

# Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage"

Teil A - Planzeichnung Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) M.: 1:2000 Teil B - Text Satzung



**Plangrundlage:**  
Vermessungsbüro Sprick & Wachsmuth  
Große Straße 27 - 29  
22926 Ahrensburg

Gemeinde: Büchen  
Gemarkung: Nössau  
Flur: 1

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>		
	Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien hier: Photovoltaik	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 Nr. 2 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,75	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
<b>Grünflächen</b>		
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung: Abschirmgrün	
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>		
	Flächen für den Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Extensivgrünland - Blühwiese	
	Ausgleichsfläche im Bereich des Bahndurchlasses durch die Planfeststellung zum Bahnausbau der Strecke Berlin-Hamburg (2003)	
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Heckenanpflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen	§ 24 Abs. 2 LWaldG
	Waldschutzstreifen
	Anbauverbotszone hier: 15 m an Kreisstraße 73 (K 73)
	§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
	Vorh. Flurstücksgrenze
	Vorh. Flurstücksnummer
	Vorh. Gebäude
	Kronbereich
	Feilhaltbereich um zu erhaltende Bäume (1,5 m Abstand zum Kronradius)
	Gemeindegrenze
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches
	200 m-Abstand gem. EEG-Förderrichtlinie

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, § 11 und § 18 BauNVO)

1.1. In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, hier Photovoltaikanlagen, bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Betriebsgebäuden zulässig. Außerdem zulässig sind für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige Betriebsanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen etc. und sonstige Nebenanlagen wie Energiespeicher (max. 2.000 m³), Löschwasserzisternen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedlungen.

1.2. Stellplätze mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge sind auf einer Fläche von 100 m² zulässig.

1.3. In den sonstigen Sondergebieten muss der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche mindestens 0,8 m über Geländeoberfläche betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 4,0 m beschränkt.

1.4. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten), sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig.

1.5. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gemäß § 2 LBO).

1.6. Die PV-Modulareihen haben untereinander einen Abstand von mindestens 2,50 m aufzuweisen.

**2. Grundflächenzahl (GRZ)**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

2.1. Abweichend von den Bestimmungen des § 19 Abs. 5 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nicht zulässig.

**3. Führung von Versorgungsleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

3.1. Das Verlegen von Erdkabeln ist auf allen Flächen der sonstigen Sondergebiete zulässig, sofern eine Verlegung nicht innerhalb der Krontraufbereiche der Einzelbäume zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m erfolgt.

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

4.1. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland - Blühwiese“ (BW) und „Knickschutzstreifen“ (KS) sowie die unversiegelten Flächen der sonstigen Sondergebiete sind gemäß den jeweiligen Standortbedingungen als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Intensiv genutzte Grünlandflächen sind zu extensivieren. Eine Aussaat von Saatgut hat als Übersaat oder Schutzsaat zu erfolgen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Bestehende Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege erfolgt durch Mahd oder Beweidung. Im Falle einer Mahd ist das Mahdgut die ersten drei Jahre von der Fläche zu entfernen, der Einsatz von Saugmähern ist unzulässig. Bei Beweidung ist jegliche Zufütterung zu unterlassen.

4.2. Als Ergänzung zu Ziff. 4.1. ist auf allen Maßnahmenflächen eine Mahd erst ab dem 01.07. zulässig; eine extensive Beweidung (max. 0,4 Großvieheinheiten zzgl. Nachzucht/ha) ist ganzjährig möglich.

4.3. Pflegeumbrüche, Wäzeln, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist auf allen Maßnahmenflächen sowie in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten unzulässig.

4.4. Die Solarmodule sind ausschließlich ohne Reinigungsmittel zu reinigen.

4.5. Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen sowie in den tatsächlichen Krontraufbereichen zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der Überhälter und Einzelbäume unzulässig.

4.6. Die Flächen der sonstigen Sondergebiete sind mit mind. zwanzig (20) Habitatstrukturen wie Lehestein- oder Totholzhaufen aufzuwerten.

4.7. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.

4.8. Die Wege in den sonstigen Sondergebieten sowie die Zufahrten sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.

4.9. Der Geländeverlauf ist zu erhalten. Zum Schutz des Oberbodens ist ein fächiger Bodenauf- oder -abtrag und eine großflächige Planierung bzw. Nivellierung der Fläche (> 1.000 m²) nicht zulässig. Materialumlagerungen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Bodenaushub ist flächenintern zu verwenden.

4.10. Notwendige Einfriedlungen dürfen eine Höhe von 2,50 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Der Bodenabstand des Zaunes hat mindestens 20 cm zu betragen.

**5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

5.1. Sämtliches Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmale des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen.

5.2. Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume sind in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen.

5.3. Das zusätzliche Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig, sofern die Anpflanzung mit den Entwicklungszielen der Maßnahmenflächen vereinbar ist.

5.4. Auf der Teilfläche Süd sind die Zaunanlagen im Norden und Osten mit Rankern vollständig und dauerhaft zu begrünen. Alle 50 cm ist eine Rankpflanze mit einer Mindesthöhe von 1,20 m zu setzen und bis auf Zaunhöhe zu entwickeln. Es sind die im Umweltbericht genannten Arten zu verwenden.

5.5. Auf allen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hecke“ (H) ist eine Gehölzpflanzung in der jeweils angegebenen Breite anzulegen und als dichte Hecke zu entwickeln. Vorhandene Gehölze können integriert werden. Die Anlage erfolgt im Pflanzraster 1x1 m, mit Gehölzen mit einer Mindesthöhe von 1,00 m. Es sind ausschließlich standortheimische Arten gemäß den Artenlisten des Umweltberichtes zu verwenden.

**Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

**1. Werbeanlagen**  
Als Werbeanlage sind unbeleuchtete Informationstafeln mit einer maximalen Größe von 50 m² zulässig.

**Hinweise**

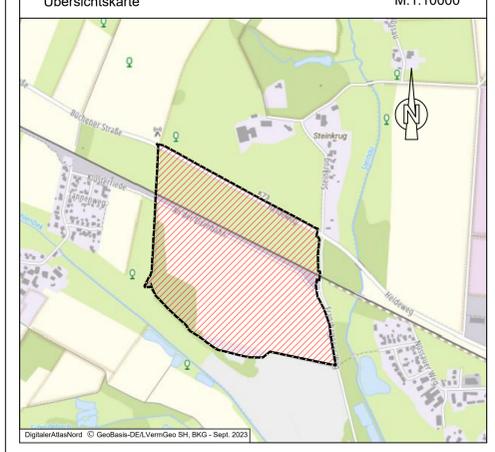
**1. Artenschutz**  
Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Eine Baufeldräumung ist nur außerhalb des Brutzeitraumes (1. März bis 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten durch eine biologische Baubegleitung und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

**2. Bodenschutz**  
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB; Schutz des humosen Oberbodens) der Bundesbodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV) des Bundesbodenschutzgesetzes (u. a. § 7 - BBodSchG; Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (u. a. §§ 2 und 6 KrWG) einzuhalten.

**3. Archäologie**  
Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es ist jedoch grundsätzlich auf eine möglichst eingriffarme Bauweise (z. B. keine Planierarbeiten) und während des Baus nach Möglichkeit auf das Einhalten fester Fahrgassen zu achten, um die Bodenbelastung so gering wie möglich zu halten. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

**4. Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



**Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage"**  
Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB	<input checked="" type="radio"/> §3(1) <input checked="" type="radio"/> §4(1) <input type="radio"/> §5(2) <input type="radio"/> §4(2) <input type="radio"/> §4a(3) <input type="radio"/> §10
----------------------------	--

23843 Best. Oberste  
 Pflanzweg 4  
 Tel.: 045 31 67 07 - 0  
 Fax: 045 31 67 07 - 79  
 E-Mail: info@gspp.de  
 Internet: www.gsp-tj.de  
 Stand: 27.05.2024 / SR  
 P-Nr.: 23 / 1510