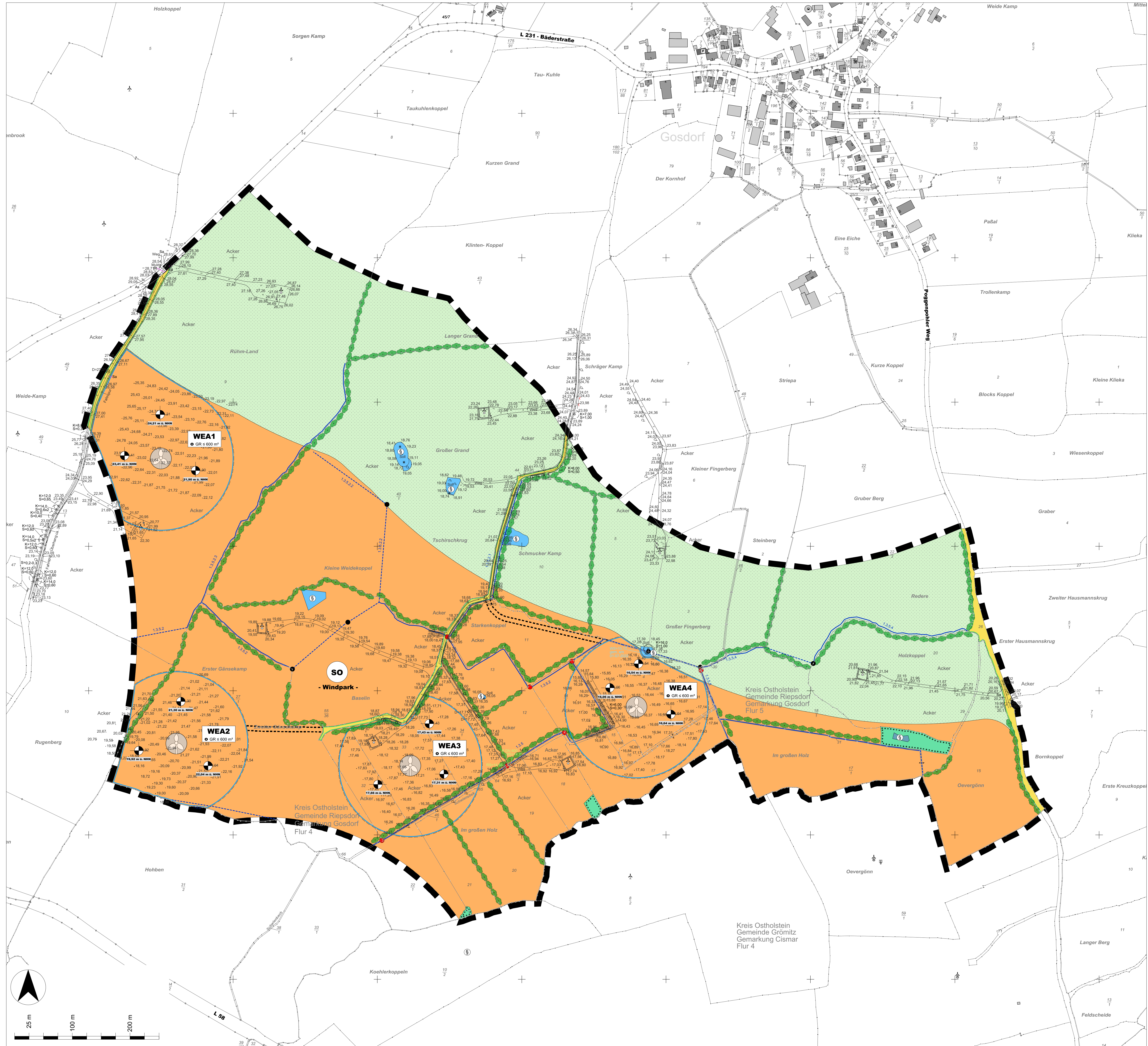


# Planzeichnung - Teil A - M 1 : 2.500

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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



# Zeichenerklärung zum - Teil A -

Es gilt die Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90 -

## I) FESTSETZUNGEN

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

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

**WEA 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 Geltungsbereiches 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)

**II) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

**○** Vorhandene Flurstücksgrenzen  
**■** Vorhandene bauliche Anlagen

**59 1** Flurstücksbezeichnung  
**○ 4,99** Höhenpunkt  
**▲** Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Normalhöhennull

**▲** Bestandsanlagen  
**▲** Standortvorschlag der geplanten WEA im Windpark

**III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

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

**—** Verbandsgewässer des WaBoV-Cismar mit Nummer (offen)  
**---** Verbandsgewässer des WaBoV-Cismar mit Nummer (Leitung/unterirdisch)

**●** Durchlass / Kontrollschacht

**VERMESSUNGSBÜRO**  
Holst und Heilmann  
www.vermessungsholst.de  
email: info@vermessungsholst.de  
Trennkamp 5, 23611 Riepsdorf  
Telefon: (0451) 20 02 110, Fax: (0451) 20 02 100  
Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM 32  
Höhenbezugssystem: NNK (DIN 4517:2016)

Hinweise: Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Veranlagung, Umsetzung und Verifizierung bedarf der Zustimmung des Planverfassers.  
Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen.  
Eine Gewähr für die Leggenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.

**Zeichenerklärung:**  
— Hecke  
— RassenGrünfläche  
— Bewuchs (Laub)  
— Laubwald  
— Strandgras  
— Asphalt  
— Kies  
— Sand  
— Tümpel

# Text - Teil B -

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §11-15 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 WEA1, WEA2, WEA3 und WEA4;  
- untergeordnete Nebenanlagen, wie Erschließungs-, Bau- und Krafteinleitflächen, die der Errichtung und dem Betrieb der Windenergieanlagen.

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 Rotorflügels 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 Krafteinleitflächen bis zu einer Gesamtfläche 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.

3.1.2 Die vom Rotor überstrichene Fläche darf die überbaubare Grundstücksfläche ausnahmsweise bis zu maximal 50 m überschreiten.

3.1.3 Die Umsetzung untergeordneter Nebenanlagen, sowie Erschließungs-, Bau- und Krafteinleitflächen zum Betrieb der Windenergieanlagen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 Krafteinleitflächen, 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 = 1.2908 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 = 2,4988 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 14 = 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 = 0,0568 ha Grünland;
- Gem. Grube, Flur 12, Flurstück 5/7/1 = 0,0069 ha Grünland;
- Gem. Koselau, Flur 2, Flurstück 184 = 5,8223 ha Grünland von 35,1615 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, Flurstück 185 = 1,5641 ha Grünland von 1,6441 ha Grünland;
- Gem. Gosdorf, Flur 1, 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 = 0,7452 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 26/2 = 0,8067 ha Grünland;
- Gem. Riepsdorf, Flur 1, Flurstück 34 = 0,1 ha Grünland von 6,8092 ha Grünland und Acker;
- 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 Farböne 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 Kennzeichnungen- und Sicherungspflicht zulässig.

**6.2 Ausführung befestigter Wege und Flächen**

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

**6.3 Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Schriftzüge mit dem Namen 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.

# Verfahrensvermerke

Satzung der Gemeinde Riepsdorf über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 für das Gebiet südwestlich der Ortschaft Gosdorf sowie südlich 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-Planes Nr. 5 für das Gebiet südwestlich der Ortschaft Gosdorf sowie südlich 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 ..... durch Abdruck in ..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt .

2. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... als ..... 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 ..... durch die 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 ..... in ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.lensahn.doburgerservice/bauleitplanung.de](http://www.lensahn.doburgerservice/bauleitplanung.de) ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 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 maßstäbsgerecht 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 hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

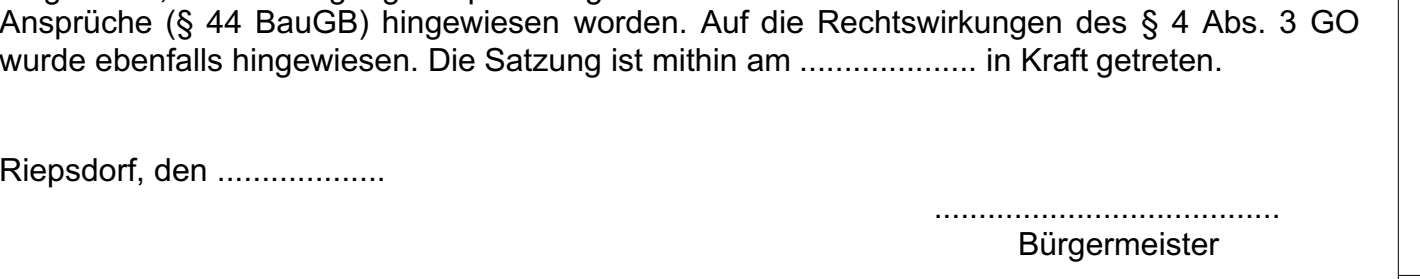
Riepsdorf, den .....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss der 2. Änderung des B-Planes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie 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 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 der 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.

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 südlich der Landesstraße L 231 - Windpark Gosdorf -"**

Übersichtskarte: M 1:20.000



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarbgemeinden nach § 2 (2) BauGB

**Vorentwurf**  
**Stand: 12. Oktober 2022**

Planungsbüro Brandes  
Maria-Goeppert-Straße 3  
23562 Lübeck  
Tel.: 0451/9072085  
info@buebrandes.de