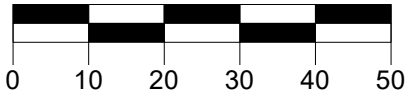


BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER GEMEINDE SCHÖNWALDE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	SONSTIGE SONDERGEBIETE - PHOTOVOLTAIKANLAGEN - § 9 Abs. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 11 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
GRÜNFLÄCHEN	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	SCHUTZSTREIFEN
	EXTENSIVGRÜNLAND
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT GEH-, UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES GRUNDEIGENTÜMERS FLURSTÜCKE 22, 23, 24, 25, 26, FLUR 3, GEMARKUNG STOLPE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	20m ANBAUFREIE ZONE AN BUNDESSTRAßEN § 29 StrWG, § 9 FStrG
	30m WALDSCHUTZSTREIFEN § 24 LWaldG
	GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	20m ANBAUFREIE ZONE AN BUNDESSTRAßEN § 29 StrWG, § 9 FStrG
	30m WALDSCHUTZSTREIFEN § 24 LWaldG
	GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG

RECHTSGRUNDLAGEN

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	BÖSCHUNG
	HÖHENPUNKTE

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
(1) Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung - Photovoltaikanlagen - dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
(2) Zulässig sind:
1. Photovoltaikanlagen,
2. notwendige Wechselrichtergebäude,
3. Trafogebäude,
4. notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstation, etc.)
5. Anlagen zur Speicherung von der im Umfang der im Plangebiet errichteten Leistung,
6. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
7. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über den natürlichen Gelände liegen. Alternativ sind Zäune ohne Abstand zum Boden zulässig, wobei im Abstand von höchstens 50 m Querungshilfen für Kleintiere in Form von Rohren (Länge min. 30 cm, Durchmesser min. 20 cm) vorzusehen sind.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen
- im Teilbereich 1 max. 43.300 m² und
- im Teilbereich 2 max. 137.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,60 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände sowie die Höhe der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 6,0 m über vorhandenem Gelände betragen.

- MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICH)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
(1) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Extensivgrünland" sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
(2) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung)
(3) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Heckenpflanzungen herzustellen. (Ausgleich, Hinweise s. Begründung). Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)
(1) Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.
(2) Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- BEFRISTETE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Nutzung des Plangebietes oder Teile des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind anschließend unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

HINWEIS:
Artenschutzmaßnahmen
Es wird auf das Kapitel 7.2.4 der Begründung (Umweltbericht) verwiesen.
DIN-Vorschriften / technische Regelwerke
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Ostholstein Mitte, Am Ruhlsal 2, 23744 Schönwalde am Bungsberg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schönwalde durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plohn.de



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 für eine Fläche zwischen Kniphagen und Hobstin, nördlich und südlich der Landesstraße 216/Milchstraße - Solarpark III -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Umwelt- und Wegausschusses vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am xx.xx.xxxx sowie als Auslegung in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau-, Umwelt- und Wegausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der Dienststunden 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 xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-ostholstein-mitte.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schönwalde, den Siegel (Olaf Schöning) -Bürgermeister-
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Ahrensburg, den Siegel (Sprick & Wachsmuth) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkrempe hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und weitere Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-ostholstein-mitte.de ins Internet eingestellt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schönwalde, den Siegel (Olaf Schöning) -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Schönwalde, den Siegel (Olaf Schöning) -Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Schönwalde, den Siegel (Olaf Schöning) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNWALDE
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32

Für eine Fläche zwischen Kniphagen und Hobstin, nördlich und südlich der Landesstraße 216/Milchstraße - Solarpark III -

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5.000

Stand: 24. Juli 2025

