

SATZUNG DER GEMEINDE SOMMERLAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. W 1

"WINDPARK GRÖNLAND"

FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH VON GRÖNLAND, SÜDLICH DES WOHLDGRABENS IM BEREICH DER GRENZEN ZU DEN GEMEINDEN SÜDERAU UND HOHENFELDE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauland G vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung "Windenergie"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO)

Maximale Gesamthöhe

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Grabenunterhaltung zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

Darstellung ohne Normcharakter

Rotorradius

A20-Trasse (geplant)

Vorhandene Gebäude

Flurstücksbezeichnung

Vorhandene Flurstücksgrenze

Bemaßung im m

Bezeichnung der Anlagenstandorte

geplanter Anlagenstandort

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Windenergie“ (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Windenergieanlagen,
- Trafostationen und sonstige Nebenanlagen,
- Erschließungs-, Aufstell- und Bewegungsflächen.

1.2 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a)

Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft ist die landwirtschaftliche Nutzung zulässig, sofern sie den Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten „Windenergie“ dürfen die Fundamente nachfolgend aufgeführte maximale Grundflächen nicht überschreiten:

- Anlagenstandort 1 und 3: Grundfläche Fundament maximal jeweils 320 m²
- Anlagenstandort 2: Grundfläche Fundament maximal 200 m²

2.2 Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet „Windenergie“ für den Anlagenstandort 3 darf der Rotor der Windenergieanlage die östliche Gebietsbegrenzung ausnahmsweise bis zur Breite der angrenzend ausgewiesenen Wasserfläche überschreiten.

2.3 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Windenergie“ und der festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft dürfen zur Herstellung von Zuegungen, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen insgesamt maximal 11.450 m² dauerhaft versiegelt werden.

3. Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Höhenbezugspunkt für die festgesetzte Gesamthöhe der Windenergieanlagen ist die Oberkante des gewachsenen Geländes.

II. HINWEISE

4. Geplante Windenergieanlagenstandorte

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellten geplanten Anlagenstandorte beziehen sich auf nachfolgende Gaus-Krüger-Koordinaten:

- Anlagenstandort 1: Rechtswert: 3538067, Hochwert: 5966586
- Anlagenstandort 2: Rechtswert: 3538244, Hochwert: 5966834
- Anlagenstandort 3: Rechtswert: 3538548, Hochwert: 5966804

5. Artenschutz

5.1 Die Baufeldräumung von im Baufeld vorhandenen Gehölzbeständen muss außerhalb der Schonfrist gemäß § 39, Absatz 5, Ziffer 2 BNatSchG zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar stattfinden.

5.2 Falls die Arbeiten zur Baufeldräumung nicht außerhalb der Brutzeit der heimischen Vogelarten (§ 5.3.1.7) erfolgen können, muss entweder eine vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb erfolgen oder es sind Vergrünerungsmaßnahmen in Form des Aufstellens von „Flatterbändern“ oder landwirtschaftlichen Fahrzeugen wie Hängern o. ä. im Baufeld vorzunehmen.

6. Nachweis von Kompensationsflächen

Zum Ausgleich der Eingriffe sind folgende Kompensationsflächen außerhalb des Planungsbereiches des Bebauungsplans vertraglich gesichert:

- Büttel, Flur 9, Flurstücke 61/1 und 61/2, Größe: 3.9619 ha
- St. Margarethen, Flur 1, Flurstück 6/1, Größe: 5.8852 ha
- St. Margarethen, Flur 2, Flurstück 206/58, Größe: 0.6034 ha
- Sommerland, Flur 15, Flurstück 59/6, Größe: 1.5586 ha

Auf einer Fläche im Eigentum der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein:

- Gemakung Sachsenbände, Flur 2, Flurstück 57/1, 7.327 qm (Teilfläche des Flurstücks)
- Gemakung Sachsenbände, Flur 2, Flurstück 71/1, 2.552 qm (Teilfläche des Flurstücks)
- Gesamt = 9.879 qm

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.03.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Holsteiner Zeitung“ am 17.07.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.01.2013 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 05.06.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.01.2014 bis einschließlich 10.02.2014, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.12.2013 in der „Holsteiner Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horst (Holst.), den 21. JULI 2014

1. stellvertretender Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 03.04.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als Teil B bescheinigt.

Itzehoe, den 16.07.2014

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. W 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.03.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Horst (Holst.), den 21. JULI 2014

1. stellvertretender Bürgermeister

Horst (Holst.), den 21. JULI 2014

1. stellvertretender Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. W 1 durch die Gemeindevertretung 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, wurden am 30. JULI 2014 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30. JULI 2014 in Kraft getreten.

Horst (Holst.), den 31. JULI 2014

1. stellvertretender Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SOMMERLAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. W 1 "WINDPARK GRÖNLAND" FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH VON GRÖNLAND, SÜDLICH DES WOHLDGRABENS IM BEREICH DER GRENZEN ZU DEN GEMEINDEN SÜDERAU UND HOHENFELDE

BEARBEITUNGSPHASE: BEKANNTMACHUNG	PROJEKT-NR.: 012454	PROJEKTBEARBEITER: ISENSEE
--------------------------------------	------------------------	-------------------------------

AC PLANERGRUPPE
 STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Itzehoe | Rostock | post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de