

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE KRUMMEDEICH

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



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



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) / i.V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 15.08.2023 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 für ein Gebiet südlich der Landesstraße 111 (L111), westlich der Kreisstraße 9 (K9) und nördlich des Zehntweges, südlich Ritterhof/Deckenhausen, nordöstlich Eggerkamp, nördlich Hollerdeich, - Agri-Solarpark Zehntweg -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rat der Gemeinde Krummeideich vom 15.08.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt für den Landkreis Stade 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 Rat der Gemeinde Krummeideich 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.nordkehdingen.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 im Amtsblatt für den Landkreis Stade 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 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.

Freiburg (Elbe), Siegel (v.d. Decken) (Griemsmann)
- Bürgermeisterin - - Gemeindedirektor -

Gemeinde Krummeideich

- 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. -

- Der Rat der Gemeinde Krummeideich 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.nordkehdingen.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 im Amtsblatt für den Landkreis Stade 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.
- Der Rat der Gemeinde Krummeideich 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.

Freiburg (Elbe), Siegel (v.d. Decken) (Griemsmann)
- Bürgermeisterin - - Gemeindedirektor -

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

Freiburg (Elbe), Siegel (v.d. Decken) (Griemsmann)
- Bürgermeisterin - - Gemeindedirektor -

- 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 im Amtsblatt für den Landkreis Stade 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.

Freiburg (Elbe), Siegel (v.d. Decken) (Griemsmann)
- Bürgermeisterin - - Gemeindedirektor -

**SATZUNG DER GEMEINDE KRUMMEDEICH
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5**

für ein Gebiet südlich der Landesstraße 111 (L111), westlich der Kreisstraße 9 (K9) und nördlich des Zehntweges, südlich Ritterhof/Deckenhausen, nordöstlich Eggerkamp, nördlich Hollerdeich - Agri-Solarpark Zehntweg -

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
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 BauGB	SONSTIGE SONDERGEBIETE - AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGEN -	§ 11 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
GRÜNLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	BAUGRENZE	
PRIVATE GRÜNLÄCHE		GRÜNLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
SCHUTZSTREIFEN		PRIVATE GRÜNLÄCHE	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	SCHUTZSTREIFEN	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
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 DIE LANDWIRTSCHAFT	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 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. 20, 25 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 Abs. 6 BauGB	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
50 m ABSTAND ZU WOHNBEBAUUNG GEM. KRITERIEN-KATALOG DER SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN		II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 Abs. 6 BauGB
VERROHRTES GEWÄSSER III. ORDNUNG DES UNTERHALTUNGSVERBANDES KEHDINGEN		50 m ABSTAND ZU WOHNBEBAUUNG GEM. KRITERIEN-KATALOG DER SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		VERROHRTES GEWÄSSER III. ORDNUNG DES UNTERHALTUNGSVERBANDES KEHDINGEN	
FLURSTÜCKSGRENZEN		III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG		FLURSTÜCKSGRENZEN	
SCHACHT MIT NHN-HÖHE	1.63	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 2023

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
(1) Das festgesetzte Sondergebiet der Zweckbestimmung - Agri-Photovoltaikanlagen - dient der gleichzeitigen Errichtung von Photovoltaikanlagen mit den dazugehörigen Einrichtungen und Anlagen sowie einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.
Zulässig sind:
1. Photovoltaikanlagen
2. notwendige Wechselrichtergebäude
3. Trafogebäude
4. notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Mittelspannungsschaltstationen, etc.)
5. Anlagen zur Speicherung von Energie
6. Anlagen zur Wasserstoffelektrolyse
7. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
(1) Innerhalb des Sondergebietes dürfen bei einer GRZ von 0,6 maximal 199.500 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt sein.
Die Höhe der Modultische im Sondergebiet darf maximal 4,50 m über vorhandenem Gelände betragen. Für die Wechselrichtergebäude, Trafogebäude und Nebenanlagen sowie für die Masten der Überwachungskamera gilt eine Maximalhöhe von 4,00 m.
(2) Zulässig ist ein umlaufender, bis zu 2,20 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Queren von Kleintieren zu ermöglichen.
- MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZU 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 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln (Hinweise siehe Begründung)
(2) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.
- 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 Agri-PV-Anlage. Die Flächen sind anschließend zu renaturieren und wieder der regulären landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

HINWEIS:
DIN-Vorschriften / technische Regelwerke
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde ..., während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.
Außenbeleuchtung
Zum Schutz von wildlebenden Tierarten werden für die Außenbeleuchtung Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3.000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und sollten eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte nicht erfolgen. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000

Stand: 01. Oktober 2024

- ENTWURF -

