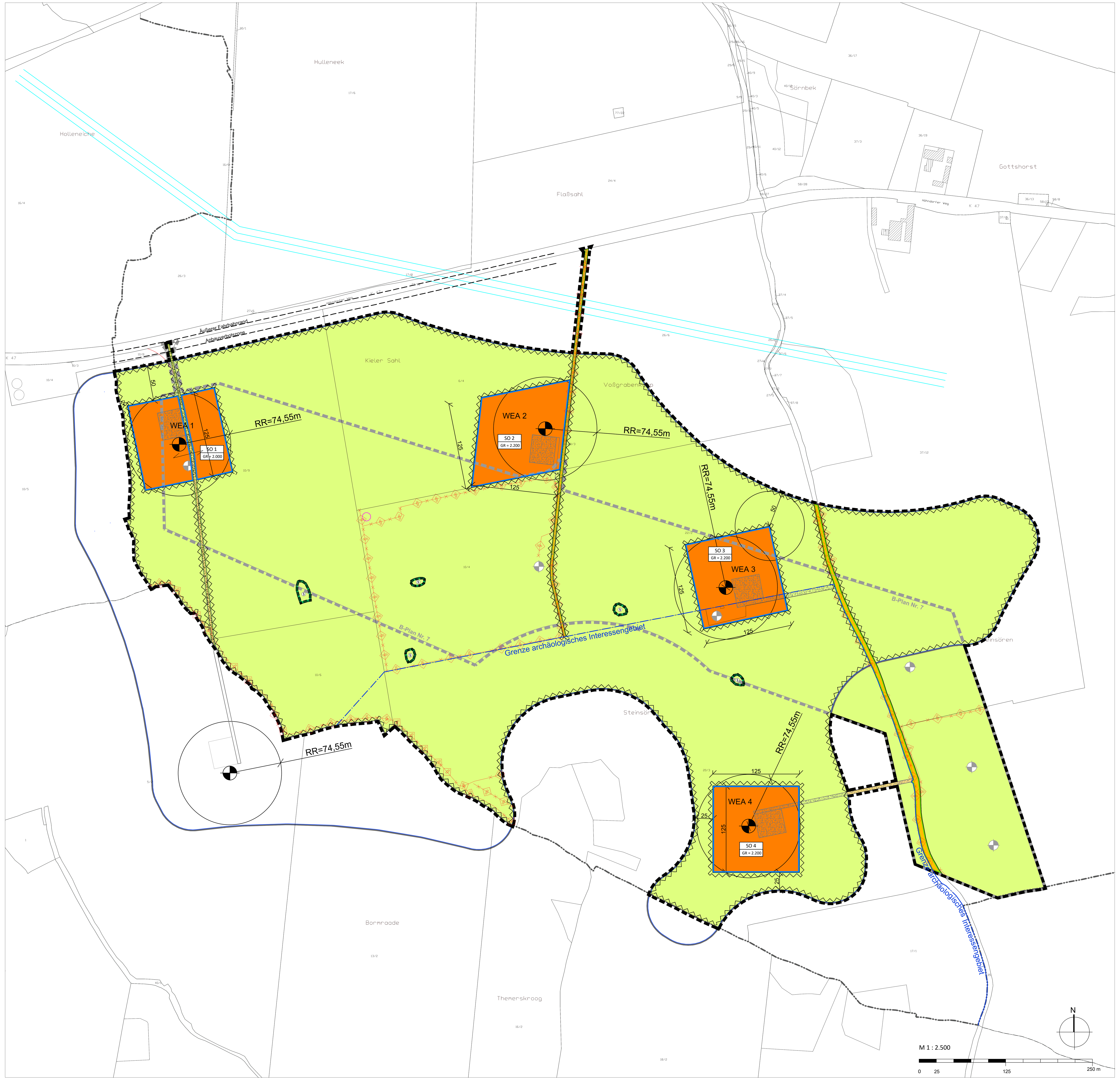
Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990,
zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Art der baulichen Nutzung / Flächen für die Landwirtschaft

SO 1 – Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windenergie mit Nummerierung (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)

Flächen für die Landwirtschaft

Zusatznutzung: Windenergie

Maß der baulichen Nutzung

z.B. GR = 2.200 zulässige Grundfläche in m²

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier nach § 30 BNatSchG, gesetzlich geschütztes Biotop (Knick, u.a.)

Geschütztes Biotop

Grenze archäologisches Interessengebiet

Anbauverbotszone

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

WEA 1 – Geplanter Standort einer Windenergieanlage mit Nummerierung

Vorhandener Standort einer Windenergieanlage (künftig fortfallend)

RR – Rotorradius in m

Abgebaute ehemalige Windenergieanlage

Geplante Zuwegung und Kranstellplatz (teilw. temporär)

Vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 10/4 – Flurstücksnummer

Abgrenzung Flächennutzung

z.B. 50 – Bemaßung in m

Bestehender Bebauungsplan Fiefbergen Nr. 7

Vorranggebiet gemäß Regionalplan

110 kV-Leitung

Zusammengehörige Nutzungsfläche

Grenze der Gemeinde Fiefbergen

Text: (Teil B)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BauGB)

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

1.1. Die Sondergebiete 1 bis 4 (SO 1 - SO 4) dienen der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung.

Zulässig sind:
- Windenergieanlagen,
- befestigte Zufahrten zu Windenergieanlagen,
- für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen und
- sonstige Erschließungsanlagen.

Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.

1.2 Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatznutzung Windenergie sind zulässig:
- landwirtschaftliche Nutzung
- das Überstreichen von Rotoren von Windenergieanlagen,
- befestigte Zufahrten zu Windenergieanlagen,
- für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen.

Soweit die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigt wird, sind darüber hinaus zulässig:
- landwirtschaftlichen Betrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Aufforstungen zu Wald sind unzulässig. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.

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

1.3 Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4 Die Fundamente der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche nicht überschreiten. Der im LEP vorgegebene Abstand zu Wohngebäuden im Außenbereich von 3H sowie zu Wohngebäuden in Siedlungsbereichen von 5H darf nicht unterschritten werden. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die Grenze der Sondergebiete überschreiten, müssen jedoch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Die Flächen für die Landwirtschaft und Straßenverkehrsflächen dürfen durch die Rotoren überstrichen werden.

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

1.5 Für zulässige Vorhaben, die landwirtschaftlichen Betrieben dienen, sind mindestens im Verhältnis 1 zu 1 (Eingriff zu Ausgleich) Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.

1.6 Fundamente der WEA-Masten sind mit Mutterboden abzudecken und mit Gras einzusäen.

1.7 Dauerhafte Zuwegungen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen zu den Windenergieanlagen sind in Form von geschotterten Wegen mit wassergebundener, unversiegelter Decke auszuführen. Die Kranaufstellflächen sind als Schotterflächen herzustellen.

1.8 Im Mastfußbereich ist eine Ruderalbrache zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind einmal im Jahr zwischen dem 01.09. und 28./29.02. zu mähen. Aufschüttungen im Mastbereich sind nicht zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG NACH § 86 LANDESBAUORDNUNG (LBO)

2.1 Windenergieanlagen sind nur mit einem geschlossenen Mast, einem Rotor und drei Rotorblättern zulässig.

2.2 Für die Rotoren wird eine horizontale Drehachse festgesetzt. Die Drehrichtung ist an allen Windenergieanlagen einheitlich.

2.3 Die Windenergieanlagen sind - mit Ausnahme der vorgeschriebenen Kennzeichnungen als Luftfahrthindernisse - in hellgrau mit matt bis mittelstark reflektierenden Glanzgraden zu gestalten. Davon ausgenommen ist die Beschriftung der Gondel (Anlagenhersteller mit Firmenlogo, Betreibername mit Logo und Anlagentyp). Die Aufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben oder beleuchtet werden. Darüber hinaus gehende Werbung oder Fremdwerbung ist unzulässig.

2.4 Eine aktive (Eigenbeleuchtung) und passive Beleuchtung (Anstrahlen) der Windenergieanlagen und ihrer baulichen Nebenanlagen ist unzulässig. Eine Tages- und Nachtkennzeichnung der Anlagen als Luftfahrthindernis ist zulässig. Die Schaltzeiten und Blinkfolgen sind für alle Windenergieanlagen einheitlich zu gestalten. Die Anlagen sind mit einer bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung zu versehen.

2.5 Die Windenergieanlagen sind mit Sichtweitenmessgeräten auszustatten, welche die für die notwendige Kennzeichnung erforderlichen Lichtstärken nach tatsachlichem Bedarf regeln.

Hinweise

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist dies der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen der Fachbehörde in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind

Altlasten / Kampfmittel

Im Plangebiet befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten jedoch bei baulichen Maßnahmen Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt.
Zufallsfunde von Munition, Waffen oder Ausrüstungsgegenständen sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Grundwasserschutz

Eingriffe in den Boden, die über eine Flächengründung hinausgehen, sind mit der unteren Bodenschutz- und der unteren Wasserbehörde im Vorwege abzustim-men. Für das (temporäre) Absenken des Grundwassers ist vorab eine Erlaubnis gemäß §§ 8,9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planungsunterlagen einzureichen. Sollte bei Bauarbeiten uner-wartet Grundwasser angetroffen werden, sind diese einzustellen. Die Wasserbe-hörde ist unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änd. für das Gebiet südlich der Kreisstraße 47, nördlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Fahren und östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Passade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Fiefbergen, den

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung vom 17.05.2022 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung vom 05.04.2023 bis 21.04.2023 durchgeführt (Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX).

3. 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 mit Schreiben vom 04.04.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.02.2024 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www.amt-probstei.de" veröffentlicht.
Zusätzlich haben die Planunterlagen vom 02.04.2024 bis einschließlich 03.05.2024 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 22.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fiefbergen, den

Bürgermeisterin

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

Stand der Katasterdaten: ....

............................, den

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH)

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

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

Fiefbergen, den

Bürgermeisterin

10. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

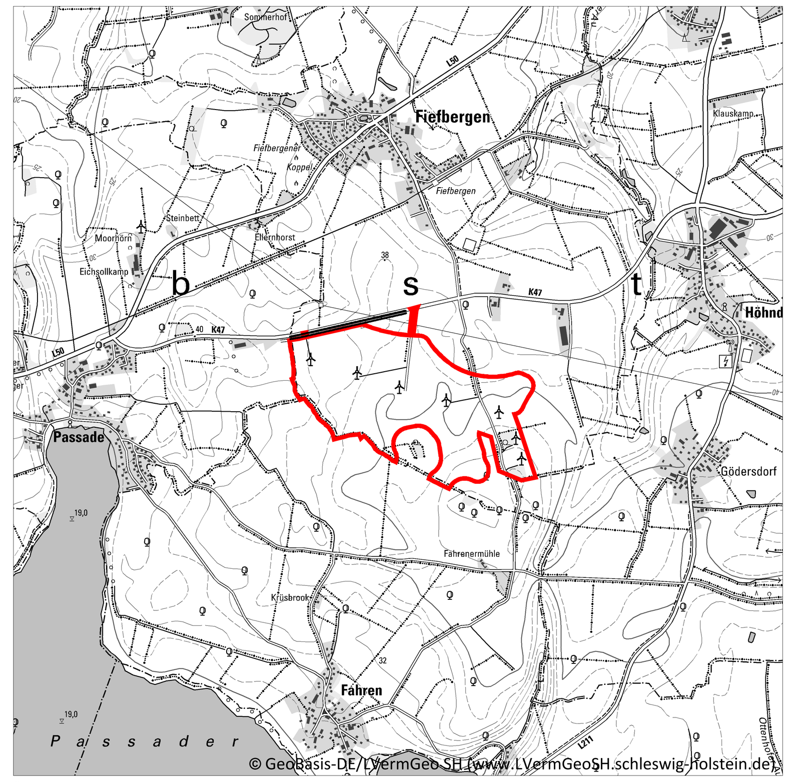
Fiefbergen, den

Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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, sind von .... bis .... 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.

Fiefbergen, den

Bürgermeisterin



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Fiefbergen über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änd. "Windpark"

für das Gebiet südlich der Kreisstraße 47, nördlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Fahren und östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Passade

Stand: Satzungsbeschluss, 06.06.2024

ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de