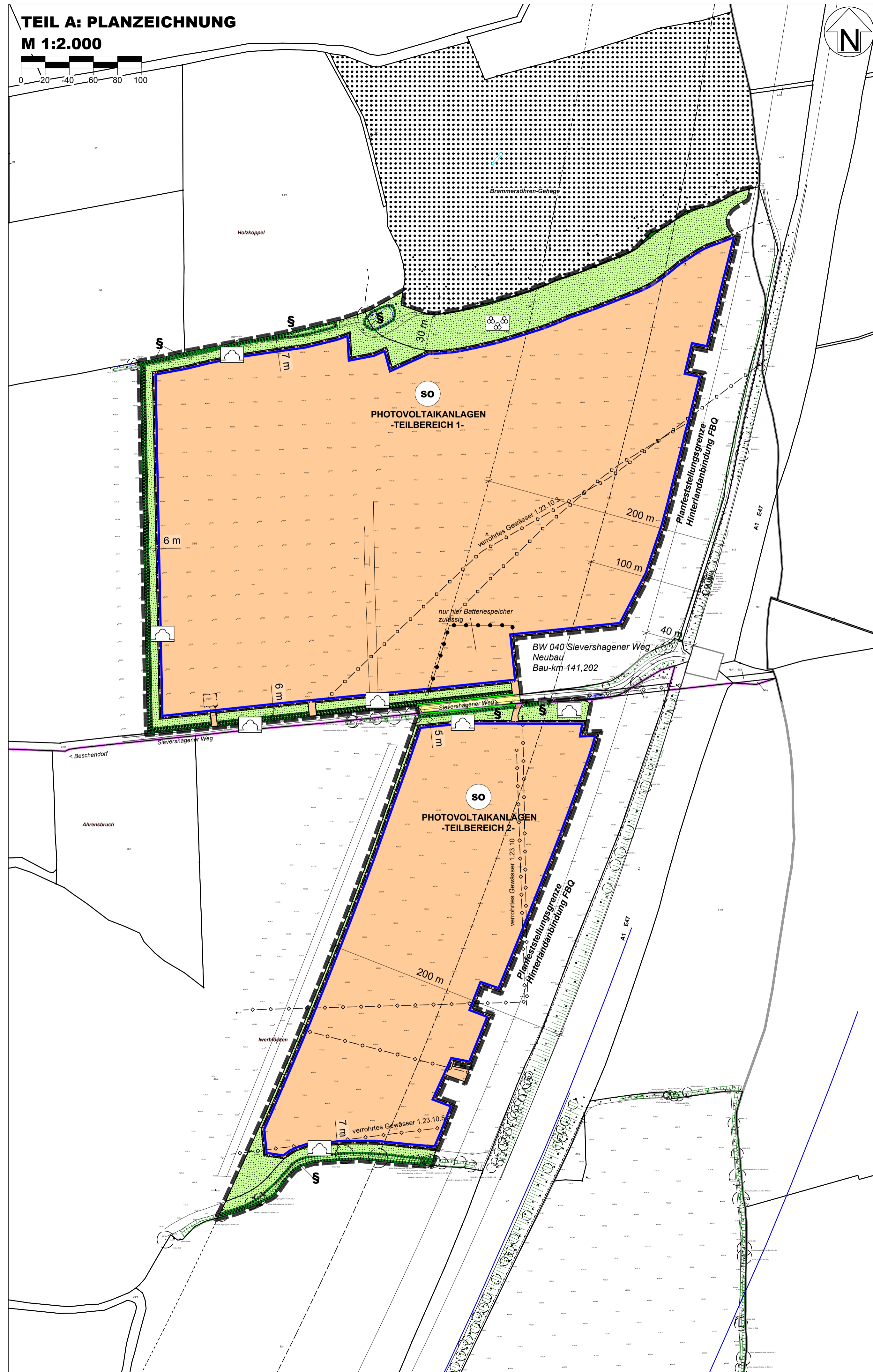
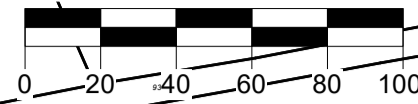


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 4a DER GEMEINDE BESCHENDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 BauGB
	SONSTIGE SONDERGEBIETE - PHOTOVOLTAIK -	§§ 1-11 BauNVO § 11 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	OBERIRDISCH	
	UNTERIRDISCH	
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENVERKEHRSLÄCHEN	
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	EXTENSIVES GRÜNLAND	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	FLÄCHEN FÜR 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, 25 BauGB
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 Abs. 6 BauGB
	40 m ANBAUFREIE ZONE AN AUTOBAHNEN	§ 9 Abs. 1 FStrG
	100 m ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE AN AUTOBAHNEN	§ 9 Abs. 2 FStrG
	30 m WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	200 m PRIVILEGIERUNG VON PV-ANLAGEN AN AUTOBAHNEN UND MEHRGLEISIGEN SCHIENENSTRECKEN	§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
	§ GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Beschendorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4a für das Gebiet östlich der Ortslage Beschendorf, nördlich und südlich des Sievershagener Weges, westlich der E47/A1 - PV-Freiflächenanlage westlich der A1-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.09.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am xx.xx.xxxx sowie als Auslegung in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Wegeausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und weiteren Bestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Internet unter www.xxxx.de und im zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Beschendorf, den Siegel (Michael Leja) -Bürgermeister-

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

xxx, den Siegel (xxx) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beschendorf hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Internet unter www.xxxx.de und im zentralen Internetportal des Landes erneut veröffentlicht. Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der erneuten Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beschendorf hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Beschendorf, den Siegel (Michael Leja) -Bürgermeister-

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Beschendorf, den Siegel (Michael Leja) -Bürgermeister-

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Beschendorf, den Siegel (Michael Leja) -Bürgermeister-

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 2023

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)
 - Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung - Photovoltaikanlagen - dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
 - Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen,
 - notwendige Wechselrichtergebäude,
 - Trafogebäude,
 - notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstation, etc.),
 - Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
 - ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 6-21a BauNVO)
 - Innerhalb der Sondergebiete dürfen im:
 - Teilbereich 1 max. 99.825 m²,
 - Teilbereich 2 max. 42.265 m² (gesamt 142.090 m²)
 mit Photovoltaikanlagen überstellt werden. Dies umfasst auch Nebenanlagen und Zuwegungen nach Ziff. 1 (2). Das entspricht insgesamt einer GRZ von 0,8.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf maximal 3,60 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.
- BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und § 23 BauNVO)

Die Errichtung der Solarmodule und der zulässigen Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Lediglich Erschließungsanlagen, Stellplätze, Zäune und Leitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Extensives Grünland" sind als extensive Grün- und Krautflur zu entwickeln. (Hinweise siehe Begründung)
 - Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln. (Hinweise siehe Begründung)
 - In Teilbereich 2 ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze ausschließlich ein Sichtschutzzaun zu errichten. Dieser ist mit Einflechtungen zu versehen. (Hinweise siehe Begründung)
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (Hinweise siehe Begründung)
 - Als Zusatznutzen in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)
 - Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist unzulässig.
 - Zufahrten und Wege sind im wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen.
- BEDINGTE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Nutzung des Plangebietes oder Teilen des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind anschließend zu renaturieren und unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

HINWEIS:
Artenschutzmaßnahmen: Es wird auf das Kapitel 5.2.4 der Begründung (Umweltbericht) verwiesen.
Blendwirkung:
 Jegliche Beleuchtungsanlagen sowie PV-Anlagen sind so anzuordnen und anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der BAB 1 zu keiner Zeit geblendet werden. Eine Blendung darf zu keiner Zeit gegeben sein, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 1 zu gewährleisten. Dies bezieht sich auch auf die Bauphase und die dabei eingesetzten Geräte und Maschinen.
Baugenehmigung: Das Fernstraßen-Bundesamt ist gem. § 9 Abs. 2c FStrG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.
DIN-Vorschriften / technische Regelwerke:
 Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese beim Amt Ostholstein-Mitte, Am Ruhlsal 2, 23744 Schönwalde a.B., während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.

SATZUNG DER GEMEINDE BESCHENDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4a

für das Gebiet östlich der Ortslage Beschendorf, nördlich und südlich des Sievershagener Weges, westlich der E47/A1 - PV-Freiflächenanlage westlich der A1-

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

Stand: 19. Februar 2026

