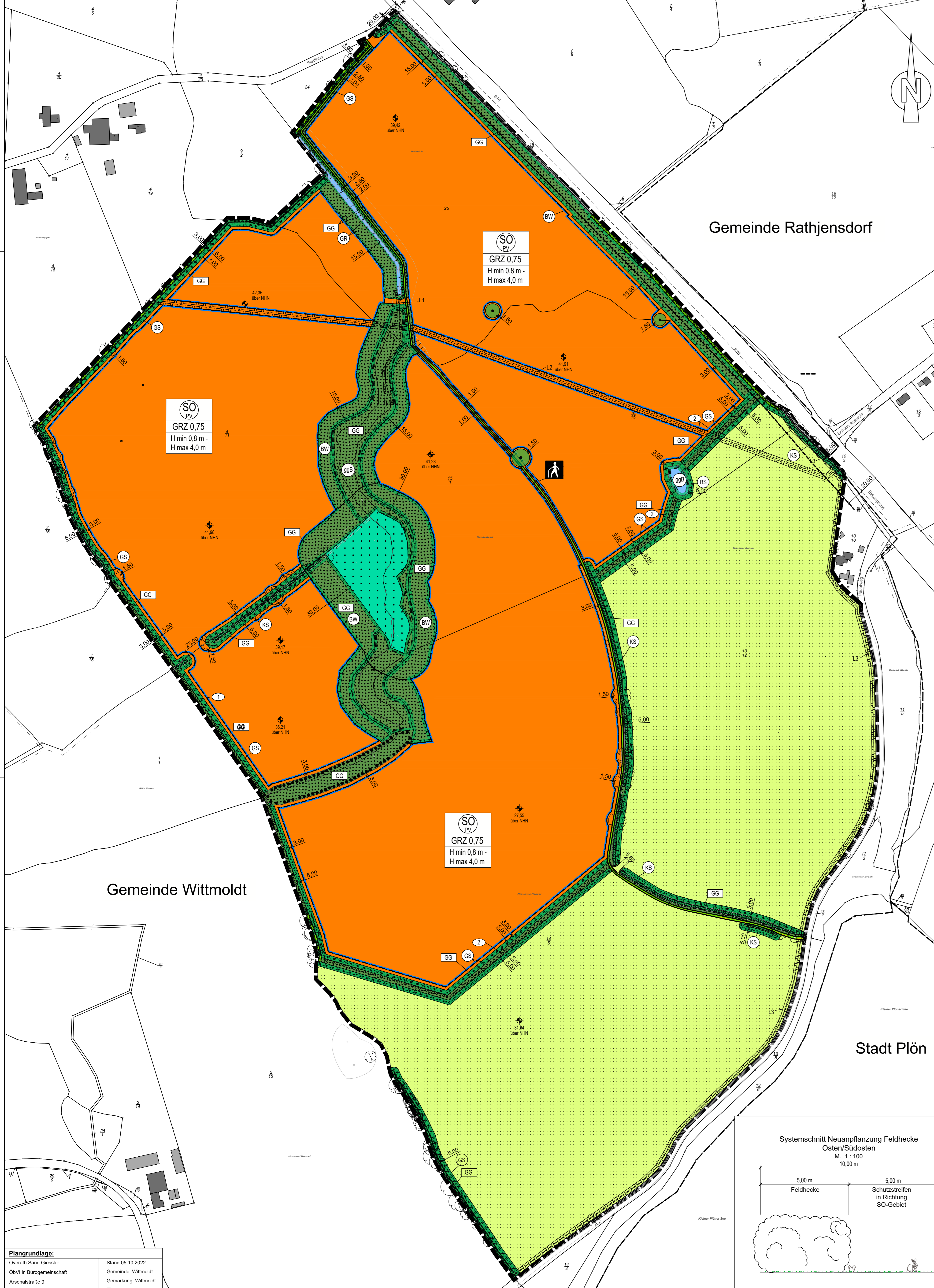


Satzung der Gemeinde Wittmoldt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 - "Sonnenkraftwerk Wittmoldt"

Teil A - Planzeichnung

M.1:2000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

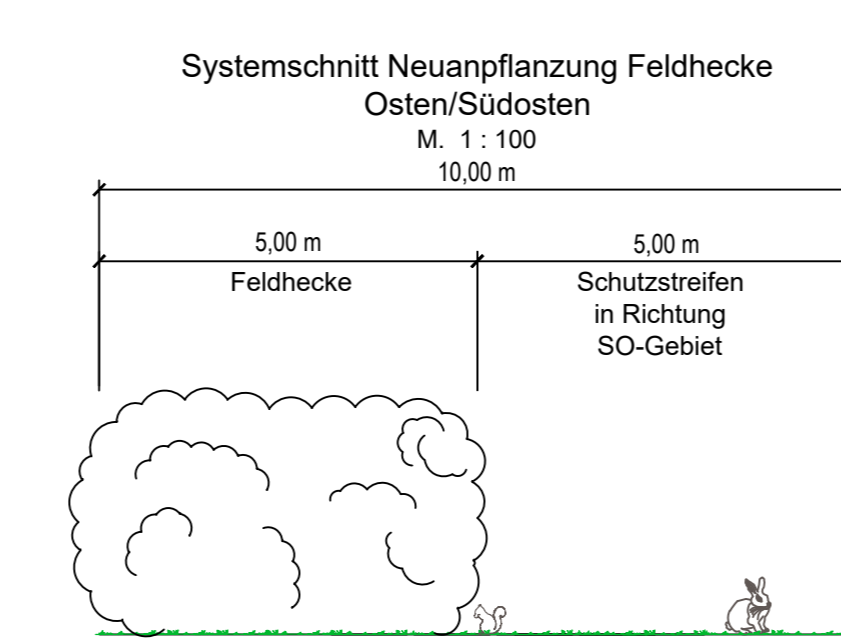


Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien hier: Photovoltaik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Nr. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,75	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
H min - H max	Höhe baulicher Anlagen in Meter als Mindest- und Höchstmaß über bestehendem Gelände	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
Baugrenze	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Verkehrflächen		
Verkehrsweg	Verkehrsweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsweg	
Grünflächen		
GG	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserflächen	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
Flächen für den Wald	Flächen für den Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz		
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
GS	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Gehölzschutzzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
KS	Knickschutzzstreifen	
BW	Extensivgrünland - Blühwiese	
GR	Gewässerrandstreifen	
BS	Biotopschutzzstreifen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennziffer, z.B. 1	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennziffer, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Aufwertung von sonstigen Bepflanzungen	Aufwertung von sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick, Feldgehölze)	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick, Feldgehölze)	
Sonstige Planzeichen		
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgung	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L1	Verrohrtes Gewässer	
L2	Gasleitung	
L3	Stromleitung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
5,00	Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: gesetzlich geschütztes Biotop	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: gesetzlich geschütztes Biotop	§ 9 Abs. 6 BauGB
§ 30 BNatSchG	Geschützter Knick, geschützte Feldhecke	§ 30 BNatSchG I.V.m. § 21 LNatSchG
§ 21 Abs. 1 LNatSchG	Waldschutzzstreifen	§ 21 Abs. 1 LNatSchG § 24 Abs. 2 LWaldG
§ 24 Abs. 2 LWaldG	Anbauverbotszone hier: 20 m an Bundesstraße 76 (B 76)	§ 24 Abs. 2 LWaldG
§ 29 Abs. 1A StWVG oder § 9 Abs. 1 FStVG	Vorh. Flurstücksgrenze	§ 29 Abs. 1A StWVG oder § 9 Abs. 1 FStVG
14	Vorh. Flurstücknummer	
Darstellungen ohne Normcharakter		
vorh. Gebäude	vorh. Gebäude	
Knicks außerhalb des Geltungsbereiches	Knicks außerhalb des Geltungsbereiches	
27,55 m	Oberkante Gelände in m über NNH (Normalhöhennull)	
Kronenbereich	Kronenbereich	
Gemeindegrenze	Gemeindegrenze	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 11 BauNVO)
1.1. In den sonstigen Sondergebieten 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 Photovoltaikanlage notwendige Betriebsanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen, Monitoring-Container etc. und sonstige Nebenanlagen wie Batteriespeicher (max. 200 m³), Elektrolyseur mit Verdichter (max. 100 m³), Ladesäulen für Elektrofahrzeuge, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen.
1.2. Eine ergänzende landschaftliche Nutzung (extensive Tierhaltung) ist im Bereich der Sondergebietsflächen ebenfalls zulässig.
1.3. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
2.1. In den sonstigen Sondergebieten muss der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche mindestens 0,8 m über Geländeoberfläche betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule sowie sonstiger baulicher Anlagen und Nebenanlagen wird auf 4 m beschränkt.
2.2. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig.
2.3. Die Festsetzungen erfolgen durch die Höhenangaben über der bestehenden Geländeoberfläche. Diese kann gem. Ziff. 4.10 geringfügig angepasst werden.



Satzung

- Führung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
3.1. Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen der sonstigen Sondergebiete zulässig. Das Verlegen in den Maßnahmenflächen mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland - Blühwiese“ (BW) ist zulässig, sofern ein Abstand von mind. 5 m zum Knickfuß oder der Heckenpflanzung eingehalten wird.
3.2. Kabelverlegungen durch Schutzobjekte und Schutzzstreifen im Sinne des Naturschutzrechts (hier: Knick und Hecke) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielrube außerhalb der Schutzobjekte sowie der angrenzenden Schutzzstreifen anzulegen.
- 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 „Gehölzschutzzstreifen“ (GS), „Knickschutzzstreifen“ (KS), „Biotopschutzzstreifen“ (BS) sowie „Gewässerrandstreifen“ (GR) sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.
4.2. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland - Blühwiese“ (BW) sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. 20 % der Flächen können alternativ können alternativ der Selbstbegrenzung überlassen werden.
4.3. Die Fläche unterhalb und zwischen der Solarmodule in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten sind mit einer standortgerechten arten- und blütenreichen Saat aus regionaler Herkunft auszusäen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften oder zu pflegen.
4.4. Eine intensive Beweidung oder Mahd zur Pflege des sonstigen Sondergebietes sowie der Maßnahmenflächen ist ab dem 01.07. zulässig, eine extensive Beweidung ist ganzjährig möglich. Im Falle einer Mahd ist das Mahdgut von der Fläche zu entfernen.
4.5. Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen sowie in den Kronenbereichen der Überhälter zgl. 1,5 m unzulässig.
4.6. Die Flächen der sonstigen Sondergebiete sind mit mind. zehn (10) Habitatstrukturen wie Lesestein- oder Totholzhaufen aufzuwerten.
4.7. Der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist auf allen Anpflanz- und Maßnahmenflächen sowie in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten unzulässig. Die Solarmodule sind ausschließlich ohne Reinigungsmittel zu reinigen.
4.8. Für die Veränderung des Lebensraumes von Feldlerche und Wachtel ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) erforderlich. Die Kompensationsfläche liegt in der südlich an den PV-Park angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft (Flurstücke 10/12 und 14/5) im Geltungsbereich. Sie wird nicht als Ökolandbau bewirtschaftet. Sie muss folgende Anforderungen erfüllen:
1. Abstand zu Gehölzstrukturen von mind. 50 m
2. Größe der Kompensationsfläche 2 ha
3. Lage: Die Fläche kann in der Gesamtfläche wechseln
4. Hohe Pflanzen und Deckung im Frühjahr sind nicht zulässig, sodass Wintergetreide (Ansaat im Herbst) ungeeignet ist. Kein Anbau von Mais oder Raps auf der Kompensationsfläche, da Deckung zu hoch ist
5. Als Lebensstättenkompensation werden als Möglichkeit vorgesehen:
5.1 Für Wachtel und Feldlerche: Es wird für die Aussaat ein doppelter Reihenabstand (15 bis 24 cm) vorgesehen. Die Aussaat erfolgt vor der Brutzeit der Feldlerche, d.h. bis Mitte März (Abweichung je nach Witterung möglich, sofern sich auch die Brutzeit dann weiterbedingt verschiebt.
5.2 2 ha Brachfläche innerhalb der südlichen Gesamtfläche, die einen Abstand von > 50 m zu Gehölzstrukturen einhält. Umbruch oder Mahd der Fläche im Herbst ab 1.9., kein Befahren, keine Stoffeinträge in die Fläche o.a. Nutzung im Zeitraum 15.3. bis 1.9.
4.9. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.
4.9. Die Wege in den sonstigen Sondergebieten sowie die Zufahrt sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
4.10. Der Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern sind auf den Flächen des sonstigen Sondergebietes zum Einfügen baulicher Anlagen nur bis max. 0,5 m in Bezug auf die Geländeoberfläche zulässig. Bodenaushub ist flächentreu zu verwenden. Die neue Geländeoberfläche ist Bezugshöhe für die Höhe der baulichen Anlagen. (Ziff. 2)
4.11. Notwendige Einfriedungen dürfen nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer ausgeführt werden und eine Höhe von 2,20 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Der Bodenabstand des Zaunes hat mindestens 15 cm zu betragen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
5.1. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten Arten des Schliehen-Hasel-Knicks anzulegen. Auf den Flächen mit der Ziffer 1 ist eine zweireihige (2-reihige) Gehölzpflanzung, auf den Flächen mit der Ziffer 2 ist eine dreireihige (3-reihige) Gehölzpflanzung vorzunehmen, sodass ein geschlossener Gehölzbestand auf gesamter Länge entsteht.
5.2. Der im Osten des Plangebietes neu anzupflanzende Knick ist mit einem 1 m hohen, im Fuß 2,5 m breiten und in der Krone 1 m breiten Erdwall anzulegen und mit standorttypischen Arten des Schliehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Alle 40 m ist ein Überhälter zu entwickeln.
5.3. Die lückigen und entsprechend gekennzeichneten Gehölzstrukturen, welche das Plangebiet im Norden / Nordwesten begrenzen, sind aufzuwerten. Dazu sind Ergänzungspflanzungen mit Arten des Schliehen-Hasel-Knicks so vorzunehmen, dass ein geschlossener Gehölzgürtel entsteht.
5.4. 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, 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen.
5.5. Das zusätzliche Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig, sofern die Anpflanzung nicht den Entwicklungszielen der Maßnahmenflächen widersprechen.

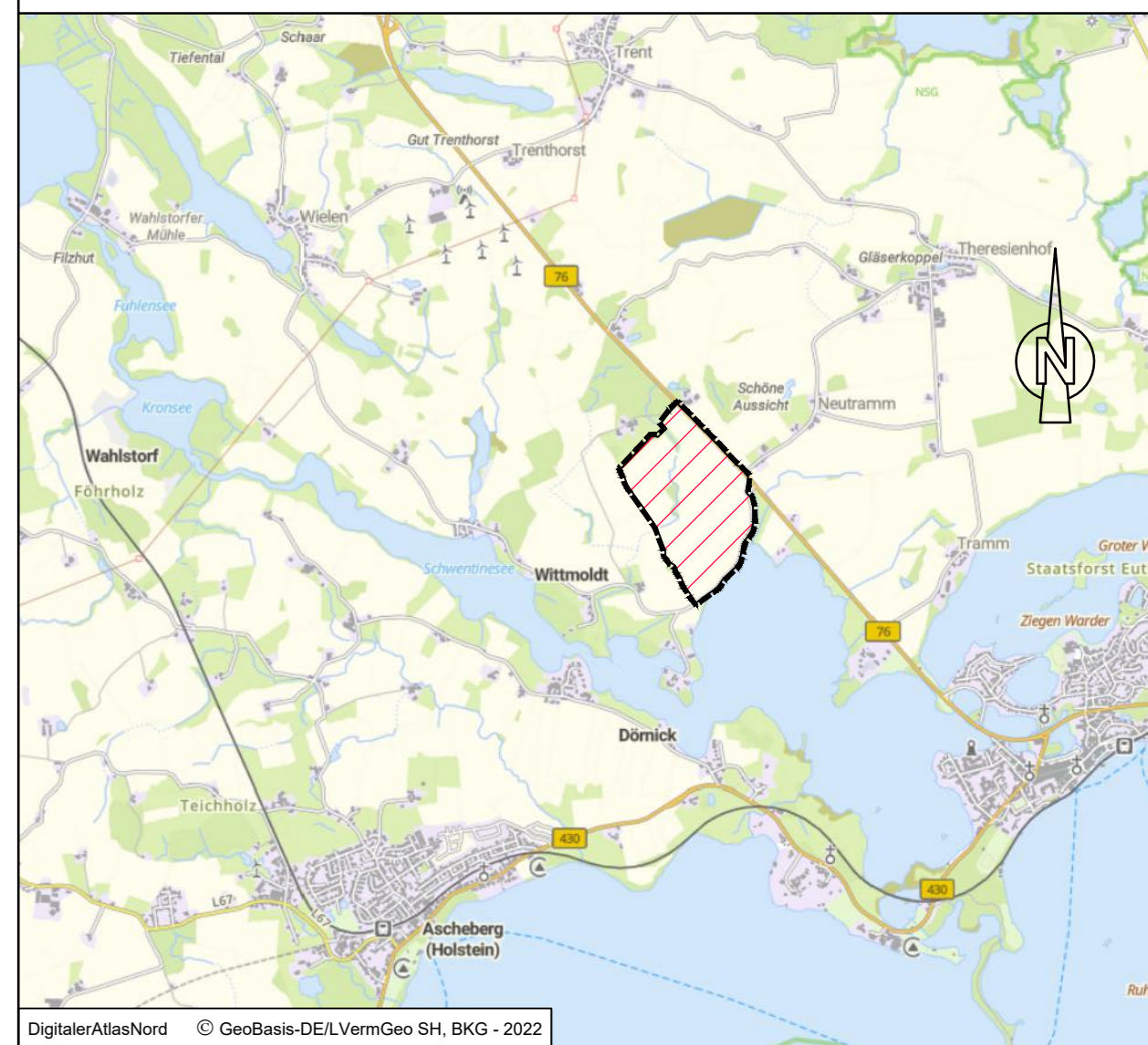
Örtliche Bauvorschriften

- (§ 86 Landesbauordnung (LBO))
- Werbeanlagen**
Als Werbeanlage ist lediglich eine unbeleuchtete Informationsstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig.

Hinweise

- Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Großer Plöner See, Heinrich-Rieper-Straße 8, 24306 Plön eingesehen werden.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme**
Bauzeitenregelung Brutvögel:
Tötungen von Vögeln werden vermieden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldreimung, Abschieben und Abgraben von Boden oder sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie Materialtransporte und die Errichtung der PV-Anlagen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 15. August und dem 1. März, stattfinden.
Alternativ:
Die Baumaßnahmen setzen vor Beginn der Brutperiode ein, also vor dem 1. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden (Anpassung der Vögel an die temporären Störwirkungen während der Bauphase).
Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutperiode müssen durch eine biologische Baubegleitung Regelungen zum Schutz von Vögeln in angrenzenden Bruthabitaten erbracht werden.
- Artenschutzrechtliche Ausgleich**
Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) für Feldlerche und Wachtel wird unter Teil B - Text, Ziffer 4.7, verbindlich festgesetzt.

Übersichtskarte M.1:50000



Satzung der Gemeinde Wittmoldt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Sonnenkraftwerk Wittmoldt"
Kreis Plön