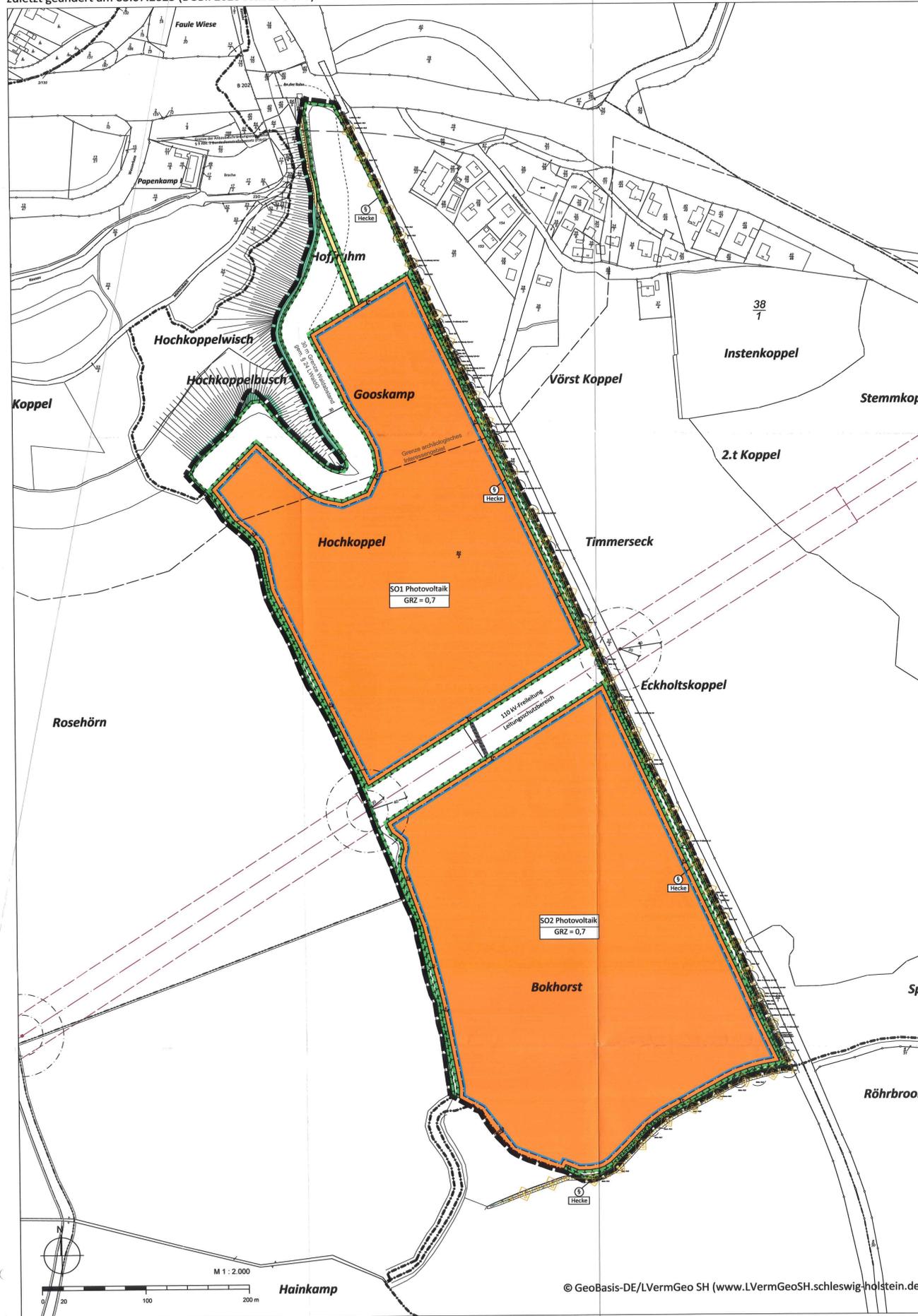


Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 6).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>SO 1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)</p> <p>0,7 Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl, als Höchstmaß</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>Baugrenze</p> <p>Verkehrfläche</p> <p>Private Straßenverkehrsflächen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)</p> <p>Wald</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Nachrichtliche Übernahme</p> <p>Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick bzw. Hecke) gem. 21 Abs. 1 UNatSchG</p> <p>30 m Grenze Waldabstand gem. § 24 LWaldG</p> <p>110 kV-Freileitung (mit Leitungsmast)</p> <p>Leitungsschutzbereiche der 110 kV-Freileitung</p> <p>Anbaubeschränkungzone gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 FStrG sowie § 24 Abs. 2 Nr. 1 NStrG</p> <p>Grenze des archäologischen Interessengebiets</p>	<p>Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p>Vorhandene Grundstücksgrenzen</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude</p> <p>Böschung</p> <p>Bemaßung in Meter</p> <p>Waldgrenze</p>
---	--	--

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

- Die sonstigen Sondergebiete 1 und 2 (SO 1 und SO 2) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- Der Abstand der Solarmodule zum Grund muss mindestens 70 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (s. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,30 m einzuhalten.
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- In den Sondergebieten 1 und 2 (SO 1 und SO 2) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Batteriespeicher, Löschwasserkrissen) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht im Leitungsschutzbereich, zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist bei Zäunen ein Abstand von mind. 15 cm freizuhalten.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind 1-2 mal jährlich zu mähen. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen zulässig. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschließl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Das Mahlgut ist vollständig abzuführen. Der Einsatz von Saugmähern ist dabei unzulässig. Die Errichtung eines Zauns innerhalb der Maßnahmenflächen und die Errichtung von Erschließungswegen in offenerporiger Bauweise bis zu 200 m² ist zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereichs sind an geeigneter Stelle zwei Totholzhaufen und zwei Lesesteinhaufen im Umfang von 2-3 m² einzurichten. Rund 80 % des Steinmaterials muss eine Korngröße von 20 - 40 cm aufweisen.
- Die Fläche innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Knicke/Hecke) ist vor Eingriffen zu schützen. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist autochthones, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Das zusätzliche Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m zulässig. Bodenversiegelungen, Hochbauten jeglicher Art, Abgrabungen und Aufschüttungen sind erst ab einem Abstand von 10 m zulässig. Davon ausgenommen sind Zäune und Zufahrten in offenerporiger Bauweise in den Flächen vor den Knicken.
- Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind durch Selbstbegrünung oder analog zu den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Extensivgrünland durch Einsaat zu entwickeln (siehe textl. Festsetzung 1.6.).
- Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicke / Hecken) und deren Biotopschutzstreifen sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei ist Start- und Zielröhre außerhalb sonstiger Bepflanzungen (Biotopschutzstreifen) und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhältern zu legen.
- Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

- Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

Artenschutz

- Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Bodenschutz

- Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist diese der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, sodass Maßnahmen zur Gefahrenminderung und / oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Knickschutz

- Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für das Land Schleswig-Holstein und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein V 534-531.04) durchzuführen.

Immissionsschutz

- Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind hinzunehmen.

Archäologie

- Teile des nördlichen Bereichs liegen im archäologischen Interessengebiet. Vor Beginn der Erdarbeiten in diesem Bereich ist eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen. Der genaue Umfang ist mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein abzustimmen. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Rendsburg-Eckernförde als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Waldabstand

- Innerhalb des Waldabstandes von 30 m dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden. Zäune und Zufahrten sind ab einem Abstand von 23 m zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.03.2024 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Schmedendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gemeinde Hohwacht, den 14.03.2024

Mh
Bürgermeister

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 04.05.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach 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. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2024 bis 24.05.2024 während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-luetjenburg.de> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Hohwacht, den 14.03.2024

Mh
Bürgermeister



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

Stand der Katasterdaten: 21.11.2024

Schleswig, den 23.11.2024

A. Paulsen

Vermessungsbüro Bach und Paulsen
Dipl.-Ing. Asmus Paulsen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.10.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gemeinde Hohwacht, den 14.03.2024

Mh
Bürgermeister



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

Hohwacht, den 14.03.2024

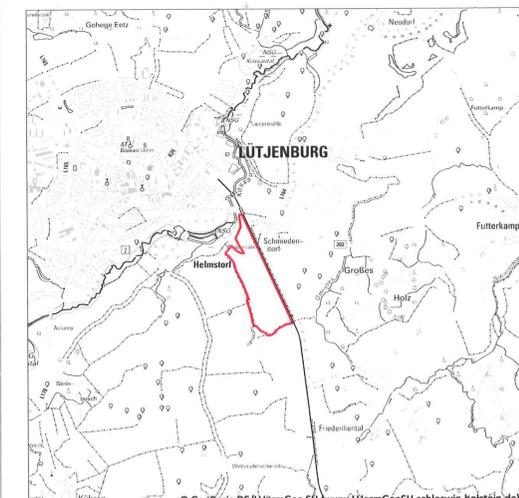
Mh
Bürgermeister



- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 25 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 14.03.2024 bis 31.05.2023 durch Aushang 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 am 14.03.2024 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Hohwacht, den 14.03.2024

Mh
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Hohwacht Kreis Plön über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Schmedendorf"

für das Gebiet im Südwesten der Gemeinde, südlich der Bundesstraße 202 und westlich der Bahn

Urschrift



ELBERG Krusa, Rothke, Springe, Eckbrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehrweg 17 | 20261 Hamburg | 040 460955-800 | mail@elbergberg.de | www.elbergberg.de