

1. Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 a BauGB und § 11 BauNVO)

2.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlagen' (SO_{PV}) sind Vorhaben zulässig, die der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienen sowie dazu notwendige Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Kabelleitungen, Übergabestationen, Zuwegungen, Löschwasserkissen, Einfriedungen), sowie Anlagen zur Speicherung von Energie.

2.2 Die Flächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlagen' (SO_{PV}) sind mit Ausnahme der versiegelten Grundflächen von baulichen Anlagen und der befestigten Erschließungswege mit einer autochthonen Saatmischung (Regio-Saat, Ursprungsgebiet 3 – Norddeutsches Tiefland) für Grünland anzusäen und zu artenreichem Extensivgrünland mit mindestens 20 % Kräuteranteil zu entwickeln. Die extensive Bewirtschaftung erfolgt entweder durch Mahd oder durch eine Beweidung mit Schafen.

Bei Mahd:

Die Flächen sind jährlich mindestens einmal oder maximal zweimal zu mähen, wobei die Mahd ab dem 01.07. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Das Mahdgut ist vollständig abzutransportieren. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

Bei Beweidung:

Die Fläche ist vom 01.05. bis 31.10. mit zwei Tieren / ha zu beweiden, wobei ein Tier drei Mutterschafen mit den dazugehörigen Lämmern entspricht.

Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

2.3 Das Befahren der Flächen während der Bauphase und zur Bewirtschaftung der Photovoltaikanlagen ist zulässig. Die Verlegung von für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Leitungen ist zulässig.

2.4 Vor Beginn der Baumaßnahmen zur Errichtung der Photovoltaikanlagen sowie nach vollständigem Rückbau der Photovoltaikanlagen ist die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der Flächen des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlagen' (SO_{PV}) zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die gewachsene Geländeoberfläche. Es ist eine maximale Höhe der Photovoltaikmodule einschließlich der Modultische von 4,00 m (MH_{max})

zulässig. Der Abstand zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante der Photovoltaikmodule muss mindestens 80 cm betragen (MHmin).

- 3.2 Es ist eine maximale Höhe für sonstige bauliche Anlagen (GHmax) von 4,50 m zulässig. Sonstige bauliche Anlagen in diesem Sinne sind z.B. Übergabestationen und andere für den Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendige Nebenanlagen. Die maximale Höhe für sonstige bauliche Anlagen (GHmax) darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kameras, Signaltechnik, Antennen etc. um maximal 1,50 m überschritten werden.
- 3.3 Zäune dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m (EHmax) über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Zäune (EHmax) darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kameras, Signaltechnik, Beschilderung oder vergleichbare Geräte oder Vorrichtungen um maximal 1,50 m überschritten werden. Der Abstand zwischen der Geländeoberfläche und der Zaununterkante muss mindestens 20 cm betragen.

4. Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der unterirdischen Leitung sind bauliche Anlagen sowie Bodenauftrag oder Bodenabtrag nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Unterhaltungswege und Zäune. Unterhaltungswege sind entweder in unbefestigter Bauweise oder in teilversiegelter Bauweise zu errichten.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den Grünflächen ist lediglich ein bodenbedeckender Bewuchs zulässig. Bäume und Sträucher sind auf diesen Flächen unzulässig.

Alle dargestellten Grünflächen sind private Grünflächen.

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

6.1 Maßnahmenflächen (Anlage eines Wiesensaumes entlang bestehender Knicks, Feldhecken und Bäume, neu zu pflanzender Feldhecken sowie zur Entwicklung von Grünland):

Die Flächen M01 bis M17 sind mit einer autochthonen Saatmischung (Regio-Saat, Ursprungsgebiet 3 – Norddeutsches Tiefland) für Grünland anzusäen und zu artenreichem Extensivgrünland mit mindestens 20 % Kräuteranteil zu entwickeln. Die extensive Bewirtschaftung erfolgt entweder durch Mahd oder durch eine Beweidung mit Schafen.

Bei Mahd:

Die Flächen sind jährlich mindestens einmal oder maximal zweimal zu mähen, wobei die Mahd ab dem 01.07. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Das Mahdgut ist vollständig abzutransportieren. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

Bei Beweidung:

Die Fläche ist vom 01.05. bis 31.10. mit zwei Tieren / ha zu beweiden, wobei ein Tier drei Mutterschafen mit den dazugehörigen Lämmern entspricht.

Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

6.2 Maßnahmenfläche (Anlage von Wildkorridoren)

Innerhalb der Flächen M18, M19 und M20 sind bauliche Anlagen, Einfriedungen, technische Infrastruktur sowie sonstige Barrierewirkungen erzeugende Nutzungen unzulässig. Maßnahmen, die die Durchgängigkeit beeinträchtigen (z. B. dichte Gehölzpflanzungen, Lagerflächen, Ablagerungen), sind ausgeschlossen. Der Wildkorridor ist dauerhaft in einer offenen bis halboffenen Vegetationsstruktur zu erhalten. Gehölze dürfen nur in lockerer, durchlässiger Anordnung entwickelt werden. Geschlossene Gehölzriegel sind unzulässig. Die Pflege erfolgt extensiv durch eine Mahd. Die extensive Bewirtschaftung erfolgt durch Mahd.

Bei Mahd:

Die Flächen sind jährlich mindestens einmal oder maximal zweimal zu mähen, wobei die Mahd ab dem 01.07. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Das Mahdgut ist vollständig abzutransportieren. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Details zur Anlage von Wildkorridoren sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

6.3 Maßnahmenfläche (Biotop-Pflegefläche)

Die Flächen BIO02 und BIO03 sind mit einer autochthonen Saatmischung (Regio-Saat, Ursprungsgebiet 3 – Norddeutsches Tiefland) für Grünland anzusäen und zu artenreichem Extensivgrünland mit mindestens 20 % Kräuteranteil zu entwickeln. Die Pflege erfolgt extensiv durch eine Mahd.

Bei Mahd:

Die Flächen sind jährlich mindestens einmal oder maximal zweimal zu mähen, wobei die Mahd ab dem 01.07. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Das Mahdgut ist vollständig abzutransportieren. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

6.4 Biotopgestaltende Maßnahmen (Anlage von kleinräumigen Habitatstrukturen)

Im Teilgeltungsbereich Lehmsiek sind drei biotopgestaltende Maßnahmen und im Teilgeltungsbereich Stillbek sind zwei biotopgestaltende Maßnahmen in Form von Lesesteinhaufen oder Totholzhaufen an geeigneten Stellen anzulegen.

Details zur Anlage der Lesestein- und Totholzhaufen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

6.5 Maßnahmenfläche (bestehende Ökokonto-Fläche)

Die Fläche BIO01 ist in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten und zu pflegen.

7. **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.1 Feldhecken Typ 1 (FH Typ 1):

Innerhalb der 'Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung' sind Feldhecken aus einheimischen, standortgerechten, knicktypischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die im Umweltbericht aufgelisteten Gehölzarten (siehe Umweltbericht, vgl. Kap. 4.4.3) zu verwenden. Die Lage und Länge ist der Planzeichnung zu entnehmen. Bei Abgang sind sie durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Neupflanzungen sind für mindestens fünf Jahre vor Verbiss durch Wild zu schützen. Details zur Anlage der Feldhecken und der Bepflanzung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7.2 Feldhecken Typ 2 (FH Typ 2):

Innerhalb der 'Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung' sind Feldhecken aus einheimischen, standortgerechten, knicktypischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die im Umweltbericht aufgelisteten Gehölzarten (siehe Umweltbericht, vgl. Kap. 4.4.3) zu verwenden. Alle 40 bis 60 m ist ein Überhälter der nachfolgenden Arten in der Pflanzqualität 'Hochstamm', 3xv, 10 bis 12 cm Stammumfang' zu pflanzen und zu entwickeln: Stiel-Eiche, Berg-Ahorn und Vogelkirsche. Die Lage und Länge ist der Planzeichnung zu entnehmen. Bei Abgang sind sie durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Neupflanzungen sind für mindestens fünf Jahre vor Verbiss durch Wild zu schützen.

8. Erhalt von Knicks, Feldhecken und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8.1 Erhalt von Knicks und Feldhecken (i.V.m. § 21 LNatSchG + §30 BNatSchG):

Der geschützte Knick- und Feldheckenbestände sind in ihrer dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Die Knicks sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege der Knicks und Feldhecken sowie Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Gehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

8.2 Erhalt von Bäumen:

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Äste (Totholz) sind zu beseitigen, sofern es aus Gründen der Verkehrssicherheit, zum Schutz der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen oder zum Schutz der Standsicherheit der Bäume erforderlich ist. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen.

Hinweise:

A. Hinweise zum Artenschutz

Die Bautätigkeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Für Offenlandbereiche ergibt sich damit ein Bauzeitausschluss im Zeitraum 01.03. bis 15.08. eines Jahres. Die Bautätigkeiten im Offenland sind demnach zwischen dem 16.08. bis 28.02. durchzuführen.

Sind diese Bauzeitfenster nicht einzuhalten, müssen anderweitige Vorkehrungen getroffen werden, die eine Besiedlung der von den Wirkungen der Planung betroffenen Flächen durch Brutvögel sicher vermeiden (siehe Artenschutzbericht, vgl. Kap. 5.5.2).

B. Hinweise zum Denkmalschutz

Der Teilbereich 1 befindet sich vollständig und der Teilbereich 2 befindet sich größtenteils in archäologischen Interessengebieten. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes (ALSH).

Im Teilbereich 1 Lehmsiek befindet sich ein in der Archäologischen Landesaufnahme verzeichneter Grabhügel und in dem Teilbereich 2 Stillbek befindet sich ein in der Archäologischen Landesaufnahme verzeichnetes Megalithgrab. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes (ALSH).

Es gab eine Abstimmung bezüglich der Voruntersuchung. Die Flächen des Grabhügels und des Megalithgrabes, sowie die Flächen mit tieferen Bodeneingriffen (tiefer 30cm) oder dem Abtrag von Mutterboden, werden im Rahmen des B-Planes als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt. Eine Bebauung ist ausschließlich nach vorheriger archäologischer Untersuchung zulässig.

Wer darüber hinaus Kulturdenkmale entdeckt, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde, der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer 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. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz). Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

C. Hinweise zu Altlasten

Sollten während der Bauarbeiten optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

D. Hinweise zu Kampfmitteln

Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 29.04.2025 gehört die Gemeinde Haby nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

E. Hinweis zum Grundwasserschutz:

Die Reinigung der Solarmodule darf nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen. Sollten Zusatzmittel oder andere Reinigungsverfahren eingesetzt werden, sind diese Mittel aufzunehmen und fachgerecht zu beseitigen.