

# Satzung der Gemeinde Schulendorf über den Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlagen"

für das Gebiet „Teilweise nördlich der Franzhagener Str. (K52), Flurstücke 32 und 25/2 (teilweise) der Flur 3, Gemarkung Franzhagen“

## Teil A - Planzeichnung

M. 1:2:000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)



## Hinweise

**Denkmalschutz**  
Der Geltungsbereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet sowie im Bereich und Umfeld mehrerer Objekte der archäologischen Landesaufnahme. Bei diesen Flächen handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG SH) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind laut § 8 Abs. 1 DSchG SH unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob gegebenenfalls nach § 14 DSchG SH archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Die Meldepflicht gemäß § 15 DSchG SH für archäologische Funde ist zu beachten.

## Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.202X folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 23.08.2023 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 31.08.2023 bis 15.09.2023 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 31.08.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am XX.XX.202X den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie Begründung haben in der Zeit vom XX.XX.202X bis XX.XX.202X während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am XX.XX.202X in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.XXX.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am XX.XX.202X zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schulendorf, den XX.XX.202X Siegel

.....  
Bürgermeister

Schulendorf, den XX.XX.202X Siegel

.....  
Bürgermeister

.....  
Bürgermeister

Schulendorf, den XX.XX.202X Siegel

.....  
Bürgermeister

<b>Plangrundlage:</b>		
Amt Büchen Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein	Gemeinde: Gemarkung: Flur:	Schulendorf Franzhagen 3

## Planzeichenerklärung

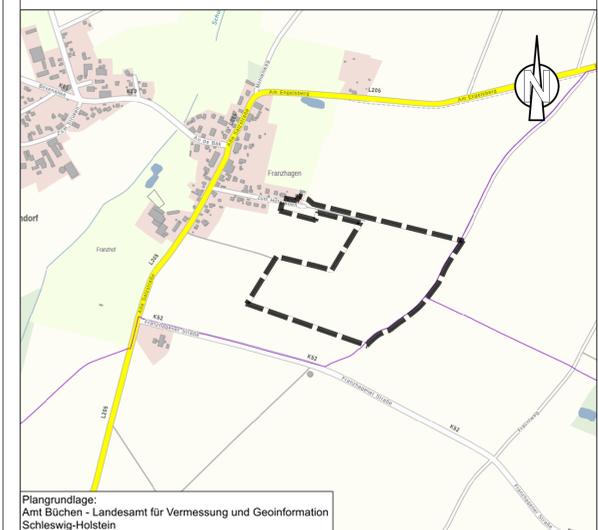
<b>Festsetzungen</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
<b>SO</b> Sondergebiet "Photovoltaik"	§ 11 Abs. 2 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
z. B. GR 62.000 m <sup>2</sup> Grundfläche, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 21 BauGB
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (Geh- und Reitweg)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsfäche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</b>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
Vorhandene Flurstücksgrenze	
z. B. 2/5 Flurstücksbezeichnung	
<b>Kennzeichnung</b>	
Zufahrten	
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
Gesetzlich geschütztes Biotop	§ 21 LNatSchG S-H

## Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**  
Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6), sind Solar-Modultische, Elektroleitungen, Stromspeicheranlagen sowie Trafostationen und Schaltkästen allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 Die Höhe der einzelnen Solar-Modultische wird mit maximal 4,00 m über Gelände festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der Solar-Modultische ist dabei die obere Kante der mit Photovoltaik-Modultische belegten Modultische, unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt des Rammfostens des jeweiligen Solar-Modultisches mit der natürlichen Geländeoberfläche.  
2.2 Zwischen der unteren Kante (Traufkante) der Solar-Modultische und der natürlichen Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 0,8 m einzuhalten.  
2.3 Die Höhe von technischen Anlagen zur Überwachung (Überwachungsmasten) wird mit maximal 5 m über Gelände festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
3.1 Dauerhafte Zuwegungen sind in Form von geschotterten Wegen mit wassergebundener, unversiegelter Decke auszuführen.  
3.2 Einfriedigungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mindestens 20 cm freizuhalten.  
3.3 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Erhalt der gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Knickschutzstreifen. Der Knickwall mit Gehölzen ist dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lücken mit Bäumen und Sträuchern sind zu schließen sowie Wall-Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt. Knicks sind unter Erhalt von Bäumen (sogenannte Überhälter) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.  
3.4 Im Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.
- Die Knickschutzstreifen in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten / ha) oder Mahd zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Eine Beweidung ist ab dem 15.06. zulässig. Eine Mahd ist ab dem 01.07. durchzuführen. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Pflegeumbrüche, Walzen, Schleppen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind untersagt.  
3.6 Für anzupflanzende Bäume und Sträucher in den Knicks sind standortgerechte heimische Laubgehölzarten gemäß Pflanzliste zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm und großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 20 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Für Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzte Gehölze in einer Pflanzgröße von mindestens 60 cm zu verwenden.  
3.7 Im Kronentraufbereich von Bäumen zuzüglich eines Schutzabstandes von 2 m sind Versorgungsleitungen nicht zulässig.  
3.8 Die Photovoltaik-Module sind mit einer Anti-Reflexionsbeschichtung zu versehen.

## Übersichtskarte

M. 1:10:000



Plangrundlage:  
Amt Büchen - Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Schleswig-Holstein

## Satzung der Gemeinde Schulendorf über den Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlagen"

für das Gebiet „Teilweise nördlich der Franzhagener Str. (K52), Flurstücke 32 und 25/2 (teilweise) der Flur 3, Gemarkung Franzhagen“  
Kreis Herzogtum Lauenburg

<b>Verfahrensstand nach BauGB</b>		
§3(1)	§4(1)	
§4(2)	§3(2)	§4a(3)
§10		
		Lippelstraße 1 20097 Hamburg Tel.: 040 / 28 40 34 0 Fax: 040 / 28 05 43 43 E-mail: mail@clausen-segglecke.de
clausen-segglecke stadtplaner		Stand: 18.11.2024