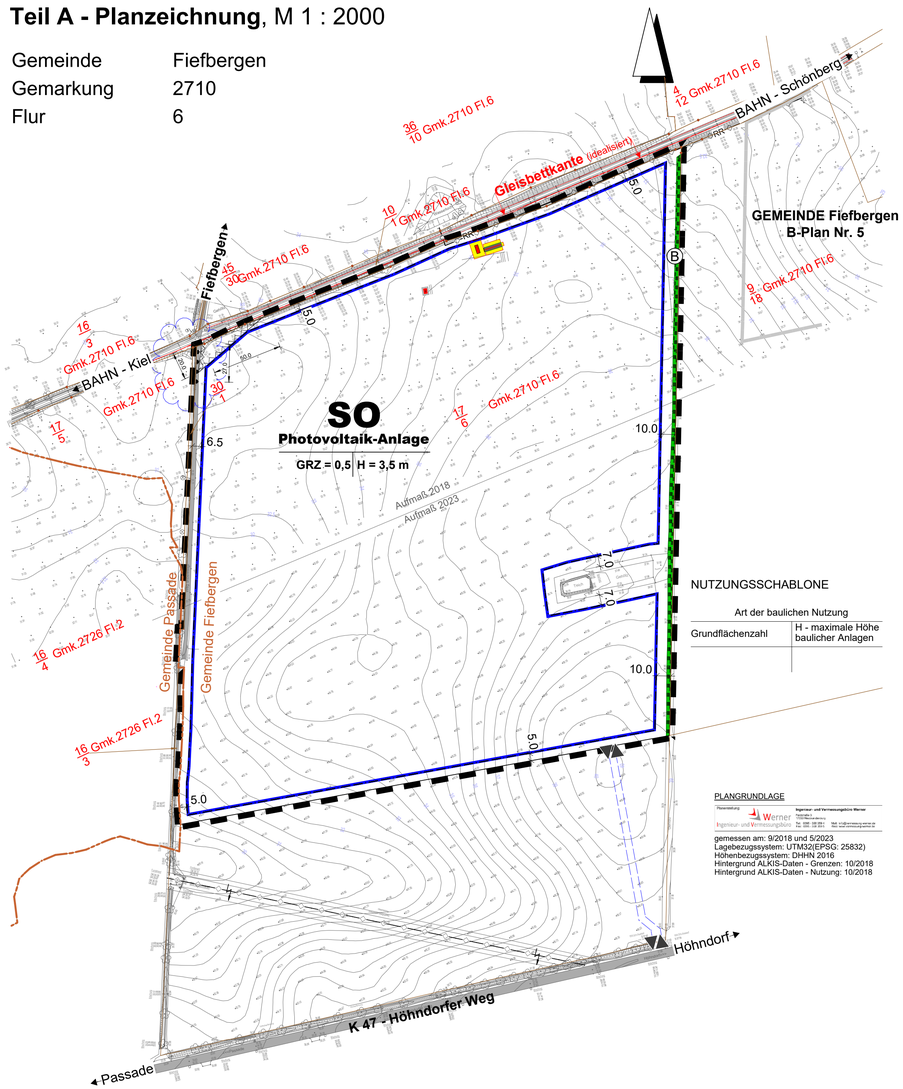
SATZUNG DER GEMEINDE FIEFBERGEN, Krs. Plön

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaik-Anlage an der Bahn"

für das Gebiet südlich der Bahnlinie Kiel-Schönberg, nördlich der K 47 und westlich des Gewerbegebietes

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Fiefbergen
Gemarkung 2710
Flur 6



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	H - maximale Höhe baulicher Anlagen

PLANGRUNDLAGE

Planverfasser: Ingenieur- und Vermessungsbüro Werner
Ingenieur- und Vermessungsbüro Werner
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 0431 - 681 20 11 Mail: info@werner-kiel.de
Fax. 0431 - 681 20 12 Web: www.werner-kiel.de

gemessen am: 9/2018 und 5/2023
Lagebezugssystem: UTM32(EPSG: 25832)
Höhenbezugssystem: DHHN 2016
Hintergrund ALKIS-Daten - Grenzen: 10/2018
Hintergrund ALKIS-Daten - Nutzung: 10/2018

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Photovoltaik-Anlage	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 11(1) BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Ein- und Ausfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	unterirdische Leitung hier: Regenwasserleitung	
	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	
Ⓑ	Biotop	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreiecke Bahnübergang	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB

Planzeichen	Erläuterung
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**
	Gemeinde-, Gemarkungs- und Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
z.B. 17/6	Nummer des Flurstückes
35,40	Geländehöhenpunkt, Höhenbezug DHHN 92
	Geländehöhenlinie, Höhenbezug DHHN 92
	Böschung
	Einfriedung
	Baum Bestand
	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m
	Hochspannungsfreileitung
	Gleisbettkante
	Gleisbettkante, idealisiert
	öffentlicher Weg
	geplanter Erschließungsweg

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage

1.2 Art der Nutzung im SO
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- fest aufgeständerte Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Batteriespeicher
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)
- Unterhaltungs- und Wartungswege in wasserdurchlässiger Bauweise (auch außerhalb der Baugrenze)

Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr.1 und Satz 2 BauGB
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2055. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als untere Bezugsebene gilt die vorhandene Geländeoberfläche.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen ist der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur unteren Bezugsebene.

2.2 Zulässige Grundfläche §19 Abs. 2 BauNVO
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.

3. Nebenanlagen nach §14 (1) Bau NVO
Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Einfriedung ist mit eine Bodenfreiheit von 20 cm auszubilden.

4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
Die Flächen innerhalb der Sichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

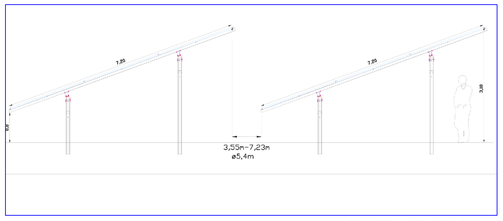
5. Niederschlagswasserableitung
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; §1a Abs. 3 BauGB

1.1. Eingriffskompensation
Der zu erwartende Eingriff in Höhe von 118.340 Punkten wird innerhalb des Geltungsbereiches mit der Umwandlung von Intensivacker zu einer artenreichen Staudenflur (Extensivgrünland) kompensiert. Mit der Maßnahme wird der ermittelte Eingriff vollständig kompensiert.

1.2 Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Bodenbrüter vor dem 01.03. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflügen/Eggen vegetationsfrei zu halten; auf den Einsatz von Flatterbändern ist wegen der dabei stets gegebenen Kontamination des Umfeldes durch abgerissene Bänder zu verzichten.



Querschnitt Modultische - Schema

Hinweise

Vorhaben- und Erschließungsplan/Durchführungsvertrag
Die verkehrliche Erschließung des Vorhabengebietes (Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) für Bau- und Wartungsfahrzeuge sowie für die Feuerwehr erfolgt über eine neu herzustellende Zuwegung (ca. 150 m lang und 5 m breit) ausgehend von der Gemeindestraße K 47 – Höhndorfer Weg in nördlicher Richtung. Die Zuwegung ist gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu errichten und nach Ablauf der Solarnutzung fachgerecht und vollständig zurückzubauen. Die Erschließung ist mit dem Grundstückeigentümer vertraglich zu vereinbaren sowie dinglich zu sichern. Die mit der Herstellung der Zuwegung einhergehende Eingriffsbemessung und die Maßgabe des entsprechenden Eingriffs-/Ausgleichserfordernisses erfolgt nicht im Umweltbericht zum B-Plan, sondern aufgrund der in einem separaten Dokument zum Vorhaben- und Erschließungsplan, was wiederum Vertragsbestandteil des Durchführungsvertrags wird.

Bodendenkmale
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
Verhalten bei Zufallsfunden nach § 15 DSchG:
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 Eigen- tümer 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. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Zufallsfunde von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen
Zufallsfunde von Kampfmittel und Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.
Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:
1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden.
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen.
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten.
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle gebracht werden.

Satzung der Gemeinde Fiefbergen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaik-Anlage an der Bahn"

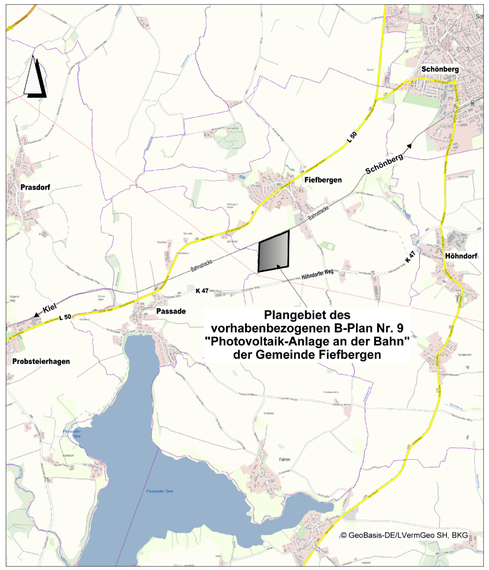
für das Gebiet südlich der Bahnlinie Kiel-Schönberg, nördlich der K 47 und westlich des Gewerbegebietes

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Fiefbergen über den vorhabenbezogenn Bebauungsplan Nr. 9. "Photovoltaik-Anlage an der Bahn" für das Gebiet Gemarkung 2710, Flur 6, Flurstück Nr. 17/6 (Teilfläche) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...**05.12.2018**... . Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
2	Die Landesplanungsbehörde S-H ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...**23.01.2019**... beteiligt worden. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt worden. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ...**23.01.2019**... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
5	Die Gemeindevertretung hat am ...**09.12.2020**... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...**13.01.2021**... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B – Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...**08.02.2021**... bis zum ...**12.03.2021**... während der Dienststunden im Amt Probstei, Bauamt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Probstei einsehbar sind • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können am ...**29.01.2021**... in der Tageszeitung „Probsteier Herold" ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Probstei unter der Internetadresse https://www.amt-probstei.de/buergerservice/buergerservice/bebauungsplaene/. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
8	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am ...**04.10.2023**... die Umstellung des Planverfahrens auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
9	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...**13.11.2023**... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
10	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...**13.11.2023**... bis zum ...**15.12.2023**... während der Dienststunden im Amt Probstei, Bauamt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Probstei einsehbar sind • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und am ..... in der Tageszeitung „Probsteier Herold" ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Probstei unter der Internetadresse https://www.amt-probstei.de/buergerservice/buergerservice/bebauungsplaene/. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
11	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. ....., den — Leiter des Katasteramtes
12	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am .....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
13	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
14	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin
15	Der Beschluss über die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... der Tageszeitung „Probsteier Herold" ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Probstei unter der Internetadresse https://www.amt-probstei.de/buergerservice/buergerservice/bebauungsplaene/. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Fiefbergen, den — Die Bürgermeisterin



Übersichtsplan

Gemeinde Fiefbergen
Landkreis Plön
Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaik-Anlage an der Bahn"
für das Gebiet südlich der Bahnlinie Kiel-Schönberg, nördlich der K 47 und westlich des Gewerbegebietes

Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Entwurf sind in blauer Schrift bzw. mit blauer Wolke hervorgehoben.

Satzung — Stand 09.04.2024

H/B = 590 / 900 (0.53m²)