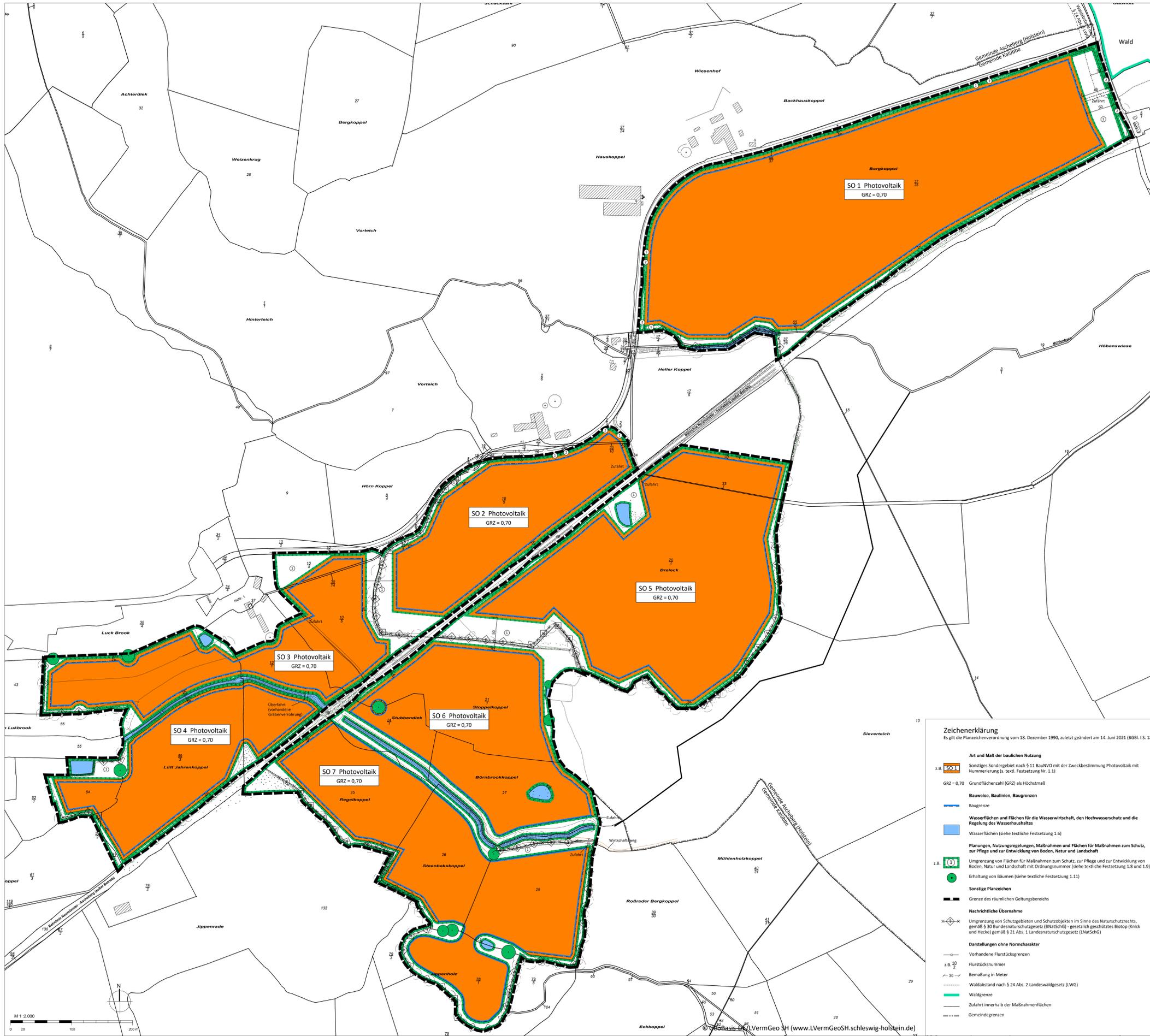


Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)



Text (Teil B):

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 7) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsbereitungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 3,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überhöhung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.
- Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freilichtabstand von mind. 20 cm freizuhalten.
- In den Sondergebieten (SO 1 bis SO 7) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Montage-Container, Lichtschwarzkäsen, Zäune) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht anzuwenden.
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Die festgesetzten Wasserflächen und Gräben sind zu erhalten.

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

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) mit der Ordnungnummer 1 und die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind 3-mal jährlich zu mähen. Zum Schutz der Biodiversität ist eine erste partielle Mahd im Februar vor Beginn des Brunnensichens zu erfolgen. Das Mahdgut ist vollständig abzuführen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig. Pflegemaßnahmen, Wälden, Abschleppen, Striegeln, Nachsahmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Herbizide, Fungizide und Wachstumsfänger) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einsehl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Innerhalb der Maßnahmenflächen ist die Errichtung von Erschließungswegen in offener Bauweise bis zu 600 m² zulässig.
- Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungnummer 2 ist eine einreihige Gehölzpflanzung mit einem Pflanzabstand von max. 1,00 m und einer Mindestqualität von 2x verpflanzten Sträuchern mit einer Höhe von 60-100 cm, zu verwenden. Sie ist mit einem Schutzzaun gegen Verbiss zu schützen. Soweit die Anpflanzung im Bestand gesichert ist, ist frühestens 3 Jahre und spätestens 10 Jahre nach der Pflanzung der Schutzzaun zu entfernen. Gehölze sind bei Abgang in Größe und Qualität zu ersetzen. Die Anpflanzung kann in Form geschulten, sowie eine Mindesthöhe von 3,50 m und eine Mindestbreite von 1,00 m eingehalten werden. Bei Bedarf kann die Anpflanzung auf den Stock gesetzt werden. Sie ist für die Dauer des Solarparks zu erhalten. Es sind mindestens 4 verschiedene Arten aus der folgenden Pflanzliste zu nutzen:
  - Hainbuche (*Corylus avellana*)
  - Eiseng. Pfingstlilie (*Erythronium europaeus*)
  - Schilbe (*Phytolacca spicata*)
  - Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*)
  - Gewöhnliche Hundrose (*Rosa canina*)
  - Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
  - Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
  - Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)
  - Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
  - Roter Hartriegel (*Coronilla sanguinea*)
  - Ohre-Weide (*Salix aurita*)
  - Sal-Weide (*Salix caprea*)
  - Filzrose (*Rosa tomentosa*)
  - Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
  - Wein-Rose (*Rosa rugosissima*)
- Es sind an geeigneten Stellen an dem Kleingewässer im Sondergebiet 6 zwei Altholzhäufen oder Leestehnhäufen im Umfang von mindestens 2 m² anzulegen und zu erhalten. Rund 80 % des Stammmaterials muss eine Korngröße von 20 - 40 cm aufweisen. Vorhandene Leestehnhäufen im Planungsgebiet dürfen nur im April versetzt werden.
- Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen (Holzart, 3x verpflanzte, Stammumfang 18-20 cm). Der Wurzelbereich (= Kronentraufbereich plus 1,50 m) dieser Bäume ist von Abgräbungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.
- Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Kabelverlegungen durch Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewachsene Bereiche und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhüllern zu legen. Um die Verlegung notwendiger Kabel auf kleinstem Weg zu ermöglichen, ist eine Kabelverlegung durch nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotope (Knicks) zulässig. Die Start- und Zielröhren sind außerhalb der Knickbegleitenden Maßnahmenflächen und innerhalb der Baugrenze anzulegen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein

Werbeanlagen: Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

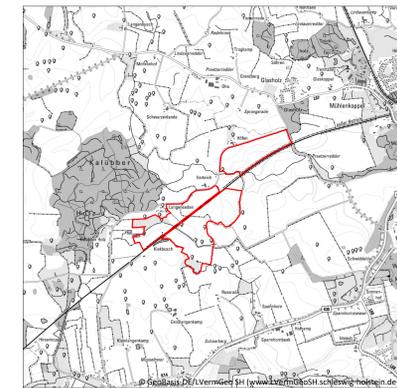
HINWEISE

Artenschutz

- Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.
- In den Sondergebieten SO 1 bis SO 7:
  - ist die Baufeldräumung, die Erschließung der offenen Flächen, der Rückschnitt von Gehölzen und gehölzbegleitenden Säumen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig;
  - ist der Beginn von Baumaßnahmen auf offener Fläche in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 31. August nur zulässig, wenn ab 28./29. Februar bis zum Beginn der Baumaßnahmen durchgehend aktive Vergrümmungsmaßnahmen stattgefunden haben;
  - müssen in der Vogelbrutzeit alle Bauaktivitäten (incl. Lager, Stellplätze) einen Abstand von mindestens 5 m zu sensiblen Bereichen, wie z.B. Gehölzdrümen, einhalten;
  - sind Eingriffe zu anderen Zeiten erst nach fachkundiger Kontrolle auf Nester in Abstimmung mit der zuständigen Behörde, möglich;
  - in den Sondergebieten SO 2 bis SO 6:
    - sind Erd- und Bauarbeiten in der Zeit zwischen dem 1. Februar und 30. April unzulässig;
    - sind Erd- und Bauarbeiten ab 1. Mai zulässig, sofern ab 15. April ein Amphibienenschutzzaun mit einem Abstand von mindestens 5 m um das Gewässer im Sondergebiet 6 errichtet wurde;
    - darf in der Zeit zwischen dem 1. Juni und 10. November keine Nacharbeit verrichtet werden;
    - ist der Amphibienenschutzzaun nach Ende der Bauarbeiten und ab Ende August zu entfernen.
- CEF-Maßnahmen für die Felderlebe finden außerhalb des Geltungsbereiches statt, siehe Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 11, Umweltbericht.
- Knickschutz:
  - Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für das Land Schleswig-Holstein und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein V 534-531.04) durchzuführen.
- Archäologie:
  - Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalchutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Plön als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Verfahrensvermerke

- Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet beidseitig der Bahnstrecke Neumünster-Ascheberg, südlich von Langenseden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Kalübe, den .....
- Bürgermeister
- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.01.2024 erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.01.2024 bis 25.01.2024 durch Auslegung der Planunterlagen in der Amtsverwaltung durchgeführt (Bekanntmachung vom 11.01.2024).
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 24.01.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom XXXXXXXX bis XXXXXXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www.....de“ veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen vom XXXXXXXX bis XXXXXXXX öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am XXXXXXXX ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- Kalübe, den .....
- Bürgermeister
- 7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
- Kalübe, den .....
- Vermessungsbüro Bach und Paulsen GbR  
Dipl.-Ing. Armin Paulsen  
M. Sc. Jörn Armin Paulsen  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Schwarzer Weg 13, 24837 Schleswig
- 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 Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Kalübe, den .....
- Bürgermeister
- 10. Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Kalübe, den .....
- Bürgermeister
- 11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von ..... bis ..... ortsüblich 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.
- Kalübe, den .....
- Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Kalübe (Kreis Plön) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Kalübe" für Flächen beidseitig der Bahnstrecke Neumünster-Ascheberg, südlich von Langenseden