Betrieb großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
- ### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 19 BauNVO)
- (1) Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen beträgt 46.000 m². Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.
- (2) Die Höhe der Oberkante der Modulreihen darf nicht mehr als 3,25 m betragen, gemessen an der natürlichen Geländehöhe. Die Höhe der Unterkante der Modulreihen muss mindestens 0,80 m betragen, gemessen an der natürlichen Geländehöhe.
- ### 3. Nebenanlagen, Zuwegungen und Einfriedungen (§ 86 LBO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 20 BauGB, § 16 BauNVO)
- (1) Die Höhe von Nebengebäuden darf max. 3,25 m über Gelände betragen; Außenwand- und Dachflächen sind in gedeckten grünen oder erdigen Farbönen zu gestalten. Masten für videotechnische Überwachungseinrichtungen dürfen max. 8 m hoch sein.
- (2) Befestigte Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen.
- (3) Einfriedungen sind als blickdurchlässige Zäune mit einer matten Oberfläche (z.B. verzinkt) auszuführen; bei farbiger Gestaltung sind gedeckte grüne oder erdige Töne zu verwenden. Die Höhe der Zäune darf maximal 2,30 m betragen. Zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche ist ein Abstand von mindestens 20 cm einzuhalten; durchgehende Streifenfundamente sind unzulässig.
- ### 4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)
- (1) Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Extensivgrünland mit einer autochthonen regionaltypischen Saatgutmischung für Extensivgrünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten; der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Fläche ist vorzugsweise extensiv zu beweidet; alternativ ist eine zweimalige Mahd/Jahr vorzunehmen; das Mahdgut ist zu entfernen.
- (2) Die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- ### 5. Bedingtes Baurecht (§ 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.11.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Internet am 19.01.2022 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.01.2022 bis zum 31.01.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.11.2023 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 Schreiben vom 31.03.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2023 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2024 bis zum 23.02.2024 während folgender Zeiten: Mo., Di., Do. und Fr. 08.00 – 12.00 Uhr sowie Di. 15.00 – 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.01.2024 im Internet und vom 12.01.2024 bis zum 22.01.2024 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich wurden der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen unter www.amt-achterwehr.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 12.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 13.05.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 am 13.05.2024 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bredenbek, den 28. Aug. 2024
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksnummern und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Flensburg, den 12.06.2024
Bestand vom 21.3.2024
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) ist hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.
Bredenbek, den 28. Aug. 2024

Gemeinde Bredenbek
1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes VB Nr.16
"Solarpark Bredenbek"

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

 **PLANUNGSBÜRO FÜR STADT UND REGION**
CAMILIA GRÄTSCHE • SONKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461/254 81 FAX 0461/263 48 INFO@GRZWO.DE