

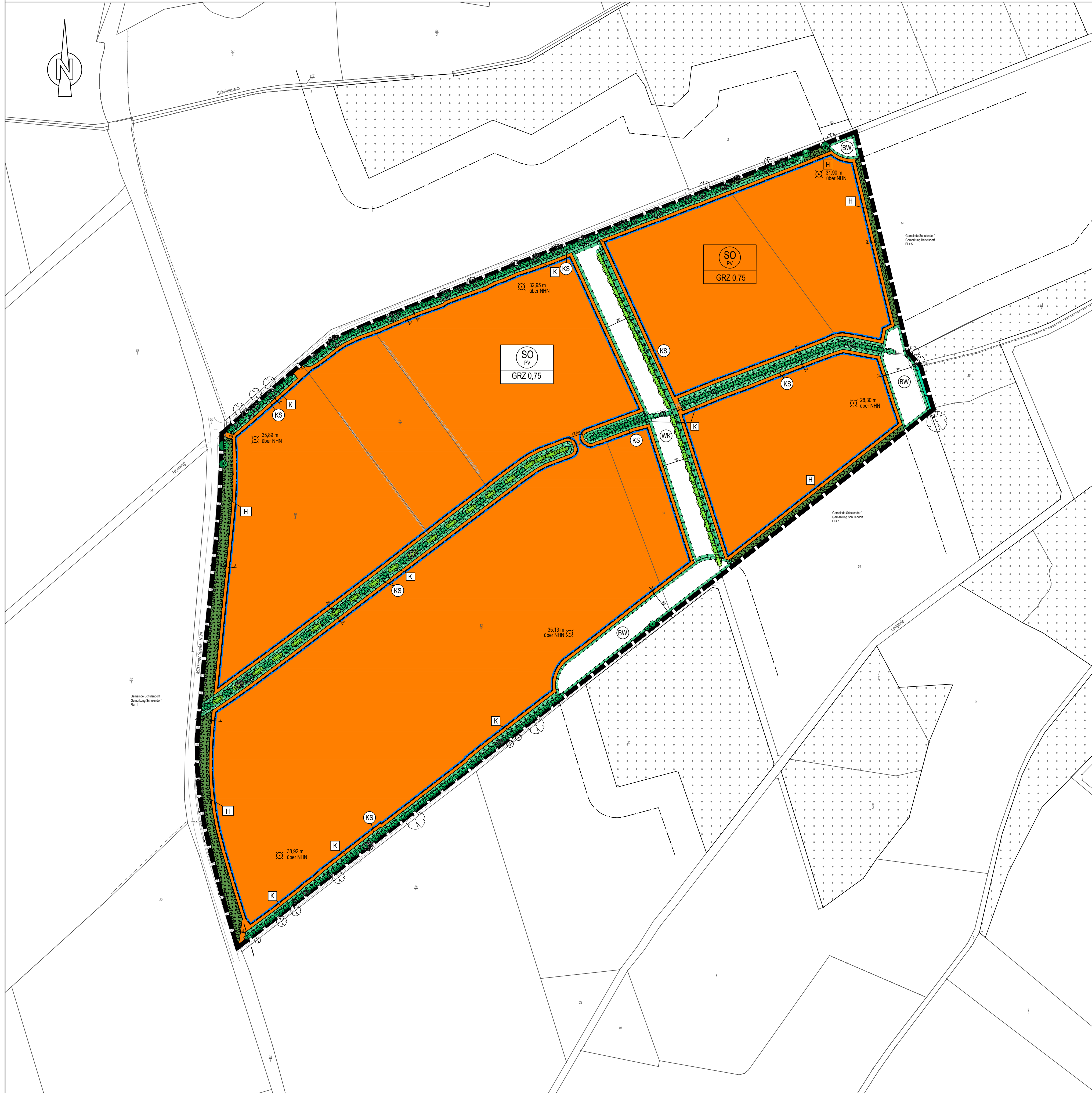
Satzung der Gemeinde Schulendorf über den Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlagen III"

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



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

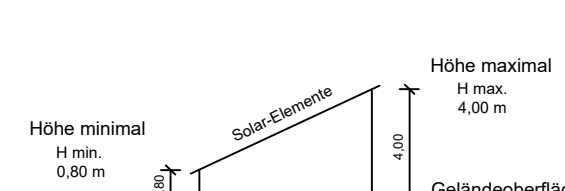
Gemeinde Schulendorf
 Gemarkung Bartelsdorf,
 Flur 5
 Gemarkung Schulendorf,
 Flur 1

Planzeichenerklärung

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

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Planungen, Umverlegungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Knickschutzbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Extensivgrünland - Blühwiese	
	Wildkorridor mit Knickanpflanzung	
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick) Aufwertung von Knicks Erhaltung von Bäumen Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

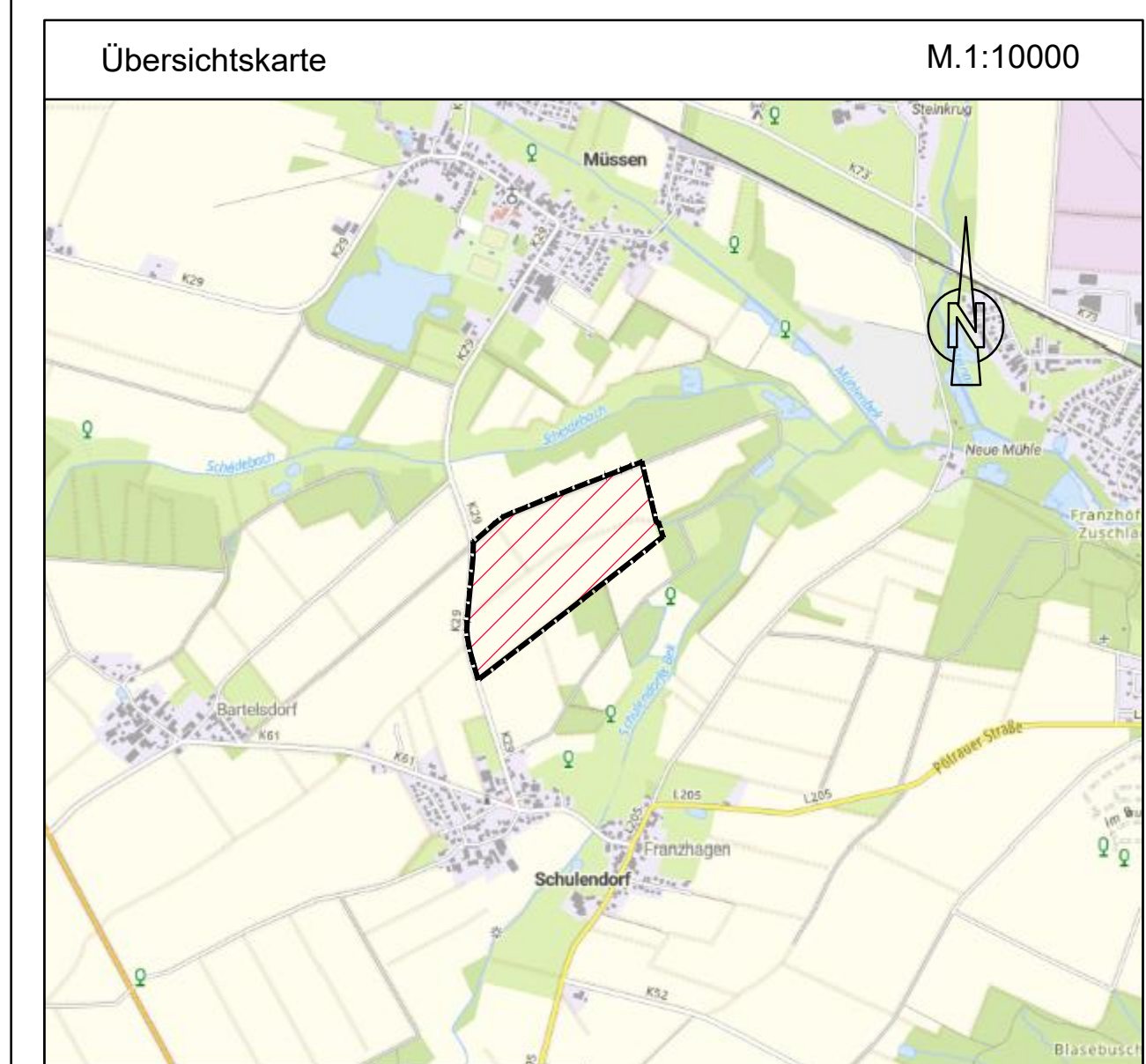
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Nachrichtliche Übernahmen Geschützter Knick Waldschutzbereich Anbauverbotszone hier: 15 m an Kreisstraße 73 (K 73)	§ 9 Abs. 6 BauGB § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG § 24 Abs. 2 LWaldG § 29 Abs. 1A SHWG oder § 9 Abs. 1 FSrG
	Darstellungen ohne Normcharakter Vorh. Flurstücksgrenze Vorh. Flurstücknummer Vorh. Gebäude Kronbereich Überhälter im Knick Feilhaltebereich um zu erhaltende Bäume (1,5 m Abstand zum Kronenradius) Wald außerhalb des Plangebietes	

- 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 dem sonstigen Sondergebiet 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 Photovoltaikanlagen notwendige Betriebsanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen etc. und sonstige Nebenanlagen wie Energiespeicher (max. 2.000 m³), Löschwasserzisternen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen.
 1.2. Stellplätze mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge sind auf einer Fläche von 100 m² zulässig.
 1.3. In dem sonstigen Sondergebiet 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.

- 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.
- Führung von Versorgungsleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 3.1. Das Verlegen von Erdkabeln ist auf allen Flächen des sonstigen Sondergebietes zulässig, sofern eine Verlegung nicht innerhalb der Kronenräume der Einzelbäume zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m erfolgt.
- 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) 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 Schiltsaat 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. Für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Wildkorridor“ (WK) gelten die Festsetzungen aus Punkt 4.1. Zusätzlich ist im nördlichen Bereich eine Durchfahrt für Wartungsfahrzeuge zulässig (wasserdurchlässige Befestigung). Die Zufahrt ist Teil des Wildkorridors und liegt außerhalb der Umzäunung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV). Die östliche Begrenzung des Wildkorridors bildet ein neu anzulegender Knick (s. Ziff. 5.2).
 4.3. 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.
 4.4. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist auf allen Maßnahmenflächen sowie in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten unzulässig.
 4.5. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Knickschutzbereich“ (KS) sind zu einer blühreichen Gras- und Krautflur zu entwickeln und für baulichen Nutzung hin durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun einzufrieden, welcher bereits vor der Bauphase zu errichten ist. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich des Knickschutzbereichs und im Kronenraumbereich der Überhälter nicht zulässig. Die Pflege erfolgt durch jährliche Mahd ab 1.07., das Mahdgut ist abzufahren.
 4.6. Die Solarmodule sind ausschließlich ohne Reinigungsmittel zu reinigen.
 4.7. Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen sowie in den tatsächlichen Kronenraumbereichen zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der Überhälter und Einzelbäume unzulässig.
 4.8. Die Flächen des sonstigen Sondergebietes sind mit mind. zwanzig (20) Habitatstrukturen wie Leeseiten- oder Totholzhaufen aufzuwerten.
 4.9. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.
 4.10. Die Wege in dem sonstigen Sondergebiet sowie die Zufahrten sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
 4.11. Der Geländeverlauf ist zu erhalten. Zum Schutz des Oberbodens ist ein flächiger Bodenauf- oder -abbau 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.
 4.12. Notwendige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Der Bodenabstand des Zaunes hat mindestens 20 cm zu betragen.
- 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. Als östliche Begrenzung des Wildkorridors ist auf gesamter Länge (Ausnahme Durchfahrt im Norden) ein Knick anzulegen. Die Bepflanzung erfolgt aus zweireihig gesetzten standortheimischen Laubgehölzen. Alle 20 m ist ein Überhälter als Heister der Qualität Heister, 150 - 200 cm Höhe zu setzen. Knickneuanlagen sind mit folgenden Maßen herzustellen: Fußbreite 3,0 m, Kronenbreite 1,0 m, Knickwallhöhe 1,0 m. Der Knickwall ist mit einem Lehmern und Oberbodenandeckung herzustellen.
 5.3. Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Alle 20 m ist ein Überhälter zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bäume ab einem Stammdurchmesser von 50 cm sowie mehrstämmig Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 25 cm dürfen nicht gefällt werden.
 5.4. Mit Ausnahme der dargestellten Wartungswege sind alle vorhandenen Knickstellen zu schließen und mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
 Hinweis: Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.
 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 1 m x 1 m mit Gehölzen mit einer Mindesthöhe von 1,00 m. Es sind ausschließlich standortheimische Arten gemäß den Artenlisten des Umwelteinrichters zu verwenden.
 5.6. 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 Stammdurchmesser zu pflanzen.
 5.7. Das zusätzliche Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig, sofern die Anpflanzung mit den Entwicklungszielen der Maßnahmenflächen vereinbar ist.

- Örtliche Bauvorschriften**
 (§ 86 Landesbauordnung (LBO))
 1. **Werbeanlagen**
 Als Werbeanlage sind unbeleuchtete Informationstafeln im Eingangsbereich 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.

- Archäologie**
 Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es ist jedoch grundsätzlich auf eine möglichst eingriffssarme Bauweise (z.B. keine Planierarbeiten) und während des Baus nach Möglichkeit auf das Erhalten fester Fundamente 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.
- Vorschriften**
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.

Satzung
 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. 8 "Photovoltaikanlagen III", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Gemeinde Schulendorf über den Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlagen III"
 Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB
 §3(1) §4(1) §5(2) §4(2) §4a(3) §10
 ● ● ○ ○ ○ ○

GSP
 GÖTSCH & PFEIFFER
 Ingenieurbüro
 Barlandsheide 10
 21514 Büchen
 Tel.: 045 31 67 07 - 0
 Fax: 045 31 67 07 - 79
 E-Mail: info@gsp-ql.de
 Internet: www.gsp-ql.de

Stand: 27.05.2024 / SR
 P-Nr.: 23 / 1562