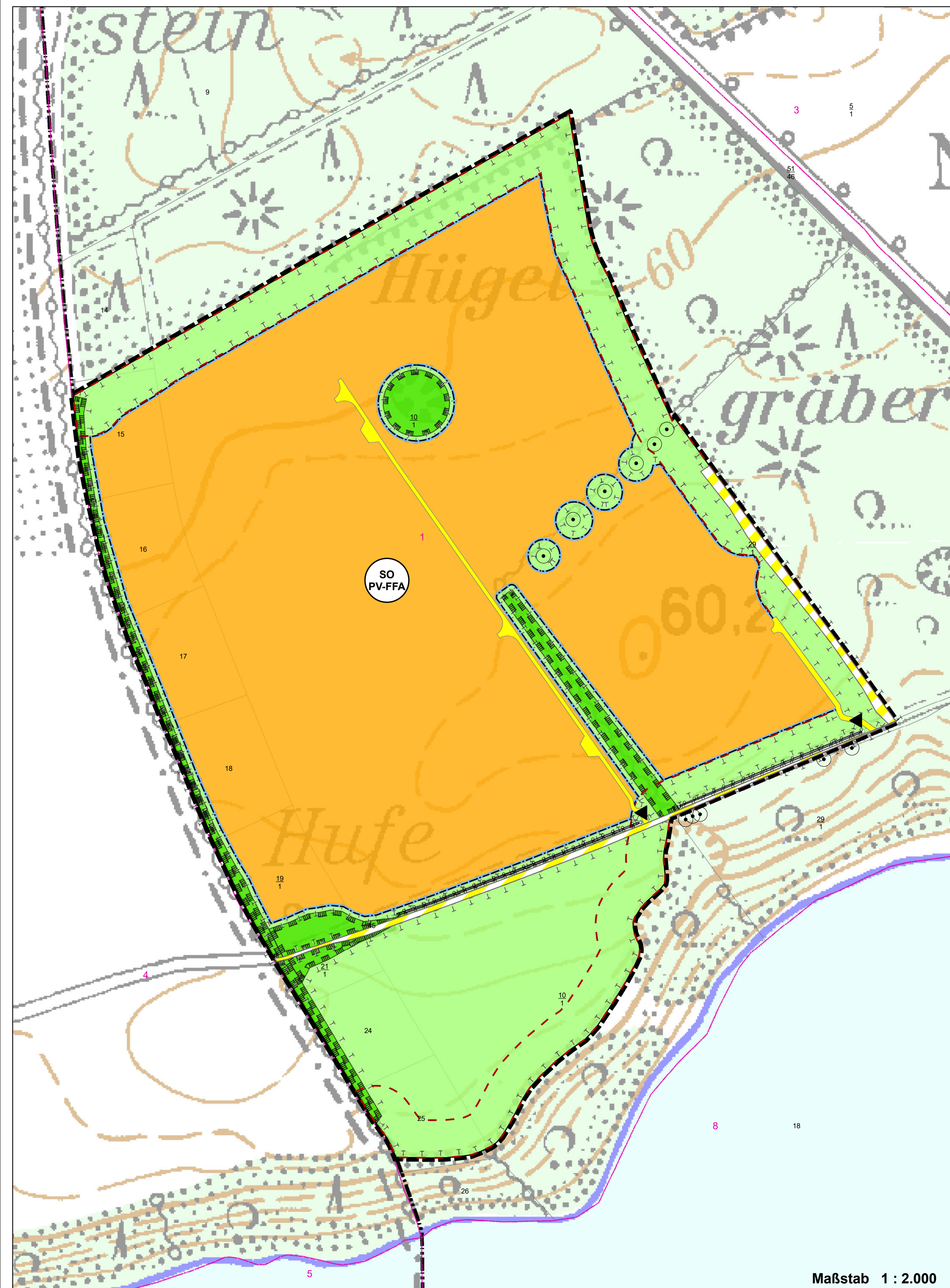


vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1.1 der Gemeinde Nehnten

für das Gebiet „Neukoppel am südlichen Rand des Nehntener Forstes, nördlich des Stocksees, zwischen dem Hohenstein im Nordwesten und dem Heideberg im Südosten westlich der Straße "im Sande"

Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage"

Planzeichnung



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:
Erneuerbare Energien: Sondergebiet
Photovoltaikfreiflächenanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzobjekt
hier: gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG

4. Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

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

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

Erhaltung: Bäume/Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6. Darstellung ohne Normcharakter

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§9 Abs. 6 BauGB)

Waldabstand gem. § 24 LWaldG
hier: 30 m zum Waldrand

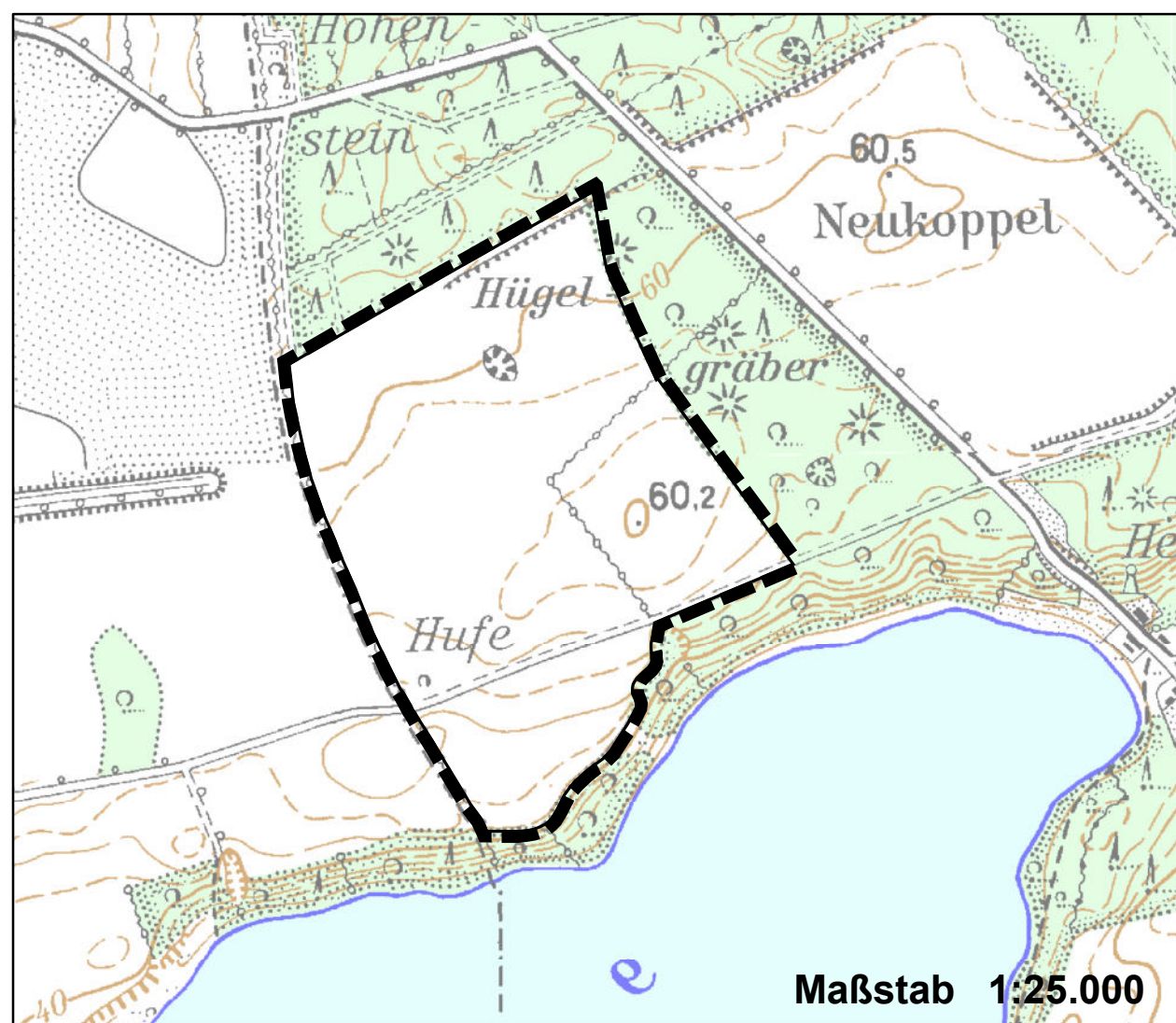
Gemeindegrenze

Flurgrenze

Flurnummer

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer



Text (Teil B)

Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 (3) und (3a) i.V.m § 9 (2) BauGB)

1.1 Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Photovoltaikanlagen“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung und der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen einschließlich der zur Wartung und für den Betrieb nötigen Nebenanlagen zulässig. Diese umfassen insbesondere Wechselrichterstationen, Transformatoren- und Netzeinspeisestationen, Monitoring-Container, Kamerastand, interne Erschließung und Wartungswege, Elektroleitungen und Einfriedungen.

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, § 18, 19 BauNVO)

3.1 Der Abstand der Solarmodule über der gewachsenen Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen. Die Höhe der baulichen Anlagen darf höchstens 2,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2 m zwischen den Lotrechten der Außenkanten der Solarmodule einzuhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Die überbaute Grundstücksfläche (GRZ) wird mit 0,7 festgesetzt und durch die Baugrenze zeichnerisch dargestellt.

Umgrenzung von Schutzobjekten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs. 6 BauGB)

5.1. Vorhandene gesetzlich geschützte Biotope werden als Schutzobjekt festgesetzt. Dies betrifft im Geltungsbereich die Knicks, die gem. § 30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG geschützt sind.

5.2. Zu den bestehenden und zum Erhalt festgesetzten Knicks im Geltungsbereich wird ein Schutzabstand ab Knickfuß von 3,00 m festgesetzt.

5.3 In den Bereichen südlich der Teilgebiete sind Eingrünungen in Form von Knicks anzulegen. Südlich des Teilgebietes 1 ist ein Knick von 200 m Länge und südlich des Teilgebietes 2 ein Knick von 160 m Länge anzupflanzen.

5.4 Erhaltenswerte Gehölze werden mit einer zeichnerischen Darstellung gesichert. Gehölze sind bei Abgang in Größe und Qualität zu ersetzen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

6.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen.

6.2 Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Regiosaatgutmischung zu verwenden. Hierzu ist eine Saatgutmischung aus dem Naturraum 3 (Nordostdeutsches Tiefland) mit mind. 20 % Kräuteranteil zu verwenden.

6.3 Auf den mit Modulen überstellten Grünlandflächen darf eine landwirtschaftliche Zusatznutzung erfolgen. Zulässig ist eine extensive Beweidung vom 01.05. bis 31.10. mit max. 2 Tieren/ha. Besteht die Gefahr von Trittschäden, ist die Tierzahl zu reduzieren. 1 Tier entspricht 1 Rind oder 3 Mutterschafen mit den dazugehörigen Lämmern.

6.4 Alternativ ist eine ein- bis zweischürige Mahd zulässig. Das Mahdgut ist aus der Fläche zu entfernen. Zum Schutz bodenrütender Arten ist die Mahd frühestens ab dem 01.07. durchzuführen.

6.5 Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide u.ä.) und Düngemittel (mineralischer, chemisch-synthetischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind ganzjährig unzulässig.

6.6 Die Abreinigung der Solarmodule darf nur trocken oder mit klarem Wasser, jeweils ohne Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln erfolgen.

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

7.1 Im Bereich des Sondergebietes ist eine Saatgutmischung aus Regiosaaten Ursprungsgebiet 3 (Nordostdeutsches Tiefland) einzusäen. Unterhalb der Module ist eine Saatmischung für Halbschatten zu wählen, im Bereich der nicht überspannten Flächen ist eine Mischung für besonnte Standorte zu nutzen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

8.1 Zulässig sind Zäune aus Metall bis zu einer Höhe von 2,20 m über der gewachsenen Geländeoberkante. Übersteigschutz ist zulässig. Nicht zulässig sind Mauern oder sonstige geschlossene Einfriedungen oder Zaunsockel. Zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante ist ein Durchlass von mind. 20 cm über der Geländeoberkante freizuhalten.

8.2 Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

8.3 Gem. § 15 DSchG gilt: Sofern im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Bei Funden ist die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern.

8.4 Die natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden.

Artenschutzrechtliche Hinweise

9.1 Die Baumaßnahmen (einschließlich vorbereitender Maßnahmen, Anlage von Zueignungen etc.) werden außerhalb der Brutzeit der Brutvögel (Bodenbrüter des Offenlandes 01.03.-15.08.) durchgeführt. In Offenlandbereichen dürfen im Zeitraum vom 01.03.-15.08. keine Baumaßnahmen durchgeführt werden. Sind diese Bauzeitfenster nicht einzuhalten, müssen anderweitige Vorkehrungen getroffen werden, die eine Besiedlung der von den Wirkungen der Planung betroffenen Flächen durch Brutvögel sicher vermeiden (Vergrämungsmaßnahmen).

9.2 Die Vergrämung wird durch Aufstellung von Flatterband ausschließlich in dem Eingriffsbereich, für den zwischen dem 01.03. bis 15.08. des Jahres Bautätigkeiten notwendig sind, erreicht. Die Vergrämung muss vor dem 01.03. funktionsfähig sein. Sollte es innerhalb der Brutzeit zu Baupausen von mehr als 5 Tagen kommen und die Arbeiten innerhalb der Brutzeit fortgesetzt werden, sind die Bauflächen innerhalb von 5 Tagen nach Beendigung der Arbeiten zu vergrämen. Hat keine Vergrämung innerhalb der 5 Tage stattgefunden, ist eine Besatzkontrolle mit Negativnachweis vor Installation der Vergrämung durchzuführen.

9.3 Eine Besatzkontrolle ist erforderlich, wenn Baumaßnahmen oder Vergrämungsmaßnahmen während der Brutzeit in Bereichen begonnen werden sollen, in denen eine Ansiedlung von Brutvögeln durch anderweitige Maßnahmen oder baubedingte Störungen nach Einrichtung der Baustelle nicht ausgeschlossen werden kann.

Hinweise

Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang den den Bekanntmachungsstafeln vom ... bis ... / durch Abdruck in der ... (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ...

2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 08.03.2024 bis 25.03.2024 durchgeführt.

3) 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 25.02.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Die Gemeindevertretung hat am ###.### den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (Freiflächenphotovoltaikanlage) und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom ###.### bis ###.### während folgender Zeiten ... (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ###.### in ###.### (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen und die nach § 3 Absatz 2 BauGB

6) 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.

Ort / Datum / Siegelabdruck Amt / Gemeinde

7) Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort / Datum / Siegelabdruck LVermeGeoSG / ÖbVl

8) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ###.### geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9) Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ###.### als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ort / Datum / Siegelabdruck Amt / Gemeinde

10) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort / Datum / Siegelabdruck Bürgermeister*in

11) Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ###.### in ###.### (durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit eine Verletzung 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 mithin am ###.### in Kraft getreten.

Ort / Datum / Siegelabdruck Bürgermeister*in

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Nehnten übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Großer Plöner See / Bauamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften:
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1.1 der Gemeinde Nehnten

„Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik“ für das Gebiet „Neukoppel am südlichen Rand des Nehntener Forstes, nördlich des Stocksees, zwischen dem Hohenstein im Nordwesten und dem Heideberg im Südosten westlich der Straße "im Sande"

Planverfasser: Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH
Stuthagen 25
24113 Molfsee
Tel.: 04347 / 999 730
GFN
Auftraggeber: Gemeinde Nehnten

Verfahrensstand: Entwurf (18.06.2025)