

Satzung der Gemeinde Brodersby, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 - 'Blockheizkraftwerk Schönhagen' - für ein Gebiet westlich der Ortslage Schönhagen und nördlich der Dorfstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 'Blockheizkraftwerk Schönhagen' - für ein Gebiet westlich der Ortslage Schönhagen und nördlich der Dorfstraße - 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



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.2026. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am erfolgt.
- 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter 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.
Brodersby, 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Brodersby, den
(Unterschrift)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Brodersby, den
(Unterschrift)
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 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.
Brodersby, den
(Unterschrift)

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bildet zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan einen festen Planbestandteil.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

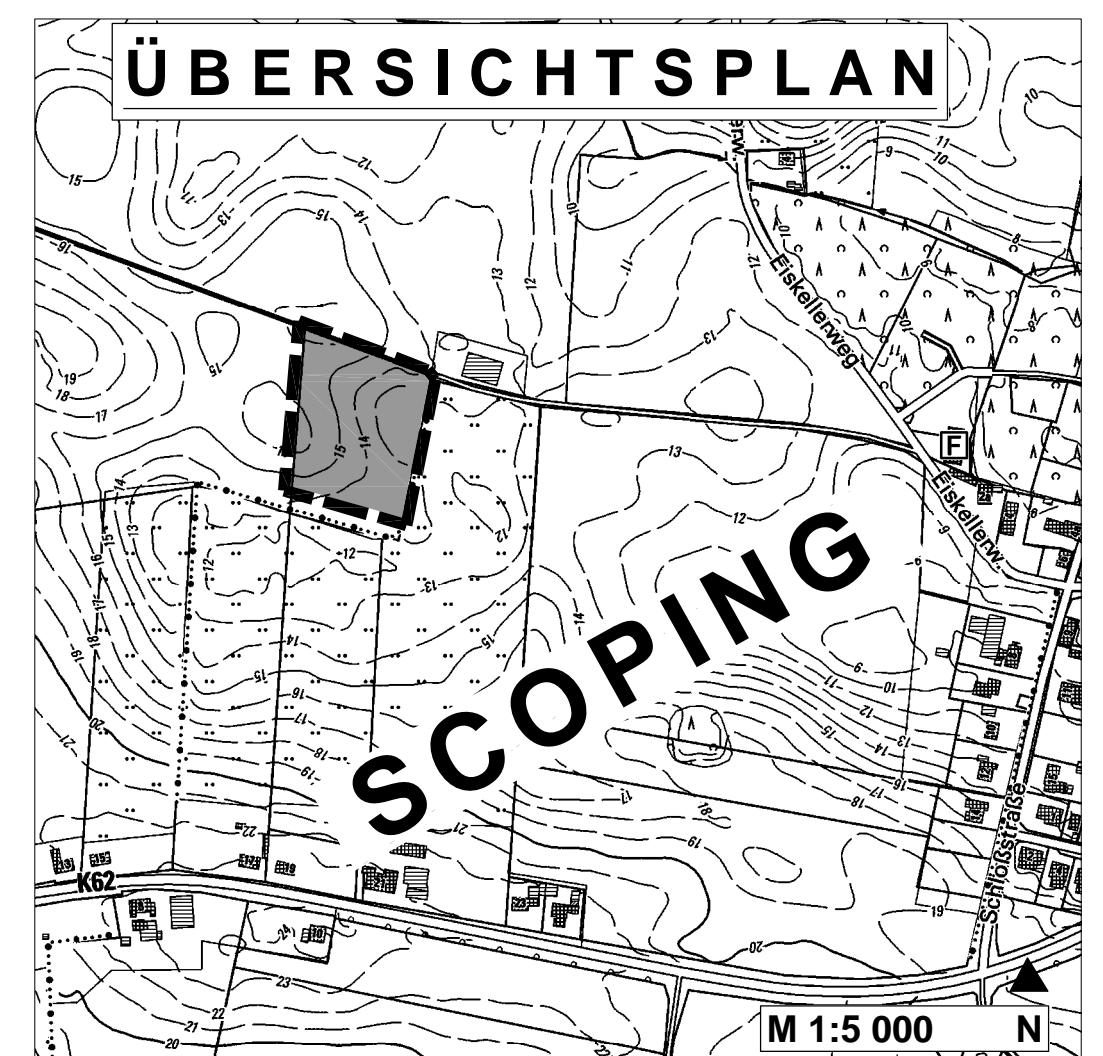
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Sonstiges Sondergebiet: BHKW - BHKW	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR = 2.200 m²	max. überbaubare Grundfläche	§ 9 (1) 1 BauGB
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen		
	private Grünflächen: SCH - Schutzgrün	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
95	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommene Stellung der baulichen Anlagen	
	Höhenlinien (Geländehöhe über NHN)	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG

Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'BHKW' dient der Versorgung des Ortsteilses Schönhagen mit Fernwärme aus Biogas. Im Sondergebiet 'BHKW' sind Anlagen und Einrichtungen in Verbindung mit dem Nahwärmenetz zulässig. Hierzu zählen insbesondere:
 - Blockheizkraftwerke (BHKW),
 - Gasniedrigdruckspeicher,
 - Trafos,
 - Hackschnitzelheizungen (Notheizungen),
 - Wärmepumpen,
 - Wärmepufferspeicher
 - sowie die zugehörigen Nebenanlagen und Lagerräume.
 - Die festgesetzte Grundfläche (GR) im Sondergebiet 'BHKW' darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 3.000 m² überschritten werden.
 - Lagerflächen, Nebenanlagen und anlagenbedingte Schutzwälle (z.B. Lärmschutzwälle, Havariewälle etc.) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Die Oberkante bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 36,0 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)
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist ein Wall mit mind. 1,30 m Höhe aufzusetzen und mit einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Pflanzdichte 0,80 m x 0,80 m; zweireihig und gegeneinander versetzt; leichte Sträucher mit einer Höhe von 70 - 90 cm (2 x verpflanzt).
 - Zur Kompensation werden dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 folgende Flächen zugeordnet:
 - XXX m² (≅ XXX ÖP) aus dem Ökokonto Az.: XXX [wird im weiteren Planverfahren ergänzt]
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
 - [wird im weiteren Planverfahren ergänzt]
- 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.
- Hinweise**
 - 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.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER GEMEINDE BRODERSBY

"Blockheizkraftwerk Schönhagen"



Stand: Mai 2026