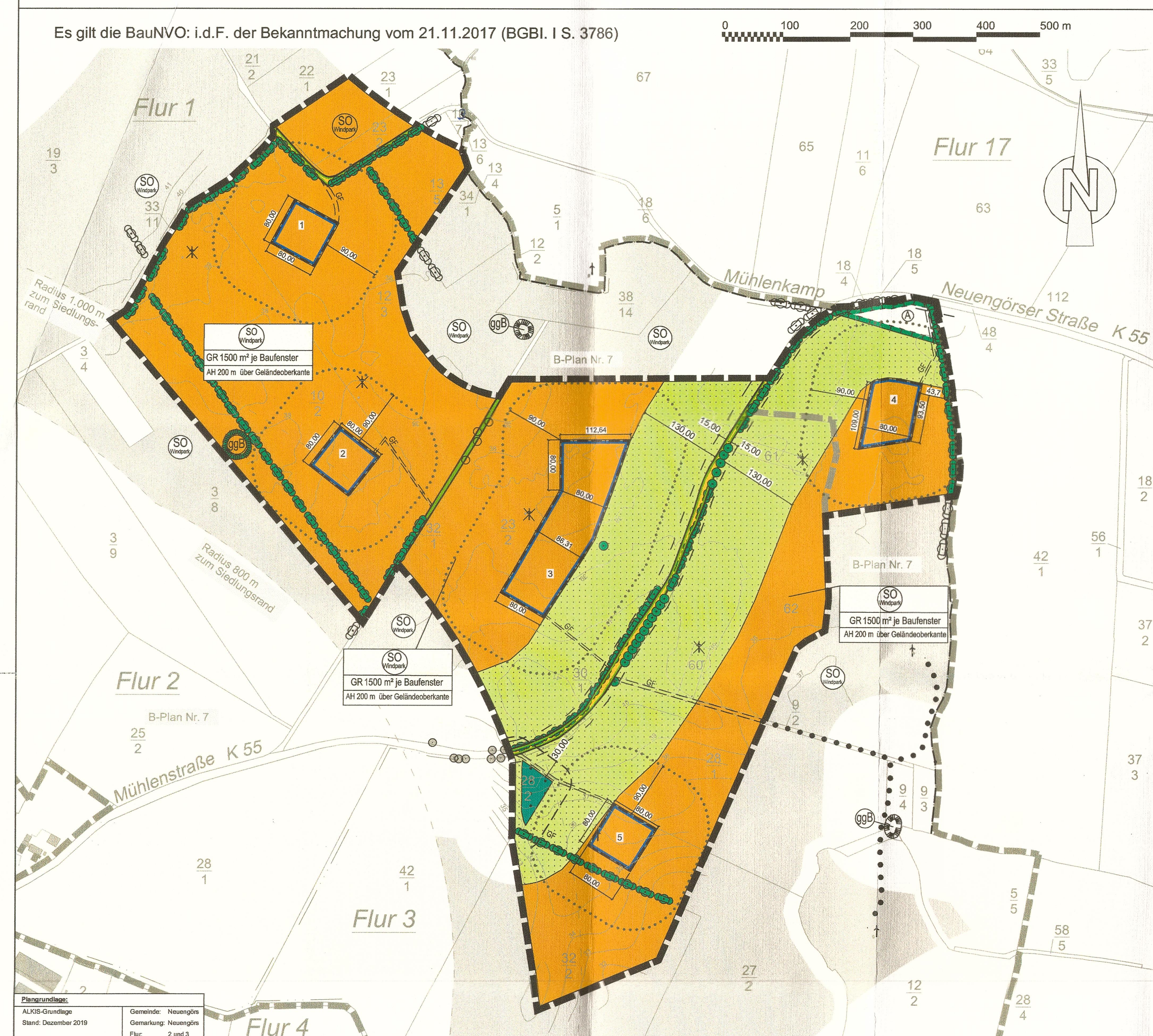
Satzung der Gemeinde Neuengörs über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4

"Flächen südlich der Autobahn A 20, nordöstlich der Ortslage Neuengörs und westlich der Ortslage Söhren"

Teil A - Planzeichnung

M.1:5000

Es gilt die BauNVO: i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
Sonstiges Sondergebiet Windpark	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO**
GR 1500 m² — Grundfläche (GR) der Windenergieanlagen inkl. Fundament	
AH 200 m — Anlagenhöhe als Höchstmaß in m, gemessen über Geländeoberkante, siehe Text Teil B Ziffer 2.1	
Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO**
Baugrenze mit Nummerierung der überbaubaren Grundstücksfläche, z.B. 3	
Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	**§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB**
Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für den Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, 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**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Kennzeichnung 'A'	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
GF — Mit Geh- und Fahrrechten (GF) zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Anlagenbetreiber	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
30,00 — Maßangabe in Meter	

Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Anbauverbotszone, Kreisstraße 15 m	§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
Geschützter Knick, Bestand	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
ggB — Gesetzlich geschütztes Biotop	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Waldschutzstreifen	§ 24 Abs. 2 LWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorh. Flurstücksgrenze
- 51/7 — Vorh. Flurstücksnummer
- Vorh. Gebäude
- Flurgrenze
- 7 — Höhenlinien gemäß DTK 5 (Stand: Dezember 2019)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Knick außerhalb des Geltungsbereiches
- Bestandsbäume außerhalb des Plangebietes
- Bestehende Windenergieanlage / geplanter Rückbau
- Zulässige Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß Text Teil B Ziff. 3.3 durch die von Rotorblättern und Gondel überstrichene Fläche
- Radialer Abstand zu Siedlungsflächen
- SO — Sonstiges Sondergebiet -Windpark- gemäß Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Neuengörs
- Wegeverbindungen zu bestehenden Windkraftanlagen außerhalb des Plangebietes
- Gemeindegrenze

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet - Windpark

1.1 Das Sonstige Sondergebiet - Windpark - dient der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen.

1.2 Zulässig sind in dem SO-Gebiet:

1. insgesamt fünf Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 5 mit einer Grundfläche von jeweils maximal 1.500 m² inklusive Fundament,
2. je Windenergieanlage eine dazugehörige Trafostation bis 20 m² Grundfläche,
3. insgesamt drei Übergabestationen von je 25 m² Grundfläche, die dem Windpark dienen,
4. ausschließlich die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form von Zufahrten bis insgesamt maximal 7.000 m²,
5. die erforderlichen Stellplätze und Aufstellplätze, die dem Windpark dienen, bis insgesamt maximal 15.000 m²,
6. eine landwirtschaftliche Nutzung sowie deren Zufahrten und Wirtschaftswege.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO

2.1 Innerhalb des SO-Gebietes sind Windenergieanlagen bis maximal 200 m Höhe zulässig. Der Bezugspunkt der Höhenbegrenzung ist die höchste Stelle des natürlichen Geländes am Sockelmittelpunkt der Windenergieanlage.

2.2 Innerhalb des SO-Gebietes sind fünf Trafostationen und drei Übergabestationen bis 4 m Höhe zulässig. Der Bezugspunkt der Höhenbegrenzung ist die höchste Stelle des natürlichen Geländes, die von den entsprechenden baulichen Anlagen überdeckt wird.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

3.1 In dem SO-Gebiet sind die Trafostationen und die Windenergieanlagen mit ihren fest mit dem Grund und Boden verbundenen Teilen (sprich: Turm inkl. Fundament) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 5 zulässig.

3.2 Innerhalb des gesamten SO-Gebietes sind die Übergabestationen innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 In dem SO-Gebiet ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Rotorblätter und Gondel, die Bestandteil des Turms einer Windenergieanlagen sind, um max. 90 m zulässig.

Eine Überschreitung des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Rotorblätter ist nicht zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG

4.1 Auf der Maßnahmenfläche mit dem Kennbuchstaben "A" sind flächige und lineare Gehölzgruppen zu erhalten, die regelmäßig in Abständen von 10 - 15 Jahren zur Verjüngung der Gehölze auf den Stock zu setzen sind. Die Querung der Fläche mit einer Zuwegung in wasserdurchlässiger Bauweise ist im Bereich des Geh- und Fahrrechtes zulässig.

4.2 Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (Zuwegungen) sowie die erforderlichen Stellplätze und Aufstellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5. Aufhebung gemäß § 8 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird der Bebauungsplan Nr. 7 in den betroffenen überplanten Teilbereichen aufgehoben.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO

1. Die Farbgestaltung der Anlagen hat in lichtem grau zu erfolgen.

Hinweise

1. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Trave-Land, Waldemar-von-Mohl-Straße 10, 2395 Bad Segeberg eingesehen werden.

2. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote in Bezug auf Brutvögel, Fledermäuse und die Haselmaus werden u.a. gesonderte Bauzeitenregelungen, ggf. Vergrämungsmaßnahmen, Abschaltzeiträume und Ablenkflächen erforderlich. Es wird auf die detaillierte Beschreibung dieser Maßnahmen im Faunistischen Gutachten und im Umweltbericht verwiesen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" am 03.04.2020.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.05.2020 bis einschließlich 25.05.2020 durchgeführt.

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 am 05.06.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2021 bis 28.06.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail an nicole.grulich@amt-trave-land.de geltend gemacht werden können, am 14.05.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurde am 07.05.2021 ins Internet eingestellt und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-trave-land.de/gemeinden/neuengoers/bauleitplanung/bebauungsplan" zur Beteiligung der Öffentlichkeit am 20.05.2021 zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Neuengörs, den 10.01.2022 (Siegel) .... Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen, mit Stand vom 28.07.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Elmshorn, den 07.09.2021 .... Dagmar Teten, Landesamt für Vermessung und Geoinformation

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2021 und 02.08.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.08.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Neuengörs, den 10.01.2022 (Siegel) .... Bürgermeister

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

    Neuengörs, den 10.01.2022 (Siegel) .... Bürgermeister

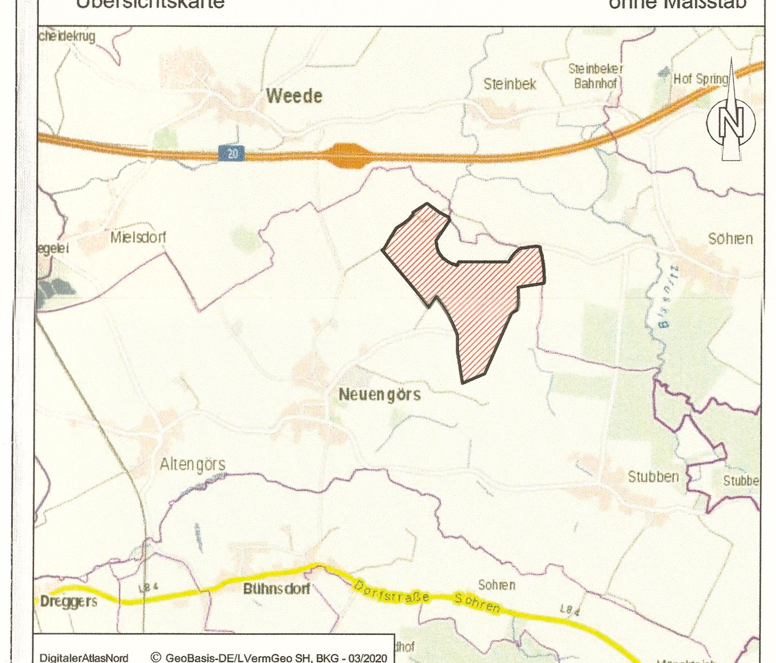
11. Der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.01.2022 in Kraft getreten.

    Neuengörs, den 24.01.2022 (Siegel) .... Bürgermeister

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.08.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Flächen südlich der Autobahn A 20, nordöstlich der Ortslage Neuengörs und westlich der Ortslage Söhren", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte — ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Neuengörs über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4

"Flächen südlich der Autobahn A 20, nordöstlich der Ortslage Neuengörs und westlich der Ortslage Söhren"

Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB: §3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10

GSP GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH, Beratende Ingenieure (VBI)
23843 Bad Oldesloe, Paperbarg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 15.07.2021 / SR

P-Nr.: 19/1227