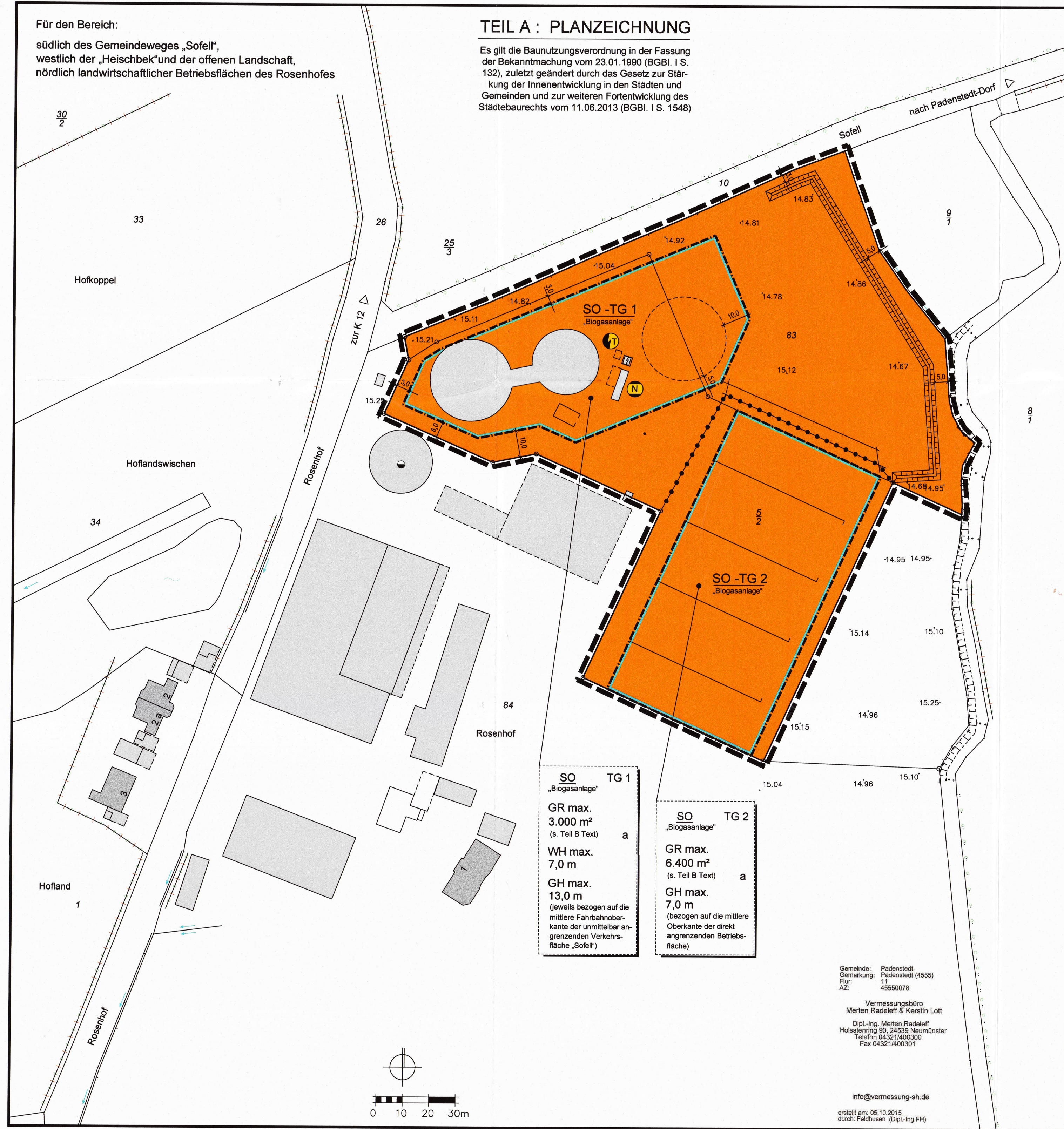


# SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VEP) NR. 1 „Sondergebiet Biogasanlage Rosenhof“



**ZEICHNERKLÄRUNG**

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

**I. FESTSETZUNGEN**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 1	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Höchstzulässige Gebäude- und Anlagenhöhe (Bezugsfläche = Teil A - Nutzungsbereichen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höchstzulässige Wandhöhe (Bezugsfläche = Teil A - Nutzungsbereichen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Nahwärme (BHKW)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Bemaßung in m	
	Bezeichnung von Teilgebieten	
	Anlagenteile der bestehenden Biogasanlage und vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Havariemauer	

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

**TEIL B : TEXT**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**

1.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen in Gänze allgemein zulässig:

- Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme für den Einsatz von Biogas einschließlich der Nebeneinrichtungen zur Biogaserzeugung

1.2 Außerdem sind innerhalb der Teilgebiete des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ folgende Nutzungen und bauliche Anlagen allgemein zulässig:

- Betriebsflächen, Umfahrten, Stellplätze, Silageflächen
- Havarierraum und die hiermit im Zusammenhang stehenden Erdarfaltungen

**2. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes, Teilgebiet 1, darf die maximal zulässige Anlagenhöhe für Schornsteine und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagenteile eine maximale Höhe von 14,0 m, bezogen auf die Oberfläche der angrenzenden Betriebsfläche, erreichen.

**3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)**

In dem Sonstigen Sondergebiet darf die teilgebietsbezogen festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) durch die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.

**4. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In den Teilgebieten des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Biogasanlage“ mit abweichender Bauweise > a < sind bauliche Anlagen, wie z. B. Siloplaten gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Anlagengängen über 50 m zulässig.

**II. Hinweise**

**Kompensation:**  
Der sich aus der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 1 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ist entsprechend den beiden Genehmigungen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes G-H nach § 16 i. V. m. § 19 BImSchG vom 01.03.2013 mit Az.: G20/2012/072 und des Staatlichen Umweltamtes Kiel nach §§ 4, 6 und § 16 BImSchG vom 30.05.2006 mit Az.: G20/2006/04 der Biogasanlage am Standort Rosenhof außerhalb des Planungsbereiches durch den Vorhabenfrüher nachzuweisen.

**Artenschutz:**  
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

**Kampfmittel:**  
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 1 können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.2015. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholsten am 17.04.2015 und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 20.04.2015 bis zum 08.05.2015 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Aushang im Bürgerbüro des Amtes Mittelholsten, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwerstedt sowie in der Verwaltungsstelle Aukrug des Amtes Mittelholsten, Bargfelder Straße 10, 24613 Aukrug vom 07.09.2015 bis zum 18.09.2015 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB („Soceng“) mit Schreiben vom 26.09.2015 zu dem Planverfahren unterrichtet und u. a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2015 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 1 mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und Durchführungsvertrag haben in der Zeit vom 14.12.2015 bis zum 18.01.2016 (einschließlich) während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholsten, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwerstedt sowie zusätzlich in der Verwaltungsstelle Aukrug des Amtes Mittelholsten, Bargfelder Straße 10, 24613 Aukrug nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholsten“ am 04.12.2015 und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 04.12.2015 bis zum 22.01.2016 ersichtlich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan nicht unberücksichtigt bleiben können.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Padenstedt, 18. Sep. 2016

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand vom 20.11.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Neumünster, 15.01.2016

Öffentlich best. Verm.-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 17.03.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Padenstedt, 18. Sep. 2016

Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 17.03.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.03.2016 gebilligt. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.07.2016 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erneut als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch Beschluss vom 11.07.2016 gebilligt.  
Padenstedt, 18. Sep. 2016

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanansatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
Padenstedt, 18. Sep. 2016

Bürgermeister

11. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die vorhabenbezogene Bebauungsplanansatz und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht mit der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholsten“ ab 8. Okt. 2016 zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 8. Okt. 2016 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erböchen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mit am 2. Okt. 2016 in Kraft getreten.  
Padenstedt, 03. Nov. 2016

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach erneuter Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.07.2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 1 „Sondergebiet Biogasanlage Rosenhof“ der Gemeinde Padenstedt für den Bereich südlich des Gemeindegeweges „Sofell“, westlich der „Heischbek“ und der offenen Landschaft, nördlich landwirtschaftlicher Betriebsflächen des Rosenhofes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

**SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT - KREIS RENDSBURG-ECKERNFORDE - ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VEP) NR. 1 „Sondergebiet Biogasanlage Rosenhof“**

Für den Bereich:  
südlich des Gemeindegeweges „Sofell“,  
westlich der „Heischbek“ und der offenen Landschaft,  
nördlich landwirtschaftlicher Betriebsflächen des Rosenhofes

**ÜBERSICHTSPLAN**

**- SATZUNG -**

Beratungs- und Verfahrensstand:  
Gemeindevertretung vom 17.03.2016  
Gemeindevertretung vom 11.07.2016  
Gesamtbelegung / Satzungsbeschluss / Beschluss mit Begründung

Planverfahren:  
BBS-Satzungsbeschluss  
24613 Aukrug

Metastand:  
1:1.000  
(Plan Nr. 2.1)

Planungsstand:  
vom 01.06.2016  
(Plan Nr. 2.1)

- im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Padenstedt und dem Vorhabenfrüher -