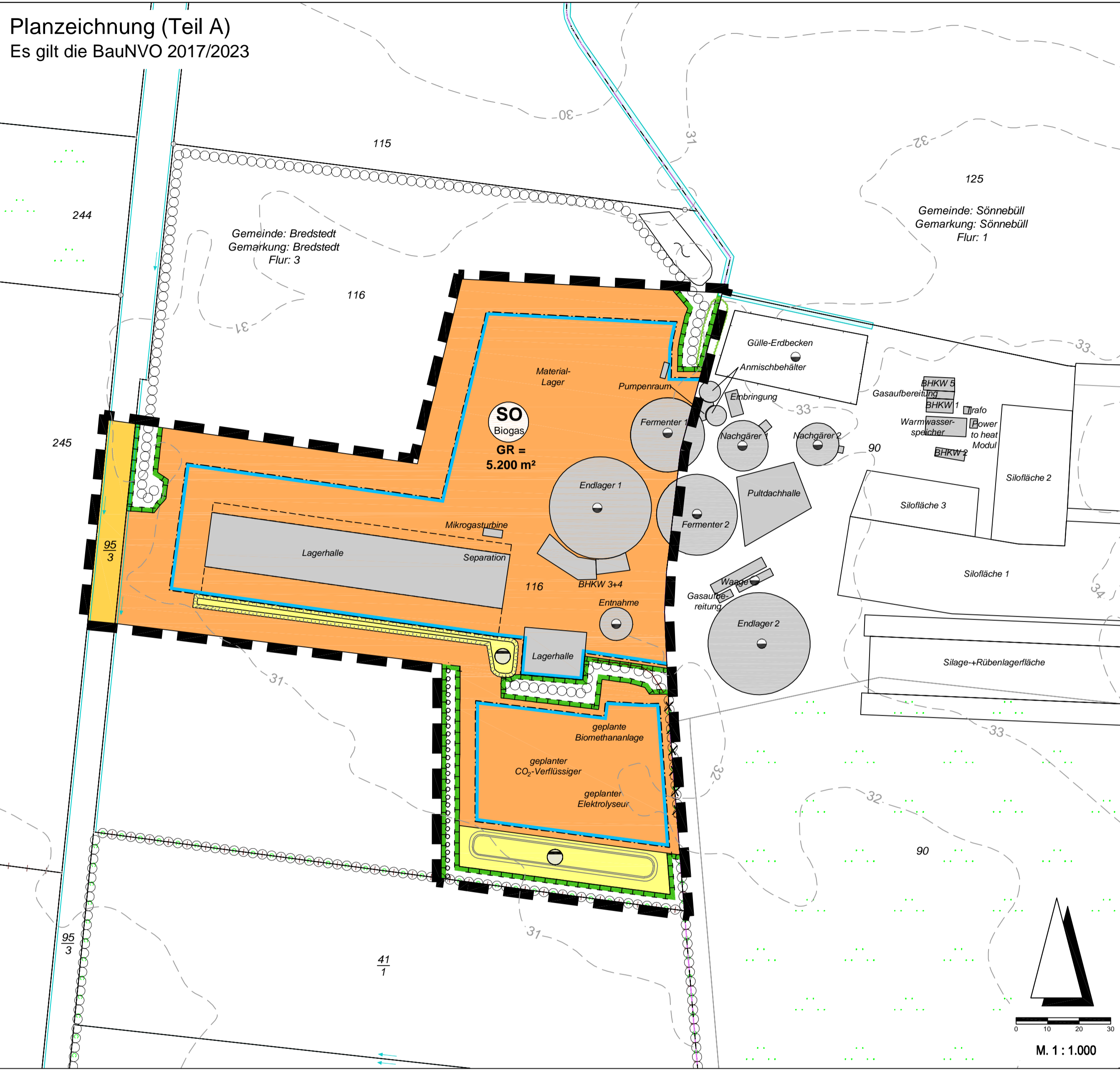


Satzung der Stadt Bredstedt über den Bebauungsplan Nr. 46 - 'Biogasanlage Ziegelei'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 "Biogasanlage Ziegelei" - für das Gebiet des auf Bredstedter Stadtgebiet liegenden Teils der bestehenden Biogasanlage an der Ziegelei, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017/2023



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
SO Biogas	Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
GR = 5.200 m²	überbaubare Grundfläche	§ 16, 17 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
Verkehrflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung	§ 9 (1) 14 BauGB

	Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: Knick mit Schutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Neuanlage Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
116	Flurstücksnummer	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Höhenlinien (Geländehöhe über NHN)	
	zukünftig entfallender Knick-Abschnitt	
	Gemeindegrenze Bredstedt - Sönnebüll	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.10.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis zum erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
 - 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 24.01.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bauausschuss der Stadt Bredstedt hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum im Internet unter www.amnf.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Gleichzeitig haben die Unterlagen während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter www.amnf.de ins Internet eingestellt.
 - 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.
- Bredstedt, den (Unterschrift)

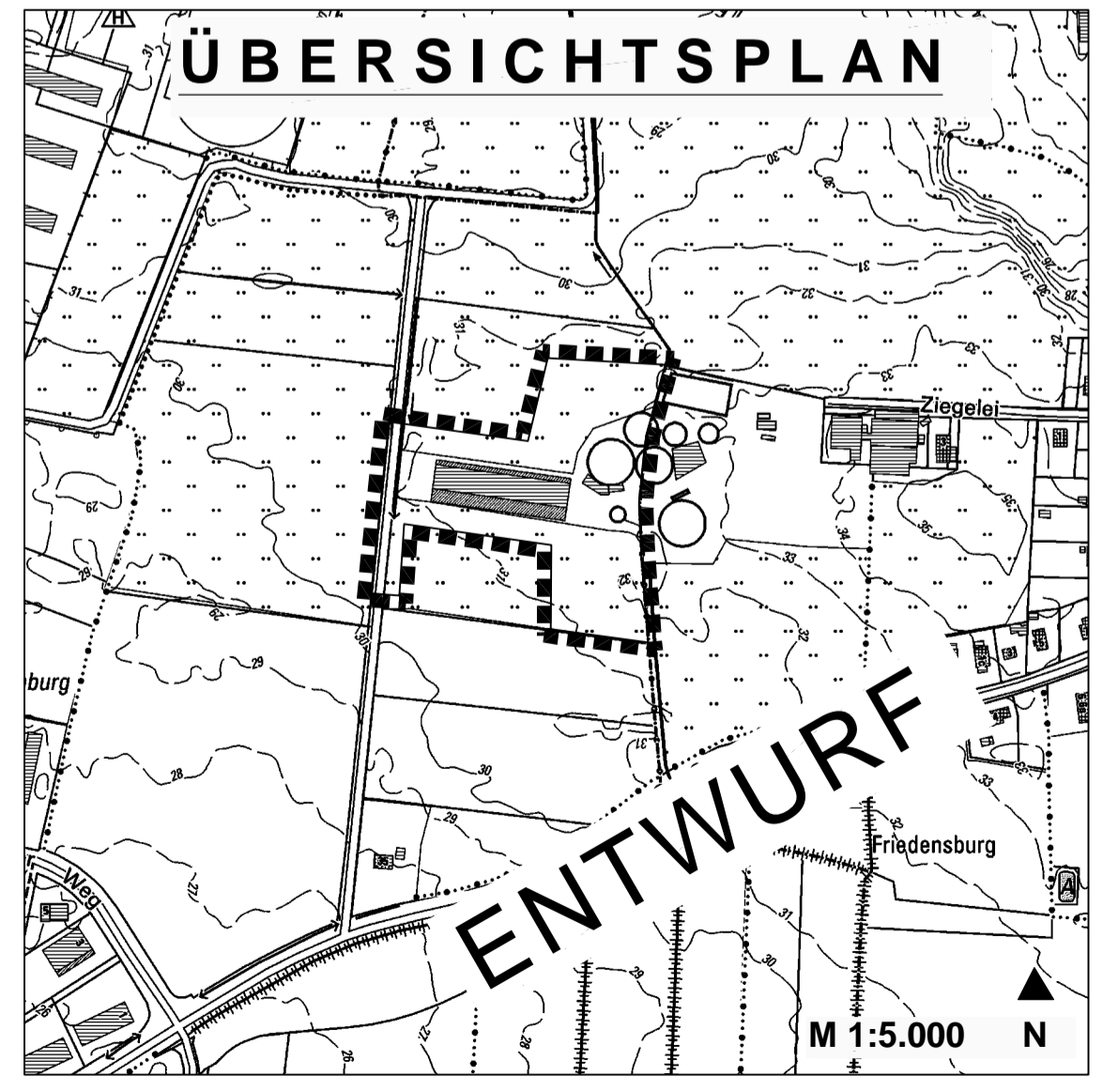
Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21 BauNVO)
 - In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Biogasanlage' sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Biogasanlagen,
 - Strom- und Wärmeerzeugungsanlagen in Verbindung mit den Biogasanlagen,
 - Anlagen zum Transport von Biogas,
 - Anlagen zur Lagerung von Biogas in Verbindung mit den Biogasanlagen,
 - Biogaskessel in Verbindung mit den Biogasanlagen,
 - Anlagen für die Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen in Zusammenhang mit den Biogasanlagen und den Stromerzeugungsanlagen,
 - Anlagen für die Lagerung und Aufbereitung der Endsubstrate der Biogasanlagen,
 - Anlagen zur Aufbereitung, Speicherung und Abgabe von Biogas (Biomethananlagen),
 - Anlagen für die Elektrolyse von Biogas (Elektrolyseure),
 - Anlagen für die biologische Methanisierung von Biogas,
 - betriebszugehörige Tankstellen für das Betanken von Fahrzeugen mit Biogas-Produkten,
 - sonstige Betriebsanlagen in Verbindung mit den Biogasanlagen,
 - Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen.
 - Die Oberkante bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 43,0 m über NHN betragen. Diese maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die maximal 15 % der Fläche des jeweiligen Hauptbaukörpers entspricht, um bis zu 2,50 m überschritten werden.
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 2.300 m² überschritten werden.
 - Lagerflächen, Nebenanlagen und anlagenbedingte Schutzwälle sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
 - Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks ist nicht zulässig.
 - Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 46 folgende Flächen zugeordnet:
 - 605 m² (750 Ökopunkte) aus dem Ökokoonto 67.30.3-27/22 (Kreis Nordfriesland)
 - 40 m Knickverschiebung und 30 m Knickausgleich innerhalb des Plangebietes
- Artenschutzrechtliche Hinweise:**
Zur Vermeidung eines Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 2.700 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze abstrahlen.
- Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Gehölzbrüter) darf die Knickverschiebung nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. eines Jahres erfolgen.
- Hinweise zu Verbandsleitungen:**
Es befindet sich die Verbandsanlage "Graben, Verrohrung und Rohrleitung 05" im Plangebiet, östlich der festgesetzten Verkehrsfläche. Es befinden sich weitere Verbandsanlagen in mittelbarer sowie Parzellen- und Wegeseitengräben in unmittelbarer Nähe. Zwischen den Böschungsoberkanten des Gewässers sowie neu herzustellenden Bauwerken, Einbauten, befestigten Flächen, Knicks, Bewuchs, Aufwuchs, Entwässerungsanlagen, Bäumen, Gräben und Teichen sowie Bepflanzungen ist beidseitig ein mindestens 5 Meter breiter Streifen für Arbeiten an Verbandsanlagen komplett freizuhalten. Dieser Abstand gilt auch für Verbandsverrohrungen und Rohrleitungen ab Rohrachse. Es darf nur unbelastetes Wasser unmittelbar und mittelbar in die Hauptverbands- und Verbandsgräben sowie deren Verrohrungen und Rohrleitungen eingeleitet werden.

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Bredstedt, den (Unterschrift)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Bredstedt, den (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 46 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt 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 durch Aushang vom bis zum 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 in Kraft getreten.
- Bredstedt, den (Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER STADT BREDSTEDT

'Biogasanlage Ziegelei'



Stand: SEPTEMBER 2024