BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE GÖHL

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2000

0 20 40 60 80 100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — §§ 1 - 11 BauNVO, § 11 BauNVO

- SO — SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN-

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- BAUGRENZE

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- KNICKSCHUTZSTREIFEN
- FELDGEHÖLZ
- GRAS- UND KRAUTFLUR

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- M1 — NUMMERIERUNG DER MAßNAHMENFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 9/2 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- TRINKWASSERLEITUNG DN 400

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- BAHNANLAGEN — § 9 Abs. 6 BauGB
- § — GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP — § 21 LNatSchG, § 30 BNatSchG
- ANBAUFREIE ZONE (15m ZUR KREISSTRASSE) — § 29 StrWG, § 9 Abs. 1 BFernStrG

IV. HINWEIS

- 200m FÖRDERBEREICH ENTLANG DER BAHNTRASSE

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

1. ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind:
1. Photovoltaikanlagen,
2. Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie,
3. notwendige Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m²,
4. Trafogebäude
5. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen max. 142.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.

(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,5 m über vorhandenem Gelände betragen. Ein Reihenabstand von mindestens 3,20 m zwischen den Modultischen ist einzuhalten. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude darf max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.

3. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Knick nach Artenschutzliste mit Schutzstreifen herzustellen. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung)

(2) Der Saumstreifen ist als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.

(3) Als Zusatznutzung in dem Sondergebiet ist dieses als extensives Grünland zu nutzen.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE ODER ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

(1) Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 sind gebietstypische Gehölze anzupflanzen. (Hinweise siehe Begründung)

(2) Die Maßnahmenfläche M2 ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln. (Hinweise siehe Begründung)

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

6. BEFRISTETE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 2 BauGB)

Die Nutzung des Plangebietes oder Teile des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Fläche ist anschließend wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

HINWEISE

DIN-VORSCHRIFTEN

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese beim Amt Oldenburg-Land, Hinter den Höfen 2, 23758 Oldenburg in Holstein, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.09.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Göhl für ein Gebiet nordöstlich von Göhl, östlich von Neuschwelbek, nördlich der Bahnstrecke und Kreisstraße 40, östlich bis zur Gemeindegrenze westlich von Rellin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 28.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 01.06.2021.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.06.2021 bis 28.06.2021 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 14.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 21.01.2022 bis 22.02.2022 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 oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.01.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-oldenburg-land.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Göhl, den 17.02.2023 Siegel (Thomas Bauer) -Bürgermeister-

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

Kiel, den 09.02.2023 Siegel (Möller) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Göhl, den 17.02.2023 Siegel (Thomas Bauer) - Bürgermeister -

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

Göhl, den 17.02.2023 Siegel (Thomas Bauer) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der 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 23.02.2023 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-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 24.02.2023 in Kraft getreten.

Göhl, den 25.02.2023 Siegel (Thomas Bauer) - Bürgermeister -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Göhl übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Oldenburg-Land kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE GÖHL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

für ein Gebiet nordöstlich von Göhl, östlich von Neuschwelbek, nördlich der Bahnstrecke und Kreisstraße 40, östlich bis zur Gemeindegrenze westlich von Rellin

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 07. September 2022

