

Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.2025 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Welmbüttel für das Gebiet "ehemaliges Munitionsdepot", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.2022.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 25.11.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 28.11.2023 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 25.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 11.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2024 bis 02.02.2024 während der Dienstzeiten nach § 3 (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, am 15.12.2023 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-eider.de/index.php/amtliche-bekanntmachungen“ ins Internet eingestellt.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.12.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.12.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Welmbüttel, den 04.12.2025

[Signature]
Bürgermeister

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

Husum, den 05.12.2025

[Signature]
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Welmbüttel, den 04.12.2025

[Signature]
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 am 06.05.2026 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 07.03.2026 in Kraft getreten.

Welmbüttel, den 09.03.2026

[Signature]
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Welmbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10

für das Gebiet „ehemaliges Munitionslager“ - nördlich Norderwohld, zwischen den Gemeinden Gaushorn und Westerborstel, „Sondergebiet zur Errichtung eines Stromenergie-Speicherkraftwerkes“ bestehend aus den Teilen A (Planzeichnung) und B (Textteil)

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023



Text - Teil B -

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - 1.1 Das Sondergebiet zur Errichtung eines Stromenergie-Speicherkraftwerkes dient der Unterbringung eines Batterie-Großspeichers zur Stabilisierung des öffentlichen Stromnetzes.
 - 1.2 Im Sondergebiet sind Anlagen zur Einlagerung von Batterien, Gleich- und Wechselrichtern sowie die notwendige Infrastruktur zum Betrieb der Anlage wie Trafos, Kühlanlagen und Erdkabel zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.1 die maximale Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen betragen in den einzelnen Baufenstern jeweils:
 - im Baufeld I: 200 qm
 - Im Baufeld II: 300 qm
3. Als Ersatz für die Vernichtung von Fortpflanzungsstätten der Rauchschwalbe innerhalb der umzunutzenden ehm. Bunker sind vor Beginn der Baumaßnahmen sog. „Rauchschwalbenhäuser“ zu errichten. Dazu sind 1-2 Holzhütten (Gesamtfläche min. 25-30 m²) mit einem geschlossenen Dachbereich (oberes Drittel) und Außenwänden an allen Seiten auf bereits versiegelten Flächen zu errichten. Im mittleren oder unteren Bereich sind freie An- und Einflugmöglichkeiten und im inneren Deckenbereich geeignete Strukturen für die Nestanlage anzulegen. Diese vorgezogene Ausgleichsmaßnahme muss vor Beginn der Baumaßnahmen funktionsfähig sein. Zusätzliche Versiegelungen im Plangebiet sind zu vermeiden. Die breiten Straßen im Südwesten des Plangebietes sind als Standort besonders geeignet.

ZEICHENERKLÄRUNG - Festsetzungen

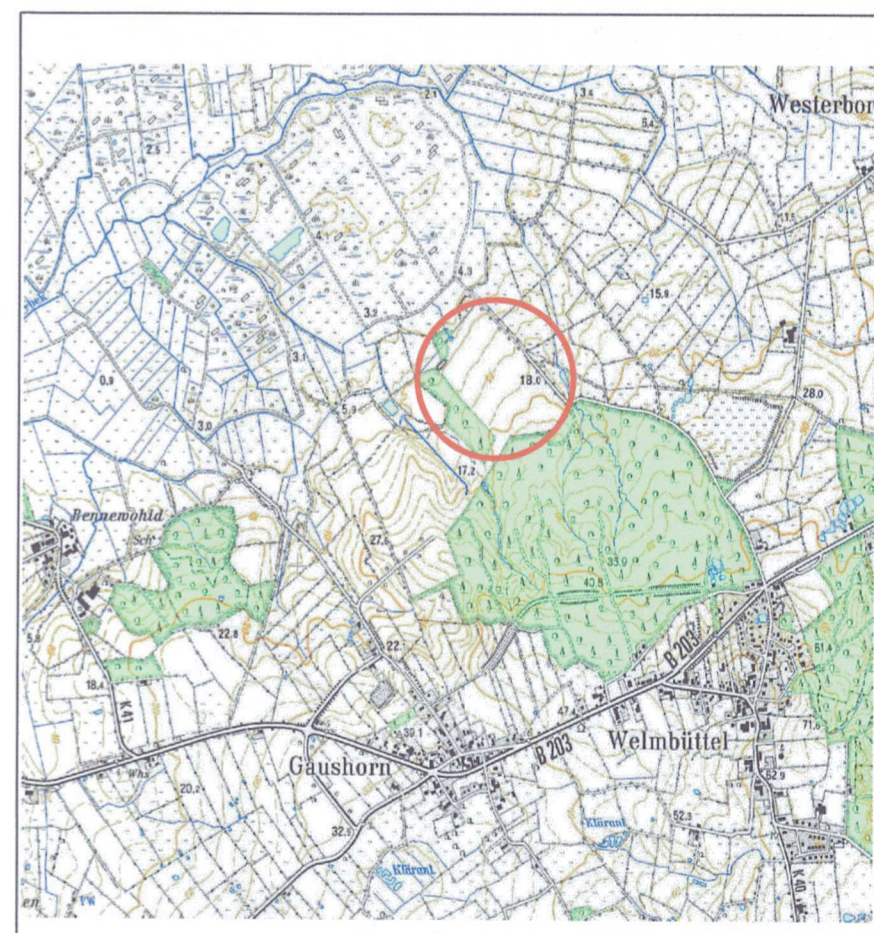
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO	Sonstiges Sondergebiet Stromenergie-Speicherkraftwerk	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 1 BauNVO
[Symbol]	oberirdisch Wald / unterirdisch Sondergebiet im Bereich ehemaliger Bunker	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
[Symbol]	Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
[Symbol]	private Strassenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
[Symbol]	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	Wasserfläche (ehemaliger Feuerlöschteich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereich	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	Baugrenze	
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
a (b)	Baufeld	
FH 5,5	Firsthöhe max. 5,5 m über mittlerem Gelände	
GR 200	Größe der Grundfläche, hier maximal 200 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO

Vorhaben- und Erschließungsplan

[Symbol]	Batterielager (Bunker Typ 200)
[Symbol]	Batterielager (Bunker Typ 100)
[Symbol]	Trafos
[Symbol]	Lüfter Kühlanlagen
[Symbol]	Einzäunung mit Tor
[Symbol]	Erdkabelführung

Darstellung ohne Normcharakter

[Symbol]	ehm. Bunker (Typ 25 u.50) ohne Nutzung
[Symbol]	künftig entfallende Einzäunung
[Symbol]	bestehende Gebäude ohne Nutzung
[Symbol]	Flurstücksnummern
[Symbol]	Flurstücksgrenzen
[Symbol]	Nordrichtungspfeil



Übersichtsplan ohne Maßstab

Bauleitplan

Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Welmbüttel

Planungsstand	Datum Planungsstand	Projekt Nr.
Satzung	26.03.2024	903
Verfahrensschritt	Projektbearbeiter	
Abschließender Beschluss (Verfahrensersatz zur Bauleitplanung 2.14)	Dipl.-Ing. G. Hinrichs	
Maßstab	freischaff. Stadtplaner (Stadtplanerliste SH Nr. 69) gezeichnet	
1 : 2000	G. Hinrichs	
Gemeinde Welmbüttel der Bürgermeister	Dipl.-Ing. Gerhard Hinrichs freischaffender Architekt und Stadtplaner Neuweg 47 25832 Tönning hinrichs@h-g-architekten.de 0170-3242234	