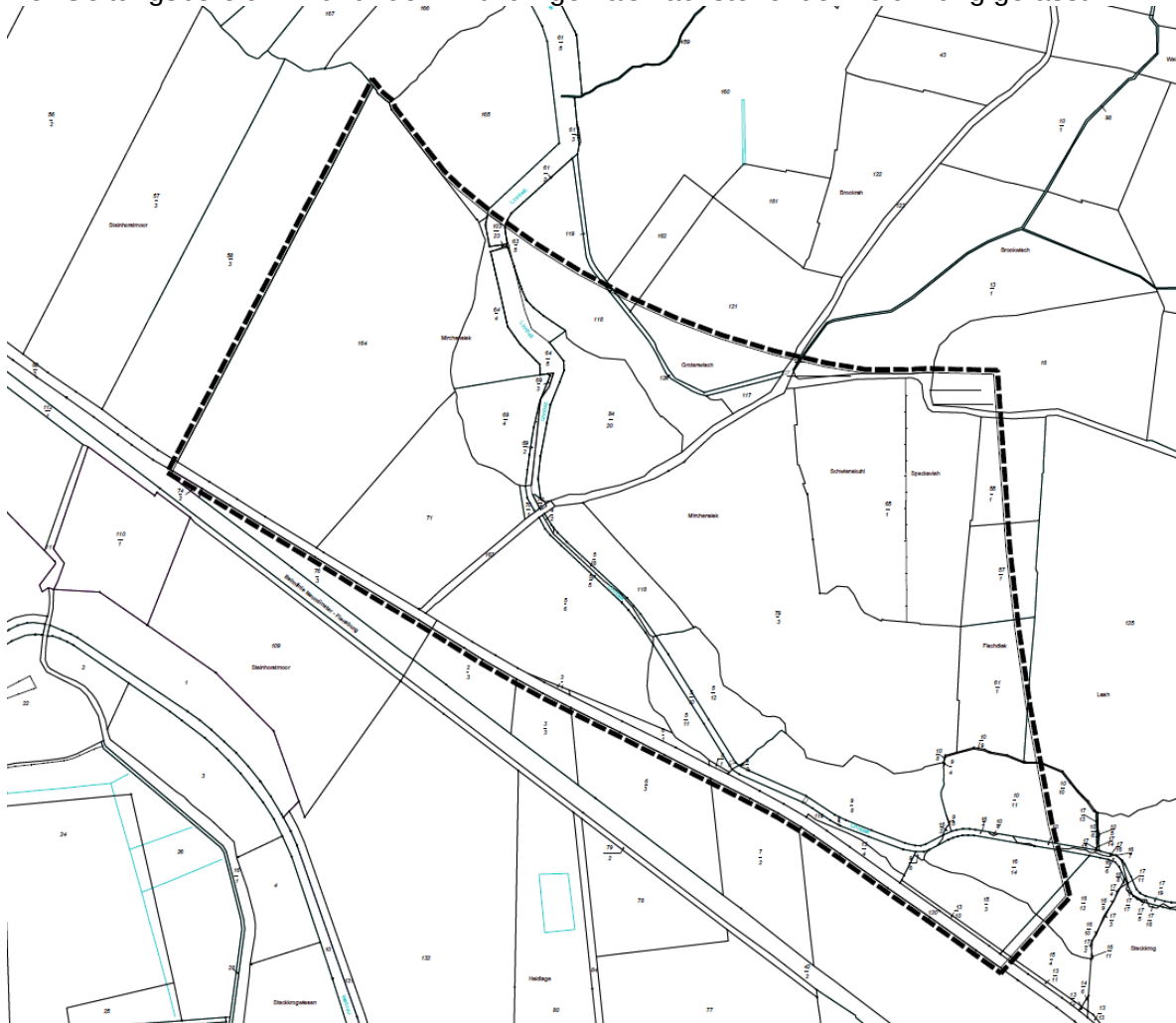


Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindevertretung Schülldorf	24.01.2023	öffentlich	11.

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Schüldorf hat am 09.01.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“ gefasst. Der im Aufstellungsbeschluss genannte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 wurde geringfügig geändert, so dass höchstvorsorglich am 11.01.2022 ein geänderter Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Der Geltungsbereich wird für den Entwurf gemäß nachstehender Zeichnung gefasst.



Durch die angestrebte Feinsteuerung der Windenergie besteht ein Planerfordernis, so dass neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“ auch eine 3. Flächennutzungsplanänderung erfolgen muss.

Die Gemeinde unterliegt einem überregionalen Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetzes (ROG). Hieraus ergibt sich die Pflicht der Gemeinden, bei ihren Planungen die Ziele der Raumordnung strikt einzuhalten. Die 3. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 3 sind insofern untrennbar anzusehen und werden im Parallelverfahren aufgestellt. Der B-Plan Nr. 3 wird sich aus der zu gegebener Zeit genehmigten 3. Flächennutzungsplanänderung entwickeln und tritt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung in Kraft.

In zwei ergänzenden städtebaulichen Verträgen hat die Gemeinde dem Betreiber der Windenergieanlagen weitergehende Verpflichtungen (z. B. Verwendung einer bedarfsgesteuerten Befeuerungsanlage und Rückbau von Altanlagen) auferlegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde am 01.11.2021 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der Nachbargemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wurde am 07.02.2022 durchgeführt.

Nach Auswertung der Stellungnahmen soll nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Aufgrund der Dringlichkeit konnte keine Vorbefassung im Bau- und Wegeausschuss gem. § 5 Abs. 1 Nr. b der Hauptsatzung der Gemeinde Schülldorf stattfinden. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt durch die Gemeindevertretung.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die sämtlichen Kosten der Bauleitplanung, sowie die damit verbundenen Gutachten und Maßnahmen, wurden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages der Vorhabenträgerin übertragen, so dass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“ für das Gebiet nördlich der Bokelholmer Chaussee (L255)‘, östlich der Hochspannungsleitungen (110-kV-Bahnstromleitung Neumünster ↔ Jübek (DB Energie) sowie 380-kV-Leitung Nr. 317 Hamburg Nord ↔ Audorf), westlich der Bundesautobahn A7, südlich der Bebauung ‚Uhlenhorst 1‘ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Im Auftrage

gez.
Marc Nadolny

Anlage(n):

- (1a) Planzeichnung Teil A und Text Teil B
- (1b) Begründung mit Umweltbericht
- (2) Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen aus dem Scoping-Verfahren
- (3) Artenschutzbericht_Bioplan_2022_Text und Karte (siehe Anlage TOP10)
- (4) Fachbeitrag_Wasserrahmenrichtlinie_IBR_2022 (siehe Anlage TOP10)
- (5) Baugrunduntersuchung_Neumann_2021 (siehe Anlage TOP10)
- (6) UVP-Bericht_PP_2022_mit_Anlagen_1-Biotpytpen+2-Landschaftsbildbewertung (siehe -Anlage TOP10)
- (7) Landschaftspflegerischer-Begleitplan_PP_2022 (siehe Anlage TOP10)
- (8) Unterlagen-Vorprüfung_§34BNatSchG_FFH-Gebiet_Wehrau&Mühlenau_PP_2022 (siehe Anlage TOP10)
- (9) Unterlagen-Knickeingriff_PP_2022 (siehe Anlage TOP10)
- (10) Schalltechnisches-Gutachten_T&H_2022 (siehe Anlage TOP10)
- (11) Schattenwurfgutachten_T&H_2022 (siehe Anlage TOP10)
- (12) Gutachtliche-Stellungnahme-Freileitung_TÜV-Nord_2022 (siehe Anlage TOP10)
- (13) Unabhängige-Analyse-Eisfall_TÜV-Süd_2022 (siehe Anlage TOP10)