

# Satzung der Gemeinde Holtsee über die 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 - 'Biogasanlage Trömbek'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung SH wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 'Biogasanlage Trömbek' - für das Gebiet Erweiterung der bestehenden Biogasanlage Trömbek an der Landesstraße 44 Holtse-Gettorf, 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

Teilbereich 1



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen  | Erläuterung  | Rechtsgrundlagen                         |
|--|--|--|
| <b>I. Festsetzungen</b>  |  |  |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>   |  |  |
| <b>SO</b>  | Sonstiges Sondergebiet:<br>- Biogasanlage<br>- BHKW  | § 9 (1) 1 BauGB<br>§ 11 BauNVO           |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>   |  |  |
| GR = 10.000 m <sup>2</sup>   | max. überbaubare Grundfläche   | § 9 (1) 1 BauGB                          |
| <b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>   |  |  |
|  | Baugrenzen   | § 9 (1) 2 BauGB<br>§ 23 BauNVO           |
|  | abweichende Bauweise   | § 22 BauNVO                              |
| <b>Verkehrsflächen</b>   |  |  |
|  | Straßenverkehrsflächen   | § 9 (1) 11 BauGB                         |
|  | Straßenbegrenzungslinie  |  |
|  | Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:<br>- Fußgängerbereich<br>- Privatstraße                   |  |
| <b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> |  |  |
|  | Flächen für Entsorgungsanlagen hier: Regenwasser   | § 9 (1) 12, 14 BauGB<br>§ 9 (1) 12 BauGB |
| <b>Grünflächen</b>   |  |  |
|  | private Grünflächen:<br>- Obstwiese<br>- Schutzgrün (z.B. Knickschutzstreifen)                           | § 9 (1) 15 BauGB<br>§ 9 (1) 15 BauGB     |
| <b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>   |  |  |
|  | Flächen für die Landwirtschaft   | § 9 (1) 18 BauGB<br>§ 9 (1) 18a BauGB    |
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>   |  |  |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 (1) 20 BauGB                         |
|  | Einzelbäume erhalten   | § 9 (1) 25b BauGB                        |
|  | anzupflanzende, ebenerdige Hecke   |  |

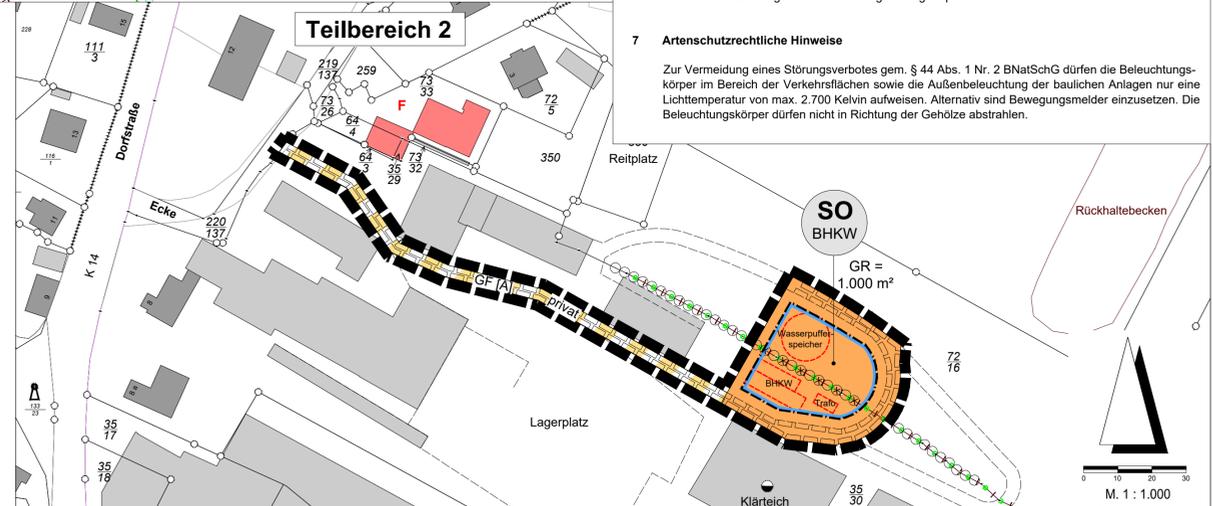
| Sonstige Planzeichen                      |   |                     |
|---|---|---------------------|
|   | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen               | § 9 (1) 21 BauGB    |
|   | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen                               | § 9 (1) 21 BauGB    |
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes             | § 9 (7) BauGB       |
| <b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b> |   |                     |
|   | vorhandene Flurstücksgrenzen  |                     |
|   | Flurstücksnummer  |                     |
|   | vorhandene bauliche Anlagen   |                     |
|   | in Aussicht genommene Stellung der baulichen Anlagen                    |                     |
|   | Höhenlinien (Geländehöhe über NHN) [wird im weiteren Verfahren ergänzt] |                     |
| <b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>      |   |                     |
|   | vorhandener, zu erhaltender Knick                                       | § 21 (1) 4 LNatSchG |
|   | Anbaufreie Strecke an der Landesstraße L 44                             | § 29 StrWG          |

Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21 BauNVO)
  - 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 CO<sub>2</sub>,
    - sonstige Betriebsanlagen in Verbindung mit den Biogasanlagen,
    - Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen.
  - Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'BHKW' dient der Versorgung des Gemeindegebietes Holtsee mit Fernwärme aus Biogas. Im Sondergebiet 'BHKW' sind Anlagen und Einrichtungen in Verbindung mit dem Nahwärmenetz zulässig. Hierzu zählen insbesondere:
    - Blockheizkraftwerke (BHKW),
    - Trafos,
    - Notheizungen,
    - Wärmepufferspeicher.
  - Die festgesetzte Grundfläche (GR) im Sondergebiet 'Biogasanlage' darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 18.000 m<sup>2</sup> überschritten werden.
  - Lagerflächen, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und anlagenbedingte Schutzwälle (z.B. Lärm-schutzwälle, Havariewälle etc.) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
  - 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.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
  - Die Oberkante bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet 'Biogasanlage' darf höchstens 42,0 m über NHN betragen.
  - Die Oberkante bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet 'BHKW' darf höchstens 41,0 m über NHN betragen.
  - Die 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. Betriebsnotwendige Schornsteine sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- 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)
  - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
  - 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.
  - Entlang der westlichen Planbereichsgrenze ist eine ebenerdige Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen aufzusetzen. Pflanzhöhe 0,80 m x 0,80 m; zweireihig und gegeneinander versetzt; leichte Sträucher mit einer Höhe von 70-90 cm (2 x verpflanzt).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Die in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GF [A] erfolgen zugunsten der Anlieger.
  - Die in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrecht L [M] erfolgen zugunsten der Versorgungsträger.
- 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.
- Artenschutzrechtliche Hinweise**

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

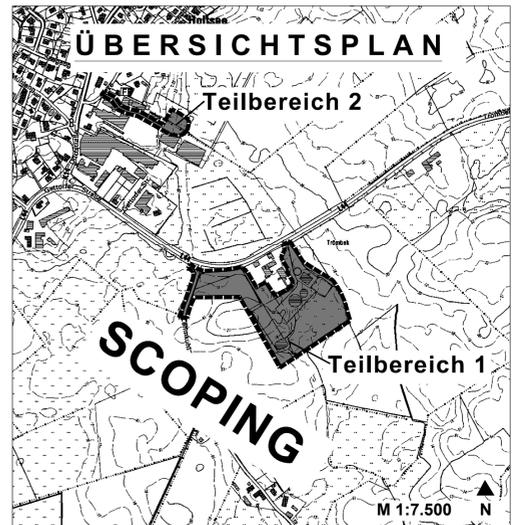


## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.12.2024 bis zum 24.12.2024.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, 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](http://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 wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom ..... bis zum ..... 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](http://www.bob-sh.de) ins Internet eingestellt.
- 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.  
Holtsee, den ..... (Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schleswig, den ..... (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, 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.  
Holtsee, den ..... (Unterschrift)
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit aufgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Holtsee, den ..... (Unterschrift)
- Der Beschluss der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 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, Einspruchsansprüche 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.  
Holtsee, den ..... (Unterschrift)

## 2. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 7 DER GEMEINDE HOLTSEE

"ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN BIOGASANLAGE TRÖMBEK AN DER L 44 HOLTSEE-GETTORF"



STAND: DEZEMBER 2024