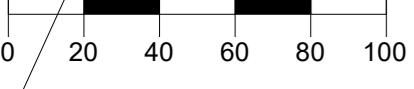


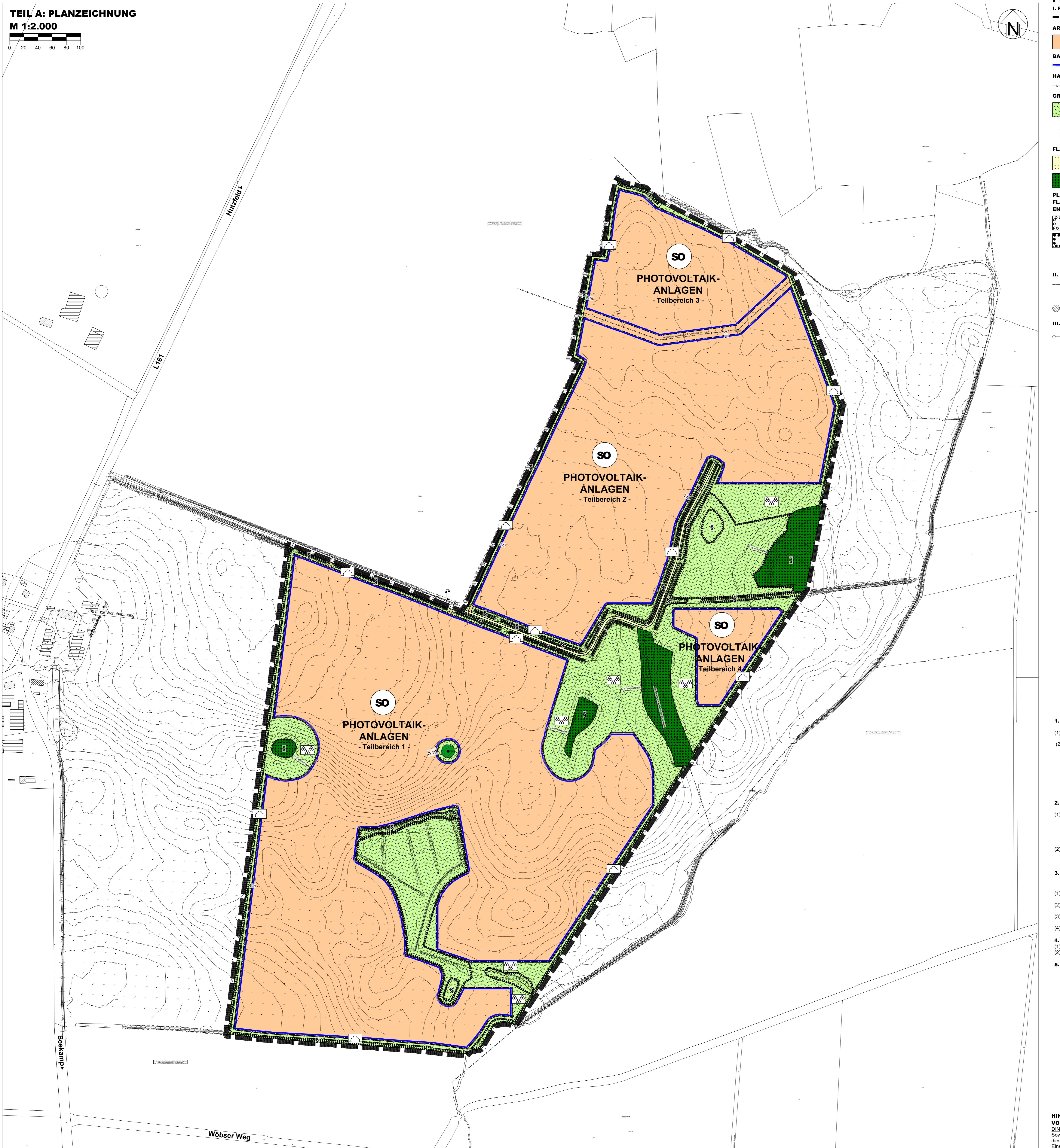
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE BOSAU

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



0 20 40 60 80 100



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 6 Abs. 1 BauGB
SONSTIGE SONDERGEBIETE § 6 Abs. 1 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 6 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE § 6 Abs. 2 und 23 BauNO

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
UNTERIRDISCH § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNLÄCHEN PRIVATE GRÜNLÄCHE § 11 BauNO
SCHUTZSTREIFEN § 11 BauNO
GRAS- UND KRAUTFLUR § 11 BauNO

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

FLÄCHEN FÜR WALD § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25d BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25e BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

30m WALDSCHUTZSTREIFEN § 24 LWaldG

S GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 30 BNatSchG

VORHENDER KNICK AUßERHALB DES PLANGEBIETES § 31 LNatSchG

FLURSTÜCKSGRENZEN § 30 BNatSchG

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG § 21 LNatSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER § 9 Abs. 6 BauGB

FLURSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 6 BauGB

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG § 9 Abs. 6 BauGB

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und weiteren Bestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, wird hiermit ausgerufen und ist bekannt zu machen.
Bosau, den Siegel (Jens Arendt)
- Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevorstellung 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. An diese Adresse erhalten sind am xx.xx.2023 die Abberufung und die Hinzugabe im "Ostholsteiner Anzeiger" öffentlich bekannt gemacht. In dieser Begründung ist auch die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwendung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entnahmen zu treffen, um die Rechtsverletzung zu beseitigen. Ein Hinweis auf die Kritik dieser Anordnung (§ 24 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gesetzesänderung) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mittan am in Kraft getreten.
Bosau, den Siegel (Jens Arendt)
- Bürgermeister

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bosau durch das Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24, 21161 Bad Schwartau, www.piob.de
PRÄAMBEL
Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. mit § 12 BauGB wird nach Bekanntmachung durch die Gemeindevorstellung der § 9 Abs. 1 BauGB folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Fläche östlich von Wöbs, östlich der Landesstraße 161 (L161), nördlich des Wöbser Weges - Solarpark Wöbs - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSMERKE

1. Aufgestellt ist das Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Bosau am 23.01.2024.

Die ortsübliche Bekanntmachung / Aufstellungsbeschluss erfolgte durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" am xx.xx.2023.

2. Die ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am xx.xx.2023 sowie als Auslegung in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 durchgeführt.

3. 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.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Behörden, Verkehrs- und Umwaltausschuss, bestehend aus dem Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Bosau, bestimmt, welche Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestimmt und zur Veröffentlichung bestimmten.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Bekanntmachung weiterer Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis einschließlich xx.xx.2023 im Internet unter www.am-grosser-ploener-see.de und im zentralen Internetportal des Landes erneut veröffentlicht. Die Veröffentlichung kann mit dem Hinweis, dass § 10 Abs. 1 BauGB die Veröffentlichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Internet oder in einer Zeitung abgegeben werden können, am xx.xx.2023 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich im Internet eingesetzt. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bosau, den Siegel (Jens Arendt)
- Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstäblich dargestellt sind.
Heinsberg, den Siegel (xxx)
- Offiziell best. Verm.-Ing.

8. Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Bosau hat die Stellungnahmen der Offiziellen und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.2023 erneut erhalten.

9. 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 die Änderungen werden am xx.xx.2023 im Internet unter www.am-grosser-ploener-see.de und im zentralen Internetportal des Landes erneut veröffentlicht. Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass § 10 Abs. 1 BauGB die Veröffentlichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Internet oder in einer Zeitung abgegeben werden können, am xx.xx.2023 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich im Internet eingesetzt. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

10. Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Bosau hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie weiteren Bestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, am xx.xx.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geöffnet.

Bosau, den Siegel (Jens Arendt)
- Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und weiteren Bestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, wird hiermit ausgerufen und ist bekannt zu machen.
Bosau, den Siegel (Jens Arendt)
- Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevorstellung 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. An diese Adresse erhalten sind am xx.xx.2023 die Abberufung und die Hinzugabe im "Ostholsteiner Anzeiger" öffentlich bekannt gemacht. In dieser Begründung ist auch die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwendung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entnahmen zu treffen, um die Rechtsverletzung zu beseitigen. Ein Hinweis auf die Kritik dieser Anordnung (§ 24 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gesetzesänderung) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mittan am in Kraft getreten.
Bosau, den Siegel (Jens Arendt)
- Bürgermeister

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 2023

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNO)

(1) Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

(2) Zudem sind:

1. Photovoltaikanlagen

2. notwendige Wechselrichtergeräte,

3. Trafogebäude,

4. Anlagen zur Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählerstationen, Mittelspannungsschaltstation etc.)

5. Anlagen zur Energiespeicherung im Umfang der im Plangebiet erzeugten Energie,

6. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,

7. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaunkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren für Kleintiere zu ermöglichen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNO)

(1) In Teilebereich 1 maximal 100.000 m²,

- in Teilebereich 2 maximal 103.400 m²,

- in Teilebereich 2 maximal 28.500 m²,

- in Teilebereich 2 maximal 10.000 m²,

- mit einer Höhe von max. 3,60 m über vorhandenem Gelände.

Das entspricht einer GRZ von 0,0.

(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,60 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Wechselrichtergeräte sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,00 m über vorhandenes Gelände betragen.

3. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICH)

(§ 5 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gras- und Krautflur“ sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln (Ausgleich, Hinweise s. Begründung).

(2) Im Bereich der Photovoltaikanlagen sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln (Ausgleich, Hinweise s. Begründung).

(3) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzstreifen“ sind als extensives Grünland zu entwickeln (Ausgleich, Hinweise s. Begründung).

(4) Als Zusatznutzung im Sondergebiet ist dieses als extensives Grünland zu nutzen.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

(1) Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

(2) Im Plangebiet sind flächige Befestigungen wassergebunden zu gestalten.

5. BERICHTSTEILE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Die Nutzung des Plangebiets oder Teiles des Plangebiets als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außenbetriebsnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Fläche ist anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2

Fläche östlich von Wöbs, östlich der Landesstraße 161 (L161),
nördlich des Wöbser Weges
- Solarpark Wöbs -

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

Stand: 12. Februar 2024

- VORENTWURF -

