

Satzung der Gemeinde Rümpel über den Bebauungsplan Nr. 8

Gebiet: Westlich der Autobahn (A 21), nördlich der südlichen Gemeindegrenze, östlich der Straße "Bockhorn", südlich der Bebauung Klinken

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 184); die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) vom 4. Dezember 2021 (GVBl. Schl.-H. S. 1422), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung 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).

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB.
Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

- SO** Sondergebiet Photovoltaik
- 0,65** Grundflächenzahl
- Baugrenze

Verkehrsfächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Private Grünflächen
- Abschirmgrün
- Abstandgrün
- Freihaltebereich Gastrasse

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
- K** Knickenschutzstreifen
- Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z.B. I

Sonstige Planzeichen

- Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Heckenanpflanzung gem. § 9 (1) 25a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- 1:50** Vermessung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG
- Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG
- 500,00** 500 m Korridor entlang der Autobahn (Flächenkulisse für förderfähige PV-Freiflächenanlagen gem. EEG 2023)
- L** Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG
- S** Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- Knick gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- Gas-Hochdruckleitung (unterirdisch) mit Freihaltebereich
- 110 KV-Freileitung (oberirdisch)
- 30,00** 30 m Waldabstand gem. § 24 WaldG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- 3/40** Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinien
- Vorhandene Böschungen
- Gemeindegrenze

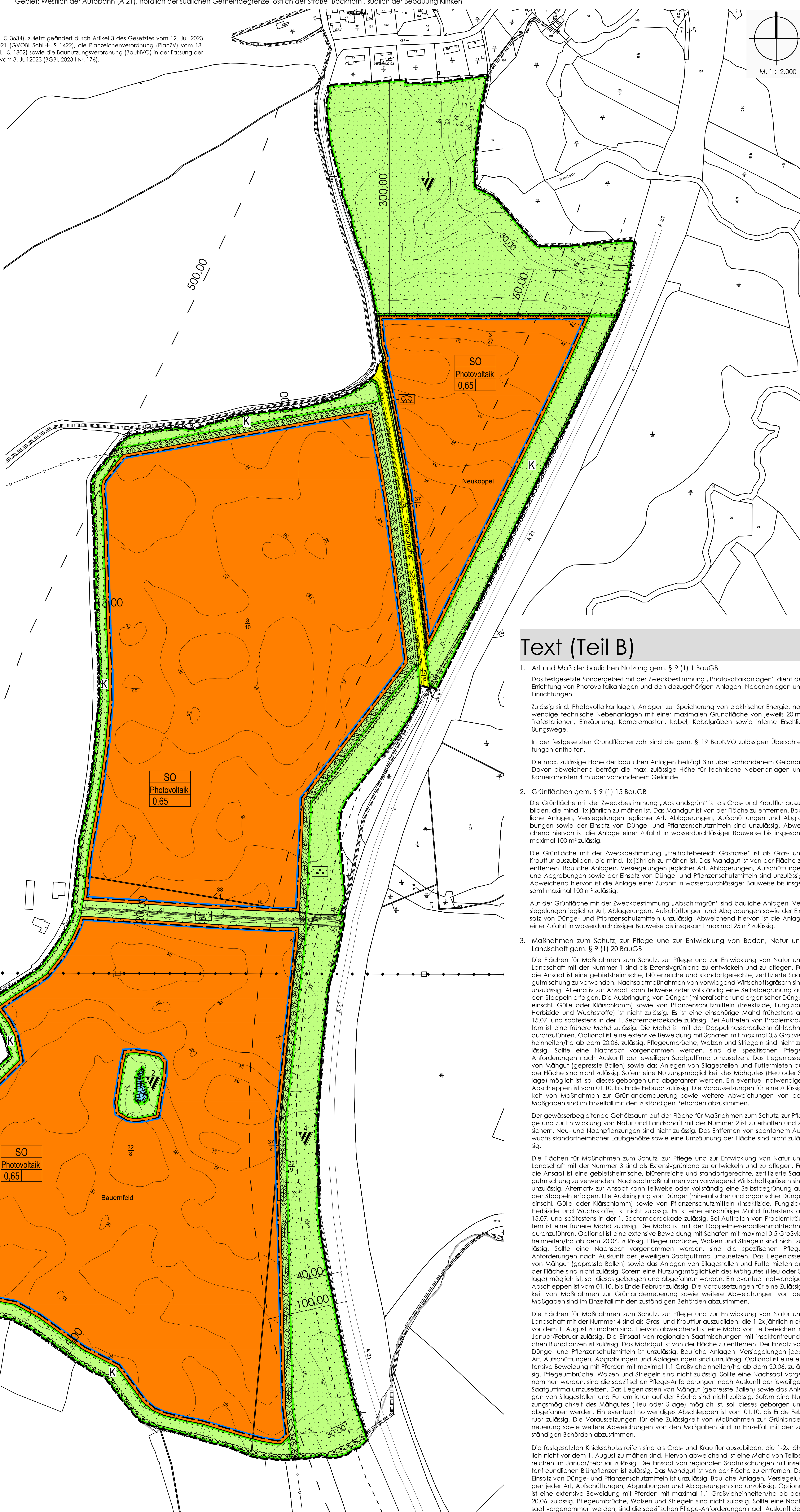
Hinweise

Die Baufeldfreimachung hat zum Schutz von Bodenbüchern und ihrer Gelege zwischen Anfang September und Ende Februar zu erfolgen. Sollte der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor vom fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass auf den zu bebauenden Flächen keine aktuellen Brutreviere bestehen.

Eine Rodung und Beschädigung von Großbäumen und Knicks durch die Bauarbeiten muss zum Schutz von Fledermäusen, Haselmäusen, Heideböck und Eremil ausgeschlossen werden.

Zum Schutz von Laubfrosch, Moorfrosch, Knoblauchschildkröte und Kammmolch ist vor Beginn und für die Dauer des Bauvorhabens ein temporärer Amphibienschutzzaun aufzustellen (Aufbau bis Mitte April, Schleusenöffnung um spät zum Gewässer wandernden Tieren noch den Zugang zum Laichgewässer zu ermöglichen).

Konkrete Bauvorhaben (auch, wenn sie keiner Baugenehmigung / Genehmigungsfreistellungsanzeige bedürfen) in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahme-genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstudien-Bundesamt.



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. November 2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Oldesloe Markt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 17. März 2023 bis einschließlich 21. April 2023 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16. März 2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 13. März 2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr und Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungspflicht von allen Interessierten elektronisch, alternativ auch schriftlich oder nach Terminvereinbarung zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Internet und im Internet öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-bad-odesloe-land.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Rümpel, Siegel, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom, in den Flurstückskarten enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Ort, Siegel, Öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Rümpel, Siegel, Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Rümpel, Siegel, Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erläuterung auf Dauer während der Sprechstunden von baulichen Anlagen, mit Stand vom, im Internet und im Internet öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erhebungsgegenstände 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.
- Rümpel, Siegel, Bürgermeister

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen.

Zulässig sind: Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie, notwendige technische Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m², Trafostationen, Einbindung, Kameramasten, Kabel, Kabelgräben sowie interne Erschließungswege.

In der festgesetzten Grundflächenzahl sind die gem. § 19 BauUNVO zulässigen Überschreitungen enthalten.

Die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 3 m über vorhandenem Gelände. Davon abweichend beträgt die max. zulässige Höhe für technische Nebenanlagen und Kameramasten 4 m über vorhandenem Gelände.

2. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ist als Gras- und Krautflur auszubilden, die mind. 1x jährlich zu mähen ist. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Abweichend hiervon ist die Anlage einer Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise bis insgesamt maximal 100 m² zulässig.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freihaltebereich Gastrasse“ ist als Gras- und Krautflur auszubilden, die mind. 1x jährlich zu mähen ist. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Abweichend hiervon ist die Anlage einer Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise bis insgesamt maximal 25 m² zulässig.

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Abweichend hiervon ist die Anlage einer Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise bis insgesamt maximal 25 m² zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Nummer 1 sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Für die Ansaat ist eine gebietsheimische, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Nachsahmaßnahmen von vorwiegend Wirtschaftsgräsern sind unzulässig. Alternativ zur Ansaat kann teilweise oder vollständig eine Selbstbegrünung aus den Stoppeln erfolgen. Die Ausbringung von Dünger (mineralischer und organischer Dünger einsch. Gülle oder Klärschlamm) sowie von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstostoffe) ist nicht zulässig. Es ist eine einschürige Mahd frühestens ab 15.07. und spätestens in der 1. Septemberdekade zulässig. Bei Auftreten von Problemkräutern ist eine frühere Mahd zulässig. Die Mahd ist mit der Doppelmesserbalkenmähtechnik durchzuführen. Optional ist eine extensive Beweidung mit Schafen mit maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha ab dem 20.06. zulässig. Pflegeumbürche, Wäzen und Striegeln sind nicht zulässig. Sollte eine Nachsaat vorgenommen werden, sind die spezifischen Pflegeanforderungen nach Auskunft der jeweiligen Saatgutfirma umzusetzen. Das Liegenlassen von Mahdgut (gepresste Ballen) sowie das Anlegen von Silagestellen und Futtermieten auf der Fläche sind nicht zulässig. Sofern eine Nutzungsmöglichkeit des Mahdgutes (Heu oder Silage) möglich ist, soll dieses geborgen und abgefahren werden. Ein eventuell notwendiges Abschleppen ist vom 01.10. bis Ende Februar zulässig. Die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit von Maßnahmen zur Grünlanderneuerung sowie weitere Abweichungen von den Maßgaben sind im Einzelfall mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Der gewässerbegleitende Gehölzsaum auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Nummer 2 ist zu erhalten und zu sichern. Neu- und Nachpflanzungen sind nicht zulässig. Das Entfernen von spontanem Aufwuchs standortheimischer Laubgehölze sowie eine Umzäunung der Fläche sind nicht zulässig.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Nummer 3 sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Für die Ansaat ist eine gebietsheimische, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Nachsahmaßnahmen von vorwiegend Wirtschaftsgräsern sind unzulässig. Alternativ zur Ansaat kann teilweise oder vollständig eine Selbstbegrünung aus den Stoppeln erfolgen. Die Ausbringung von Dünger (mineralischer und organischer Dünger einsch. Gülle oder Klärschlamm) sowie von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstostoffe) ist nicht zulässig. Es ist eine einschürige Mahd frühestens ab 15.07. und spätestens in der 1. Septemberdekade zulässig. Bei Auftreten von Problemkräutern ist eine frühere Mahd zulässig. Die Mahd ist mit der Doppelmesserbalkenmähtechnik durchzuführen. Optional ist eine extensive Beweidung mit Schafen mit maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha ab dem 20.06. zulässig. Pflegeumbürche, Wäzen und Striegeln sind nicht zulässig. Sollte eine Nachsaat vorgenommen werden, sind die spezifischen Pflegeanforderungen nach Auskunft der jeweiligen Saatgutfirma umzusetzen. Das Liegenlassen von Mahdgut (gepresste Ballen) sowie das Anlegen von Silagestellen und Futtermieten auf der Fläche sind nicht zulässig. Sofern eine Nutzungsmöglichkeit des Mahdgutes (Heu oder Silage) möglich ist, soll dieses geborgen und abgefahren werden. Ein eventuell notwendiges Abschleppen ist vom 01.10. bis Ende Februar zulässig. Die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit von Maßnahmen zur Grünlanderneuerung sowie weitere Abweichungen von den Maßgaben sind im Einzelfall mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Nummer 4 sind als Gras- und Krautflur auszubilden, die 1-2x jährlich nicht vor dem 1. August zu mähen sind. Hiervon abweichend ist eine Mahd von Teilbereichen im Januar/Februar zulässig. Die Einsatz von regionalen Saatmischungen mit insektenfreundlichen Blütenpflanzen ist zulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig. Optional ist eine extensive Beweidung mit Pferden mit maximal 1,1 Großvieheinheiten/ha ab dem 20.06. zulässig. Pflegeumbürche, Wäzen und Striegeln sind nicht zulässig. Sollte eine Nachsaat vorgenommen werden, sind die spezifischen Pflegeanforderungen nach Auskunft der

Die festgesetzten Knickenschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden, die 1-2x jährlich nicht vor dem 1. August zu mähen sind. Hiervon abweichend ist eine Mahd von Teilbereichen im Januar/Februar zulässig. Die Einsatz von regionalen Saatmischungen mit insektenfreundlichen Blütenpflanzen ist zulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig. Optional ist eine extensive Beweidung mit Pferden mit maximal 1,1 Großvieheinheiten/ha ab dem 20.06. zulässig. Pflegeumbürche, Wäzen und Striegeln sind nicht zulässig. Sollte eine Nachsaat vorgenommen werden, sind die spezifischen Pflegeanforderungen nach Auskunft der

jeweiligen Saatgutfirma umzusetzen. Das Liegenlassen von Mahdgut (gepresste Ballen) sowie das Anlegen von Silagestellen und Futtermieten auf der Fläche sind nicht zulässig. Sofern eine Nutzungsmöglichkeit des Mahdgutes (Heu oder Silage) möglich ist, soll dieses geborgen und abgefahren werden. Ein eventuell notwendiges Abschleppen ist vom 01.10. bis Ende Februar zulässig. Die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit von Maßnahmen zur Grünlanderneuerung sowie weitere Abweichungen von den Maßgaben sind im Einzelfall mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die unversiegelten Flächen des Sondergebietes sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Für die Ansaat ist eine gebietsheimische, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Nachsahmaßnahmen von vorwiegend Wirtschaftsgräsern sind unzulässig. Alternativ zur Ansaat kann teilweise oder vollständig eine Selbstbegrünung aus den Stoppeln erfolgen. Die Ausbringung von Dünger (mineralischer und organischer Dünger einsch. Gülle oder Klärschlamm) sowie von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstostoffe) ist nicht zulässig. Es ist eine einschürige Mahd frühestens ab 15.07. und spätestens in der 1. Septemberdekade zulässig. Bei Auftreten von Problemkräutern ist eine frühere Mahd zulässig. Die Mahd ist mit der Doppelmesserbalkenmähtechnik durchzuführen. Optional ist eine extensive Beweidung mit Schafen mit maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha ab dem 20.06. zulässig. Pflegeumbürche, Wäzen und Striegeln sind nicht zulässig. Sollte eine Nachsaat vorgenommen werden, sind die spezifischen Pflegeanforderungen nach Auskunft der jeweiligen Saatgutfirma umzusetzen. Das Liegenlassen von Mahdgut (gepresste Ballen) sowie das Anlegen von Silagestellen und Futtermieten auf der Fläche sind nicht zulässig. Sofern eine Nutzungsmöglichkeit des Mahdgutes (Heu oder Silage) möglich ist, soll dieses geborgen und abgefahren werden. Ein eventuell notwendiges Abschleppen ist vom 01.10. bis Ende Februar zulässig. Die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit von Maßnahmen zur Grünlanderneuerung sowie weitere Abweichungen von den Maßgaben sind im Einzelfall mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Größtflächige Betonfundamente für die PV-Module, die Verwendung von cadmium- und bleihaltigen Materialien in den PV-Modulen, der Einsatz chemischer Reinigungs- und Unkrautvernichtungsmittel sowie die Nutzung der Flächen sind nicht zulässig.

Nach Beendigung der Nutzungsdauer sind die baulichen Anlagen, einschließlich der Fundamente, Strohballen etc., vollständig zurückzubauen und sämtliche durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage entstandenen Beeinträchtigungen rückstandlos zu beseitigen.

Zuwegungen sind wasserdruchtssig herzustellen.
Flächen für die Baustelleneinrichtung sind ausschließlich im Sondergebiet zulässig.

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Für die Heckenanpflanzungen sind Hecken aus heimischen Strüchern anzulegen. Gepflanzt wird dreireihig versetzt mit einem Abstand von 0,8 m zwischen den Pflanzen und Reihen. Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze mit entsprechendem Herkunftsnachweis zu verwenden.

Alle neu zu pflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO

Eine Beleuchtung der PV-Module ist nicht zulässig.
Eine Einfriedung der Sondergebiets-Flächen ist bis zu einer Höhe von 2,60 m zulässig. Der Bodenabstand der Zaunmerkmale muss mindestens 20 cm betragen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

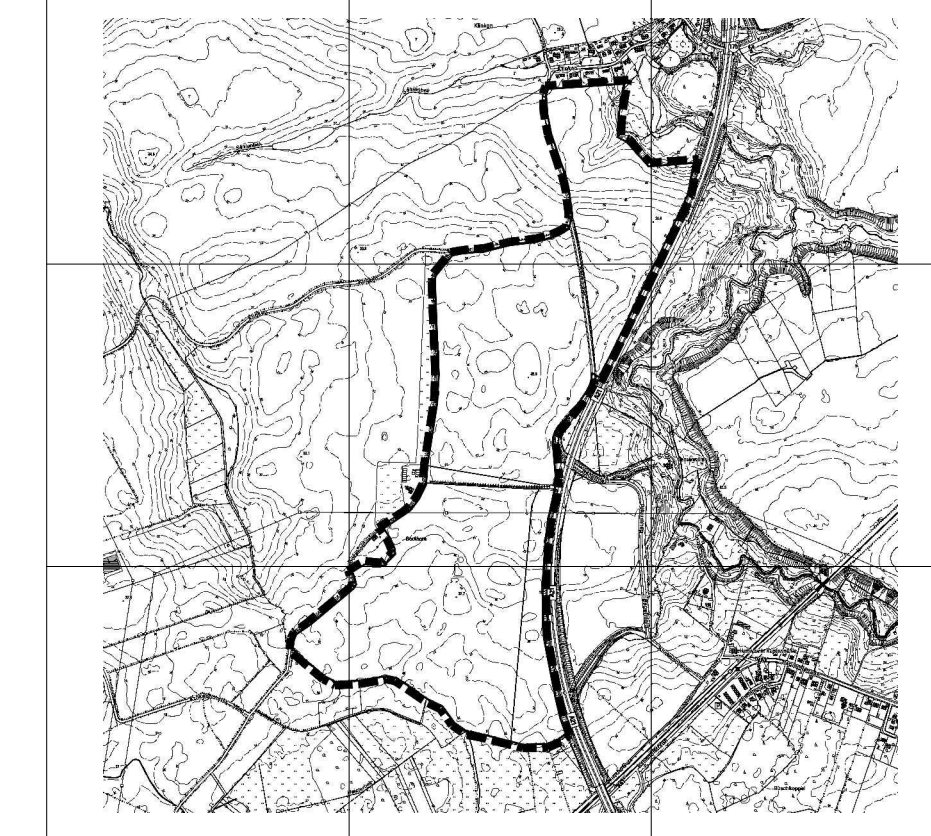
Gemeinde Rümpel

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 8

Gebiet: Westlich der Autobahn (A 21), nördlich der südlichen Gemeindegrenze, östlich der Straße "Bockhorn", südlich der Bebauung Klinken

Planstand: Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, GV 13.03.2024



Planverfasser:
Planlabor Stolzenberg
Architekt + Stadtbau + Umweltschutz
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 • 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 • Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de