

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" der Gemeinde Mühbrook

östlich der L318 (Bundesstraße 4 / Kieler Straße), westlich der Bahnlinie Hamburg-Kiel und südlich der Kiesgrube Kiel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 06.03.2019 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in ihrer aktuellen Fassung.

Planzeichnung - Teil A



Festsetzungen

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung	
SO (orange)	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO (orange with dashed line)	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" § 11 Abs. 2 BauNVO
— (black)	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— (yellow)	Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— (yellow with diagonal lines)	Private Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

UMF (orange with dashed line)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M (orange with dashed line)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
OOO (green circles)	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Knicks (4 m) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

--- (dashed)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
↔ (black)	Zufahrt

Nachrichtliche Übernahmen

— (yellow)	Fördergebiet Vertragsnaturschutz (VNS) § 44 BNatSchG
— (yellow with dots)	Fördergebiet Vertragsnaturschutz (VNS) § 44 LHO
— (blue)	Landschaftsschutzgebiet (Einfeld See) § 26 BNatSchG
— (blue with dots)	Landschaftsschutzgebiet (Einfeld See) § 15 LNatSchG
BV (blue)	Landesweites Schutzgebiet und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein (Nebenverbundachse) § 21 BNatSchG
— (green)	Naturschutzgebiet Dosenmoor Nr.1826-301 § 23 BNatSchG
— (green with dots)	Naturschutzgebiet Dosenmoor Nr.1826-301 § 13 LNatSchG
— (green with dots)	Bestehender Knick / Gehölzstreifen § 30 Abs. 1 BNatSchG
— (green with dots)	Bestehender Knick / Gehölzstreifen § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
— (black)	Vermutete Lage der ehemaligen Bauschuttdeponie

Darstellung ohne Normcharakter

— (black)	Flurstücksgrenze
20/7	Flurstücksnummer
— (red)	Flurgrenze
— (black with dots)	Gemeindegrenze
— (black with dots)	Bahnstrecke
— (black with dots)	Böschung
— (black with dots)	Höhenlinien
— (green)	Bäume, Bewuchs
— (green)	Grünstreifen
— (green)	Wald
— (black)	Gebäude
15,00	Bemaßung in m
— (black)	Niederspannung, unterirdisch
F	Fernmeldekabel, unterirdisch
— (black)	Sichtdreieck, von Bebauung freizuhalten

Text - Teil B

- Nutzung des Sonstigen Sondergebietes - Photovoltaikanlage - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO**
 - Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.
 - Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
 - frei aufgestellte Photovoltaiksysteme und
 - Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme.
 - Zäune und Einfriedungen
- Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**
 - Die Höhe der Photovoltaiksysteme darf nicht mehr als 3,50 m betragen, gemessen über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe, auf der das jeweilige Photovoltaiksystem errichtet wird.
 - Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 4,50 m betragen. Ausgenommen hiervon sind Videoüberwachungsanlagen mit einer maximalen Höhe von 8,0 m. Alle Höhen werden über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe gemessen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - Das Sondergebiet ist mit Ausnahme der Wegeflächen sowie der Standorte der Solarsysteme als Grünfläche zu entwickeln und zu erhalten.
 - Die Maßnahmenfläche (M) ist als extensives Grünland zu entwickeln. Es ist eine zertifizierte Regiosaat für die norddeutsche Tiefebene einzusäen. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung soll die Fläche mindestens einmal jährlich, frühestens ab Mitte Juni gemäht werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. Ebenfalls ausgeschlossen ist ein Umbruch der Fläche, das Walzen sowie Maßnahmen zur Entwässerung der Fläche. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung (0,5 Großvieheinheiten plus Nachzucht/ha) der Fläche erlaubt. Folgende Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind bei der Beweidung zusätzlich zu berücksichtigen:
 - Eine ganzjährige Tierhaltung auf den Flächen ist möglich
 - Keine Zufütterung auf der Fläche
 - Keine Unterteilung der Weidefläche
 Veränderungen des Nutzungskonzeptes sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

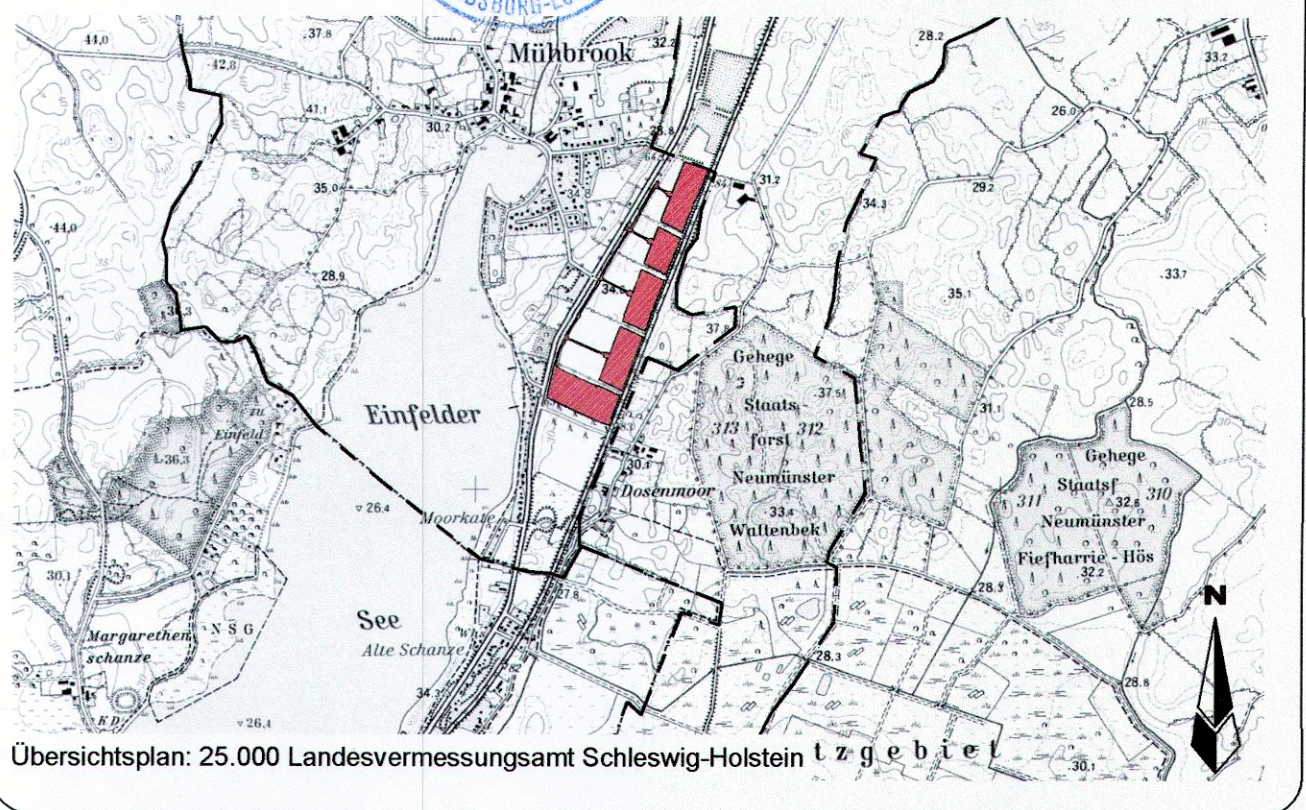
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Knickherstellung
 - Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur „Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Knick“ (§9 Abs. 1 Satz 25 a BauGB) sind Knickwälle in den ortstypischen Abmessungen anzulegen und auf der Walkkrone zweireihig versetzt mit standorttypischen gebietsheimischen Gehölzen (Forstware, 1x verschult, Wurzelware, Höhe 50-80 cm) zu bepflanzen. Die Auswahl der Gehölze muss der Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinscher Knicks (Schlehen-Hasel-Knicks) aus der Anlage 3 der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR 2017) entsprechen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB**
- Innerhalb des SO dürfen Masten mit Videokameras max. 8 m hoch sein.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Archäologie
Bodeneingriffe sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig Holstein durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.02.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am _____ örtlich erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.09.2018 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 18.05.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.10.2018 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2018 bis 14.12.2018 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8.30 - 12.00 Uhr und Donnerstag von 7.30 - 12.00 Uhr und Montag 14.00 - 15.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.10.2018 örtlich bekannt gemacht. Zusätzlich erfolgte ein Hinweis auf der Internetseite der Gemeinde Mühbrook unter "www.bordesholm.de/bauen-wohnen-wirtschaft-gewerbe-ortsentwicklung/bauleitplanung/muehbrook"
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Mühbrook, den 29.05.2019
 (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 05.03.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den 12.03.2019
 (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.03.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Mühbrook, den 29.05.2019
 (Bürgermeister)
- Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.05.2019 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 mit hin am 06.06.2019 in Kraft getreten.
Mühbrook, den 06.06.2019
 (Bürgermeister)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" der Gemeinde Mühbrook

Satzung	Verfahrensstand nach BauGB §3(1) <input checked="" type="checkbox"/> §4(1) <input checked="" type="checkbox"/> §3(2) <input checked="" type="checkbox"/> §4(2) <input checked="" type="checkbox"/> §4a(3) <input type="checkbox"/> §10 <input checked="" type="checkbox"/>
M. 1 : 2.000	Stand : 27.02.2019 Gezeichnet : B. Kalvelage / T. Leupold Bearbeitet : M. Demuth / K. Korthals Plannummer: 559-D
Vorhaben Träger:	Auftragnehmer:
Enerparc Solar Invest 118 GmbH Zirkusweg 2 / Astra Tower 20359 Hamburg	 Manfred E. Demuth Schiffbrücke 24 24939 Flensburg