

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land S-H (v. 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Erweiterung Blockheizkraftwerk" für das Gebiet nördlich der Hauptstraße, westlich der Straße An der Schule und östlich des Wohngebietes Löken" (Flurstück 154 u. 155 teilw. der Flur 2 und Flurstück 99 teilw. der Flur 7, Gemarkung Linden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.03.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 15.04.2016.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 18.07.2016 durchgeführt.
3. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) BauGB am 09.05.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.08.2016 bis 16.09.2016 nach § 3 (2) BauGB während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 05.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 09.08.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Linden, 20.03.16
 Ort, Datum

 Unterschrift Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 08.02.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage des Trafo- und Technikgebäudes (Kühlanlage) ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Husum, den 06. MRZ. 2017
 Ort, Datum

 LVerGeoSH, Abteilungsleiter, Abtlg. 6

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.11.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde am 07.11.2016 mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.11.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Linden, 08.11.16
 Ort, Datum

 Unterschrift Bürgermeister

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

Linden, 08.11.16
 Ort, Datum

 Unterschrift Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.03.2017 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 mithin am 23.03.2017 in Kraft getreten.

Linden, 23.03.17
 Ort, Datum

 Unterschrift Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Linden über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Erweiterung Blockheizkraftwerk“
 (Flurstück 154 u. 155 teilw. der Flur 2 und Flurstück 99 teilw. der Flur 7, Gemarkung Linden)

für das Gebiet: "nördlich der Hauptstraße, westlich der Straße An der Schule und östlich des Wohngebietes Löken"

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO):

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Blockheizkraftwerk“ dient dem Betrieb von Anlagen zur Energie- und Wärmegewinnung aus Biogas sowie von Anlagen zur Verwertung und Verteilung von Wärme, die im Betrieb der Biogasanlage anfällt.
- 1.2 Im sonstigen Sondergebiet "Blockheizkraftwerk" sind Blockheizkraftwerke und Anlagen zur Trocknung von Biomasse zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §19 (4) BauNVO)

Die Möglichkeit zur Überschreitung der nutzbaren Grundfläche wird im sonstigen Sondergebiet auf 150% der festgesetzten zulässigen Grundfläche (GR) festgelegt.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 (2) BauNVO):

Die Gesamthöhe darf bei Hauptgebäuden 4,0 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten. Ausgenommen sind untergeordnete An- und Aufbauten, wenn deren Höhe aus technischen oder genehmigungsbedingten Gründen abweicht.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind keine baulichen Anlagen oder Versiegelungen sowie keinerlei Ablagerungen, Abgrabungen oder Auffüllungen zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

Das Leitungsrecht auf den entsprechend festgesetzten Flächen gilt zugunsten der Biokraft Linden GmbH & Co.KG. Das Leitungsrecht umfasst auch das Recht zur Unterhaltung der unterirdisch verlegten Leitungen. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen (PlanZV 90)

-  Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
 Art der Nutzung: Blockheizkraftwerk (BHKW)
 Zweckbestimmung "Wärme- u. Energieerzeugung sowie Verwertung und Verteilung von Wärme"
-  GR 120 m² Grundfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
-  private Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
-  Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)
-  Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB)
 (Knick inkl. 50 cm Saumstreifen)
-  Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
-  Mit Leitungsrechten zugunsten der Biokraft Linden GmbH & Co.KG zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

-  Gebäudebestand
-  Gebäude geplant
-  Flurstücksgrenze u. -nr.
-  Flurgrenze

HINWEISE

- I. Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO):
 § 8 (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- II. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets Linden / Dithmarschen (s. Wasserschutzgebietsverordnung Linden, GVOBl. 2009, 714).
- III. Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:
 „(1) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin 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. ...“



Gemeinde Linden
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6


BORNHOLDT
 Ingenieure GmbH
 25767 Albersdorf
 Klaus-Groth-Weg 28
 Tel.: 04835 / 9706 - 0
 Fax: 04835 / 9706 - 32
 info@bornholdt-gmbh.de
 www.bornholdt-gmbh.de

Satzung

Datum: Februar 2017
 Maßstab: 1: 750