

SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

GEBIET DER EHEMALIGEN ABFALLDEPONIE HAFERTEICH ZWISCHEN STADTGRENZE UND B 201

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage § 11 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,5 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - OK 0,8 m bis 3,5 m ü. G. Höhe der baulichen Anlage als Mindest- und Höchstmaß über Gelände § 16 BauNVO
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 - Verkehrsflächen**
 - private Straße § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung**
 - Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Wechselrichter und Trafo § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - Entgasungsanlagen der Deponie
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - 60kV-Freileitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 - Grünflächen**
 - private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier Sukzessionsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Buchstabe a) BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Buchstabe b) BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- #### II. Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten § 21 LNatSchG Im Sinne des Naturschutzrechts hier Biotop § 9 Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die Denkmalschutz unterliegen DSchG
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Gas-Hochdruckleitung Vorflutleitung

Bebauungsplanentwurf

Satzung der Stadt Schleswig über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 Gebiet der ehemaligen Abfalldeponie Haferteich zwischen Stadtgrenze und B 201

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig - Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 08.11.2010 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet der ehemaligen Abfalldeponie Haferteich zwischen Stadtgrenze und B 201 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 26.04.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 03.05.2010 erfolgt.

Schleswig, den 20.12.2010

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 11.05.2010 bis zum 25.05.2010 durchgeführt worden.

Schleswig, den 20.12.2010

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schleswig, den 20.12.2010

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.07.2010 bis zum 25.08.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am 14. Juli 2010 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schleswig, den 20.12.2010

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 08.11.2010 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schleswig, den 20.12.2010

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 21.12.2010 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 20.12.2010 in Kraft getreten.

Schleswig, den 20.12.2010

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.11.2010 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 08.11.2010 gebilligt.

Schleswig, den 20.12.2010

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Text (Teil B)

- #### I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (wie Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.
 - Führung von Versorgungsleitungen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Verlegung von Erdkabeln ist auf den Flächen für Landwirtschaft und innerhalb der privaten Verkehrsflächen zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die bestehenden Ruderalflächen sollen als Sukzessionsflächen erhalten bleiben, d. h. Pflegemaßnahmen sollen unterbleiben.
 - Pflegemaßnahmen auf Flächen für die Landwirtschaft und Bauflächen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zur Vermeidung der Verbuchung der Fläche ist diese mindestens 1x jährlich zu mähen. Eine Aufwuchskontrolle ist jährlich durchzuführen. Im Bedarfsfall ist die Fläche zu entkusseln, einschließlich der Entfernung des Wurzelstocks.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche im Süden des Geltungsbereichs ist eine Feldhecke aus Sträuchern und Bäumen anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher hat im Verband von 1,0 x 1,5 m zu erfolgen. In die Pflanzung sind kleine Baumgruppen zu je 2-3 Bäumen einzurorden. Die verwendeten Sträucher haben folgende Pflanzqualität aufzuweisen: 2 x verpflanzt, 60-100; die Bäume: 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm. Die Pflanzung ist für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Unterhaltungspflege) zu pflegen und zu wässern. Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste	
Sträucher	Bäume
Crataegus monogyna	Fraxinus excelsior
Rosa canina	Quercus robur
Elaeagnus europaeus	Quercus ilex
Carpinus betulus	Fagus sylvatica
Sambucus nigra	
Schwarzer Holunder	
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Die vorhandenen Gehölzpflanzungen sind zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist eine Nachpflanzung vorzunehmen.

II. Örtliche Bauvorschriften

- Einfriederungen**
 - § 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Zulässig sind offene Einfriederungen mit einer Höhe bis zu 2,5 m. Durch einen ausreichenden Abstand vom Zaun zum Boden ist der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger entgegen zu wirken.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
Gebiet der ehemaligen Abfalldeponie Haferteich zwischen Stadtgrenze und B 201
Stand Oktober 2010

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990.