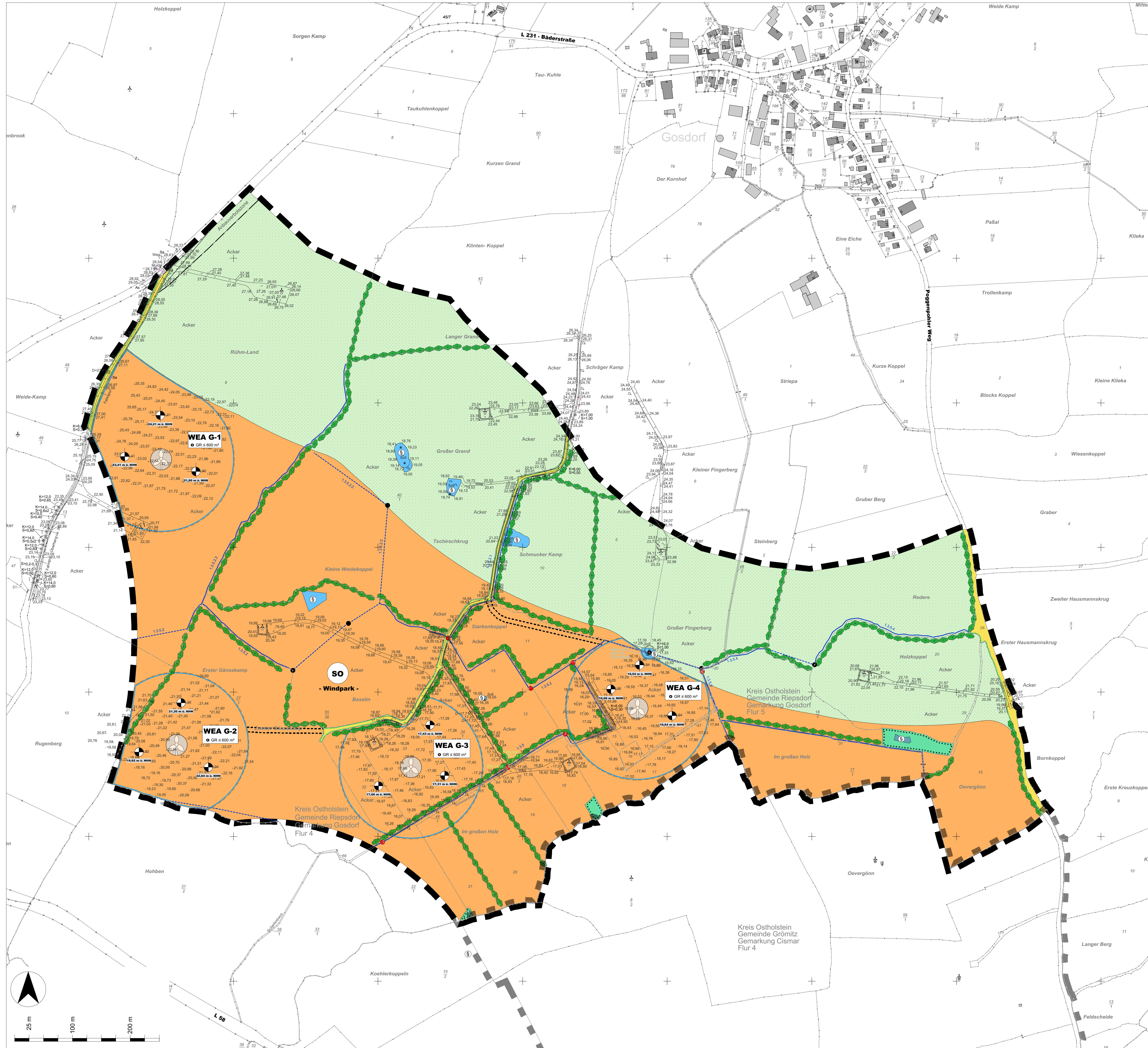


Planzeichnung - Teil A - M 1 : 2.500

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6) geändert worden ist, wie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6) geändert worden ist, sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) in der Fassung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



Zeichenerklärung zum - Teil A -

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

I) FESTSETZUNGEN

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

50 Sonstiges Sondergebiet - Windpark - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

WEA G-1 bis 4 Geplante Anlagenstandorte mit Nummer im Windpark

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

GR ≤ 600 m² Maximale Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb des Baufeldes in Quadratmeter (m²)

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

o Offene Bauweise
— Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünfläche - privat -
■ Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindung von Gewässern - Kleingewässer - (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

○ Vorhandene Flurstücksgrenzen

■ Vorhandene bauliche Anlagen

59 1 Flurstücksbezeichnung

o 4.99 Höhenpunkt

▲ Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Normalhöhennull

▲ Bestandsanlagen

▲ Standortvorschlag der geplanten WEA im Windpark

□ Sichtfelder (RAL) Ausgabe 2012, Ziffer 6.6.3)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 97 der Gemeinde Grömitz

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

● Erhalt von Knicks (§ 21 LNatSchG)

§ Erhalt von sonstigen geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG)

— Verbandsgewässer des WaVoV-Cismar mit Nummer (offen)

— Verbandsgewässer des WaVoV-Cismar mit Nummer (Leitung/unterirdisch)

● Durchlass / Kontrollschacht

— Anbauverbotszone (§ 29 (1 und 2) StrWG) 20 m zur L 231

Text - Teil B -

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

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

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Windpark - dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen, zur Nutzung regenerativer Energien aus Wind und der landwirtschaftlichen Nutzung.

1.1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes - SO-Windpark - sind folgende baulichen Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen WEA G-1, WEA G-2, WEA G-3 und WEA G-4 sowie untergeordnete Nebenanlagen, wie Erschließungs-, Bau- und Kranaufstellflächen, die der Errichtung und dem Betrieb der Windenergieanlagen dienen.

1.1.3 Bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 201 BauGB und deren Zufahrten, sind im gesamten sonstigen Sondergebiet ausnahmsweise zulässig, sofern sie die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes - Windenergie - sind Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer maximalen Gesamthöhe, des Rotorfußes in der Senkrechtaufstellung, von 180 m über dem nächsten, in der Planzeichnung -Teil A-, zugeordneten Höhenbezugspunkt zulässig.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§19 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Grundfläche kann zusätzlich durch untergeordnete Nebenanlagen, Bau-, Erschließungs- und Kranaufstellflächen bis zu einer Gesamfläche von max. 9.000 m² überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

3.1.1 Das Fundament, sowie Rotor und Gondel der Windenergieanlagen, sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind untergeordnete Nebenanlagen sowie Bau-, Erschließungs- und Kranaufstellflächen, die dem Windpark dienen, zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Externe Kompensationsflächen (Ausgleichsmaßnahmen)

Als Kompensationsflächen mit dem Entwicklungsziel - extensives Grünland - werden den Eingriffen in Natur und Landschaft (Schutzgütern Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften) folgende Flurstücke zugeordnet:

- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 4 = 1.2808 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 5/1 = 1.3302 ha Grünland von 2.0752 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 7/5 = 0.3768 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 14/1 = 2.4968 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 74 = 1.0731 ha Grünland;
- Gem. Grube, Flur 12, Flurstück 6 = 2.8100 ha Grünland von 2.8757 ha Grünland;
- Gem. Grube, Flur 12, Flurstück 5/3 = 0.0789 ha Grünland;
- Gem. Grube, Flur 12, Flurstück 5/4 = 0.0588 ha Grünland;
- Gem. Grube, Flur 12, Flurstück 5/7/1 = 0.0069 ha Grünland;
- Gem. Kosebau, Flur 2, Flurstück 184 = 5.6330 ha Grünland von 35.1615 ha Grünland;
- Gem. Kosebau, Flur 2, Flurstück 185 = 1.9641 ha Grünland von 1.6441 ha Grünland;
- Gem. Kosebau, Flur 2, Flurstück 186 = 0.9150 ha Grünland von 0.9159 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 3 = 0.9612 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 8 = 0.2949 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 5/1 = 0.7450 ha von 2.0752 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 7/4 = 0.9482 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 7/6 = 0.0068 ha Grünland von 0.1107 ha Grünland;
- Gem. Riepsdorf, Flur 1, Flurstück 28/2 = 0.8067 ha Grünland;
- Gem. Riepsdorf, Flur 1, Flurstück 40 = 1.161 ha Grünland von 12.816 ha Grünland und Acker.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 LBO)

6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

6.1.1 Der Mast der Windenergieanlage ist geschlossen auszuführen. Für alle sichtbaren Außenflächen der Windenergieanlage sind ausschließlich matte, nichtreflektierende Farbton in Weiß oder Hellgrau zulässig. Ausgenommen hiervon sind die gesetzlich vorgeschriebenen Farbkennzeichnungen als Hindernis für die Luftfahrt sowie Schriftzüge die auf den Namen des Anlagenherstellers, des Betreibers und des Anlagentyps der Windenergieanlage hinweisen.

6.1.2 Es sind ausschließlich Windenergieanlagen mit 3 Rotorblättern zulässig.

6.1.3 Eine Beleuchtung der Windenergieanlagen ist nur in Form der gesetzlich vorgeschriebenen Kennzeichnungs- und Sicherungspflicht zulässig.

6.2 Ausführung befestigter Wege und Flächen.

Alle nach Errichtung der Windenergieanlagen weiterbestehenden Zufahrten, Erschließungs- und Kranaufstellflächen sind als wassergetrennte Wegedecke herzustellen.

6.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Schriftzüge mit dem Namen des Anlagenherstellers, des Betreibers und des Anlagentyps der Windenergieanlage.

HINWEISE

DIN-Vorschriften

Soweit auf DIN-Normen oder technische Regelwerke verwiesen wird, werden diese im Verwaltungsgebäude des Amtes Lensahn, Ordnungs- und Planungsamt (Eutiner Str. 2, 23738 Lensahn) während der Dienstzeiten zur Einsicht bereitgehalten.

VERMESSUNGSBÜRO
Holtz und Hellen
www.vermessung-holtz.de
email: info@vermessung-holtz.de
Telefon: (0451) 20 02 10, Fax: (0451) 20 02 100
Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM 32
Höhenbezugssystem: NNH (DHN 2016)

Hinweise: Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Vermessungsbüros.
Die Grenzen wurden aus ALKIS (Aktuelles Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen.
Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudestand kann nicht übernommen werden.

Zeichenerklärung:

▲ Hecke
▲ Rasen/Grünfläche
▲ Bewuchs (Laub)
▲ Laubwald
▲ Strandgras
▲ Asphalt
▲ Sand
▲ Tratto

Verfahrensvermerke

Satzung der Gemeinde Riepsdorf über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 für das Gebiet südwestlich der Ortschaft Gosdorf sowie südöstlich der Landesstraße L 231 - Windpark Gosdorf -.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes - Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 für das Gebiet südwestlich der Ortschaft Gosdorf sowie südöstlich der Landesstraße L 231 - Windpark Gosdorf - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.11.2022 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 22.11.2022 bis zum 22.12.2022 als Auslegung im Rathaus Lensahn und als Auslegung auf der Internetseite des Amtes Lensahn 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 22.11.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planerweiterung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.lensahn.de/buergerservice/bauleitplanung 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.

Riepsdorf, den
..... Bürgermeister

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

Bad Schwartau, den
..... 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 die 2. Änderung des B-Plan Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Riepsdorf, den
..... Bürgermeister

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

Riepsdorf, den
..... Bürgermeister

11. Der Beschluss der 2. Änderung des B-Planes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Ställe, 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 Vertretung 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 der dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihm in Kraft getreten.

Riepsdorf, den
..... Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE RIEPSDORF

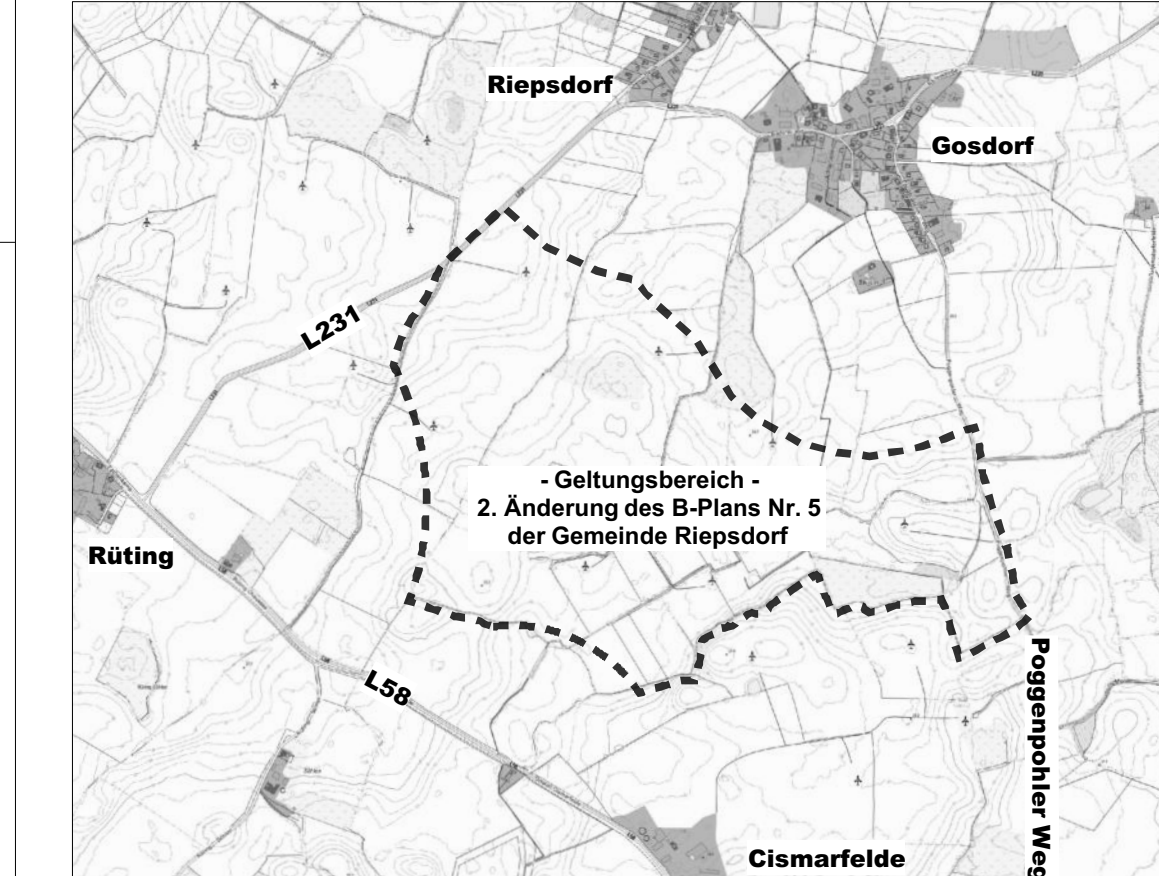
Kreis Ostholstein

über die

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5

"für ein Gebiet südwestlich der Ortschaft Gosdorf sowie zwischen der Landesstraße L 231 und dem Poggenpohler Weg - Windpark Gosdorf -"

Übersichtskarte - M 1:20.000



Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Entwurf
Stand: 17. März 2023

Planungsbüro Brandes
Maria-Goeppert-Straße 3
23062 Lübeck
Tel.: 0451/0072085
info@brandes.de