

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 "Photovoltaikanlage" der Gemeinde Mühbrook für den Bereich östlich der Landesstraße 318, westlich der bestehenden Photovoltaikanlage, südlich der Kiesgrube Kiel und nördlich des Flurstückes 15/4 der Flur 3 in der Gemarkung Mühbrook.

Aufgrund der §§ 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satz über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: (Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 geändert worden ist.)

Planzeichnung - Teil A

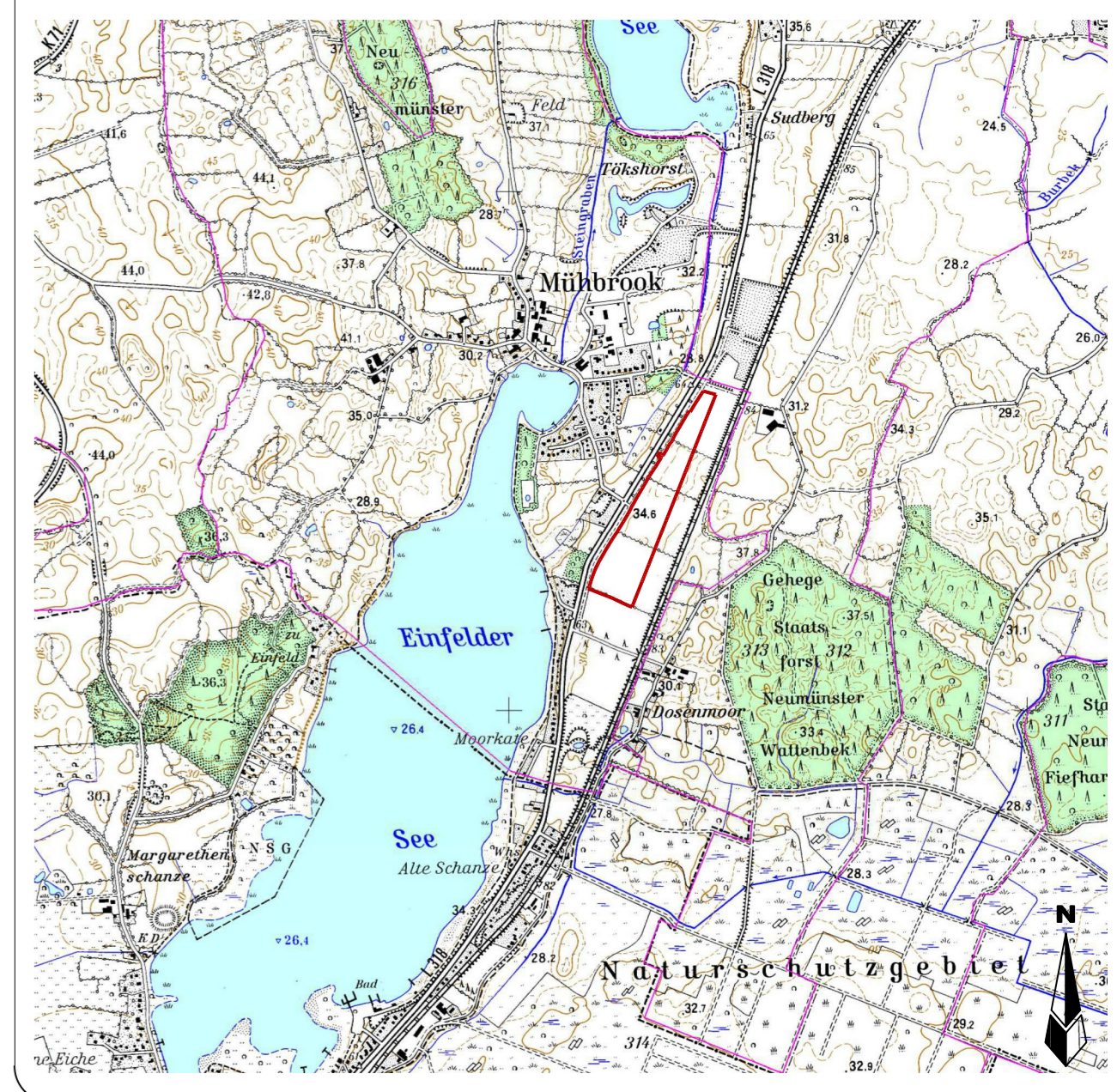


Textliche Festsetzungen - Teil B

- Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO)**
 - Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ dient der Unterbringung frei aufgestellter Photovoltaiksysteme.
 - Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
 - frei aufgestellte Photovoltaiksysteme,
 - Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme,
 - Batteriespeicher,
 - Zäune, Einfriedungen und Sicherheitsanlagen.
 - Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte sind im Sinne des Naturschutzrechts mit Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielgübe außerhalb der Biotope-Schutzstreifen und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind möglichst in Bereichen mit Strauchbewuchs und außerhalb des Bereichs von Überhällern zu legen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die zulässige bebaubare Grundfläche ergibt sich aus den festgesetzten Baugrenzen.
 - Die Höhe der Photovoltaiksysteme darf nicht mehr als 3,50 m betragen.
 - 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.
 - Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die mittlere, natürlich gewachsene Geländeoberfläche (dargestellte Höhenlinien) am Standort der jeweiligen baulichen Anlage.
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Die Grünflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.
 - Innerhalb der privaten Grünflächen sind auch Zäune und unbefestigte Zuwegungen zulässig. Zäune dürfen einen Abstand von 3 m zu den Knickeinflüssen nicht unterschreiten.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Das Sondergebiet ist mit Ausnahme der Wegeflächen sowie der Standorte der Solaranlagen als Grünfläche zu entwickeln und zu erhalten.
 - Die Maßnahmenfläche (M) ist als extensives Grünland zu entwickeln. Es ist eine zertifizierte Repposaat für die norddeutsche Tiefebene einzusetzen. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung soll die Fläche mindestens einmal jährlich, frühestens ab Mitte Juni gemäht werden. Das Mahgut 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 Umlbruch der Fläche, das Walzen sowie Maßnahmen zur Entwässerung der Fläche. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung (ca. 1 Großvieheinheit plus Nachzucht) der Fläche erlaubt. Folgende Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind bei der Beweidung zusätzlich zu berücksichtigen:
 - eine ganzjährige Tierhaltung auf den Flächen ist möglich,
 - die Zufütterung ist auf kleine Bereiche der Weidfläche zu beschränken.
Veränderungen des Nutzungskonzeptes sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
 - Archäologie:** Auf den § 10 DSchG wird hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalchutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
 - Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone:** Gemäß § 29 Abs. 1 Straßen- und Viehweggesetz SH (StrVG) dürfen Hochbauten jeder Art an der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Konkrete Bauverbote in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.

Planzeichen	Planzeichen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen	
Grünflächen, privat Zweckbestimmung: Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
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 und Abs. 6 BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (20 m Anbauverbotszone zur L318)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 29 Abs. 1 StrVG
Landschaftsschutzgebiet (Einfelder See)	§ 28 BNatSchG
Landesweites Schutzgebiet und Biotopverbundsystem (Nebenbrundschsee)	§ 15 LNatSchG
Naturschutzgebiet Dosenmoor Nr.-1626-301	§ 23 BNatSchG / § 13 LNatSchG
Bestehender Kriek / Gehölzstreifen	§ 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG

Darstellung ohne Normcharakter	
Flurstücksgrenze	
Flurstücknummer	
Flurgrenze	
Gemeindegrenze	
Vorhandene PV-Anlage im Bereich des B-Plans Nr. 9	
Zufahrt	
Böschung	
Höhenlinien, Meter über Normalhöhennull	
Gebäude	
Bemaßung in m	



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 "Photovoltaikanlage" der Gemeinde Mühbrook

Vorentwurf	<table border="1"> <tr> <td>Verfahren nach BauGB</td> <td>§ 13</td> <td>§ 14</td> <td>§ 15</td> <td>§ 16</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Verfahren nach BauGB	§ 13	§ 14	§ 15	§ 16		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verfahren nach BauGB	§ 13	§ 14	§ 15	§ 16							
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
Maßstab 1 : 1.000	Stand : 13.10.2023 Gezeichnet : B. Kalvelage / C. Leupold Bearbeitet : J. Zerbe Projekt : 873-Z										
Vorhabenträger: Enerparc AG Kirchenpauerstraße 26 20457 Hamburg	Auftragnehmer: Lise-Meitner-Straße 29, 24941 Flensburg										