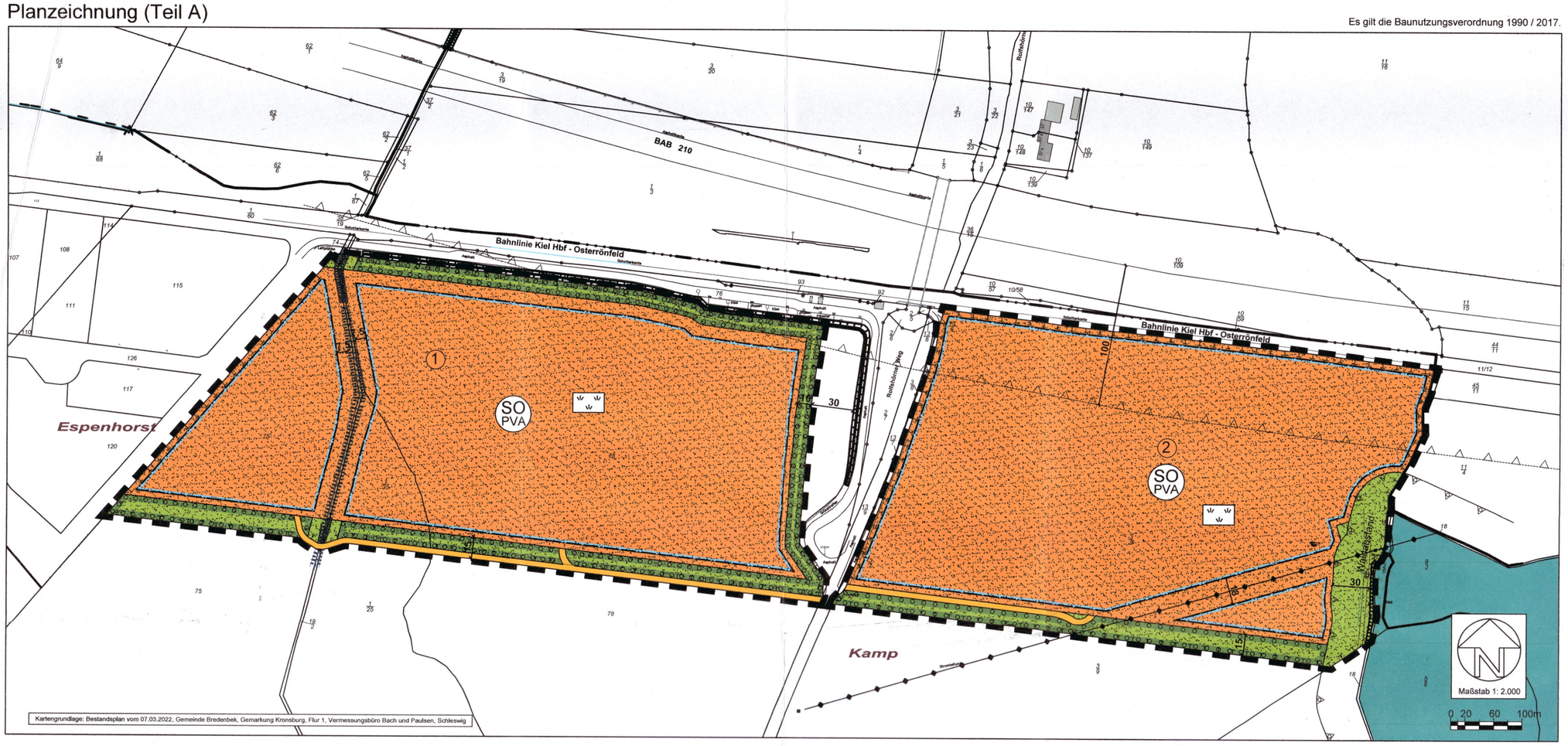
Satzung der Gemeinde Bredenbek über den vorhabenbezogenen B-Plan VB Nr. 17 "Solarpark Rolfshörner Weg / Bahnhof"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom *17.10.2024* folgende Satzung der Gemeinde Bredenbek über den vorhabenbezogenen B-Pan VB Nr. 17 "Solarpark Rolfshörner Weg / Bahnhof", 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.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

SO PVA — Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage - *(§ 11 BauNVO)*

Überbaubare Grundstücksfläche *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

Baugrenze *(§ 23 BauNVO)*

Verkehrsflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)*

private Verkehrsfläche

Grünflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

private Grünfläche - extensives Weideland -

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)*

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes *(§ 9 Abs. 7 BauGB)*

II. Nachrichtliche Übernahmen *(§ 9 Abs. 6 BauGB)*

Grenze des 30 m - Waldabstands *(§ 24 LWaldG)*

Grenze der Anbaubeschränkung (100 m an Autobahnen) *(§ 9 Abs. 2 FStrG)*

Verbandsgewässer (Vorfluter)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

(1) Nummer des Teilgeltungsbereiches, z. B. 1

vorhandene Flurstücksgrenze

78 Flurstücksnummer, z.B. 78

vorhandene Böschung

vorhandene Elektro Freileitung (220 KV)

30 Bemaßung in m, z.B 30 m

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) [1]Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen beträgt 83.000 m². [2]Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

(2) [1]Die Höhe der Oberkante der Modultische darf nicht mehr als 3,25 m betragen, gemessen an der natürlichen Geländehöhe. [2]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 Nrn. 1 u. 20 BauGB, § 16 BauNVO)*

(1) [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. Maste 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) [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. [2]Die Fläche ist vorzugsweise extensiv zu beweiden; 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:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom *06.08.2019* (modifiziert am *15.09.2021* und am *13.05.2024*). Der modifizierende Aufstellungsbeschluss vom *13.05.2024* wurde im Internet am *16.05.2024* und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom *16.05.2024* bis zum *24.05.2024* ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am *25.04.2024* durchgeführt.

3. 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 *26.05.2023* unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am *13.05.2024* den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom *06.06.2024* bis zum *08.07.2024* 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 ausgelegen.
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 *28.05.2024* im Internet und vom *29.05.2024* bis zum *06.06.2024* 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.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührten sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am *23.05.2024* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am *17.10.2024* geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 am *17.10.2024* beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bredenbek, den 25.02.2025

- Bürgermeister -

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

~~Flensburg~~/Schleswig, den 11.11.2024

Ö.b.V.I.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A). dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bredenbek, den 25.02.2025

- Bürgermeister -

Fortsetzung Verfahrensvermerke:

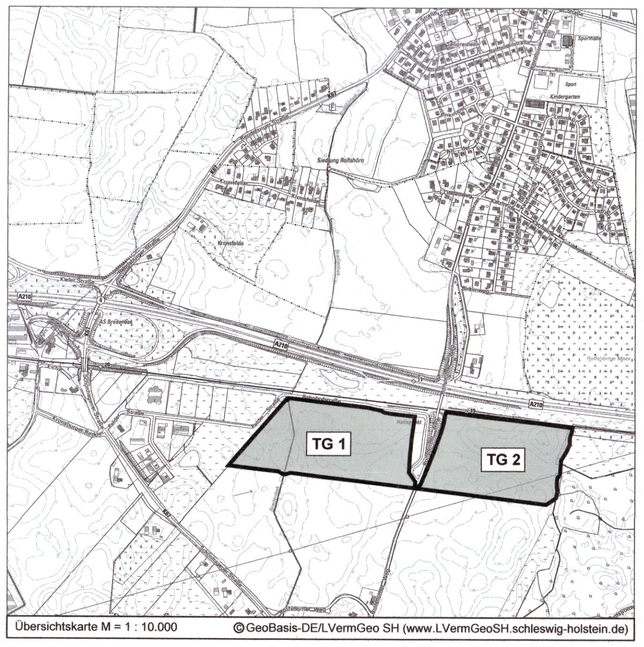
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft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

Bredenbek, den .....

- Bürgermeister -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 17 der Gemeinde Bredenbek übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Achterwehr, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Übersichtskarte M = 1 : 10.000 ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Gemeinde Bredenbek
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB Nr. 17
"Solarpark Rolfshörner Weg / Bahnhof"

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR
BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE