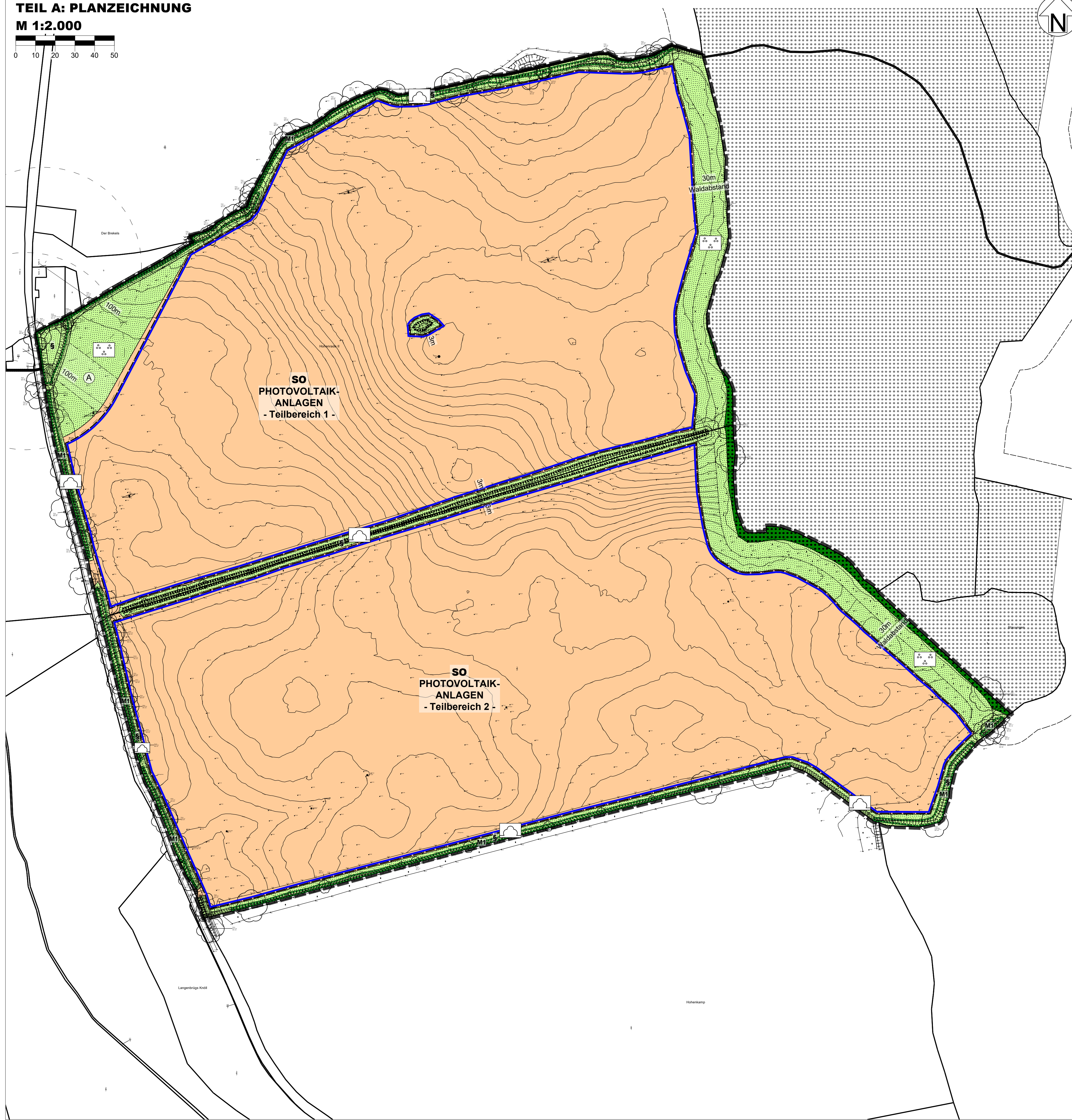
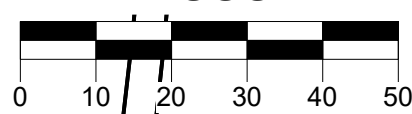


VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE GREBIN (KREIS PLÖN)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



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



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet südlich des Ortsteils Brekels, östlich der Straße zwischen Brekels und Schönweide, nördlich des Guts Schönweide und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Tageszeitung Kieler Nachrichten Ostholsteiner Teil" 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.m. § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und weiteren Bestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Auslegung 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, haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der "Tageszeitung Kieler Nachrichten Ostholsteiner Teil" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-gps.de ins Internet eingestellt.
- 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.

Grebin, den Siegel (Michael Kahl) -Bürgermeister-

- 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. -

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grebin 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 öffentlichen Auslegung (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, haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der "xxx" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde xxx unter www.xxx.de ins Internet eingestellt, oder Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grebin 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.

Grebin, den Siegel (Michael Kahl) -Bürgermeister-

- Die Bauangelegenheit, 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.

Grebin, den Siegel (Michael Kahl) -Bürgermeister-

- 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 in der "Tageszeitung Kieler Nachrichten Ostholsteiner Teil" 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.

Grebin, den Siegel (Michael Kahl) -Bürgermeister-

Die rot markierten Bereiche sind Ergänzungen zum vorherigen Verfahrensschritt.

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	
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE - PHOTOVOLTAIKANLAGEN -	§§ 1-11 BauNVO	
		§ 11 BauNVO	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
		§§ 22 und 23 BauNVO	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE		
	EXTENSIVGRÜNLAND		
	SCHUTZSTREIFEN		
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	
	FLÄCHEN FÜR WALD		
	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 ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON ANTUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
M1	NUMMIERUNG MAßNAHMENFLÄCHE		
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME			
	30m WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG	
§	GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 - Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Photovoltaik - dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
 - Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen,
 - notwendige Wechselrichtergebäude,
 - Trafogebäude,
 - notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstationen, etc.)
 - Anlagen zur Speicherung von Energie,
 - Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
 - ein umlaufender, bis 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
 - Innerhalb des Sondergebietes dürfen im Teilbereich 1 max. **183.500 m²** und im Teilbereich 2 max. **185.000 m²** mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen in dem Sondergebiet darf max. 3,6 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.
 - Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3 m betragen.**
- MAßNAHMEN UND 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)
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Extensivgrünland" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
 - Zusätzlich ist innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Extensivgrünland" mit **(A)** gekennzeichneten Fläche ein **600 m² großes Flachgewässer** zu entwickeln. (Hinweise s. Begründung)
 - Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
 - Die Knickestrukturen in der Maßnahmenfläche **M1** sind zu erhalten und Lücken sind ergänzend zu bepflanzen. (Hinweise s. Begründung)
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
 - Als **Habitatstruktur** sind innerhalb der festgesetzten Grünflächen **10 Lesesteinhaufen** sowie **10 Totholzhaufen** anzulegen. (Hinweise s. Begründung)
 - Als Zusatznutzung in dem Sondergebiet ist dieses als extensives Grünland zu nutzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)
 - Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.
 - Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen.
- 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 Flächen sind anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

HINWEIS

DIN-VORSCHRIFTEN / TECHNISCHE REGELWERKE
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei dem Amt Großer Plöner See, Heinrich-Rieper-Straße, 824306 Plön, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

SATZUNG DER GEMEINDE GREBIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

für das Gebiet südlich des Ortsteils Brekels, östlich der Straße zwischen Brekels und Schönweide, nördlich des Guts Schönweide und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000

Stand: 15. Mai 2025

- ENTWURF -

