



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 in zwei Teilbereichen

Flur 2 Gemarkung Sellin, Flur 3 Gemarkung Hasselburg und Flur 2 Gemarkung Mucheln Gemeinde Mucheln

Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1 Die Sonstigen Sondergebiete SO-1, SO-2, SO-3 und SO-4 mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" dienen der Unterbringung von Photovoltaikanlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonnenenergie dienen.

Zulässig sind:
- Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV-FFA) zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Brandschutzanlagen.
- Einfriedungen durch Zaun mit 15 cm Bodenfreiheit zur Sicherung des Artenschutzes und
- Landwirtschaftliche Nutzungen sowie dazugehörige Nebenanlagen zur extensiven Tierhaltung

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

2.1 Höhe
Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0m über Geländeoberkante beschränkt.
Einfriedungen durch Zaun sind mit einer Höhe von höchstens 2,0 m zuzüglich Übersteigeschutz zulässig.
Ausnahme sind Masten von Sicherheitsanlagen mit einer Höhe von höchstens 10,0 m über Geländeoberkante zulässig.

3.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

3.1 Innerhalb der Fläche GF-1 ist eine 4,0 m breite Fläche zu sichern, die mit einem Geh-, Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Sonstigen Sondergebietes SO-3 zu belasten ist.

3.2 Innerhalb der Fläche GFL-2 und GFL-3 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Betrieb der Stromleitung zugunsten des Leitungsgehalters und des Leitungsbetreibers zu sichern, bauliche Anlagen sind in mobiler Bauweise auszuführen. Es sind Flächen von baulichen Anlagen frei zuhalten: Ein 5,0 m breite Zuwegung parallel der Stromleitungen, drei 5,0 m breite Querwege je Mastfeld sowie eine Abstandsfläche von 10,0 m zu den Mastenfundamenten.

3.3 Auf den mit Flächen A, B, C und D gekennzeichneten Flächen sind Zufahrten für die Sonstigen Sondergebiete Photovoltaik bis zu einer Breite von höchstens 5,0 m zulässig.

4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

4.1 **Versiegelung**
Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1, SO-2, SO-3 und SO-4 "Photovoltaik" ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

4.2 **Extensives Grünland**

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1, SO-2, SO-3 und SO-4 "Photovoltaik" ist eine Fläche von mindestens 6 ha 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. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschließlich Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Die unversiegelten Flächen der Sonstigen Sondergebiete sind durch Selbstbegründung oder analog zu den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Extensivgrünland durch Einsatz zu entwickeln.

4.3 **Feldgehölz - Erhaltung**

Auf den Flächen zur Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die Gehölzstreifen zu erhalten, regionaltypisch zu entwickeln und gemäß Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

4.4 **Feldgehölz - Anpflanzung**

Auf den Flächen A, B und C gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von naturnah gestaltetem Pflanzenbewuchs sind ebenerdige Feldgehölze mit einer Mindestbreite von 5,0 m parallel zu dem Baugebietsgrenzen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind gebietseigene Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden. Insgesamt sind mindestens 7 verschiedene Arten zu gleichen Anteilen in zwei Reihen mit einem Abstand von 1,5 m untereinander versetzt fachgerecht zu pflanzen. Als Pflanzqualität werden Heister, mindestens 2 x verpflanz mit einer Höhe von 100 cm empfohlen.

4.5 **Feldgehölz - Überhälter**

Auf den mit B gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von naturnah gestaltetem Pflanzenbewuchs sind in den Feldgehölzen Einzelbäume gemäß Pflanzliste im Abstand von 25 - 30 m zu pflanzen.

4.6 **Feldgehölz - Redder**

Auf den mit C gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von naturnah gestaltetem Pflanzenbewuchs sind die Gehölzstreifen zu einem Doppelknick zu entwickeln.

4.7 **Maßnahmenflächen**

Auf den mit D gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung einzusäen, bis zur völligen Bedeckung mit der Gräser-/Krautschicht zu mähen und weiter als Altgrasbestand zu entwickeln. Die Flächen sind im Spätherbst jährlich versetzt in annähernd gleich großen Abschnitten alle drei bis vier Jahre zu mähen.

Hinweise

1 Artenschutz

Etwasige CEF-Maßnahmen werden im anschließenden Baugenehmigungsverfahren nach den Empfehlungen des Umweltberichtes präzisiert und von der Unteren Naturschutzbehörde beauftragt.

2 Bauzeitenregelung und Baustelleneinrichtung

Baufeldfreimachungen einschließlich der Rodung von Bäumen und Sträuchern sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG für die nachgewiesenen Vogelarten nur außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen (vgl. § 39 BNatSchG, Abs. 5, Satz 1, Nr. 2).

3 Pflanzliste

Die gebietseigenen Gehölze sind nach dem Vorkommensgebiet Norddeutsches Tiefland und der Empfehlungen "Erläuterungen zur Kartierung von gesetzlich geschützten Biotopen in SH" (LLUR 2022) zu wählen. Als Gehölzarten sind die Arten des "Schlehe-Hasel-Knicks" anzupflanzen.

4 Knickschutz

Es sind die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz nach Erlass des MELUR vom 20.01.2017 (Amtsblatt Schleswig-Holstein, Seite 272) zu beachten.

5 Bebauung an Gewässer

Bauliche Anlagen im Abstand von 5 Metern an Gewässern, wie z.B. Überfahrten, Zäune, Solaranlagen, sind von der Unteren Wasserbehörde genehmigen zu lassen.

6 Schutzgebiete

Die Geltungsbereiche 1 und 2 liegen im Naturpark Holsteinische Schweiz.

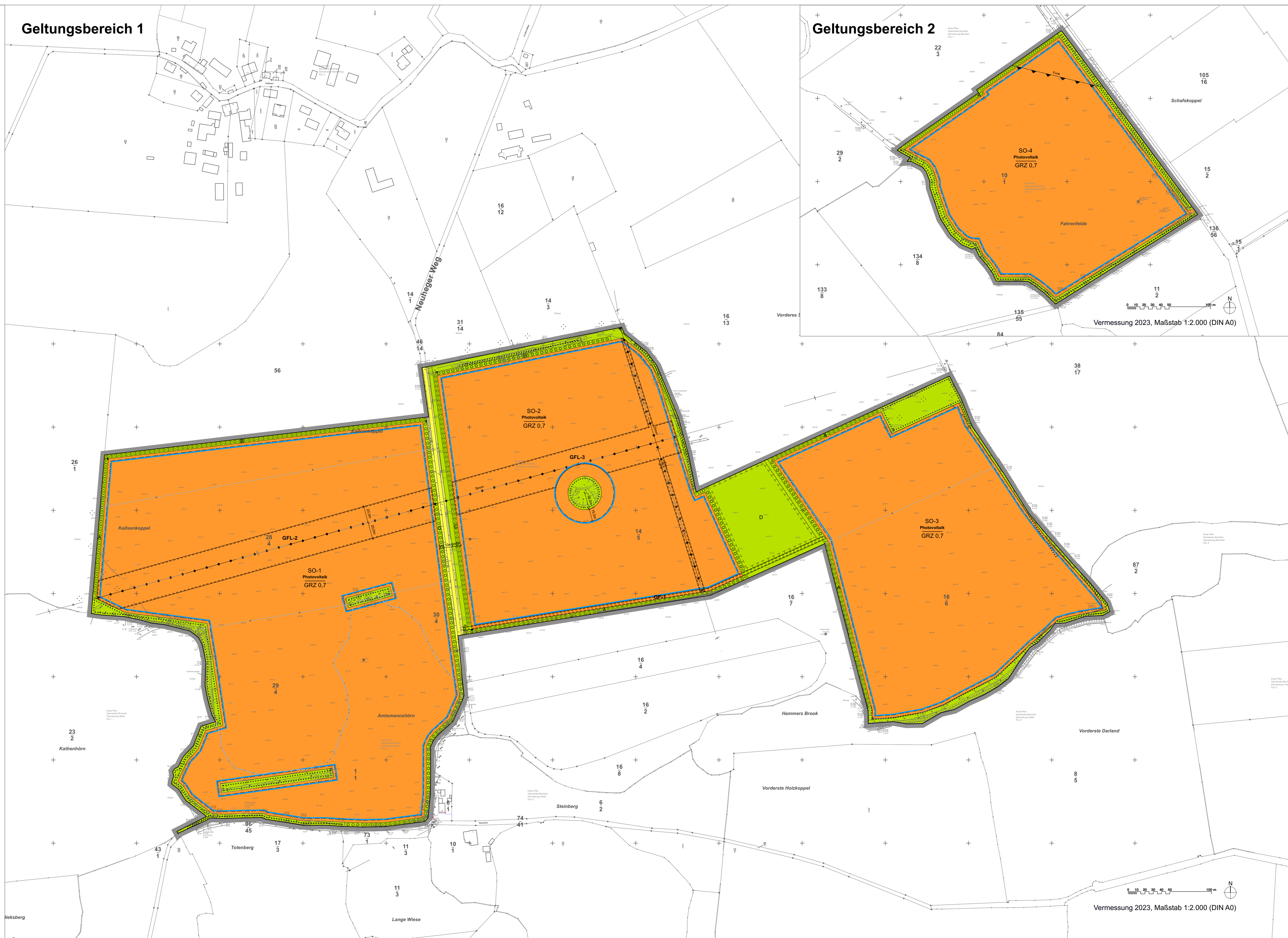
7 Stromfreileitung

Im Geltungsbereich 1 liegen 110-kV-Stromfreileitungen. In den Leitungsschutzbereichen sind die Sicherheitshinweise der Anlagenbetreiber zu beachten.

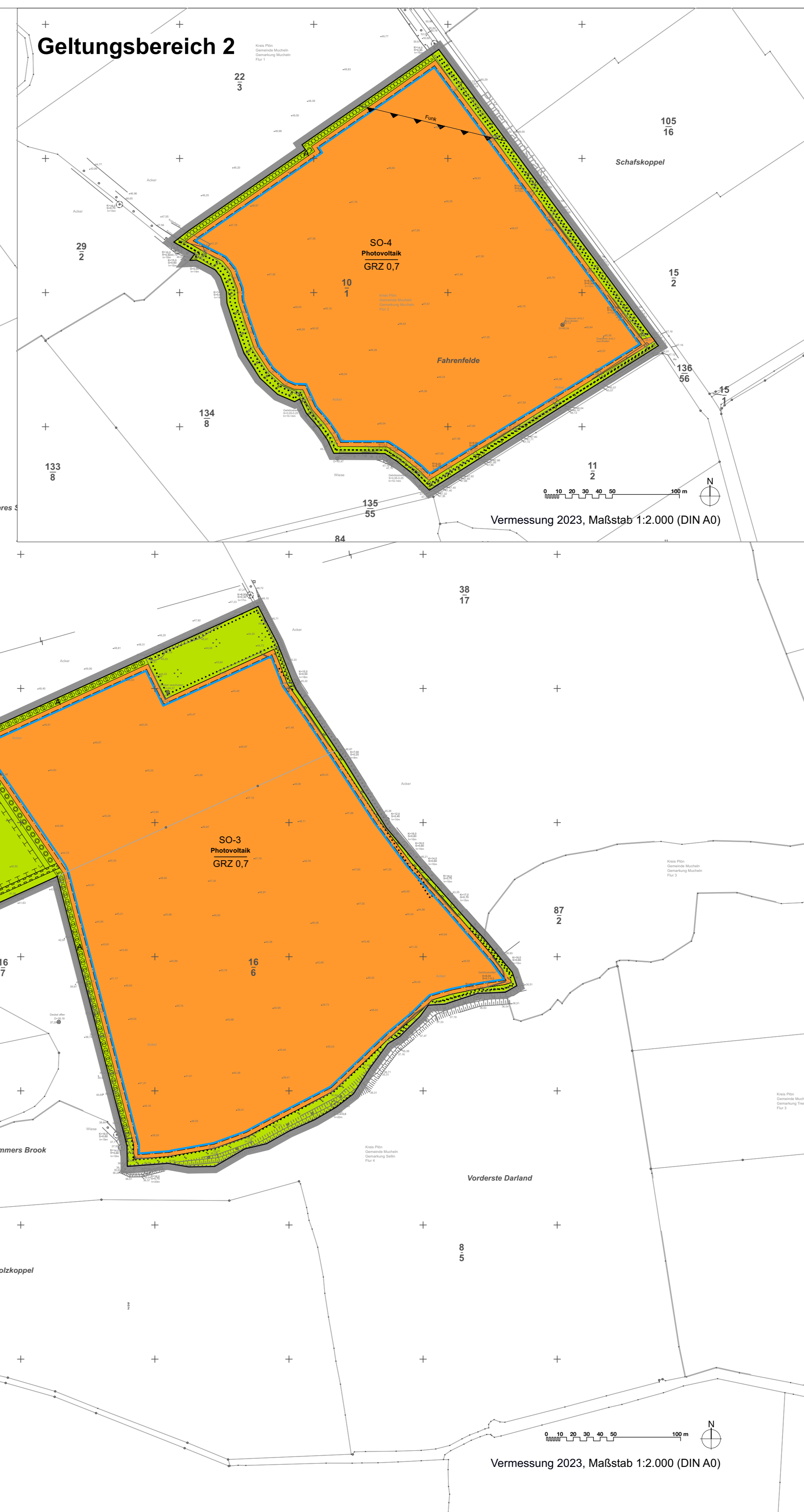
8 Drainage

Im Geltungsbereich 1 und 2 befinden sich Drainage-Anlagen.

Geltungsbereich 1



Geltungsbereich 2



Planzeichenerklärung

für die Geltungsbereiche 1 und 2
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO-1 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von naturnah gestaltetem Pflanzenbewuchs (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

mit Nummerierung Nutzungsschablone

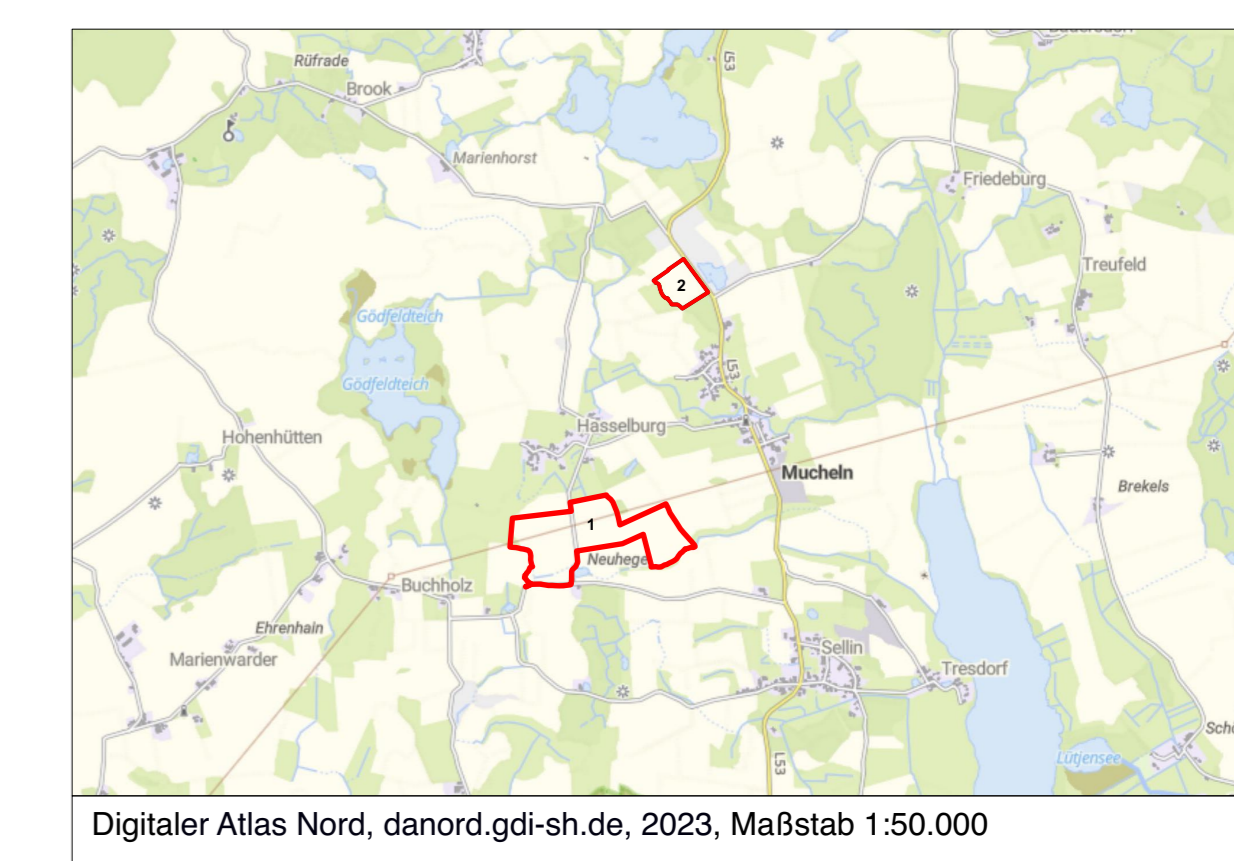
GRZ

Nachrichtliche Übernahme

Strom Hauptversorgungsleitung (oberirdisch), Zweckbestimmung: Strom (§§ abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 Abs. 6 BauGB)

Funk Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Übersichtsplan



Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____ den _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Mucheln wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az: _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Mucheln, den _____
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Amtsblatt der Gemeinde Mucheln von _____ bekannt gemacht worden. 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 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Mucheln, den _____
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

BauGB - (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

BauNVO - (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

PlanZV - (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LNatSchG (Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz) Landesnaturschutz-gesetz vom 16. Juni 1993 (GI-Nr. 791-4, GVBl. Schl.-H. 1993 S. 215), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. April 2022 (GVBl. S. 549, 551) geändert worden ist.

Stand 30. Januar 2024

VORENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich!

Planungsträger
Stadt Selent
Kieler Straße 18
24238 Selent

Bearbeitung
SR+ Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode, freischaffender Stadtplaner AKB
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin
in Zusammenarbeit mit
Energie & Land Projektierungs GmbH
Friedrichstraße 3, 23714 Bad Mlente