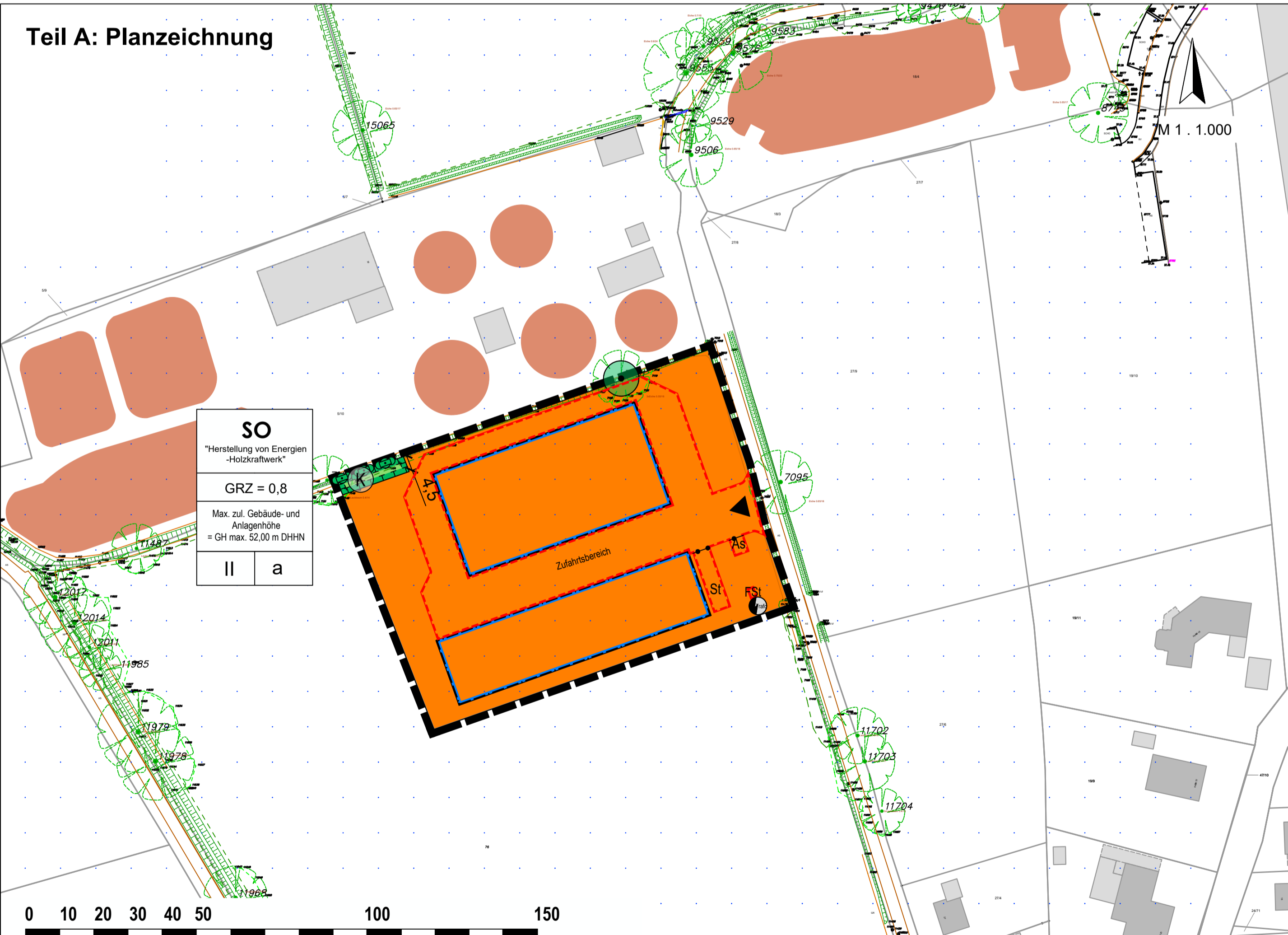




# Satzung der Gemeinde Hohenweststedt über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 65 -Herstellung von Energien - Holzkraftwerk-

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 (Vorhabenbezogener B-Plan) des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 65 "Herstellung von Energien - Holzkraftwerk" ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A: Planzeichnung



**Gesetzliche Grundlagen:**

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) (§ 84) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S.6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Dezember 2021 (GVBl. S. 1422)

## Planzeichenerklärung

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

**SO** Sonstiges Sondergebiet "Herstellung von Energien - Holzkraftwerk" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO)

**GH max.** Maximal zulässige Gebäude- und Anlagenhöhe (GH) in m über dem Deutschen Haupthöhennetz (DHHN) (siehe Teil B - Text, Ziffer 3)(§ 18 BauNVO)

**GRZ** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

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

**a** Abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**►** Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

**⦿** Trafostation - Kennzeichnung des Standorts

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**■** Öffentliche Grünflächen

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

**■** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

**Ⓚ** Zweckbestimmung: Knickschutzbereich

8. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

**●** Bäume zu erhalten

9. Sonstige Planzeichen

**■** Umgrenzung von Flächen für Zufahrtbereiche, Stellplätze, Abfallsammelanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**St** Stellplätze

**As** Sammelanlagen für Abfall

**FSI** Fahrradstellplätze

**■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**●●●●●** Knick vorhanden zu erhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

## Teil B: Text

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Festsetzung nach § 12 (3a) BauGB i.V.m. mit § 9 (2) BauGB**  
Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Herstellung von Energien Holzkraftwerk" wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**  
Sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauNVO  
Innerhalb des gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes", (SO), mit der Zweckbestimmung "Herstellung von Energien - Holzkraftwerk" sind Vorhaben zulässig, die der Unterbringung eines Holzkraftwerkes zur Strom- und Wärmegewinnung für den örtlichen Versorgungsbedarf sowie Pflanzenkohle-Herstellung dienen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) sind zulässig:

- Neuanlage Holzkraftwerk-Anlage als regeneratives Speicherkraftwerk mit einer zulässigen maximalen elektrischen Leistung von 2000 kW und einer zulässigen maximalen Feuerungswärmeleistung von 3000 kW
- Der Holzkraftwerk-Anlage dienende Nebenanlagen

3. **Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 2 LBO Schleswig-Holstein)**

- 3.1 Innerhalb des gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes", (SO), mit der Zweckbestimmung "Herstellung von Energien - Holzkraftwerk" wird die max. zulässige Gebäude- und Anlagenhöhe (GH) -bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Oberkante des Gebäude- bzw. Anlagenabschlusses- ist für alle Gebäudeseiten auf das Deutsche Haupthöhennetz (DHHN) bezogen. Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 52,00 m DHHN zulässig.
- 3.2 Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind Schornsteine, Antennen und Blitzableiter ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen um voraussichtlich max. 3,50 m überschreiten.

4. **Flächen für die Abwasserbeseitigung auf Baugrundstücken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**  
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den betreffenden Grundstücken über die belebten Bodenzonen zu versickern.

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

- 5.1 Vorhandene Biotopstrukturen (Knicks) werden in Öffentlichen Grünflächen, die gleichzeitig als "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen sind, als zu erhalten und zu schützen festgesetzt.
- 5.2 Die Knickschutzstreifen sind von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.
- 5.3 Die Knickschutzstreifen sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Das Mähgut ist abzufahren.
- 5.4 Die Knickschutzstreifen, angrenzend an Sonstige Sondergebiete, sind mit einer mindestens 0,8 m hohen Einfriedigung abzugrenzen.
- 5.5 Im SO sind Stellplätze und Fußwegverbindungen wasser- und luftdurchlässig auszubilden. Im Plangebiet sind die Fassaden der baulichen Anlagen nach Möglichkeit mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- 5.7 Für Kletterpflanzen sind geeignete Klettergerüste oder -hilfen vorzusehen.
- 5.8 Für die Außenanlagen sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

6. **Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b und Abs. 6 BauGB)**  
**Erhaltung Knick (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall zu ersetzen und nach den Vorgaben der aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

**Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 LBO**

**Fassadenmaterialien**  
Reflektierende Fassadenmaterialien und verspiegelte Fenster sind unzulässig.

**Technische Anlagen**  
Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf der Holzkraftwerk-Anlage sowie nach Möglichkeit auf deren Nebenanlagen zu installieren. Die zulässigen Solar- und Photovoltaikanlagen sind so zu installieren, dass keine Blendwirkung auf den fließenden Verkehr entsteht.

**Werbeanlagen**  
Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie angestrahlt Werbeanlagen sind unzulässig.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeindevertretung vom ..... Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein am .....

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten:

Montags, Dienstags sowie Freitags von 08:00 – 12:00 Uhr  
Donnerstags von 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr

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 abgegeben werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....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.

(Hohenweststedt, Datum, Siegelabdruck) (Butenschön)  
-Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom ..... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

(Kiel, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

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 Bebauungsplan Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

(Hohenweststedt, Datum, Siegelabdruck) (Butenschön)  
-Bürgermeister-

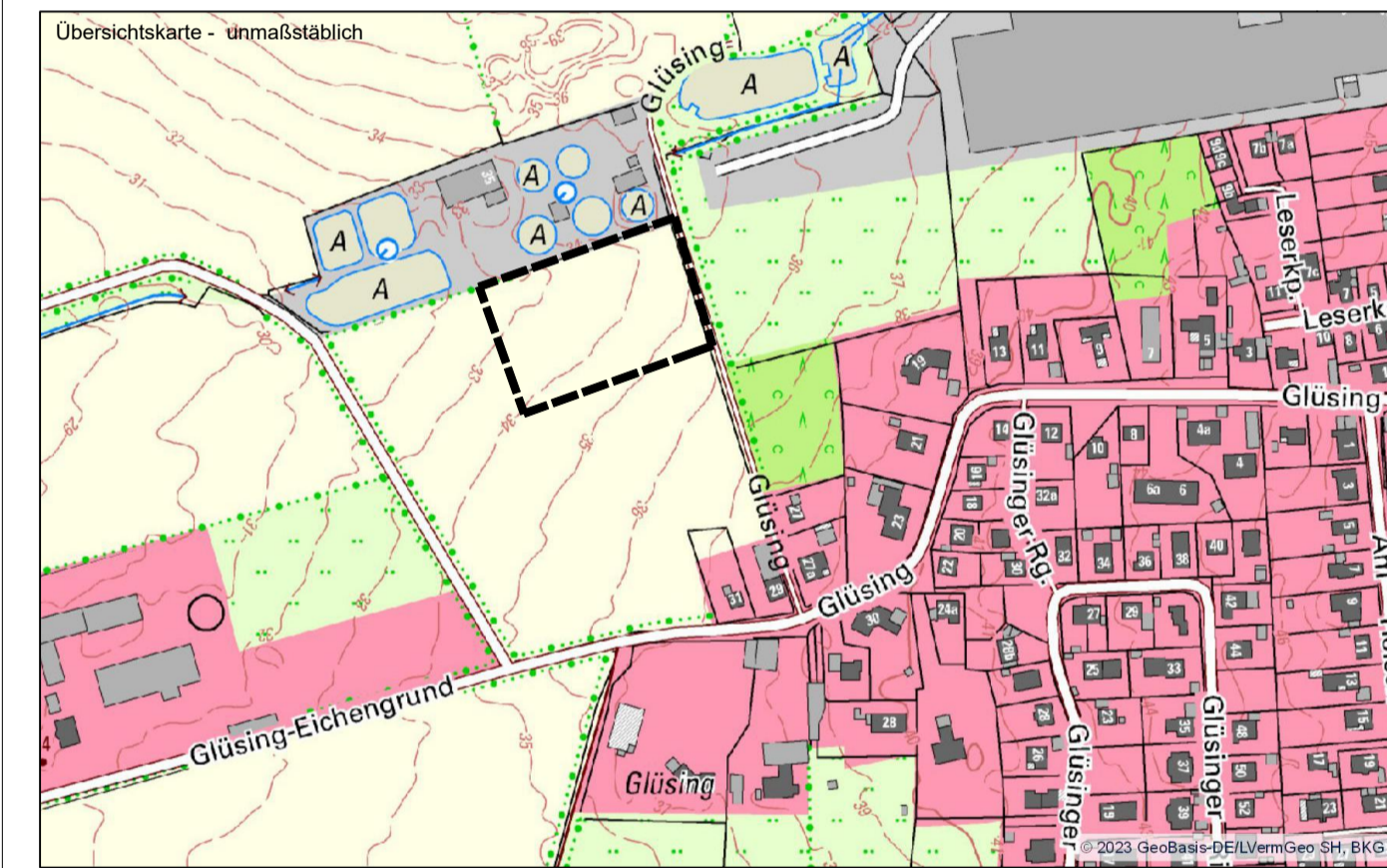
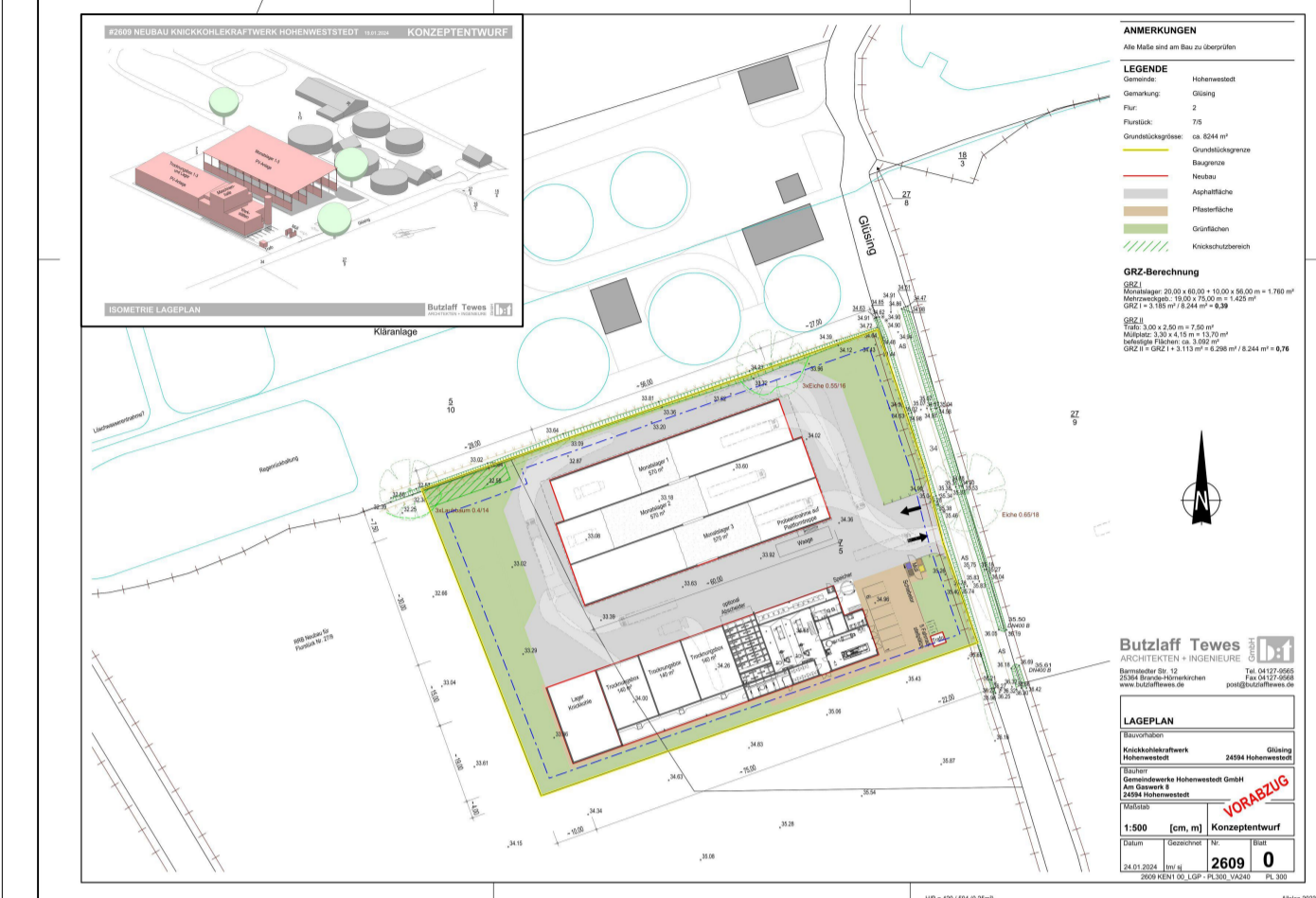
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

(Hohenweststedt, Datum, Siegelabdruck) (Butenschön)  
-Bürgermeister-

11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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, wurde am ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein ortsüblich bekanntgemacht. 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, Entschädigungsansprüchen 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.

(Hohenweststedt, Datum, Siegelabdruck) (Butenschön)  
-Bürgermeister-

## Vorhaben- und Erschließungsplan - Holzkraftwerk (unmaßstäblich) Architekturbüro Butzlaff + Tewes



**Verfahrensstand - Bauleitplanverfahren gemäß § 8-10 (Qualifizierter B-Plan) des Baugesetzbuches (BauGB)**

<input type="checkbox"/> Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	<input type="checkbox"/> Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
<input type="checkbox"/> Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	<input type="checkbox"/> Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
<input type="checkbox"/> Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	

**Vorentwurf Januar 2024**

**Satzung über den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 65  
-Herstellung von Energien - Holzkraftwerk  
Gemeinde Hohenweststedt  
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Verfasser:



Marie-Clauppen-Str. 1  
23562 Lübeck  
Tel. +49 451 317 04 50  
Fax +49 451 317 04 56  
Web www.bcs-eg.de  
Mail vertrieb@bcs-eg.de