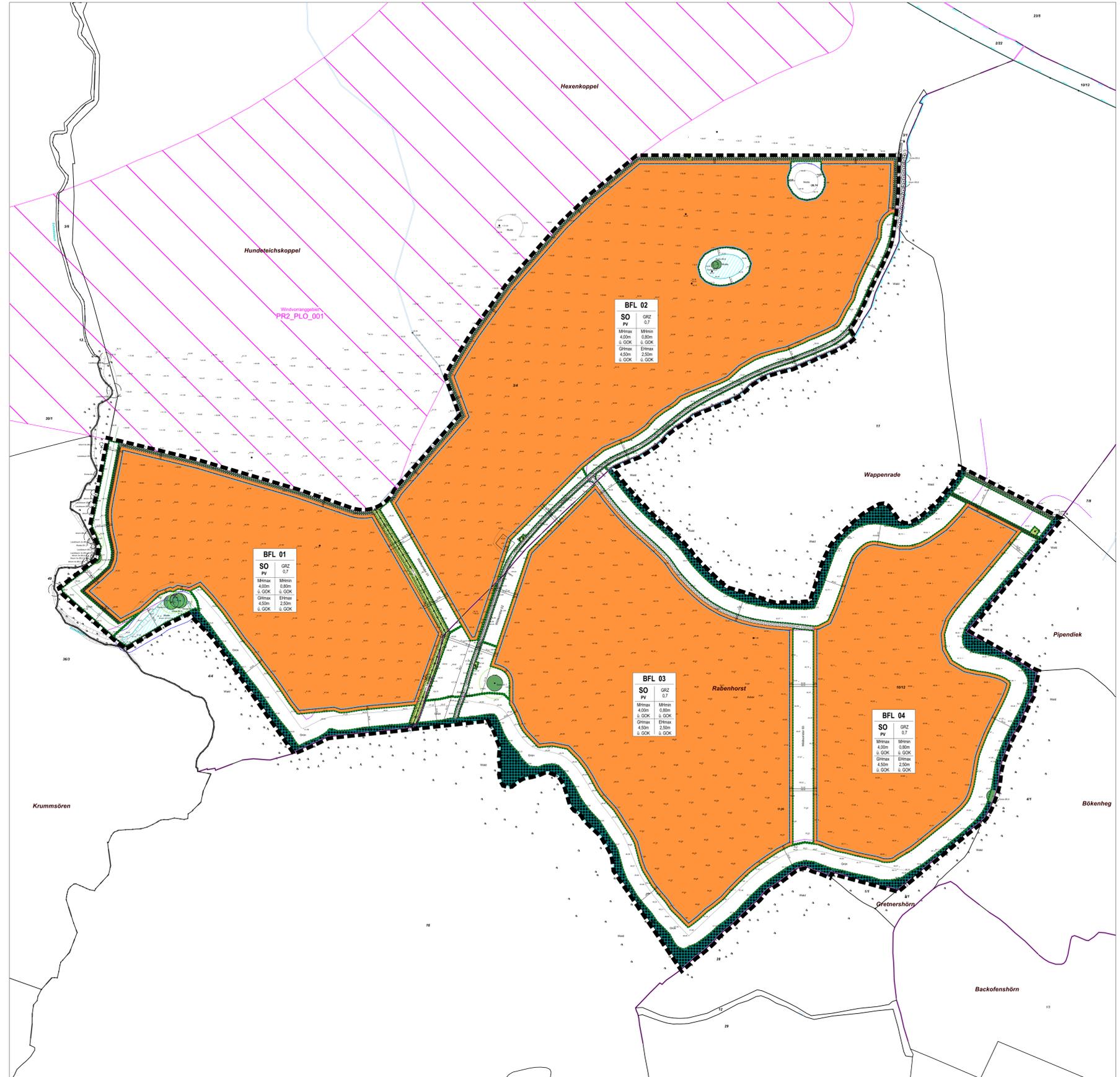


Satzung der Gemeinde Schwartbuck, Kreis Plön, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5

Für das Gebiet östlich des Scheidebachs, südlich der Landesstraße L 165 sowie nördlich und westlich des Waldes 'Im Rügen'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung der Gemeinde Schwartbuck über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5, für das Gebiet östlich des Scheidebachs, südlich der Landesstraße L 165 sowie nördlich und westlich des Waldes 'Im Rügen', bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



Teil A: Planzeichnung M: 1:2.000

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)	Rechtgrundlage
SO Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,7 Grundflächenzahl z.B. 0,7	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
MHmax 4,00m ü.GOK Maximal zulässige Höhe von Photovoltaikmodulen über Geländeoberkante, z.B. 4,00 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
MHmin 0,80m ü.GOK Minimal zulässige Höhe von Photovoltaikmodulen über Geländeoberkante, z.B. 0,80 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
GHmax 4,50m ü.GOK Maximal zulässige Höhe sonstiger baulicher Anlagen über Geländeoberkante, z.B. 4,50 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
EHmax 2,50m ü.GOK Maximal zulässige Höhe von Einfriedungen über Geländeoberkante, z.B. 2,50 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Baugrenze Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen Unterirdisch, hier: verrohrtes Verbandsgewässer	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 - Abs. 6 BauGB
Grünflächen Grünfläche ÖP: private Grünfläche; ÖG: öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Unterhaltungsfläche mit Nummerierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
UF Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 - Abs. 6 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 - Abs. 6 BauGB
BIO Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Biotop-Pflegefläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M Maßnahmenfläche mit Nummerierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
FH Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
FH Feldhecke mit Typenbezeichnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Feldhecke, neu anzulegen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Sonstige Planzeichen Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Betreibers, der Anlieger, der Gemeinde und der Räumungsdienste	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 - Abs. 6 BauGB
GFL Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Gewässerunterhaltungsverbands Sorbberger Au	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 - Abs. 6 BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
§ 30 m Waldschutzstreifen, durch Bestandswald	§ 24 LWaldG
gestrichelt geschütztes Biotop	§ 30 Abs. 2 BNatSchG
§ 21 m Waldschutzstreifen, außerhalb des Geltungsbereichs	§ 21 LWaldG i.V.m. § 30 BNatSchG
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
10 m Abstand zum Gewässerandrang	
Baumschutzbereich - bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser < 0,8 m ist der Schutzbereich = Kronenbereich + 1,5 m - bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser > 0,8 m ist der Schutzbereich = Stammmunung x 4	
10 m Abstand zum Kleingewässer	
Flurstücksgränze, vorhanden	
Flurstücksbezeichnung	
Flurgrenze	
Böschung, vorhanden	
Verbandsgewässer gemäß ALKIS	
Fließgewässer gemäß ALKIS	
Schicht	
Unterirdische Leitung außerhalb des Geltungsbereichs, hier: verrohrtes Verbandsgewässer	
Maße in Metern	

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)**
Vorhaben- und Erschließungsplan
Innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)**
 - Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen (SO) sind Vorhaben zulässig, die der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienen sowie dazu notwendige Nebenanlagen (Trafostationen, Kabelleitungen, Übergabestationen etc.) und Stromspeicher.
 - Der Abstand zwischen den Reihen der Modulreihen muss mindestens 2,50 m betragen.
 - Die Flächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind mit Ausnahme der versiegelten Grundflächen von baulichen Anlagen und der befestigten Erschließungswege durch Selbstausbau zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die extensive Bewirtschaftung erfolgt entweder durch Mahd oder durch eine Beweidung mit Schafen.
Bei Mahd: Die Flächen sind jährlich mindestens einmal oder maximal zweimal zu mähen. Das Mähgut ist vollständig abzutransportieren.
Bei Beweidung: Der Tierbesatz darf maximal eine Großvieheinheit (GV) pro Hektar betragen. Eine Großvieheinheit entspricht zehn Schafen.
Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Das Befahren der Flächen während der Bauphase und zu Bewirtschaftung der Photovoltaikanlagen ist zulässig. Die Verlegung von für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Leitungen ist zulässig.

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - Untere Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist die gewachsene Geländeoberfläche. Es ist eine maximale Höhe der Photovoltaikmodule einschließlich der Modulhöhe von 4,00 m (MHmax) zulässig. Der Abstand der Photovoltaikmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm (MHmin) betragen.**
 - Es ist eine maximale Höhe für sonstige bauliche Anlagen von 4,50 m zulässig (GHmax). Sonstige bauliche Anlagen in diesem Sinne sind Übergabestationen und andere für den Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendige Nebenanlagen. Die maximale zulässige Höhe für die sonstigen baulichen Anlagen darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kameras, Signalechnik, Antennen oder vergleichbare Geräte oder Vorrichtungen um maximal 0,50 m überschritten werden.**
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Die PV-Module und die sonstigen technischen Anlagen wie Trafostationen, Übergabestationen und Stromspeicher dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - GFL 01**
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 01 wird zugunsten des Betreibers des Solarkopfs, der Anlieger, der Gemeinde und der Räumungsdienste festgesetzt.
 - GFL 02**
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 02 wird zugunsten des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes festgesetzt.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Ausgleichsmaßnahme: Anlage eines Wiesensaumes entlang der Waldränder**
Die Flächen M02, M03, M09, M10, M11 und M14 sind durch Selbstausbau zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die extensive Bewirtschaftung erfolgt entweder durch Mahd oder durch eine Beweidung mit Schafen.
Bei Mahd: Die Flächen sind jährlich mindestens einmal oder maximal zweimal zu mähen, wobei die erste Mahd frühestens ab dem 16.08. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Das Mähgut ist vollständig abzutransportieren.
Bei Beweidung: Der Tierbesatz darf maximal eine Großvieheinheit (GV) pro Hektar betragen. Eine Großvieheinheit entspricht zehn Schafen.
Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Ausgleichsmaßnahme: Anlage von Wildkorridoren**
Die Flächen M05, M06, M07 und M12 sind mit einer artreichen Saattiechung (Regio-Saat, Ursprungsregion 3) für Grünland anzulegen und zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die extensive Bewirtschaftung erfolgt entweder durch Mahd oder durch eine Beweidung mit Schafen.
Bei Mahd: Die Flächen sind jährlich mindestens einmal oder maximal zweimal zu mähen, wobei die erste Mahd frühestens ab dem 16.08. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Das Mähgut ist vollständig abzutransportieren.
Bei Beweidung: Der Tierbesatz darf maximal eine Großvieheinheit (GV) pro Hektar betragen. Eine Großvieheinheit entspricht zehn Schafen.
Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Ausgleichsmaßnahme: Entwicklung von Extensivgrünland**
Die Flächen M01, M04 und M08 sind mit einer artreichen Saattiechung (Regio-Saat) für Grünland anzulegen und zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die extensive Bewirtschaftung erfolgt entweder durch Mahd oder durch eine Beweidung mit Schafen.
Bei Mahd: Die Flächen sind jährlich mindestens einmal oder maximal zweimal zu mähen, wobei die erste Mahd frühestens ab dem 16.08. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Das Mähgut ist vollständig abzutransportieren.
Bei Beweidung: Der Tierbesatz darf maximal eine Großvieheinheit (GV) pro Hektar betragen. Eine Großvieheinheit entspricht zehn Schafen.
Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Ausgleichsmaßnahme: Biotop-Pufferstreifen**
Die Biotop-Pufferstreifen, die die Biotopflächen BIO01, BIO02 und BIO03 umgeben, sind mit einer artreichen Saattiechung (Regio-Saat) für Grünland anzulegen und zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die extensive Bewirtschaftung erfolgt entweder durch Mahd oder durch eine Beweidung mit Schafen.
Bei Mahd: Die Flächen sind jährlich mindestens einmal oder maximal zweimal zu mähen, wobei die erste Mahd frühestens ab dem 16.08. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Das Mähgut ist vollständig abzutransportieren.
Bei Beweidung: Der Tierbesatz darf maximal eine Großvieheinheit (GV) pro Hektar betragen. Eine Großvieheinheit entspricht zehn Schafen.
Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a, b BauGB)**
 - Grundfläche**
Die Grundfläche UF01 ist als Wiese anzulegen. Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.
 - Feldhecken Typ 1 (FH Typ 1)**
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Feldhecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Neupflanzungen sind für mindestens fünf Jahre vor Verbleib durch Wild zu schützen.
 - Feldhecken Typ 2 (FH Typ 2)**
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Feldhecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich Sträucher der folgenden Arten zulässig: Schlehe (Prunus spinosa), Zweifloriger Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Gemeine Heckenrose (Rosa canina). Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen mit den vorgenannten Gehölzarten vorzunehmen. Die Neupflanzungen dürfen nur entlang der Grenze zum Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (SO) eingezäunt werden.
 - Erhalt von Bäumen**
Die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind einheimische, standortgerechte Bäume nachzupflanzen.
- Hinweise:**
- Hinweise zum Denkmalschutz**
Der überplante Bereich befindet sich zu einem großen Teil in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen. Wie Kulturdenkmale entdeckt, hat dies unverzüglich anmeldebar oder über die Gemeinde, der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer 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. Das Kulturdenkmal und die Fundstelle sind bis zum Einreichen eines Verzeichnisses der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz). Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
 - Hinweise zu Altlasten**
Sollten während der Bauarbeiten optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

C. Hinweise zu Kampfmitteln
Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Schwartbuck zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet möglich. Für den Grundstückseigentümer bzw. für den Vorhabenträger besteht gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung die Verpflichtung, vor Beginn von Tiefbauarbeiten bei der Landesordnungsbehörde (Kampfmittelräuberbehörde) eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbestände einzuholen.

D. Hinweise zum Artenschutz
Es liegt ein Artenschutzbericht vor. In dem Artenschutzbericht sind Vermeidungsmaßnahmen sowie eine CEF-Maßnahme (= vorzuziehende Ausgleichsmaßnahme) dargestellt. Es ist aus Gründen des Artenschutzes, der sich nach § 44 BNatSchG ergibt, erforderlich, dass zum einen die Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden und zum anderen die CEF-Maßnahme umgesetzt wird.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2022. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 04.05.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Bekanntmachung vom 04.05.2023 durch Auslegung vom 15.05.2023 bis 31.05.2023 während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB am 29.04.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.04.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ersichtlich gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszugebenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-luebeck.de/ins/Internet> eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 29.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schwartbuck, ... Peter Marzke Bürgermeister Siegel

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

Name ... Siegel

Schwartbuck, ... Peter Marzke Bürgermeister Siegel

(Ausfertigung) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schwartbuck, ... Peter Marzke Bürgermeister Siegel

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 vom ... durch Aushang ersichtlich 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erschließungsansprüchen 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 an rechtsverbindlich geworden.

Schwartbuck, ... Peter Marzke Bürgermeister Siegel

Übersichtsplan ohne Maßstab

Satzung der Gemeinde Schwartbuck, Kreis Plön, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarkopf Schwartbuck"

Für das Gebiet östlich des Scheidebachs, südlich der Landesstraße L 165 sowie nördlich und westlich des Waldes 'Im Rügen'

Bearbeitung 20.07.2024, 10:10:20

B2K BOK-Höher-Koerner GmbH
Schleierweg 10, 24105 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 20
info@b2k.de • www.b2k.de

Abkürzungen:
An der Stelle von: ...
Stadtsiegel: ...