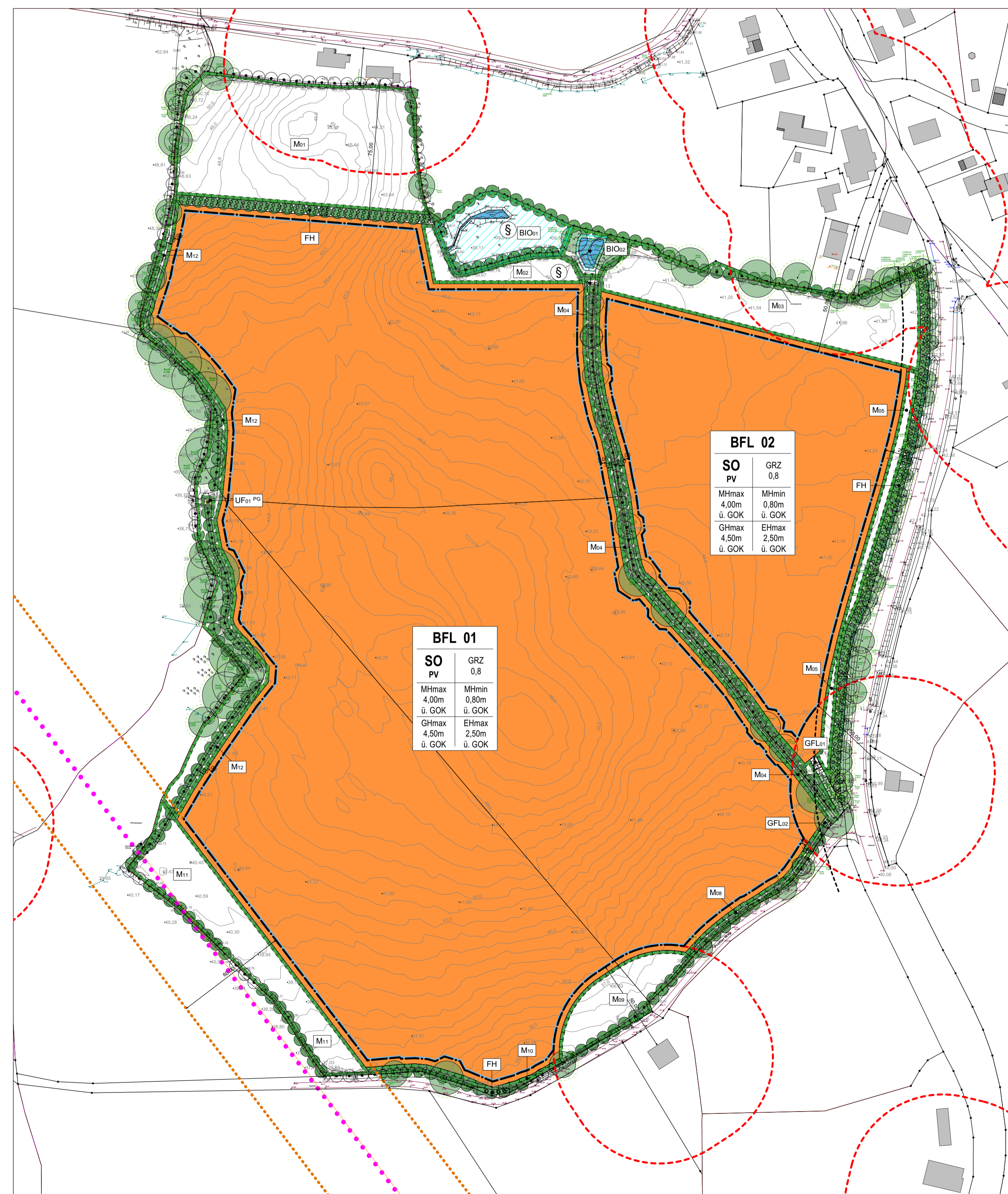


# Satzung der Gemeinde Haby, Kreis Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5

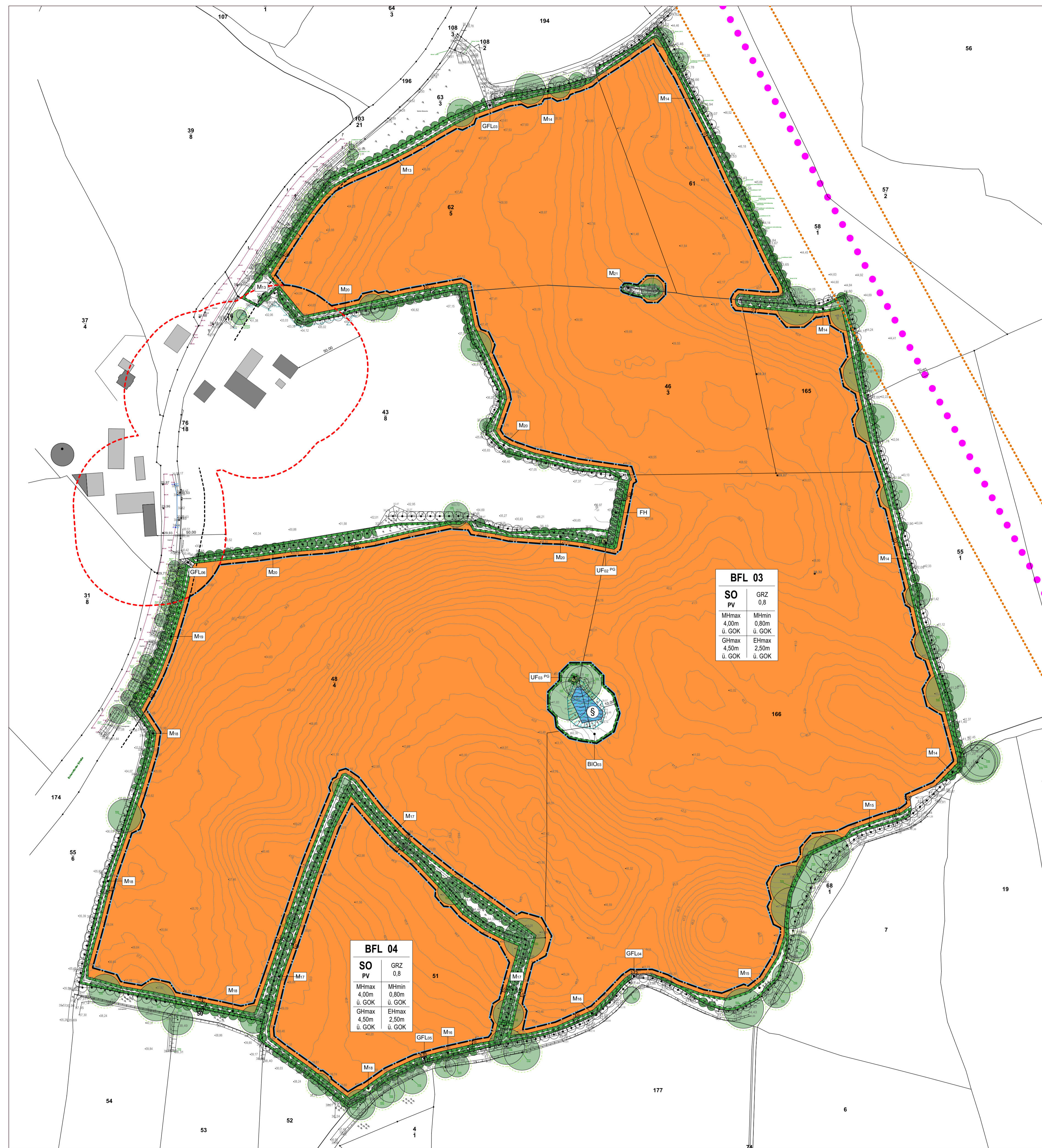
Für den Teilbereich Stillbek östlich der Landesstraße 42 sowie der Wohnbebauung Stillbek und zwischen den beiden Verbindungswegen zum Heerweg und für den Teilbereich Lehmsiek südlich der Straße Hexenberg, östlich der Straße Profit und westlich der Landesstraße 42.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung der Gemeinde Haby über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, für das Gebiet mit dem Teilbereich Stillbek östlich der Landesstraße 42 sowie der Wohnbebauung Stillbek und zwischen den beiden Verbindungswegen zum Heerweg und für den Teilbereich Lehmsiek südlich der Straße Hexenberg, östlich der Straße Profit und westlich der Landesstraße 42., bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



Teilbereich 1 Lehmsiek, M.: 1:1500



Teilbereich 2 Stillbek, M.: 1:1500

## Teil A: Planzeichenerklärung

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Planzeichenerklärung ist Bestandteil der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

### 1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- SO<sub>PV</sub>** Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 18 BauNVO
- BFL 01** Nummerierung der Baufleichen, z. B. Baufleiche (BFL) 01
- Ma<sub>B</sub>** Maß der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl, z. B. 0,80 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
- G<sub>Hmax</sub> 4,50m  
ü. GOK** Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante, z. B. 4,50 m ü. GOK § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
- M<sub>Hmax</sub> 4,00m  
ü. GOK** Maximal zulässige Höhe von Photovoltaikmodulen über Geländeoberkante, z. B. 4,00 m ü. GOK § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
- M<sub>Hmin</sub> 0,60m  
ü. GOK** Minimal zulässige Höhe von Photovoltaikmodulen über Geländeoberkante, z. B. 0,60 m ü. GOK § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
- E<sub>Hmax</sub> 2,50m  
ü. GOK** Maximal zulässige Höhe von Einfriedungen über Geländeoberkante, z. B. 2,50 m ü. GOK § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
- Baugrenze** Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 BauNVO
- Grünflächen** Grünfläche, alles private Grünflächen  
Zweckbestimmung:  
Unterhaltungsfläche mit Nummerierung § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- UF** Wasserfläche, hier: Kleingewässer § 9 Abs. 1 Nr. 15 - Abs. 6 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Zweckbestimmung:  
Biotop-Pflegefläche mit Nummerierung § 9 Abs. 1 Nr. 20 - Abs. 6 BauGB  
Maßnahmenfläche mit Nummerierung § 9 Abs. 1 Nr. 20 - Abs. 6 BauGB
- BIO** Baum, zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- M** Knick, zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Feldhecke, neu anzulegen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Sonstige Planzeichen**  
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 - Abs. 6 BauGB
- 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
Anbauvorsortzone 20 m zur Landesstraße  
gesetzlich geschütztes Biotop § 30 Abs. 3 BNatSchG
- 3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**  
110kV-Freileitung  
Leitungsschutzbereich 30 m ab Leitungsmittelachse  
50m-Abstand zu Wohnbebauung  
Baumschutzbereich  
- bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser ≤ 0,8m ist der Schutzbereich = Kronenbereich + 1,5m  
- bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser > 0,8m ist er Schutzbereich = Stammumfang x 4, mindestens aber Kronenbereich + 1,5m  
Flurstücksgrenze, vorhanden  
Flurstücksbezeichnung  
364  
300  
Maße in Metern  
Bebauung, vorhanden  
Böschung, vorhanden

## Teil B: Textliche Festsetzungen:

### 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 in Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB und § 11 BauNVO)**
- 2.1** Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen (SO<sub>PV</sub>) sind Vorhaben zulässig, die der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienen sowie dazu notwendige Nebenanlagen (Trafostationen, Kabelleitungen, Übergabestationen etc.) und Energiespeicher.
- 2.2** Die Flächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen (SO<sub>PV</sub>) sind mit Ausnahme der versiegelten Grundflächen von baulichen Anlagen und der befestigten Erschließungswege durch Selbstausbau zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die extensive Bewirtschaftung erfolgt entweder durch Mahd oder durch eine Beweidung mit Schafen.
- Bei Mahd:**  
Die Flächen sind jährlich mindestens einmal zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzutransportieren.
- Bei Beweidung:**  
Der Tierbesatz darf maximal eine Großvieheinheit (GV) pro Hektar betragen.  
Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- 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.
- 2.3** Vor Beginn der Baumaßnahmen zur Errichtung der Photovoltaikanlagen sowie nach vollständigem Rückbau der Photovoltaikanlagen ist die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der Flächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen (SO<sub>PV</sub>) zulässig.
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 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 Modulhöhe von 4,00 m (M<sub>Hmax</sub>) zulässig. Der Abstand der Photovoltaikmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 60 cm (M<sub>Hmin</sub>) betragen.
- 3.2** Es ist eine maximale Höhe für sonstige bauliche Anlagen von 4,50 m zulässig (G<sub>Hmax</sub>). Sonstige bauliche Anlagen in diesem Sinne sind Überabestationen, Trafostationen, Energiespeicher und andere für den Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendige Nebenanlagen. Die maximal zulässige Höhe für die sonstigen baulichen Anlagen darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kameras, Signaltechnik, Antennen 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.
- 3.3** Zäune dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m (E<sub>Hmax</sub>) über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Zäune (E<sub>Hmax</sub>) darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kameras, Signaltechnik, Beschichtung 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. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**  
Die PV-Module und die sonstigen technischen Anlagen wie Trafostationen, Überabestationen und Energiespeicher dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 5.1** Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GFL01, GFL02, GFL03, GFL04, GFL05 und GFL06 werden zugunsten des Betreibers des Solarparks festgesetzt.
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 6.1** Auf den Grünflächen ist lediglich ein bodenbedeckender Bewuchs zulässig. Bäume und Sträucher sind auf diesen Flächen unzulässig.
- Alle dargestellten Grünflächen sind private Grünflächen.
- 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
- 7.1 Maßnahmenflächen (Anlage eines Wissenssaumes entlang bestehender Knicks, Feldhecken und Bäume, sowie neu zu anlegender Feldhecken)**  
Die Flächen M04, M05, M06, M10, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M20 und M21 sind mit einer autochthonen Saatmischung (Regio-Saat, Ursprungsregion 3) für Grünland anzuzüchten und zu Extensivgrünland 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 nur zwischen dem 16.08. und dem 15.10. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Das Mahdgut ist vollständig abzutransportieren.
- Bei Beweidung:**  
Der Tierbesatz darf maximal eine Großvieheinheit (GV) pro Hektar betragen.  
Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- 7.2 Maßnahmenflächen (Entwicklung Grünland):**  
Die Flächen M01, M02, M03, M09 und M11 sind mit einer autochthonen Saatmischung (Regio-Saat) für Grünland anzuzüchten und zu Extensivgrünland 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 nur zwischen dem 16.08. und dem 15.10. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Das Mahdgut ist vollständig abzutransportieren.
- Bei Beweidung:**  
Der Tierbesatz darf maximal eine Großvieheinheit (GV) pro Hektar betragen.  
Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

### 7.3 Maßnahmenfläche (Biotop-Pflegefläche)

Die Flächen BIO02 und BIO03 sind mit einer autochthonen Saatmischung (Regio-Saat) für Grünland anzuzüchten und zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die extensive Bewirtschaftung erfolgt entweder durch Mahd oder durch eine Beweidung mit Schafen.

### 7.4 Maßnahmenfläche (bestehende Ökotopte-Fläche)

Die Flächen BIO101 ist in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten und zu pflegen.

### 7.5 Feldhecken:

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind Feldhecken aus einheimischen, standortgerechten, knicktypischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage und Länge ist der Planzeichnung zu entnehmen. Bei Abgang auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.“ ins Internet eingestellt.

### 8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 8.1 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.
- 8.2 Erhalt von Knicks und Feldhecken (i.V.m. § 21 BNatSchG + § 30 BNatSchG):**  
Der geschützte Knick- und Feldheckenbestand ist 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 Knickwaalles und der Gehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

### 8.3 Hinweis:

- A. Hinweis zum Denkmalschutz**  
Wer 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 Besitzer 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). Archaische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dergleiche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichten.
- B. Hinweis 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.
- C. Hinweis zu Kampfmitteln**  
Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 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.
- D. 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.

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in den Bekanntmachungsstellen vom ... bis ...
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt ... Nr. .../20 ... vom ... durch Auslegung vom ... bis ... während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr durchgeführt.
3. 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 am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ... und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfreizeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist in der Planzeichnung und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss getilligt.
10. (Ausfertigung) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. ... durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erläuterung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungsansprüche 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 ... rechtsverbindlich geworden.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Verortung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Haby (Kartegrundlage: DTN25)

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Haby**  
Stillbek und zwischen den beiden Verbindungswegen zum Heerweg.  
Für den Teilbereich Stillbek östlich der Landesstraße 42 sowie der Wohnbebauung Stillbek und zwischen den beiden Verbindungswegen zum Heerweg.  
Für den Teilbereich Lehmsiek südlich der Straße Hexenberg, östlich der Straße Profit und westlich der Landesstraße 42.

Bearbeitung: 04.12.2024  
**Vorentwurf**  
Gebüddel:  
Art des Verfahrens:  
Stadium:  
Bau des Verfahrens:

**B2K** BDK Kühle-Koerner PartG mbB  
Schlesweg 10, 24108 Kiel  
Tel: +49 431 5058 749 20  
info@b2k.de • www.b2k.de