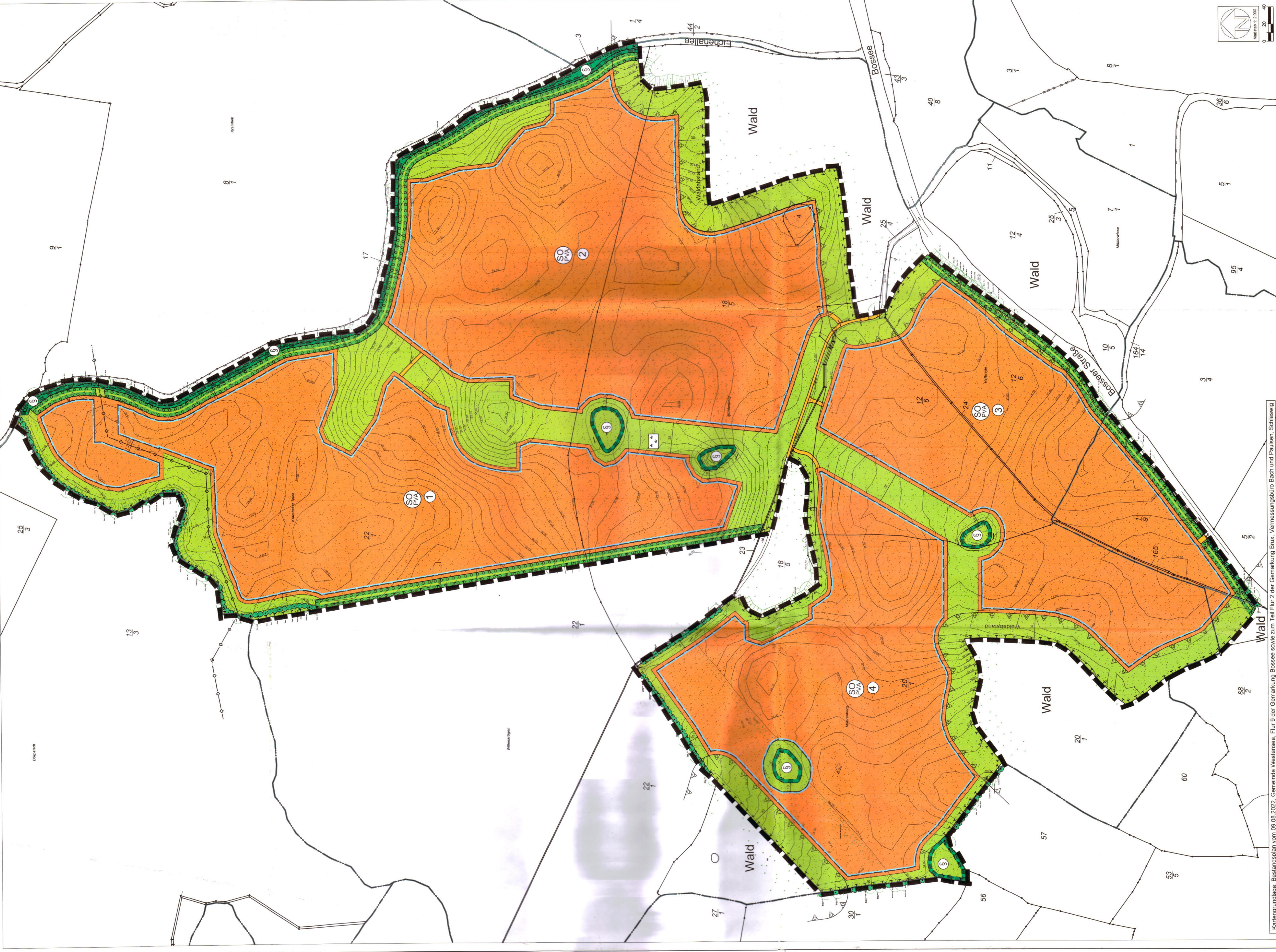


Satzung der Gemeinde Westensee über den vorhabenbezogener Bebauungsplan VB Nr. 18 "Solarpark Westensee - Eichenallee"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.01.2025 folgende Satzung der Gemeinde Westensee über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VB Nr. 18 "Solarpark Westensee - Eichenallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C, siehe gesondertes Dokument), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



- ### Verfahrensvermerk
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.2022. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Internet am 12.12.2022 und durch Aushang an den Bekanntmachungskästen vom 08.12.2022 bis zum 16.12.2022 ersichtlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 28.07.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.03.2024 durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2024 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem VEP (Teil C) sowie die Begründung haben in der BauNutzungsverordnung (Teil A) vom 10.09.2024 während der Sprechzeiten (Mo, Di, Do, Fr, Sa, So, 10.00 – 12.00 Uhr, sowie Di, Do, Sa, So, 13.30 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet am 06.08.2024 und durch Aushang vom 06.08.2024 bis 15.08.2024 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amtsachtenwehr.de eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein sowie über bbb-sh.de zugänglich.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.01.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 21.01.2025 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Solarpark Westensee - Eichenallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und VEP (Teil C) beschlossen sowie die Begründung durch (einfachen) Beschluss geneigt.
- Westensee, den **07. Juli 2025**
- [Signature]*
- Bürgermeister
- [Signature]*
- Bürgermeister
- Schleswig, den **10.07.2025**
(30.10.2024 von 13.11.2024)
- b.v.l.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und VEP (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und bekannt gegeben.
- Westensee, den **07. Juli 2025**
- [Signature]*
- Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Antes 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 unter www.amtsachtenwehr.de sind vom **10.07.2025** bis **14.07.2025** durch die **Uwe von Witzthum** bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Vertretung von Veranlassern- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, sich sich ergäbenden Rechtsmitteln (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **19.07.2025** in Kraft getreten.

Westensee, den **31. Juli 2025**

[Signature]
- Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und VEP (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und bekannt gegeben.

Westensee, den **07. Juli 2025**

[Signature]
- Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und VEP (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und bekannt gegeben.

Westensee, den **07. Juli 2025**

[Signature]
- Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und VEP (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und bekannt gegeben.

Westensee, den **07. Juli 2025**

[Signature]
- Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und VEP (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und bekannt gegeben.

Westensee, den **07. Juli 2025**

[Signature]
- Bürgermeister

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und VEP (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und bekannt gegeben.

Westensee, den **07. Juli 2025**

[Signature]
- Bürgermeister

17. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und VEP (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und bekannt gegeben.

Westensee, den **07. Juli 2025**

[Signature]
- Bürgermeister

18. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und VEP (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und bekannt gegeben.

Westensee, den **07. Juli 2025**

[Signature]
- Bürgermeister

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) Zulässig sind Solar-Modultisch-Reihen sowie die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundfläche in dem festgesetzten Sondergebiet beträgt 245.000 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 Modultische darf nicht mehr als 3,25 m betragen, gemessen an der natürlichen Geländehöhe.

(3) Die Höhe der Unterkante der Modultische 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 Farbtönen zu gestalten. Wände 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 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 4-reihig flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen 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 Vorhabenvertrag verpflichtet.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet
- Photovoltaikanlage -

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

Private Grünfläche
- extensives Weideland -

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

II. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- gesetzlich geschütztes Biotop -

Grenze des 30 m - Waldbands
Vorhandener Knick

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Nummer des Teilgebietes, z.B. 1

Vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, z.B. 12/6

Vorhandene Böschung

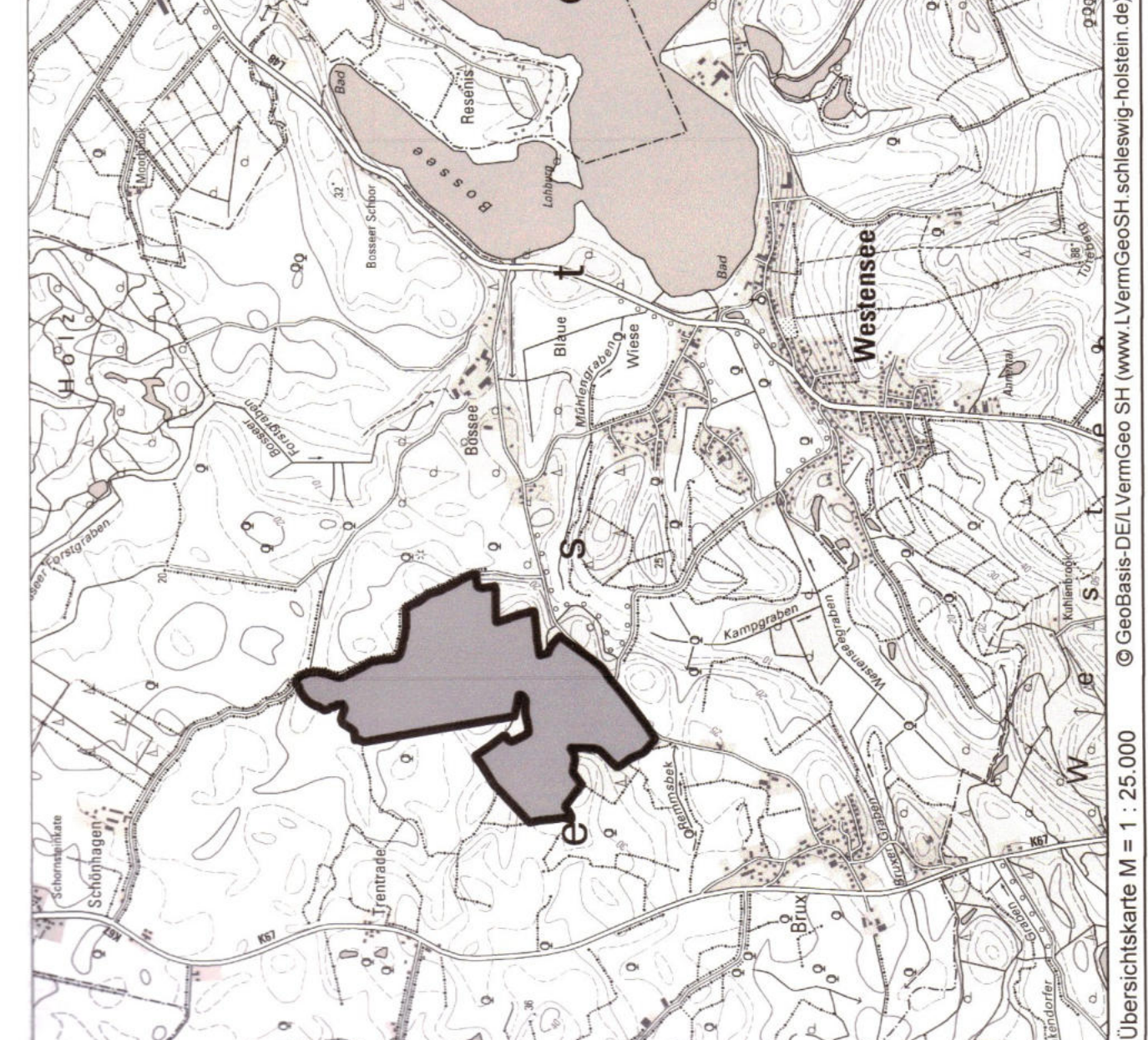
Vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 27,00

Befestigung in m, z.B. 10

Verbleibendes Vorhandenwasser

Gemarkungsgrenze

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Westensee übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Achterwehr, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Gemeinde Westensee Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB Nr. 18 "Solarpark Westensee - Eichenallee"

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILIA GRATSCHEW-SÖNKE GbR
FON 0461 754 81 FAX 0461 754 81 INFO@GRATSCHEW-SÖNKE.DE

BALLASTERÜCKE 12 24837 FLENSBURG

FON 0461 754 81 FAX 0461 754 81 INFO@GRATSCHEW-SÖNKE.DE