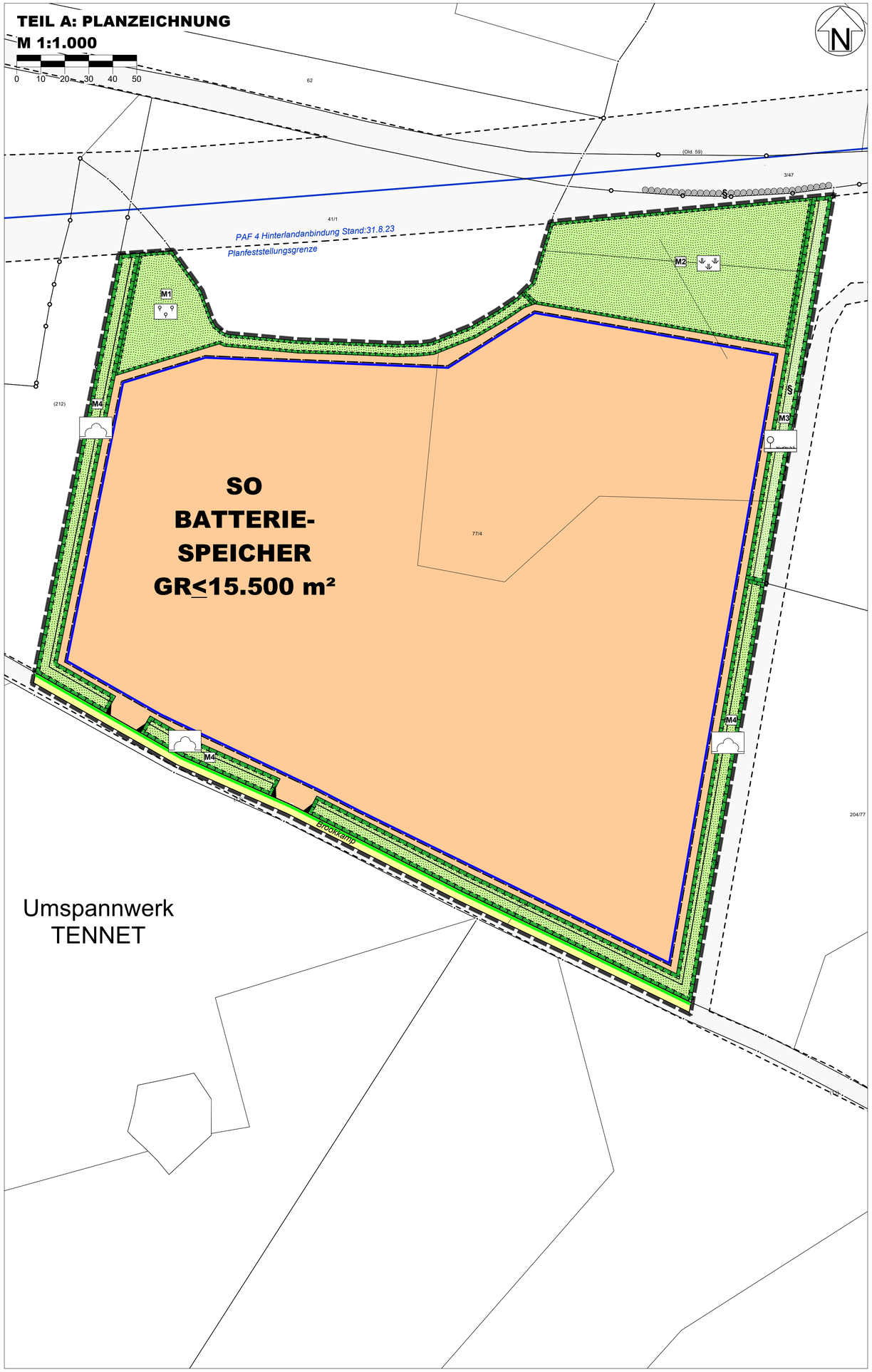
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.10 DER GEMEINDE GÖHL

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO von 2023

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE - BATTERIESPEICHER -	§ 11 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GR ≤ 15.500m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	
	KNICK UND KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	FELDHECKE UND SCHUTZSTREIFEN	
	FELDGEHÖLZ	
	EXTENSIVES GRÜNLAND	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M1	NUMMERIERUNG MAßNAHMENFLÄCHE	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		§ 9 Abs. 6 BauGB
§	GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
	VORHANDENER KNICK AUßERHALB DES PLANGEBIETES	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
35/1	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	SICHTFELDER	

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 2023

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 -15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - BATTERIESPEICHER - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet - Batteriespeicher - dient der Errichtung und dem Betrieb einer Batteriespeicheranlage mit allen dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

(2) Zulässig sind:
1. Batteriespeicher und Wechselrichter
2. Umspannwerke
3. dazugehörige Anlagen und Einrichtungen
4. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden.

2.2 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)
Die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf 8,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

3. 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)

(1) Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 sind heimische Gehölze und Sträucher zu pflanzen (Ausgleich, Hinweise s. Begründung).

(2) Die Maßnahmenfläche M2 ist zu extensivieren (Ausgleich, Hinweise s. Begründung).

(3) Die Feldhecke in der Maßnahmenfläche M3 ist zu erhalten. Der Schutzstreifen ist als extensives Grünland zu entwickeln (Ausgleich, Hinweise s. Begründung).

(4) Die Neuanlagen der Knicks innerhalb der Maßnahmenflächen M4 sind auf einem Knickwall mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks auszuführen. Die Knickschutzstreifen sind als extensives Grünland zu entwickeln (Ausgleich, Hinweise s. Begründung).

HINWEISE:

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke
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.

Artenschutz
Die Vorschriften der §§ 39, 44 und 45 BNatSchG sind zu beachten.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für ein Gebiet westlich der Ortschaft Göhl, nördlich der Straße Brookkamp, östlich der Gemeindegrenze Oldenburg in Holstein und südlich der Bahntrasse - Batteriespeicher Göhl -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "xxx" am xx.xx.xxxx.
2. 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.
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.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und weiteren Bestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. 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 abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der "xxx" 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 § 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.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Göhl, den..... 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.

   xxx, den ..... Siegel (xxx)
   - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
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 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 abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der "xxx" 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.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl 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.

    Göhl, den..... Siegel (Thomas Bauer)
    -Bürgermeister-
11. Die Bebauungsplansatzung, 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.

    Göhl, den..... Siegel (Thomas Bauer)
    -Bürgermeister-
12. 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 der "xxx" 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.

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

SATZUNG DER GEMEINDE GÖHL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.10

für ein Gebiet westlich der Ortschaft Göhl, nördlich der Straße Brookkamp, östlich der Gemeindegrenze Oldenburg in Holstein und südlich der Bahntrasse
-Batteriespeicher Göhl -
- VORENTWURF -

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5.000

Stand: 11. Dezember 2025

