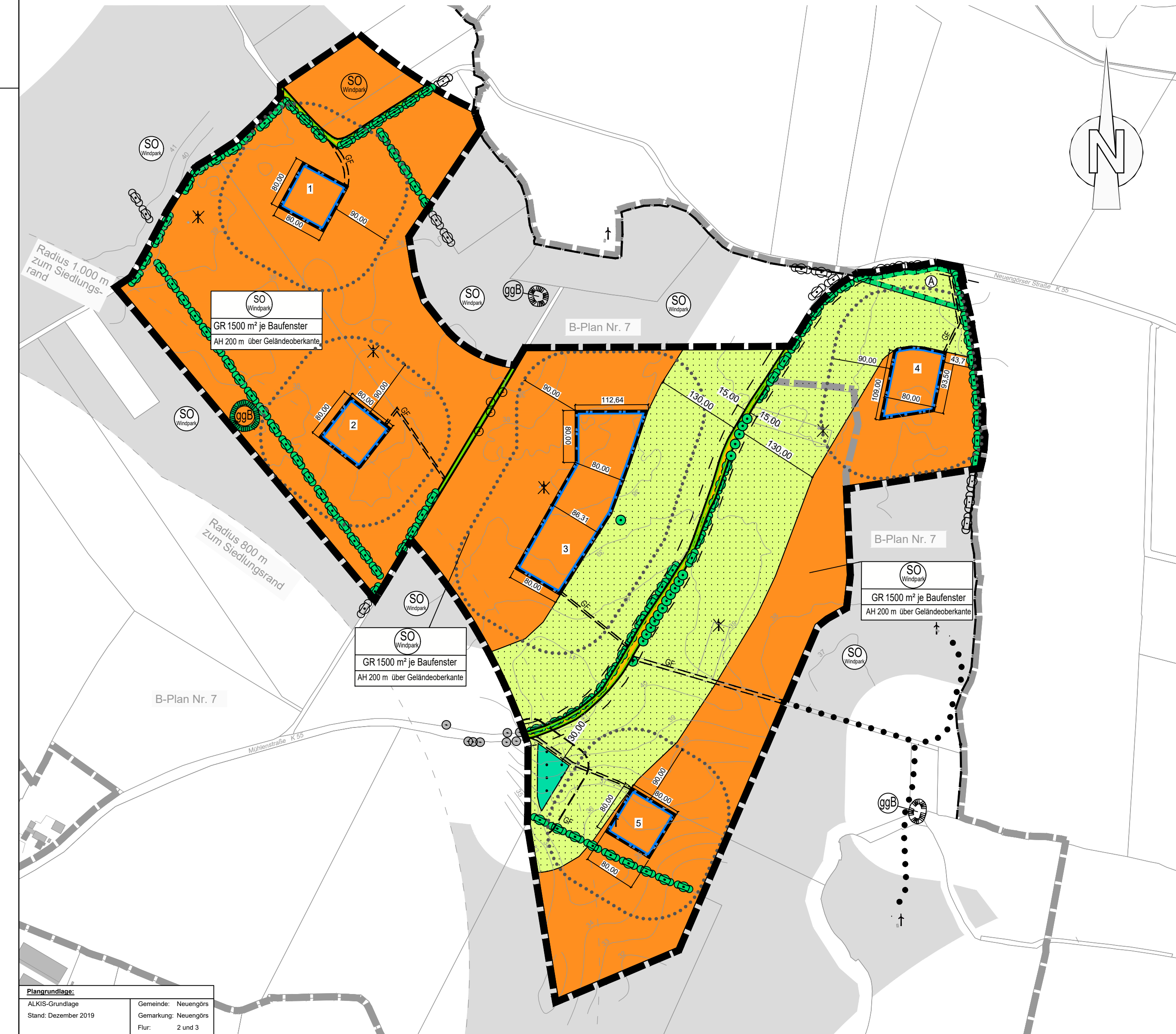


Satzung der Gemeinde Neuengörs über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Flächen südlich der Autobahn A 20, nordöstlich der Ortslage Neuengörs und westlich der Ortslage Söhren"

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

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet Windpark

Maß der baulichen Nutzung

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

Baugrenze mit Nummerierung der überbaubaren Grundstücksfläche, z.B. 3

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Kennzeichnung 'A'
 Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten (GF) zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Anlagenbetreiber
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone, Kreisstraße 15 m
 Geschützter Knick, Bestand
 Gesetzlich geschütztes Biotop
 Waldschutzstreifen

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 29 Abs. 1A StrVG oder § 9 Abs. 1 FStrG

§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

§ 24 Abs. 2 LWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- vorh. Gebäude
- 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
- 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

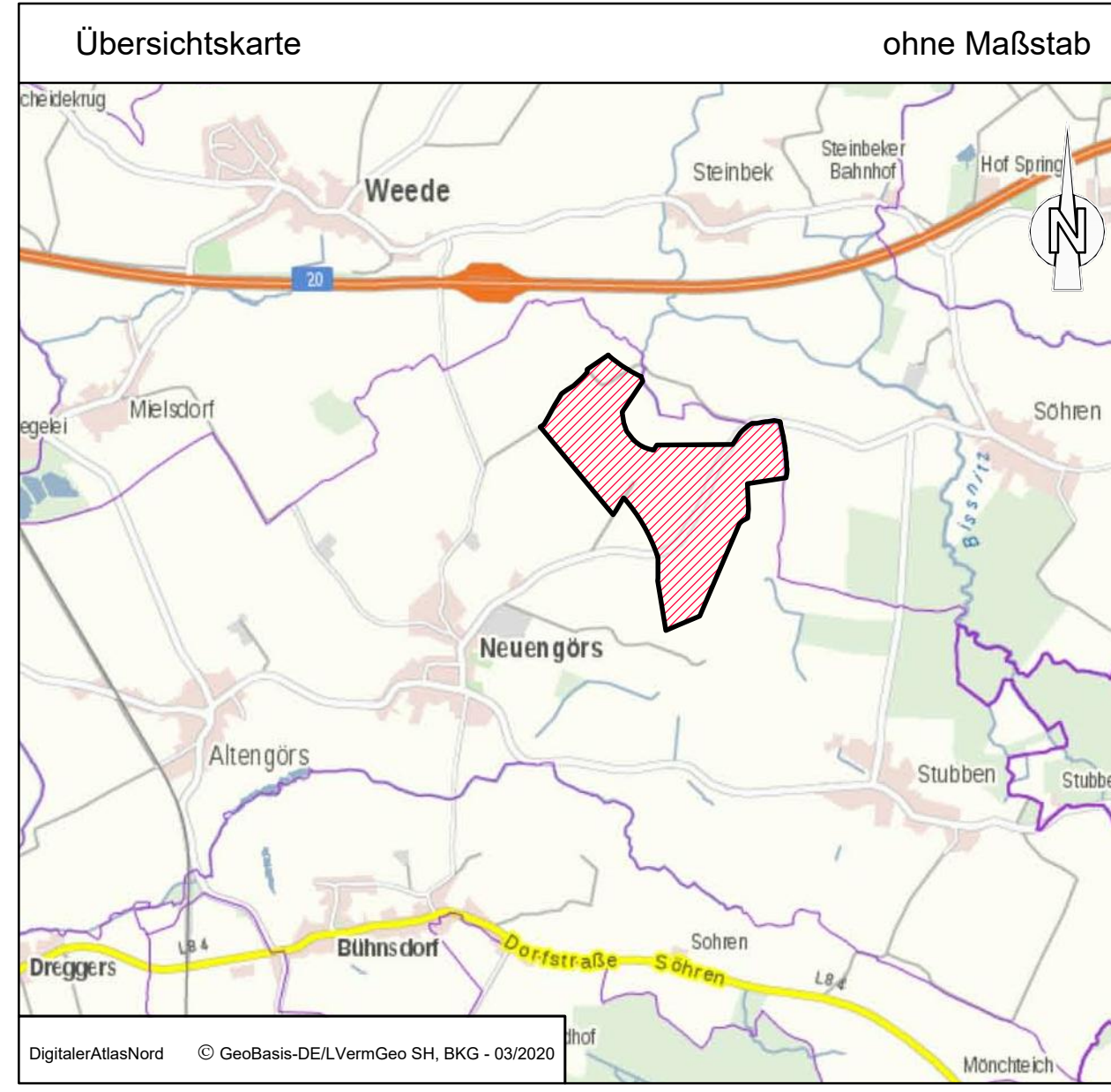
1. Die Farbgestaltung der Anlagen hat in lichtem grau zu erfolgen.

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. Vergrümmungsmaßnahmen, Abschaltzeiträume und Ablenkflächen erforderlich. Es wird auf die detaillierte Beschreibung dieser Maßnahmen im Faunistischen Gutachten und im Umweltbericht verwiesen.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 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.



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)		
Stand: 18.03.2021 / SR		P-Nr.: 19/1227	