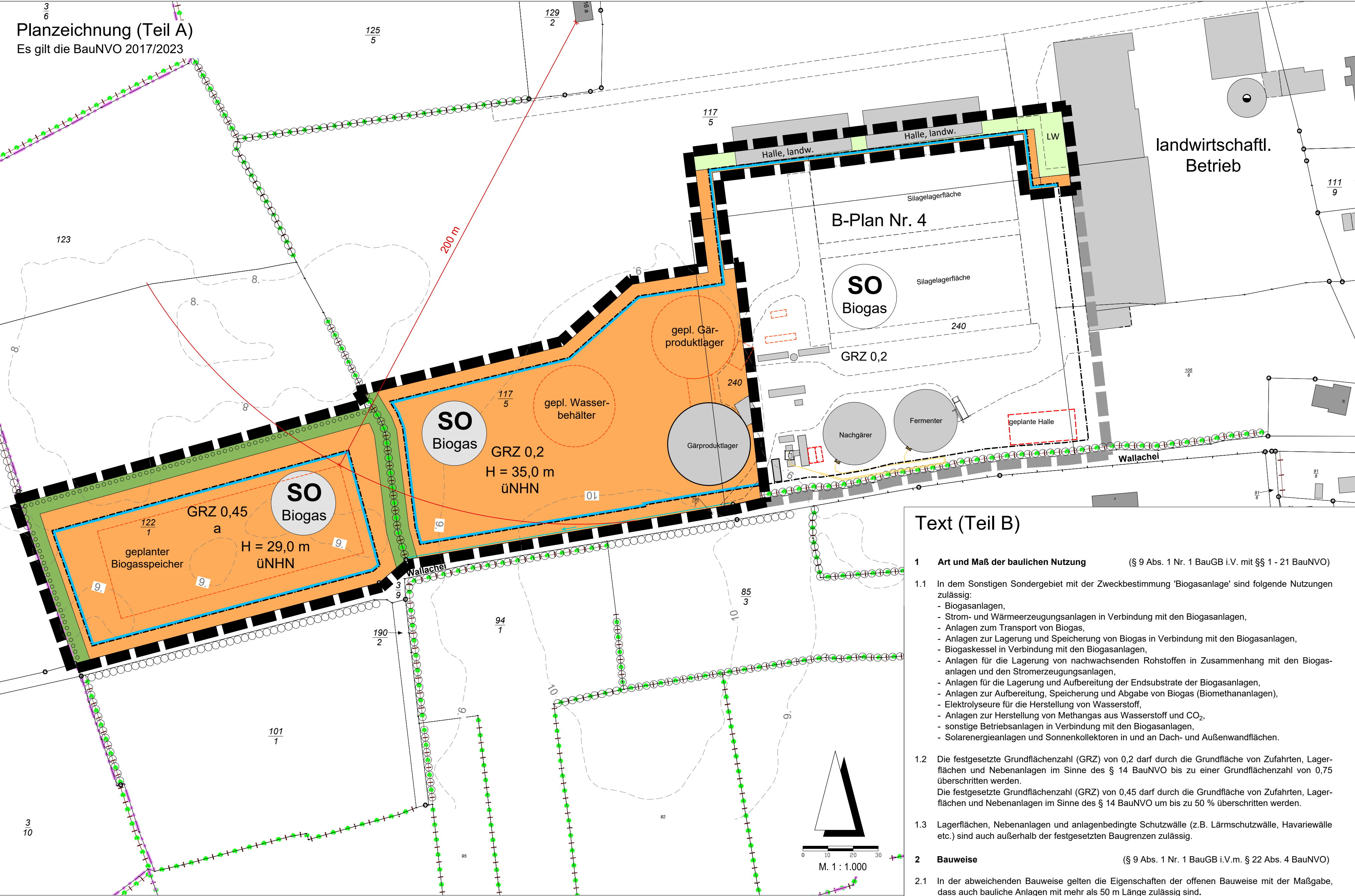


Satzung der Gemeinde Dörphof über die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 - 'Biogasanlage Schuby'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Biogasanlage Schuby" - für ein Gebiet zwischen der bestehenden Biogasanlage westlich des Ortsteiles Schuby und der Bundesstraße B 203, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen.

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2017/2023



Text (Teil B)

- 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21 BauNVO)
- 1.1

In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Biogasanlage' sind folgende Nutzungen zulässig:

- Biogasanlagen,
 - Strom- und Wärmeerzeugungsanlagen in Verbindung mit den Biogasanlagen,
 - Anlagen zum Transport von Biogas,
 - Anlagen zur Lagerung und Speicherung von Biogas in Verbindung mit den Biogasanlagen,
 - Biogaskessel in Verbindung mit den Biogasanlagen,
 - Anlagen für die Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen in Zusammenhang mit den Biogasanlagen und den Stromerzeugungsanlagen,
 - Anlagen für die Lagerung und Aufbereitung der Endsubstrate der Biogasanlagen,
 - Anlagen zur Aufbereitung, Speicherung und Abgabe von Biogas (Biomethananlagen),
 - Elektrolyseure für die Herstellung von Wasserstoff,
 - Anlagen zur Herstellung von Methangas aus Wasserstoff und CO₂,
 - sonstige Betriebsanlagen in Verbindung mit den Biogasanlagen,
 - Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen.
- 1.2

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.
- 1.3

Lagerflächen, Nebenanlagen und anlagenbedingte Schutzwälle (z.B. Lärmschutzwälle, Havariewälle etc.) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 2

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- 2.1

In der abweichenden Bauweise gelten die Eigenschaften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch bauliche Anlagen mit mehr als 50 m Länge zulässig sind.
- 3

Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 3.1

Die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante oder Firsthöhe der baulichen Anlagen darf durch technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die maximal 15 % der Fläche des jeweiligen Hauptbaukörpers entspricht, um bis zu 2,50 m überschritten werden.
- 3.2

Die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante oder Firsthöhe der baulichen Anlagen gilt nicht für betriebsnotwendige Schornsteine.
- 4

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 4.1

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 4.2

Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks ist nicht zulässig.
- 4.3

Entlang der nördlichen und westlichen Planbereichsgrenze ist eine ebenerdige Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen aufzusetzen. Die Anpflanzung ist durch einen Wildschutzaum zu sichern.
Pflanzdichte 0,80 m x 0,80 m; dreireihig und gegeneinander versetzt; leichte Sträucher mit einer Höhe von 70-90 cm (2 x verpflanzt) und Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch
- 5

Zulässigkeit von Vorhaben

(§ 12 Abs. 3a BauGB)
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- 6

Artenschutzrechtliche Hinweise

Zur Vermeidung eines Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 2.700 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze abstrahlen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.02.2024.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am
2.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.11.2024 durchgeführt.
3.

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 03.07.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dörphof hat am den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum im Internet unter [www.bob-sh.de](#) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Gleichzeitig haben die Unterlagen während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter [www.bob-sh.de](#) ins Internet eingestellt.
6.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dörphof, den

(Unterschrift)
7.

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

Schleswig, den

(Unterschrift)
8.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dörphof, den

(Unterschrift)
10.

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

Dörphof, den

(Unterschrift)
11.

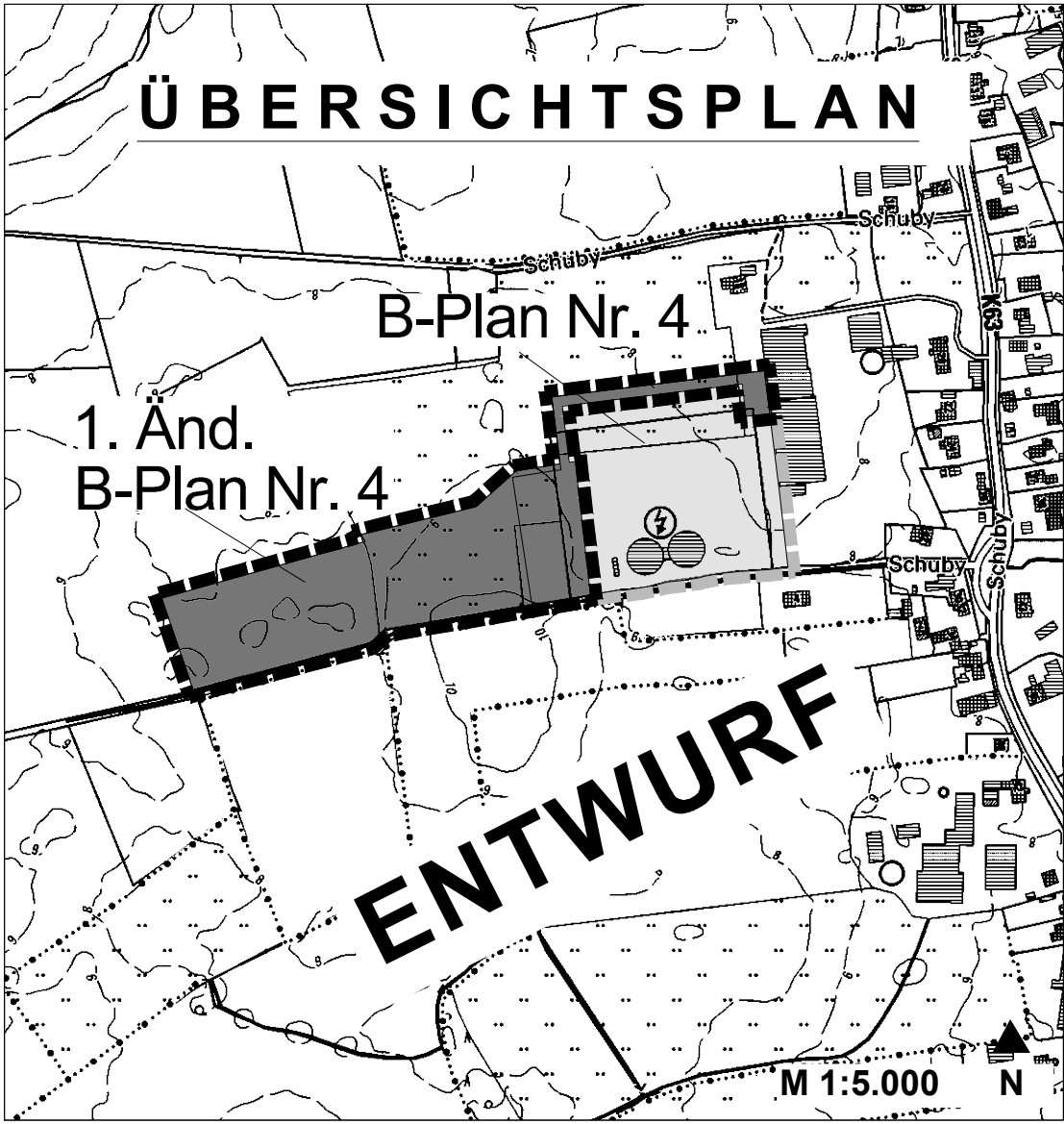
Der Beschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom bis zum 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Dörphof, den

(Unterschrift)

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANES NR. 4
DER GEMEINDE DÖRPHOF

"SCHUBY BIOGASANLAGE"



STAND: NOVEMBER 2024

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage

Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl, hier: 0,2

H = 29,0 m max. zulässige Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe in m über NHN

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

a abweichende Bauweise

Grünflächen

private Grünfläche - Schutzgrün

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

ebenerdige Anpflanzung

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 11 BauNVO

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16, 17 BauNVO

§ 16 BauNVO

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 9 (1) 15 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB

§ 9 (1) 20, 25 BauGB

§ 9 (1) 25a BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

LW Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Darstellung ohne Normcharakter

--- vorhandene Flurstücksgrenzen

122 Flurstücknummer

--- vorhandene bauliche Anlagen

--- in Aussicht genommene Stellung der baulichen Anlagen

--- Höhenlinien (Geländehöhe über NHN)

--- 200 m Achtungsabstand zum nächstgelegenen, nicht betriebszugehörigen Wohngebäude

III. Nachrichtliche Übernahme

--- vorhandener, zu erhaltender Knick

§ 9 (1) 18 BauGB

§ 9 (1) 18a BauGB

§ 9 (7) BauGB

§ 21 (1) 4 LNatSchG