

**SATZUNG DER GEMEINDE SOLLERUP ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 < SOLLERUPMÜHLE >**

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch ( BauGB ) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2017 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Schleswig- Flensburg vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 < Sollerupmühle >, für das Gebiet östlich der Landesstraße 29 "Mühlenberg" und nördlich und südlich der Straße Sollerupmühle, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ) , erlassen :

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

**Es gilt die BauNVO 1990.**

**Maßstab 1:1000**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>SO 1</b> Futtermittelwerk	Sonstiges Sondergebiet Futtermittelwerk mit Teilgebietsskizze, z.B. Sondergebiet 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
<b>GR 5250 m²</b>	zulässige Grundfläche, als Höchstmaß, z. B. 5250 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 + 3 § 19 BauNVO
<b>GH = 45,00 m ü.NHN.</b>	maximal zulässige Gebäudehöhe, über NHN, z.B. 45,00 m ü.NHN	§ 16 Abs. 2 + 3 § 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenze :</b>		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
<b>Wasserflächen</b>		
	Wasserfläche - Teich -	§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
	private Grünfläche - Grünanlage -	§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
	zu erhaltender Baum	§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	bestehende Flurstücksgrenze	
<b>11 / 41</b>	Flurstücksbezeichnung	
	Gemeindegrenze	
	vorhandene Bebauung	
	vorhandene Böschung	
	vorhandene Mauer	
<b>9,24</b>	vorhandene Geländehöhe, bezogen auf NHN	
<b>T= 16,53</b>	vorhandene Traufhöhe, bezogen auf NHN	
<b>F= 16,53</b>	vorhandene Firsthöhe, bezogen auf NHN	
	entfallender Baum	
	Fahrbahnrand der L 29	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
	Waldschutzstreifen (30 m)	§ 24 LwldG
	Anbauverbotszone (20 m)	§ 29 Abs.1 und 2 StrWG
	FFH- Gebietsgrenze	
	Vorfürleitung des Wasser -und Bodenverbandes Jerrisbek, ungefähre Lage	

**TEIL B: TEXT**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
  - Die Sonstigen Sondergebiete SO- 1 bis 3 Futtermittelwerk dienen der Unterbringung eines Agrarhandelsunternehmens für den Handel, die Entwicklung/Produktion, Lagerung und Belieferung mit landwirtschaftlichen Waren und ihren Nebeneinrichtungen.
  - Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
    - Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO- 1 Futtermittelwerk
      - Anlagen zur Produktion und Lagerung von landwirtschaftlichen Waren
      - technische Einrichtungen und Anlagen im Zusammenhang mit den baulichen Nutzungen im festgesetzten Sondergebiet SO- 1 Futtermittelwerk
    - Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO- 2 Futtermittelwerk
      - Anlagen zur Lagerung von landwirtschaftlichen Waren
      - technische Einrichtungen und Anlagen im Zusammenhang mit den baulichen Nutzungen im festgesetzten Sondergebiet SO- 2 Futtermittelwerk
    - Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO- 3 Futtermittelwerk
      - Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der zulässigen Nutzungen in den festgesetzten Sondergebieten SO- 1 bis 3 Futtermittelwerk
      - Anlagen zur Lagerung von landwirtschaftlichen Waren
      - technische Einrichtungen und Anlagen im Zusammenhang mit den baulichen Nutzungen im festgesetzten Sondergebiet SO- 3 Futtermittelwerk
      - eine Wohnung für den Betriebsleiter bzw. Betriebsmitarbeiter
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs.1, 19 Abs.4 BauNVO)
 

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächen (GR) dürfen durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht überschritten werden.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 

Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird durch die Höhenangabe über NHN festgesetzt. Die maximalen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Aufzugsaufbauten, Lüftungsanlagen) bis zu 5,00 m überschritten werden.
- Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 

Die Errichtung von Stellplätzen, Stellplatzanlagen und Garagen ist nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Ein konkreter Nachweis hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 

Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis 3 - Futtermittelwerk - wird folgendes festgesetzt:

  - Im Sonstigen Sondergebiet SO- 1 - Futtermittelwerk - sind Abluftanlagen durch den Einbau von Schalldämmfenstern zu begrenzen, mit verbleibenden Schalleistungen der Ausblasgeräusche von  $L_{w} \leq 85$  dB(A).
  - Im Sonstigen Sondergebiet SO- 1 - Futtermittelwerk - sind Segmentförderanlagen, als Anlagen zur Futtermittelproduktion, einzuhausen oder abzuschirmen, mit verbleibender immissionsrelevanter Schalleistung der Geräuschabstrahlung von  $L_{w} \leq 85$  dB(A).
  - Im südlichen Bereich des Sonstigen Sondergebiet SO- 1 - Futtermittelwerk- sind Belüftungsgeläusenanlagen mit Begrenzung der Schalleistung auf  $L_{w} \leq 85$  dB(A) zulässig, dabei ist der Betrieb im Zeitraum Nacht (von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ausgeschlossen.
  - In den Sonstigen Sondergebieten SO- 1 bis 3 - Futtermittelwerk - ist Abfahrtsverkehr der mit Futtermitteln beladenen LKW's im Zeitraum Nacht (von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) über die im Südwesten vorhandene Anbindung der Straße Sollerupmühle in die Landesstraße L 29 nicht zulässig.
  - In den Sonstigen Sondergebieten SO- 1 bis 3 - Futtermittelwerk - ist der Betrieb von Radladern im Außenbereich im Zeitraum Nacht (von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) nicht zulässig. Der Betrieb von Staplern im Außenbereich ist im Zeitraum Nacht (von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) nur im westlichen Bereich im SO- 1 - Futtermittelwerk - zwischen den vorhandenen baulichen Anlagen im Innenhofbereich (zwischen der Sachhalle und der Futtermittelproduktion) zulässig.
  - Im Sonstigen Sondergebiet SO- 2 - Futtermittelwerk - sind die durch Erweiterungsplanungen betrieblicher Anlagen ausgehenden Zusatzlärmmmissionen durch Maßnahmen technischer und organisatorischer Art soweit zu begrenzen, dass die jeweilig gültigen Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden.
- Maßnahmen der Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 

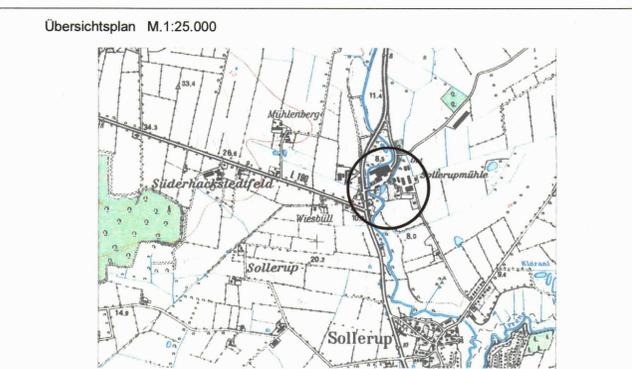
Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Hinweise**

Außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes werden zur Kompensation von Eingriffen folgende Maßnahmen durchgeführt:

  - Entwicklung von 2.676 m² Ersatzwald als Erstaufforstung , entsprechend den Vorgaben des Erlasses "Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: "Neuwaldbildung als Ausgleichsmaßnahmen" (Ministerium für Umwelt , Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein)", über das Ökokonto der Forstbetriebsgemeinschaft Wikinger Land in der Gemeinde/Gemarkung Lürschau, Flur 7, Flurstück 12.
  - Entwicklung von 213 m² Ersatzwald als Erstaufforstung , entsprechend den Vorgaben des Erlasses "Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: "Neuwaldbildung als Ausgleichsmaßnahmen" (Ministerium für Umwelt , Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein)", über das Ökokonto der Forstbetriebsgemeinschaft Wikinger Land in der Gemeinde/Gemarkung Lürschau, Flur 7, Flurstück 12.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Eggebek am 30.10.2015 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.03.2016 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ) , sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2016 bis 27.06.2016 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr, Donnerstag zusätzlich 15.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Eggebek am 13.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Sollerup, den 20.05.2016  
 Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 12.12.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Flensburg, den 22.02.2018  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ) am 12.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Sollerup, den 13.12.2017  
 Bürgermeister
- Der Landrat des Kreises Schleswig- Flensburg hat mit Bescheid vom 13.01.2018 die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.  
Sollerup, den 21.01.18  
 Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.  
Sollerup, den 04.09.18  
 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der 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 12.12.2017 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 12.12.2017 in Kraft getreten.  
Sollerup, den 04.10.2018  
 Bürgermeister



**GEMEINDE SOLLERUP**  
Kreis Schleswig-Flensburg  
**BEBAUUNGSPLAN NR.4 < SOLLERUPMÜHLE >**

Bearbeitung: Planungsring Mumm + Partner GbR  
Architekten und Ingenieure  
Krim 2  
24896 Treia

Datum :  
12.12.2017