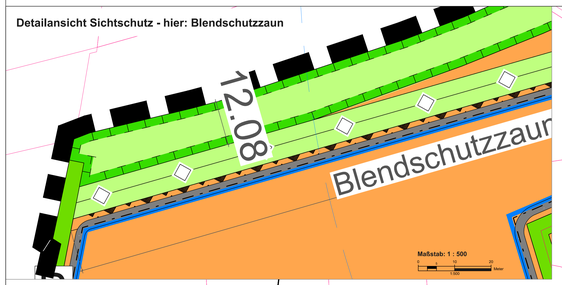
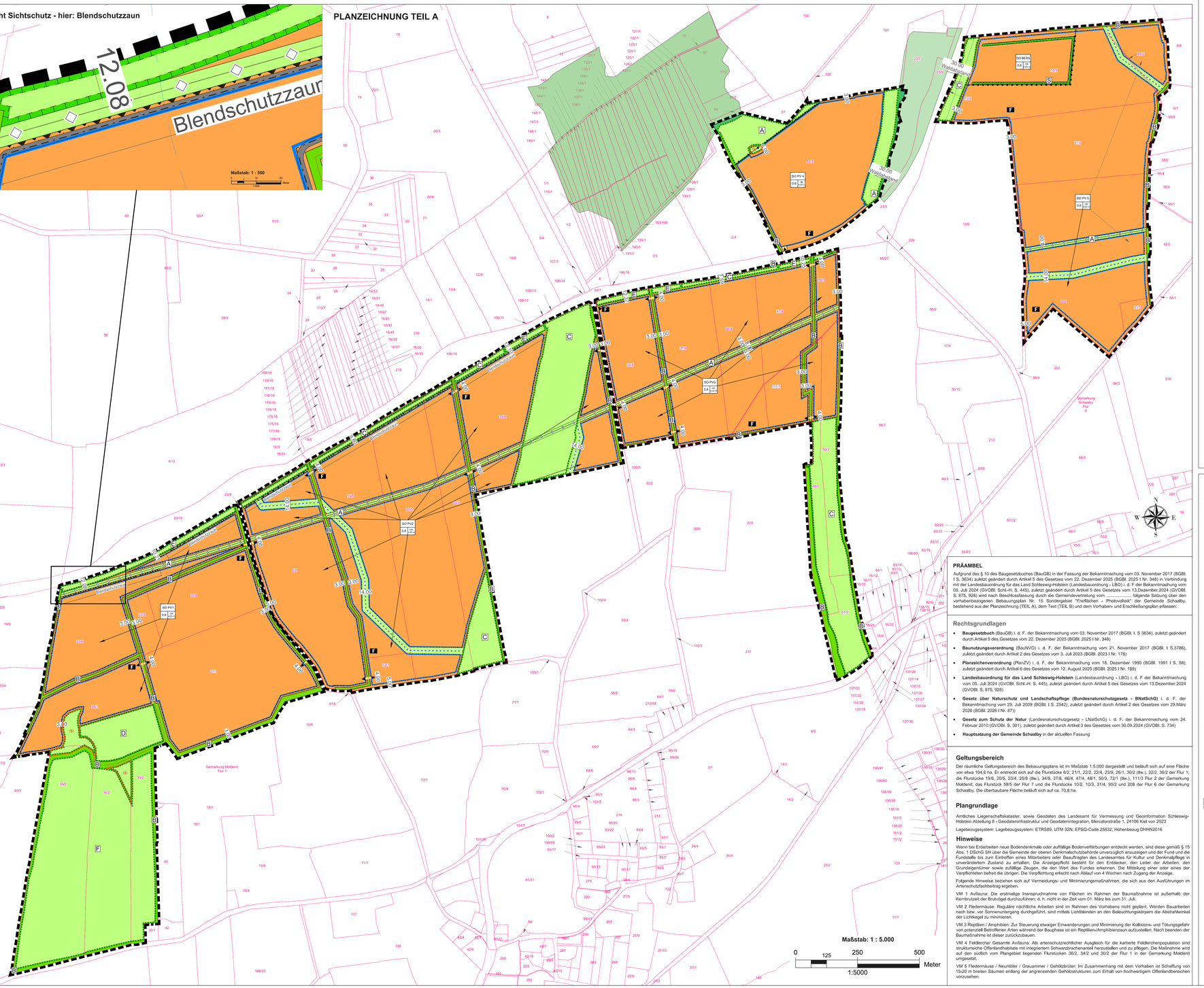
SATZUNG DER GEMEINDE SCHAALBY ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIK"

Detailansicht Sichtschutz - hier: Blendschutzzaun



PLANZEICHNUNG TEIL A



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mitteilungsblatt Amt Süderangeln" am ..... .

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis ..... zum im Internet unter www.amt-suederangeln.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zeitgleich lagen die Entwürfe im Amt Südangeln in 24860 Böklund, Toft 7 im Zimmer 309 während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift gelten gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Südangeln am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suederangeln.de im 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.

Schaalby, ...,.....
(Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Schaalby

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und - bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom , in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Ort, Datum Öff. best. Vermessungsingenieur

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schaalby, ...,.....
(Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Schaalby

10. (Ausfertigung) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schaalby, ...,.....
(Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Schaalby

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... (vom ... bis ... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche 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 ..... in Kraft getreten.

Schaalby, ...,.....
(Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Schaalby

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

SO PV (1-5) | 0,6 | OK 4,00 m — Nutzungsschablone: Baulliche Nutzung: SO PV (1-5), Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik (1-5); Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,6; Oberkante in m, Höchstmaß: 4.00. Absolute Höhenangabe über NHN im Bezugssystem DHHN.

SO BESS | 0,6 | OK 4,00 m — Nutzungsschablone: Baulliche Nutzung: SO BESS_Sonstiges Sondergebiet - Batterie Energie Speicher System; Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,6; Oberkante in m, Höchstmaß: 6.00. Absolute Höhenangabe über NHN im Bezugssystem DHHN.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

F — Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4. Verkehrsflächen

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

Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Erhaltung Hecken hier: Knicks

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Blendschutzzaun

S — Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Schallschutzmauer (begrünt)

II. Nachrichtliche Übernahme

verrohrte Gewässer

F — Flächen für die Feuerwehr

(§) — gesetzlich geschütztes Biotop

III. Darstellung ohne Normcharakter

136/29 — Kataster

6044678.98 _ Lagebezug

A|B|C|D|E|F — Bezug zu textlichen Festsetzungen 1.2.3 - 1.2.7

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in Verbindung mit der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesordnung - LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Juli 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 445), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.Dezember.2024 (GVOBl. S. 828) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 Sondergebiet "Freiflächen - Photovoltaik" der Gemeinde Schaalby, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (Landesbauordnung - LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Juli 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 445), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.Dezember.2024 (GVOBl. S. 875, 928)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- **Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Schaalby** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1:5.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 104,6 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 8/2, 21/1, 22/2, 22/4, 23/9, 26/1, 30/2 (tlw.), 32/2, 36/2 der Flur 1; die Flurstücke 19/6, 20/5, 23/4, 25/8 (tlw.), 34/8, 37/8, 46/4, 47/4, 48/1, 50/3, 72/1 (tlw.), 111/3 Flur 2 der Gemarkung Moldenit; das Flurstück 59/5 der Flur 7 und die Flurstücke 10/2, 10/3, 31/4, 95/2 und 208 der Flur 6 der Gemarkung Schaalby, Die überbaubare Fläche beläuft sich auf ca. 70,8 ha.

Plangrundlage

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Abteilung 8 – Geodateninfrastruktur und Geodateneintegration, Mercatorstraße 1, 24106 Kiel von 2023

Lagebezugssystem: Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 32N, EPSG-Code 25832; Höhenbezug DHHN2016

Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 DSchG SH über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die Verpflichtung erlischt nach Ablauf von 4 Wochen nach Zugang der Anzeige.

Folgende Hinweise beziehen sich auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die sich aus den Ausführungen im Artenschutzfachbeitrag ergeben.

VM 1 Avifauna: Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Rahmen der Baumaßnahme ist außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel durchzuführen; d. h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli.

VM 2 Fledermäuse: Reguläre nächtliche Arbeiten sind im Rahmen des Vorhabens nicht geplant. Werden Bauarbeiten nach bzw. vor Sonnenuntergang durchgeführt, sind mittels Lichtblenden an den Beleuchtungskörpern die Abstrahlwinkel der Lichtkegel zu minimieren.

VM 3 Reptilien / Amphibien: Zur Steuerung etwaiger Einwanderungen und Minimierung der Kollisions- und Tötungsgefahr von potenziell betroffenen Arten während der Bauphase ist ein Reptilien-/Amphibienzaun aufzustellen. Nach beenden der Baumaßnahme ist dieser zurückzubauen.

VM 4 Feldlerche/ Gesamte Avifauna: Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die kartierte Feldlerchenpopulation sind strukturreiche Offenlandhabitate mit integriertem Schwarzbrachenanteil herzustellen und zu pflegen. Die Maßnahme wird auf den südlich vom Plangebiet liegenden Flurstücken 36/2, 34/2 und 30/2 der Flur 1 in der Gemarkung Moldenit umgesetzt.

VM 5 Fledermäuse / Neuntöter / Grauammer / Gehölzbrüter: Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist Schaffung von 15-20 m breiten Säumen entlang der angrenzenden Gehölzstrukturen zum Erhalt von hochwertigem Offenlandbereichen vorzusehen.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Die sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik" (SO PV) 1 - 4 dienen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum bewegliche und feststehende Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.

1.1.2 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik" (SO PV) 5 gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum bewegliche und feststehende Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Umspannwerke und Zaunanlagen.

1.1.3 Das sonstige Sondergebiet „Batterie Energie Speicher System" (SO BESS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb einer Batteriespeicheranlage. Zulässig sind hier Batterie-Blocks sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Blitzableiter, Betriebsgebäude sowie Zaunanlagen, Außerdem sind folgende baulliche Anlagen zulässig: bewegliche und feststehende Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen und Wechselrichterstationen.

1.1.4 Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Sichtschutzeinrichtungen als Blendschutzzaun mit einer Höhe von 3,30 m über der Geländeoberkante zu errichten.

1.1.5 Die maximale Grundflächenzahl ist für die sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik" (SO PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.1.6 Die maximale Grundflächenzahl ist für die sonstige Sondergebiete „Batterie Energie Speicher System" (SO BESS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.1.7 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage" (SO PV) auf 4 m begrenzt. Für die Anlagenteile des Umspannwerkes wird die maximale Höhe auf 15 m begrenzt. Für den notwendigen Blitzableiter und für den Abspannmast bzw. das Abspannportal ist ausnahmsweise eine maximale Höhe von 30 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände.

1.1.8 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für das Sondergebiet „Batterie Energie Speicher System (SO BESS) auf 6 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände. Eine Überschreitung der maximalen Höhe ist nur zulässig sofern sie durch Schallschutzmaßnahmen wie Schalldämpfer überschritten wird.

1.1.9 Im Rahmen der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet hat; andere Vorhaben sind unzulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB)."

1.1.10 Der Durchführungsvertrag darf durch ergänzende oder abändernde Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geändert oder ergänzt werden, sofern die Gemeinde im Einzelfall feststellt, dass die Änderungen die Grundzüge der Planung sowie die Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht berühren. In diesen Fällen ist eine Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)."

1.1.11 Nach § 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet BESS eine Geräuschkontingentierung zur Bestimmung der zulässigen Schallabstrahlung durch die geplanten Batteriespeicher wie folgt festgesetzt:

- Emissionskontingente

Zulässig in dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet „BESS" sind Vorhaben (Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5

Teilfläche	Emission L_{EK} Nacht [dB(A)/m²]	Fläche [m²]
SO BESS	57	18.460

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt auf Grundlage der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

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

1.2.1. Innerhalb des Geltungsbereichs sind die nicht überbauten Flächen des Sonstigen Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaik" als extensiv gepflegte Grünflächen mit habitatgeeigneten Strukturen für Offenlandarten, insbesondere für die Feldlerche, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig ist ausschließlich eine Bewirtschaftung ohne Einsatz von mineralischen Düngemitteln, Gülle, Pflanzenschutzmitteln oder sonstigen Bioziden. Die Pflege hat durch Mahd, Teilmahd oder extensive Beweidung zu erfolgen. Art, Umfang und Zeitpunkt der Pflege sind unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung sowie der artenschutzfachlichen Anforderungen festzulegen. Während der Brut- und Aufzuchtzeit sind flächige Eingriffe in besetzten oder teildlerchenrelevanten Teilflächen unzulässig. Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Umsetzung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen hat entsprechend dem dem Bebauungsplan beigefügten Management- und Pflegekonzept in der jeweils geltenden Fassung zu erfolgen. Zu den geschützten Biotopen inkl. Der Knicks innerhalb des Geltungsbereichs ist ein Schutzabstand von mindestens 3 Metern Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.2.2. Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.2.3. Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Knick zu erhalten. Zur Erhaltung ihrer Funktion sind die Gehölze entsprechend der guten fachlichen Praxis in einem Rhythmus von 10-15 Jahren auf den Stock zu setzen, Zulässig ist das seitliche Einkürzen der Knickgehölze senkrecht in einer Entfernung von einem Meter vom Knickwallfuß bis zu einer Höhe von vier Metern. Das Einkürzen ist frühestens drei Jahre nach dem „Auf-den-Stock-setzen" und danach nur in mindestens dreijährigem Abstand zulässig. Zulässig ist die fachgerechte Pflege der Knickwallflanken im Zeitraum vom 15. November bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar.

1.2.4. Die mit C gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch spontane Begrünung als extensive Mähwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd (inkl. Abfuhr des Mähgutes) dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Bodenumbruch oder weitere Arten der Bodenbearbeitung sind unzulässig.

1.2.5. Die mit D gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft markiert eine bereits bestehende Ausgleichsfläche die in keinem funktionalen Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan steht. Sie ist zu erhalten.

1.2.6. Die mit E markierten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Sichtschutzhecke zu entwickeln und zu pflegen. Die Hecke ist mit einer Breite von mindestens 7,00 m anzulegen. Sie muss einen Abstand von 7,5 Meter zu Straßenkante einhalten und eine Höhe von 5 Metern nicht überschreiten. Bei der Pflanzung müssen standortheimische Sträucher verwendet werden und mit Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss geschützt werden. Bei einem Ausfall von mehr als 10% sind Nachpflanzungen durchzuführen. Ein Auf-den-Stock-setzen ist nicht zulässig.

1.2.7. Die mit F gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind ist als rotierende Ackerbrache / Schwarzbrache zugunsten der Feldlerche zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Ziel ist die Herstellung eines strukturreichen Offenlandsystems mit offenen Bodenstellen, lückiger Selbstbegrünung sowie kleinräumig wechselnden Entwicklungsstadien. Eine Einsaat sowie der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln oder sonstigen Stoffeinträgen sind unzulässig. Bodenbearbeitende Maßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum vom 01. September bis 20. März zulässig. Die Pflege hat abschnittsweise in rotierendem System zu erfolgen; eine vollflächige Bearbeitung der Gesamtfläche in einem Arbeitsgang ist unzulässig. Die Umsetzung der Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen hat entsprechend dem Bebauungsplan beigefügten Management- und Pflegekonzept in der jeweils geltenden Fassung zu erfolgen.

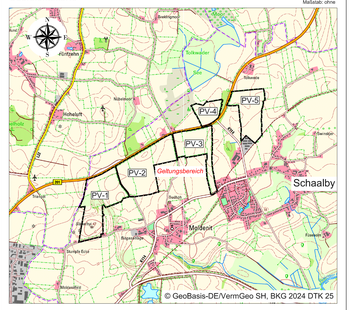
1.3 Örtliche Bauvorschriften **§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO S-H**

1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,3 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig, In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 15 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

1.3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeregulierung sind zur Errichtung von Zufahrtswegen bis zu einer Höhe von +/- 0,50 m zulässig.

Übersichtskarte

Maßstab: ohne



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 Sondergebiet der Gemeinde Schaalby "Freiflächen-Photovoltaik"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerdenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 I Fax (0395) 42 55 920 I info@baukonzept-nb.de I www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 301110

2. Entwurf
April 2026