

## 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 im Durchführungsvertrag verpflichtet.

## 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 a 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 Selbstaussaat 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 Sondergebiets 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 Modultische von 4,00 m (MH<sub>max</sub>) zulässig. Der Abstand der Photovoltaikmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 60 cm (MH<sub>min</sub>) betragen.

3.2 Es ist eine maximale Höhe für sonstige bauliche Anlagen von 4,50 m zulässig (GHmax). Sonstige bauliche Anlagen in diesem Sinne sind Übergabestationen, 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.

3.3 Zäune dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m (EHmax) über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Zäune (EHmax) darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kameras, Signaltechnik, Beschilderung 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, Übergabestationen 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, GLF02, 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 Wiesensaumes entlang bestehende Knicks, Feldhecken und Bäume, sowie neu zu pflanzender Feldhecken):

Die Flächen M04, M05, M08, M10, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M20 und M21 sind mit einer autochthonen Saatmischung (Regio-Saat, Ursprungsregion 3) für Grünland anzusäen 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 Maßnahmenfläche (Entwicklung Grünland):

Die Flächen M01, M02, M03, M09 und M11 ist mit einer autochthonen Saatmischung (Regio-Saat) für Grünland anzusäen 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 anzusäen 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.

7.4 Maßnahmenfläche (bestehende Ökokonto-Fläche)

Die Flächen BIO01 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 sind sie durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Neupflanzungen sind für mindestens fünf Jahre vor Verbiss durch Wild zu schützen.

## **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 LNatSchG + §30 BNatSchG):**

Der geschützte Knick- und Feldheckenbestände sind 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 Knickwalles und der Gehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

## Hinweise:

### A. Hinweise 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 Besitzerin 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). Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### B. Hinweise 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. Hinweise 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.