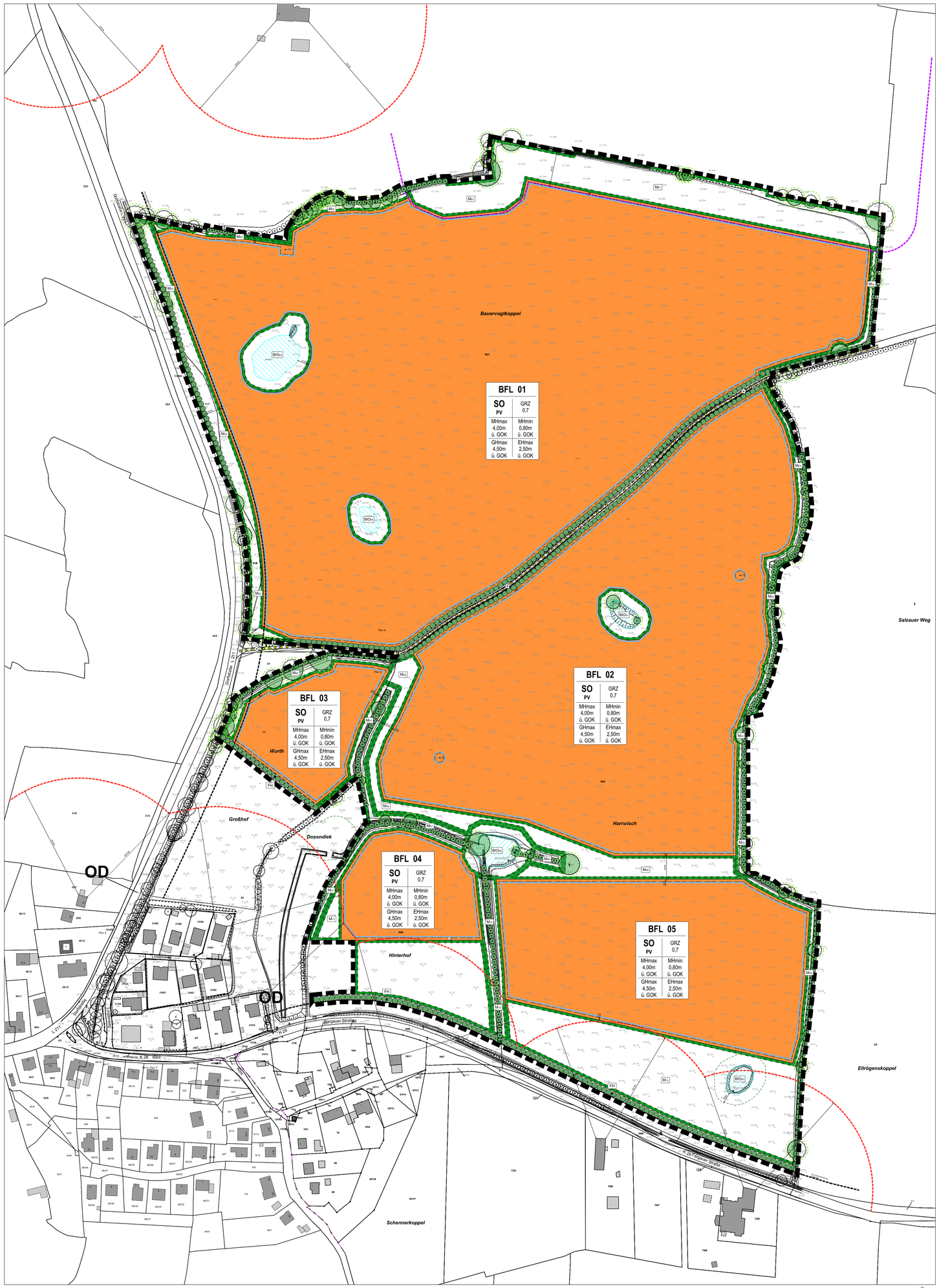
Satzung der Gemeinde Schlesen, Kreis Plön, über den Bebauungsplan Nr. 6

Für das Gebiet nördlich der K28 Schlesen-Fargau, östlich der L211 und südlich der Splittersiedlung Georgenfelde.

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 Schlesen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, für das Gebiet nördlich der K28 Schlesen-Fargau, östlich der L211 und südlich der Splittersiedlung Georgenfelde, 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.: 1:1.500

Teil A: Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
SO PV	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
BFL 01	Nummerierung der Baufläche, z. B. Baufläche (BFL) 01	
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,70	Grundflächenzahl, z.B. 0,70	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
	Höhe Baulicher Anlagen als Höchst- und Mindestmaß	
GHmax 4,50m ü.GOK	Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante, z.B. 4,50 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
MHmax 4,00m ü.GOK	Maximal zulässige Höhe von Photovolatikmodulen über Geländeoberkante, z.B. 4,00 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 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 + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 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 + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Baugrenze	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung:	
BIO	Biotop - Pflegefläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M	Maßnahmenfläche mit Nummerierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Abgrenzung der Art der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Hecke, neu zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
GFL	Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Betreibers, der Anlieger, der Gemeinde und den Rettungsdiensten	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	30 m Waldschutzstreifen	§ 24 LWaldG
	Anbauverbotszone: 20 m zu Landesstraßen, 15 m zu Kreisstraßen	§ 29 StrWG
OD	Ortsdurchfahrtsgrenze	§ 12 StrWG
	geschütztes Biotop gemäß Biotopkartierung	§ 30 Abs. 2 BNatSchG
	Biotop, geplant (Abgrenzung näherungsweise)	§ 30 Abs. 2 BNatSchG
	Knick, zu erhalten	§ 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Knick, zu erhalten, außerhalb des Geltungsbereichs	§ 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Feldhecke, zu erhalten	§ 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Feldhecke, zu erhalten, außerhalb des Geltungsbereichs	§ 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Baum, zu erhalten, außerhalb des Geltungsbereichs	
	100 m Abstand zu Wohnbebauung	
	10 m Abstand zu Biotop	
	Baumschutzbereich: - bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser ≤ 0,8m ist der Schutzbereich = Kronenbereich + 1,5m - bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser > 0,8m ist er Schutzbereich = Stammumfang x 4	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
25/4	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
3,00	Maße in Metern	
	Böschung, vorhanden	

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Vorhaben
(§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Vorhaben- und Erschließungsplan
Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 a BauGB und § 11 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes für Photovoltaikanlagen (SOPV) sind Vorhaben zulässig, die der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienen, inkl. dazu notwendige Nebenanlagen (Trafostationen, Kabelleitungen, Übergabestationen etc.) sowie Stromspeicher und zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Vor Beginn der Baumaßnahmen zur Errichtung von Vorhaben, die der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienen, sowie nach vollständigem Rückbau jener Anlagen ist die landwirtschaftliche Nutzung des sonstigen Sondergebiets für Photovoltaikanlagen (SOPV) zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m, § 18 Abs. 1 BauNVO und § 2 LBO Schleswig-Holstein)

Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die gewachsene Geländeoberfläche. Es ist eine maximale Höhe der Photovoltailmodule inkl. der Modultische (MHmax) von 4,00 m zulässig. Der Abstand der Photovoltaikmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen (MHmin).

Es ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen (GHmax) von 4,50 m zulässig. Bauliche Anlagen in diesem Sinne sind z.B. Übergabestationen und andere für den Betrieb der Photovoltaikanalagen notwendige Nebenanlagen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GHmax) darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kamaras, Signaltechnik, Antennen etc. um maximal 1,00 m überschritten werden.

Freistehende Masten für Kameras, Kommunikationstechnik ö.ä. sind bist zu einer Höhe von 5,50 m zulässig.

4. Reihenabstand
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 6 LBO Schleswig-Holstein)

Der Abstand zwischen den Reihen der Modultische muss mindestens 2,50 m betragen.

5. Einfriedungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO Schleswig-Holstein)

Einfriedungen sind im Geltungsbereich nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m (EHmax) über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Einfriedungen (EHmax) darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kamaras, Signaltechnik etc. um maximal 3,00 m überschritten werden. Bei Zäunen ist über der Geländeoberfläche ein Freihalteabstand von mindestens 10 cm zu gewährleisten.

6. Geh- Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)

Zur Erschließung der Photovoltaikanlagen ist dem Betreiber, den Anliegern, der Gemeinde und den Rettungsdiensten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzuräumen.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7.1 Maßnahmenflächen
[Die Ausgestaltung der Flächen M11, M12 und M13 ist im weiteren Verfahren zu bestimmen.]

7.2 Maßnahmenflächen M08 (Wildkorridor)
[Die Ausgestaltung des Wildkorridors ist im weiteren Verfahren zu bestimmen.]

7.3 Maßnahmenfläche (Waldabstand)
Die Fläche M01 ist als Extensivgrünland mit einer autochthonen Saatmischung anzulegen und durch Mahd (zweimal jährlich ab dem 15.07.) zu bewirtschaften. Das Mähgut muss in den ersten sieben Jahren nach Baufertigstellung (Aushagerungsphase) vollständig abgefahren werden. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Das Befahren der Flächen zur Bewirtschaftung ist zulässig.

7.5 Maßnahmenflächen (Kick- bzw. Feldheckenschutzstreifen)
Die Flächen M02, M03, M04, M05, M06, M07, M09 und M10 ist als Extensivgrünland mit einer autochthonen Saatmischung anzulegen und durch Mahd (zweimal jährlich ab dem 15.07.) zu bewirtschaften. Das Mähgut muss in den ersten sieben Jahren nach Baufertigstellung (Aushagerungsphase) vollständig abgefahren werden. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Das Befahren der Flächen zur Bewirtschaftung ist zulässig.

7.6 Biotop-Pflegeflächen
Die Flächen BIO01, BIO02, BIO03, BIO04 und BIO05 ist als Extensivgrünland mit einer autochthonen Saatmischung anzulegen und durch Mahd (zweimal jährlich ab dem 15.07.) zu bewirtschaften. Das Mähgut muss in den ersten sieben Jahren nach Baufertigstellung (Aushagerungsphase) vollständig abgefahren werden. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Das Befahren der Flächen zur Bewirtschaftung ist zulässig.

8. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

8.1 Unbebaute Flächen
Die Flächen des sonstigen Sondergebietes, mit Ausnahme der von baulichen Anlagen versiegelten Flächen, z.B. Übergabestationen, sind als Extensivgrünland mit einer autochthonen Saatmischung anzulegen und durch Mahd (zweimal jährlich ab dem 15.07.) zu bewirtschaften. Das Mähgut muss in den ersten sieben Jahren nach Baufertigstellung (Aushagerungsphase) vollständig abgefahren werden. Die Flächen des sonstigen Sondergebietes kann statt Mahd auch durch eine extensive Beweidung mit Schafen bewirtschaftet werden. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Das Befahren der Flächen während der Bauphase und zur Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage ist zulässig. Die Verlegung von für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlicher Leitungen ist zulässig.

8.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
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 sind einheimische, standortgerechte Gehölze nachzupflanzen.

8.3 Erhalt von Bäumen
Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind einheimische, standortgerechte Bäume nachzupflanzen.

8.4 Erhalt von Knicks und Feldhecken
Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Feldhecken sind Knicks gleichgestellt. Die Knicks sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege der Knicks sowie Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Nachrichtliche Übernahmen & Hinweise:

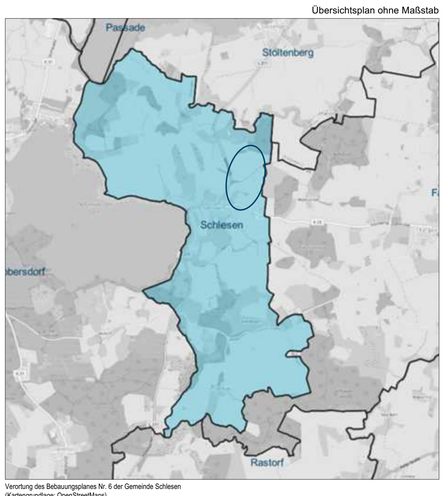
A. Hinweise zum Denkmalschutz
Wer Kulturdenkmale entdeckt, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde, der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, 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. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters 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.

B. 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. Hinweis zum Boden
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

D. 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 Schlesen nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

Übersichtsplan ohne Maßstab



Verortung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schlesen
(Kartengrundlage: OpenStreetMaps)

Satzung der Gemeinde Schlesen, Kreis Plön, über den Bebauungsplan Nr. 6

Für das Gebiet nördlich der K28 Schlesen-Fargau, östlich der L211 und südlich der Splittersiedlung Georgenfelde.

Bearbeitung: 23.01.2023

VORENTWURF

B2K Architekten | Stadtplaner
B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 7460
info@b2k.de ● www.b2k.de

Geändert:

Art des Verfahrens :	■ Regelverfahren	■ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)	☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	☐ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)				
Stand des Verfahrens :	■ § 3 (1) BauGB	■ § 4 (1) BauGB	☐ § 3 (2) BauGB	☐ § 4 (2) BauGB	☐ § 4a (2) BauGB	☐ § 4a (3) BauGB	☐ § 1 (7) BauGB	☐ § 10 BauGB	