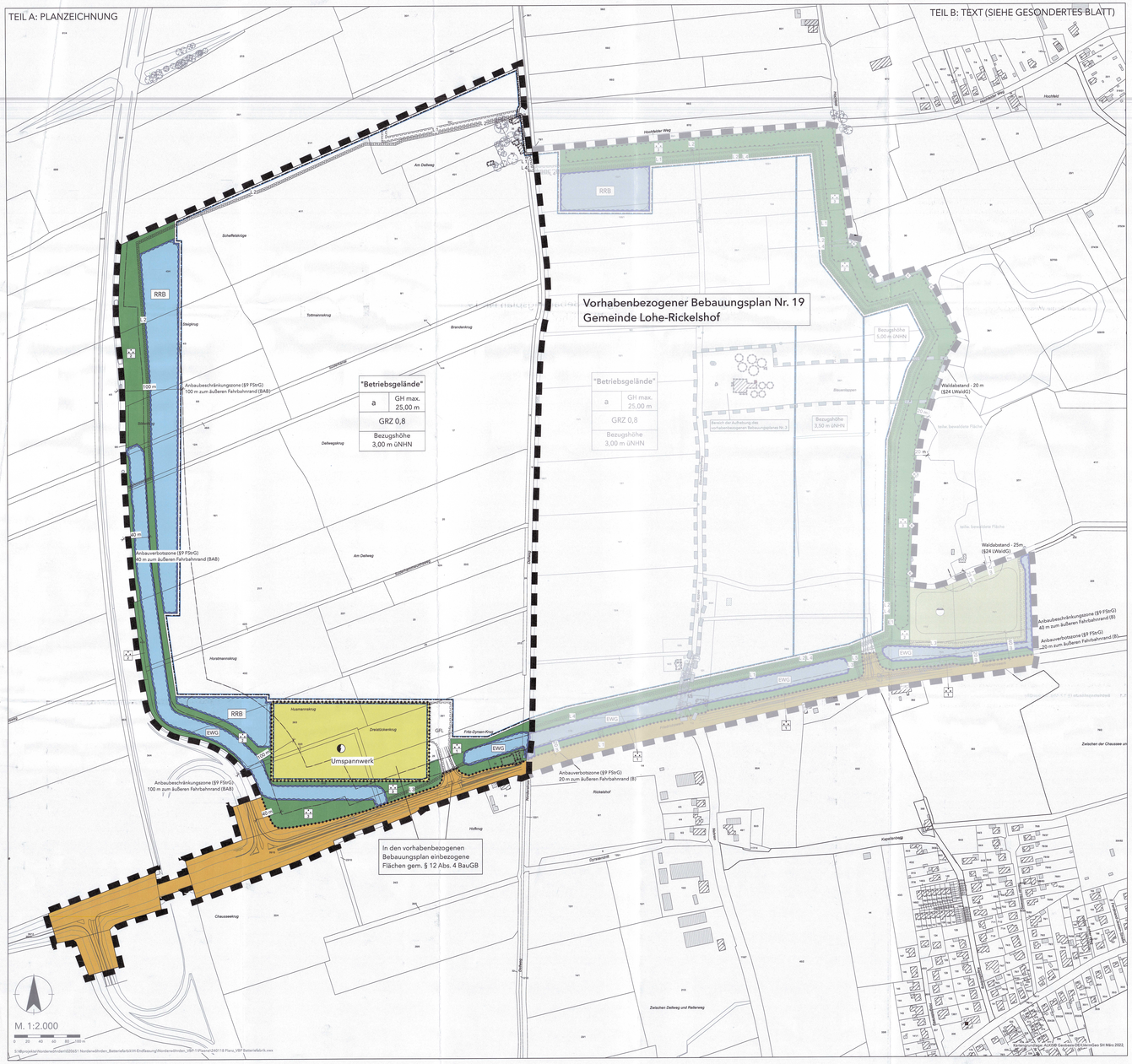
SATZUNG DER GEMEINDE NORDERWÖHRDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "BATTERIEFABRIK"

FÜR EIN GEBIET ÖSTLICH DER BAB 23/B 5, NÖRDLICH DER B 203 UND WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE ZU LOHE- RICKELSHOF UND HEIDE

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176, berichtigt BGBl. I Nr. 214) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.01.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Norderwöhrden für ein Gebiet östlich der BAB 23/B 5, nördlich der B 203 und westlich der Gemeindegrenze zu Lohe- Rickelshof und Heide, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.Vm. § 12 Abs. 3 BauGB)

"Betriebsgelände" — Gebietsart: "Betriebsgelände" (§ 12 Abs. 3 BauGB)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

"Betriebsgelände"		Gebietsbezeichnung	
a	GH max. 25,00 m	Abweichende Bauweise	Maximale zulässige Gebäudehöhe
GRZ 0,8		Grundflächenzahl	
Bezugshöhe 3,00 m üNHN		Bezugshöhe 3,00 m üNHN für GH max.	

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit Zweckbestimmung: Elektrizität - Umspannwerk

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung und Zuordnungsnummer: z.B. Schutzgrün (1)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB — Regenrückhaltebecken

EWG — Entwässerungsgraben

Sonstige Planzeichen

L 1 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauBG)

Einbezogene Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 Abs. 4 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude — Zukünftig fortfallende Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 54/1 — Flurstücksbezeichnung

Teil des Projektgebietes im Gemeindegebiet Lohe-Rickelshof

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (§ 9 FStrG)
- 40m bzw. 100m zum äußeren Fahrbahnrand der BAB 23 -
- 20m bzw. 40 m zum äußeren Fahrbahnrand der B5/ B203 -

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 Baugesetzbuch - BauGB)

1.1 Betriebsgelände (§ 12 Abs. 3a BauGB)

In dem räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind

1. Gewerbebetriebe zu
   a) der Herstellung von Batteriezellen,
   b) der Herstellung und der Verarbeitung von Vorleistungserzeugnissen für die Herstellung von Batteriezellen,
   c) der Verarbeitung von Batteriezellen zu Erzeugnissen auf höheren Verarbeitungsstufen,
   d) der Aufbereitung von Rückständen aus und Ausschüssen bei der Herstellung und der Verarbeitung von Batteriezellen und Vorleistungserzeugnissen für die Herstellung von Batteriezellen für eine weitere Verwendung zu ihrem ursprünglichen beziehungsweise ihrem ursprünglich vorgesehenen oder einem sonstigen Zweck,
   e) der Zerlegung von zusammengesetzten Einheiten aus Mehrzahlen von Batteriezellen und einzelnen Batteriezellen,
   f) der Aufbereitung von aus der Zerlegung von zusammengesetzten Einheiten aus Mehrzahlen von Batteriezellen und einzelnen Batteriezellen gewonnenen Zerlegungserzeugnissen für eine weitere Verwendung zu ihrem ursprünglichen oder einem sonstigen Zweck,
   g) der Rückgewinnung von in Batteriezellen verarbeiteten Roh- und sonstigen Einsatzstoffen,
   h) der Lagerung und der Beförderung von Waren, die einem anderen Gewerbebetrieb in dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie
   i) der Erzeugung von Energie aus Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) und der Speicherung von Energie

   zulässig,
2. Gebäude und Räume für die Ausübung freiberuflicher und ähnlicher Tätigkeiten zulässig sowie
3. Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, die einem Gewerbebetrieb in dem räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

1.2 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

In dem räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Überschreitung der Grundflächen durch Stellplätze und Nebenanlagen

Im Plangebiet darf die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die im Plan festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise für technische Anlagen auf den Dächern, die auch zusammengefasst und eingehaust angeordnet werden dürfen, um bis zu 5 m auf einem Flächenanteil von maximal 20 % je Gebäude überschritten werden.

Darüber hinaus darf die im Plan festgesetzte Gebäudehöhe ausnahmsweise für bestimmte technische Anlagen (Schornsteine, Lüftungsanlagen etc.) um bis zu 15 m und zwar bis zu einer Grundfläche von insgesamt 30 m² überschreiten lassen.

2.3 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die im Plan jeweils festgesetzte Höhenlage in Meter über Normalhöhennull -müNHN (entspricht zukünftig zu ersetzender jeweiliger Oberkante Fertigfußboden - OKFF).

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

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Plangebiet sind Gebäude mit über 50 m Gebäudelänge und seitlichen Grenzabstand zulässig.

4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Im Plangebiet werden zur Führung der bestehenden / verlegten Gasleitung die mit einem Leitungsrecht (L1) zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastenden Flächen festgesetzt.

Im Plangebiet werden zur Führung der bestehenden / verlegten Elektrizitätsversorgungsleitung (20 kV) die mit einem Leitungsrecht (L2) zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastenden Flächen festgesetzt.

Im Plangebiet werden zur Führung der zu verlegenden Entwässerungsleitungen die mit einem Leitungsrecht (L3) zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastenden Flächen festgesetzt.

Im Plangebiet werden zur Führung der bestehenden / verlegten Trinkwasserleitung die mit einem Leitungsrecht (L4) zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastenden Flächen festgesetzt.

Die Leitungsrechte dürfen je nach Erfordernis um 5 m nach links bzw. rechts der Leitungsachse verschoben werden.

Im Plangebiet wird zur Einschließung sowie zur Ver- und Entsorgung des geplanten Umspannwerks die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu Gunsten des Eigentümers des Grundstücks für das Umspannwerk und der Versorgungsträger zu belastende Fläche festgesetzt.

5 Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Im Plangebiet ist sämtliches Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und nur gedrosselt an die Entwässerungsgräben (EWG) bzw. -leitungen abzugeben.

Die festgesetzten Entwässerungsgräben (EWG) am Südrand des Plangebietes sind in dem eigentlichen Grabenbereich mit alternierenden Böschungsneigungen von 1:2 bis 1:3 oder flacher auszubilden und gestalterisch in die angrenzenden Grünflächen einzubinden. Angleichungsstreifen an Wege-/ Straßenanlagen können steiler (bis 1:2) ausgebildet werden. Ein ggf. erforderlicher Wartungsweg ist aus versickerungsfähigem Material (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen.

Die festgesetzten Regenrückhaltebecken (RRB) können mit Photovoltaikanlagen belegt werden.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

6 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a / 25b BauGB)

6.1 Ebenerdige Stellplatzflächen

Je angefangene 5 Parkplätze ist ein mittel- oder großkroniger Laubbaum aus der Gehölzliste als Hochstamm, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16/18, fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

Die Baumstandorte sind mind. in der Größe eines Stellplatzes von 5,5 x 2,75 m anzulegen. Jeder Baumstandort ist mit einem durchwurzelbaren Bodenvolumen von mindestens 15 m³ (Fläche x Bodentiefe von 1 m) vorzusehen. Die einzelnen Baumstandorte sind durch den zwischen den Parkflächen liegenden durchgängigen Grünstreifen in einer Breite von 2 m zu verbinden.

Diese Grünflächen sind mit gebietseheimischem Saatgut (Regiosaatgut) anzusäen und gegen ein Überfahren bzw. Beschädigungen durch Fahrzeuge zu sichern.

Die Stellflächen der Parkplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen oder Rasenpflaster mit einer Fuge von mindestens 1,5 cm herzustellen.

7 Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

7.1 Private Grünflächen - Zweckbestimmung „Schutzgrün"

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" sind durch die Aussaat einer arten- und kräutreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) und entsprechende Pflege als Extensivgrünland zu entwickeln.

Entlang der Bundesstraße B 203 (Schutzgrün - 1) sind Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste vorzusehen. Die Regelungen der Anbauverbotszone zur B 203 sowie die Anforderungen durch Unterhaltungswege bzw. unterirdisch verlaufende Leitungen sind zu beachten.

Entlang der Bundesfernstraße BAB 23 / B 5 (Schutzgrün - 2) sind Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste vorzusehen. Die Regelungen der Anbauverbotszone zur BAB 23 / B 5 sind zu beachten.

Der Bereich der Grünfläche südlich des geplanten Umspannwerks (Schutzgrün - 3) ist flächig mit Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste in einem Pflanzverbund von 1 x 1 m zu bepflanzen. Der Baumanteil muss dabei mind. 5 % betragen. Die Regelungen der Anbauverbotszone zur BAB 23 / B 203 sind zu beachten.

Bei der Erstbepflanzung können schnellwüchsige heimische Pappelarten (s. Gehölzliste unter Hinweise) verwendet werden. Diese Pflanzen sind zu entfernen, wenn die sonstigen Pflanzen der Gehölzliste (s. Hinweise) eine Größe erreicht haben, die die optisch wirksame Eingrünung der Gebäude gewährleistet.

7.2 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Plangebiet sind Dachflächen in einer Größenordnung von mindestens 141.500 m² dauerhaft und fachgerecht zu begrünen. Die festgesetzte Flächengröße entspricht einem Anteil von mindestens 50 % der im Endzustand des Vorhabens möglichen Dachfläche; sie muss dem jeweiligen Baufortschritt entsprechend nachgewiesen werden.

Es ist dabei eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm vorzusehen und es sind heimische, zertifizierte Saatgutmischungen (bestehend aus jeweils 50 % kräutigen Pflanzen und Gräsern) zu verwenden.

Die Installation von Photovoltaikanlagen im Bereich der begrünten Dächer ist zulässig.

8 Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energie (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB

Im Plangebiet sind die Dachflächen der zukünftig errichteten Gebäude zu mindestens 50 % mit Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) auszustatten.

III. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i. V. m. § 86 Landesbauordnung)

9 Fassaden

Zulässig ist eine Fassadengestaltung in hellen Farben.

An den Außengrenzen des Vorhabengebietes ist auf einem Flächenanteil von mind. 10 % der Fassaden eine optisch wirksame Gliederung durch Material- bzw. Farbwechsel (z.B. Fassadenbegrünung, Holzverkleidungen) vorzusehen.

10 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig; davon ausgenommen sind freistehende Träger von Hinweisen auf im Plangebiet ansässige Unternehmen in einer Größe von maximal 4 m² und Seitenlängen von maximal 4 m. Werbeanlagen dürfen die jeweilige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Innerhalb der Anbaubeschränkungszone (s. Nachrichtliche Übernahme; Ziff. 12) dürfen Werbeanlagen eine Höhe von 20 m nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht sowie mit Laser-Effekten, Sky-Beamer (z.B. Prismenwerbeanlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder, Filmwände, statische Lichtstrahler Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen. Werbung mit Botschaften, akustische Werbung, luft- oder gasgefüllte Werbeaufbauten (Werbeballons).

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

11 Freihaltezone entlang der Bundesfernstraßen

Gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn 23 sowie außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 203 bzw. der Bundesstraße 5, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden bzw. bedürfen einer Ausnahmegenehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.
Im Abstand von bis zu 100 m bei Autobahnen und von bis zu 40 m bei Bundesstraßen, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn (Anbaubeschränkungszone), bedürfen bauliche Anlagen jeglicher Art der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

V. HINWEISE

12 Vorhaben- und Erschließungsplan

Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Stand vom 13.09.2023.

13 Gehölzpflanzungen

Gehölzliste
Für die Anpflanzungen im Plangebiet sind vorzugsweise folgende Gehölze zu verwenden: Hasel (Corylus avellana), Eiche (Fraxinus excelsior), Schlehdorn (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hainbuche (Carpinus betulus), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen Euonymus europaeus), Schneeball (Viburnum opulus), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Weiden (Salix spec.), Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Rotbuche (Fagus sivatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Faulbaum (Rhamnus frangula) , Stieleiche (Quercus robur), Zitterpappel (Populus tremula), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Wildapfel (Malus sylvestris), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica, Geißblatt (Lonicera periclymenum).

Anpflanzungen entlang der BAB 23
Bei Neu- und Ersatzbepflanzungen entlang der BAB 23 sind folgende Abstands- und Größenvorgaben hinsichtlich der Bäume zu beachten:

- Mindestabstand von Baumpflanzungen zum äußeren Fahrbahnrand 12,0 m
- Nur Pflanzung von Bäumen II. Ordnung = Bäume, die eine Höhe von 12,0 m bis 15,0 m erreichen
- Bäume I. Ordnung = Bäume > 15,0 bis 20,0 m und größer nur mit entsprechendem Abstand vom Fahrbahnrand. Grundsatz: die durchschnittliche natürliche Wuchshöhe einer Baumart = Fallhöhe = Abstand zum Fahrbahnrand

14 Pflege von Grünflächen

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" sollen nach der vorgeschriebenen Ansaat zur Entwicklung eines Extensivgrünland folgendermaßen gepflegt werden:

- kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln
- max. 2 x Mahd im Jahr, Mahd nicht vor dem 15. Juli und in Intervallen,
- Abräumen des Mahdguts

15 Minimierung von Lichtemissionen

Die Beleuchtung außerhalb der Gebäude des Plangebiets ist auf das für die Betriebssicherheit und die Betriebssicherheit erforderliche Maß zu beschränken.
Die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte sind im Rahmen des Anlagengenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Hinsichtlich der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind die in der Begründung unter „Hinweise" formulierten Empfehlungen bei dem Anlagengenehmigungsverfahren zu beachten.

16 Kulturdenkmale (§ 15 DSchG)

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzern oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

17 Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Zur Kompensation von nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichenden Beeinträchtigungen werden den Eingriffen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 Maßnahmen zugeordnet, die im Umweltbericht detailliert dargestellt werden. Die Sicherung erfolgt im Durchführungsvertrag.

18 Maßnahmen aus störfallrechtlicher Sicht

Auf der Ebene von nachfolgenden Anlagengenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass keine störfallrechtlich relevanten Schutzobjekte in dem Plangebiet entstehen können. Daraus ergeben sich v.a. folgende Anforderungen:

- Beschränkung der Zutrittsmöglichkeit für die Öffentlichkeit zu dem Betriebsgelände einschließlich den Gebäuden und Räumen für die Ausübung freiberuflicher und ähnlicher Tätigkeiten sowie den Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie
- Einbindung der Gebäude und Räume für die Ausübung freiberuflicher und ähnlicher Tätigkeiten sowie der Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke in die betrieblichen Notfallsysteme.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.06.2022 bis 16.06.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.06.2022 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 10.06.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2023 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2023 bis 23.06.2023 während folgender Zeiten Montag bis Freitag von 8.00 Uhr-12.00 Uhr sowie Montag, Dienstag und Donnerstag von 13.00 Uhr-16.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 12.05.2023 bis 20.05.2023 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-heider-umland.de/gemeinden/norderwoehrden/bauen/bauleitplanung.html,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 12.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   ~~Amt Kirchspielslandgemeinde Heider-Umland /~~ Gemeinde Norderwöhrden

   Norderwöhrden, 02.02.2024 — Kay J. Evers
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift Bürgermeister

7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 16.10.2023 bis 06.11.2023 im Internet unter https://www.amt-heider-umland.de/gemeinden/norderwoehrden/bauen/bauleitplanung.html erneut veröffentlicht und haben während folgender Zeiten Montag bis Freitag von 8.00 Uhr-12.00 Uhr sowie Montag, Dienstag und Donnerstag von 13.00 Uhr-16:30 Uhr zusätzlich erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 06.10.2023 bis 14.10.2023 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe im Internet und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-heider-umland.de/gemeinden/norderwoehrden/bauen/bauleitplanung.html ins Internet eingestellt.

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

   Pinneberg 24.7.2024
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift)
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.01.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.01.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

    Norderwöhrden, 02.02.2024 — Kay J. Evers
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift Bürgermeister

11. Der Landrat des Kreises hat mit Bescheid ..... vom 26.03.2024, 32-610 diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ genehmigt.

12. ~~Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss von ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises ..... hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... An ..... bestätigt.~~

    Norderwöhrden, 07.03.2024 — Kay J. Evers
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift Bürgermeister

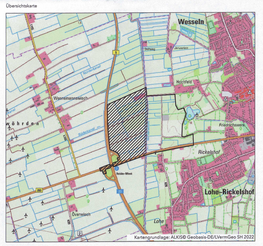
13. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Norderwöhrden, 07.03.2024 — Kay J. Evers
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ~~am ..... um ..... Uhr~~ vom 17.03.2024 bis 19.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. 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 19.03.2024 in Kraft getreten.

    Norderwöhrden, 12.04.2024 — Kay J. Evers
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift Bürgermeister

Übersichtskarte



SATZUNG DER GEMEINDE NORDERWÖHRDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "BATTERIEFABRIK"

FÜR EIN GEBIET ÖSTLICH DER BAB 23/B 5, NÖRDLICH DER B 203 UND WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE ZU LOHE- RICKELSHOF UND HEIDE

AC PLANER GRUPPE

Bearbeitungsnr.:	Projekt-Nr.:	Projektbearbeitung:
BEKANNTMACHUNG	220561	STN/KAY/ WEI/PRA/