

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,7 Grundflächenzahl

HÖHE 1: 0,7 m Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche

HÖHE 2: 4,0 m Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

M1 - M3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone: Art der Baulichen Nutzung (GRZ (Grundflächenzahl)) Höhen der baul. Anlage Mindest- / Höchstmaß



Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

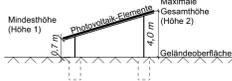
Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage, siehe Planzeichnung

- Zulässig sind - die Errichtung von freistehenden, aufgeständerten, nicht nachgeführten Photovoltaikanlagen (Modultische, Unterkonstruktion und Solarmodule). Die Modultische sind ohne flächige Fundamente, mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben. Wenn der Boden ein Rammen unmöglich macht, sind auch flächige Fundamente zulässig. Die Reihenabstände zwischen den Modultischen müssen mindestens 4 m betragen.
- die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriecontainer / Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager, Blitzschutzmasten), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
- Zaunanlagen mit Toren. Ein Überstegerschutz an den Zaunanlagen ist zulässig.
- Kameramasten zur Überwachung der Anlage
- Zufahrten, Fahrwege, Baustraßen, Wartungsflächen, Lager- und Montagflächen. Die internen Fahrwege, Baustraßen, Wartungsflächen, Lager- und Montagflächen sind in wasserdurchlässiger Weise, z.B. mit Schotter, zu befestigen. Die unmittelbaren Zufahrten an das Straßennetz dürfen auch in versiegelter Form ausgeführt werden.
- Verkabelungen
- Löschwasserzisternen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), siehe Nutzungsschablone Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultische der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsbereichs wird wie folgt festgesetzt:
 - Modultische der Photovoltaikanlage:
 - Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,7 m
 - Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 4,0m



4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter (Trafos), Container für Speicheranlagen sowie die Zaunanlage.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Entwicklung von Extensivwiesen

Die Flächen unter und zwischen den Modulen im Sondergebiet sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Ausgenommen sind Fundamente des Zauns, Tore, Trafos, WR, Zisternen etc. Die Entwicklung als Extensivgrünland hat durch Mahdgutübertragung aus in der Nähe befindlichen „magaren Flachlandmahwiesen (6510)*“ in gutem bis hervorragendem Zustand zu erfolgen. Alternativ kann auf zertifiziertes Regio-Saatgut mit der regionalen Herkunft „Nordwestdeutsches Tiefland“ (Ursprungsgebiet 1) z.B. Frischwies/Fettwiese mit mindestens 30% Blumenteil zurückgegriffen werden.

Das Grünland unter und zwischen den Modulen im Plangebiet ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung (soweit unter den Modulen technisch möglich), alternativ aber auch eine extensive Beweidung mit Schafen (1,5 Großvieheinheiten / ha) im Zeitraum vom 15.05. bis 30.11. zulässig. Im Falle einer Mähnutzung ist eine 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr vorgegeben. Dabei darf der erste Mahd-Termin nicht vor dem 1. Juli, der zweite Mahdtermin nicht vor dem 15. August liegen. Werden die Module oder andere wichtige Anlagenkomponenten vor dem genannten Mähtermin durch Aufwuchs beschattet oder zugewachsen, so können die direkt betroffenen Bereiche auch ein drittes Mal im Jahr und vor dem 1. Juli ausgesäht werden. Eine Mulchmahd ist zulässig.

Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von amuellen Unkräutern kann bedarfswise durch Schrägschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Säug-, Schlegel-, Scheiben- und Tellermähgeräten wird ausgeschlossen. Jegliche Düngung oder sonstige Melioration der Fläche ist untersagt. Ebenfalls untersagt ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

M2: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen Anzuliegende Erschließungsweg, Bedarfstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig als Schotterrasen anzulegen.

M3: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von mindestens 20 cm über dem Gelände eingebaут werden.

Die Verwendung von Stacheldraht im Bodenbereich der Einfriedung ist nicht zulässig.

6. Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Der Zeitpunkt der Auberbetriebnahme ist der Kommune vor Ablauf dieser Frist anzugeben. Eine Rückbauverpflichtung entsteht ab dem Zeitpunkt einer Unzulässigkeit der Nutzung. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen ober- und unterirdischen Anlagen (Kabel etc.) einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach Rückbau der PV-Anlage werden die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft zugeführt.

7. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

siehe Planzeichnung Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

Rodungs- und Rückschnittarbeiten Zur Vermeidung der Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten sowie Arbeiten zur Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit zwischen dem zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergrudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Massnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tierarten der besonders geschützten Arten zu fangen oder zu schädigen. Darüber hinaus dürfen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der unter dem strengen und dem besonderen Artenschutz stehenden Arten sowie der europäischen Vogelarten nicht gestört oder geschädigt werden. Baubedingte Schädigungen oder Tötungen von Brutvögeln können vermieden werden, in dem die Baufeldräumung außerhalb von Zeiten intensiver Lebensraumnutzung durchgeführt wird und somit die Wahrscheinlichkeit einer Besiedlung möglichst gering ist.

Baustellenregelung Bodenbrüter Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten ist die Berücksichtigung der Brutzeit der wertgebenden Arten (Bodenbrüter) erforderlich. Um beim Bau Schädigungen / Tötungen und Störungen von Einzeltieren der bodenbrütenden

Arten zu vermeiden, haben Bautätigkeiten, darunter fallen auch die Erschließungsmaßnahmen / bauvorbereitende Maßnahmen, vorsorglich außerhalb der Brutzeit der heimischen bodenbrütenden Arten zu erfolgen. Somit sind die zu erfolgenden Bautätigkeiten in der Zeit vom 16.08. bis zum 28./29.2. durchzuführen. Falls die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeit der wertgebenden Arten erfolgen können, sind als Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- Die Baufeldräumung findet vor Beginn der o.g. Brutzeit (01. März bis 15. August) um die Mitte August bis Anfang März statt. Die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb stellt hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgen.
- Vor Beginn der o.g. Brutzeit sind gezielte Vergrämnungsmaßnahmen, in Form einer In-stallation mit sog. Flatterbändern, zu installieren, die sicherstellen, dass sich keine Brutvögel im Baufeld ansiedeln. Hierzu sind in einem regelmäßigen Raster (ca. 15 - 20 m) ca. 1,50 - 2,00 m hohe Stäbe (über Geländeoberfläche) im Plangebiet zu errichten. Diese sind an der Spitze mit einem ca. 1,0 m langem handelsüblichem Flatterband/Absperband (rot/weiß) zu versehen. Die Vergrämnungsmaßnahme ist bis zum Baubeginn regelmäßig auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen und instand zu halten.

Fällt der Baubeginn bzw. die Baufeldräumung in die Brutzeit (ohne vorherige gezielte Vergrämnungsmaßnahmen), so ist sicherzustellen, dass keine bodenbrütenden Vögel durch die Baumaßnahmen erheblich gestört bzw. deren Gelege nicht zerstört werden. Vor Baubeginn ist das Plangebiet von einer fachkundigen Person auf Gelege hin zu überprüfen. Sind keine Gelege vorhanden und findet nach der Kontrolle kein kontinuierlicher Baubetrieb statt, sind Ansiedlungen von Brutvögeln durch gezielte Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) zu verhindern. Werden Gelege bei der ersten bzw. den weiteren Begehungen gefunden, ist Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten

Einbrüche in die vorhandenen Gehölzstrukturen haben nach den gesetzlich vorgeschriebenen Fällzeiträumen gem. § 39. Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in den Wintermonaten ab 01. Oktober bis 28./29. Februar und somit außerhalb der Brutzeiten zu erfolgen. Maßnahmen zur Vergrämung von am Boden und in Röhrlchen brütenden Vögeln sind bereits vor Beginn der Brutzeiten bis zum 1. März umzusetzen, sofern eine Bauausführung während der Schutzzeit nicht vermeidbar sein sollte, ist eine Beumung der Maßnahme nach dem 15.08. möglich.

Amphibien Verminderungs- und Schutzmaßnahme ist die Berücksichtigung der Hauptaktivitätszeit von Amphibien erforderlich. Um baubedingte Schädigungen oder Tötungen von Einzeltieren im Landeinsatzraum zu vermeiden, haben die im Rahmen des Bauvorhabens zu erfolgenden Bautätigkeiten vorsorglich außerhalb der Amphibienhauptaktivitätszeit (01.03. 31.10.) erfolgen. Somit sind die im Rahmen des Bauvorhabens zu erfolgenden Bautätigkeiten in der Zeit von 1. November bis einschließlich dem letzten Tag des Monats Februar vor Beginn der Brutzeiten durchzuführen. Falls die Arbeiten nicht außerhalb Amphibien-hauptaktivitätszeit erfolgen können, ist als Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen: Vor Beginn der o.g. Amphibienhauptaktivitätszeit ist eine Installation von 50 cm hohen temporären Amphibien-schutzzäunen entlang der Baugrenzen, die an Gräben grenzen, durchzuführen. Somit wird das Einwandern von Amphibien aus dem Umgebungsbereich der Oberflächenwasser ins Baufeld verhindert.

Kompensationsmaßnahmen Der sich aus der Satzung des Bebauungsplans Nr. 3 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können, werden durch einen naturschutzrechtlichen Ausgleich außerhalb des Plangebietes durch die entsprechenden, seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen anerkannten Ausgleichsflächen auf ausreichend großen Flächen nachgewiesen und der Kompensationsbedarf damit abgedeckt.

Insektenfreundliche Beleuchtung Eventuell notwendige Beleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren (lokal und zeitlich) und es ist ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept zu erstellen.

Bodenschutz Zum Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen während des Bauzeitraumes sind bodenschonende Baufahrzeuge einzusetzen oder druckmindernde Auflagen anzuwenden.

Brandschutz Für alle Flächen, die von Einsatzfahrzeugen genutzt werden insbesondere für die Kurvenverläufe sind die Angaben der DIN 14090 zu beachten.

Sturmflutgefährdeter Bereich Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, das grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Landesschutzzeichen nicht gegeben.

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Land: Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz LplagO) in der Fassung vom 27. Januar 2014 (GVBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. November 2006 (GVBl. Schl.-H. S. 808).

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 64 des Gesetzes vom 27. Oktober 2023 (GVBl. Schl.-H. S. 514).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (GVBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 4 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GVBl. Schl.-H. S. 1002).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. November 2019 (GVBl. Schl.-H. S. 425, 426), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 3 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GVBl. Schl.-H. S. 1002).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 305).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der Fassung vom 30. Dezember 2014 (GVBl. Schl.-H. 2015 S. 2), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 1. September 2020 (GVBl. Schl.-H. S. 508).

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 2021 (GVBl. Schl.-H. S. 1422).

Nachbarrechtsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (NachbG Schl.-H.) in der Fassung vom 24. Februar 1971 (GVBl. Schl.-H. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2021 (GVBl. Schl.-H. S. 1067).

Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landesbodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchG) in der Fassung vom 14. März 2002 (GVBl. Schl.-H. S. 60), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GVBl. Schl.-H. S. 1002).

Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landesbodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchG) in der Fassung vom 14. März 2002 (GVBl. Schl.-H. S. 60), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GVBl. Schl.-H. S. 1002).

Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der Fassung vom 30. Dezember 2014 (GVBl. Schl.-H. 2015 S. 2), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 3. Mai 2022 (GVBl. Schl.-H. S. 622).

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Diekhusen-Fahrtstedt vom _____. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ____ durch _____ erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am _____ durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 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 B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom _____ im Internet auf der Webseite des Amtes Marne-Nordsee unter der Rubrik _____ unter der Adresse _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege wie z.B. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ durch _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der Dienststunden des Amtes Marne-Nordsee während des vorgenannten Zeitraums in der Amtsverwaltung öffentlich in Papierform aus.

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

Kaiser-Wilhelm-Koog, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

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

_____ den _____ (Siegelabdruck) - Vermessungsingenieur -

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 den vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Kaiser-Wilhelm-Koog, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

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

Kaiser-Wilhelm-Koog, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

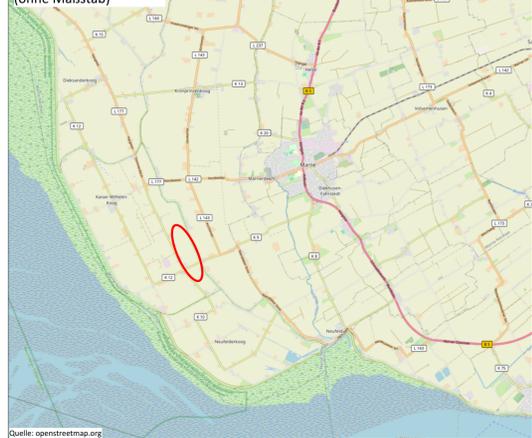
11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich 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.

Kaiser-Wilhelm-Koog, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 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.

Kaiser-Wilhelm-Koog, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Maßstab 1 : 2.500	Projektbezeichnung KWK-BP-SOLAR-24-024	Planformat 775 x 893 mm
Verfahrenstand Vorentwurf - Scoping	Datum 04.06.2025	Bearbeitung Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut

Amt Marne-Nordsee / Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "nördlich und südlich der Süderstraße, westlich der Deichlinie, östlich der Bebauung des Grundstückes Süderstraße 2 sowie östlich der Bebauung der Grundstücke Sommerdeich 21-31"