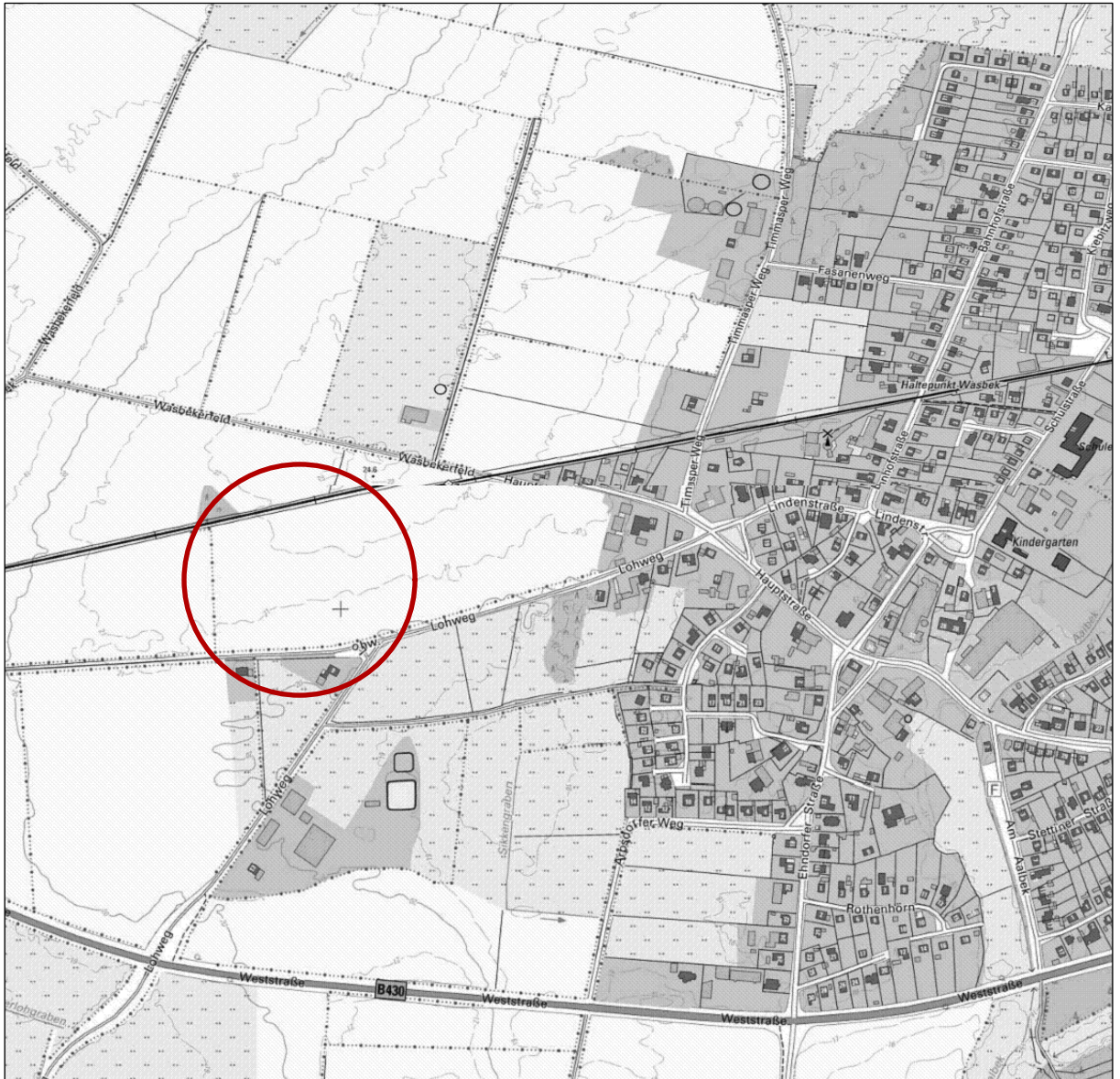


Übersichtsplan ohne Maßstab



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Photovoltaikanlage Bahnlinie Neumünster - Heide / Lohweg“ (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) der Gemeinde Wasbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bearbeitung: 09.03.2020, 18.03.2020, 18.08.2020, 12.11.2020,
03.12.2020, 09.12.2020, 20.04.2021

B2K
dn|ing

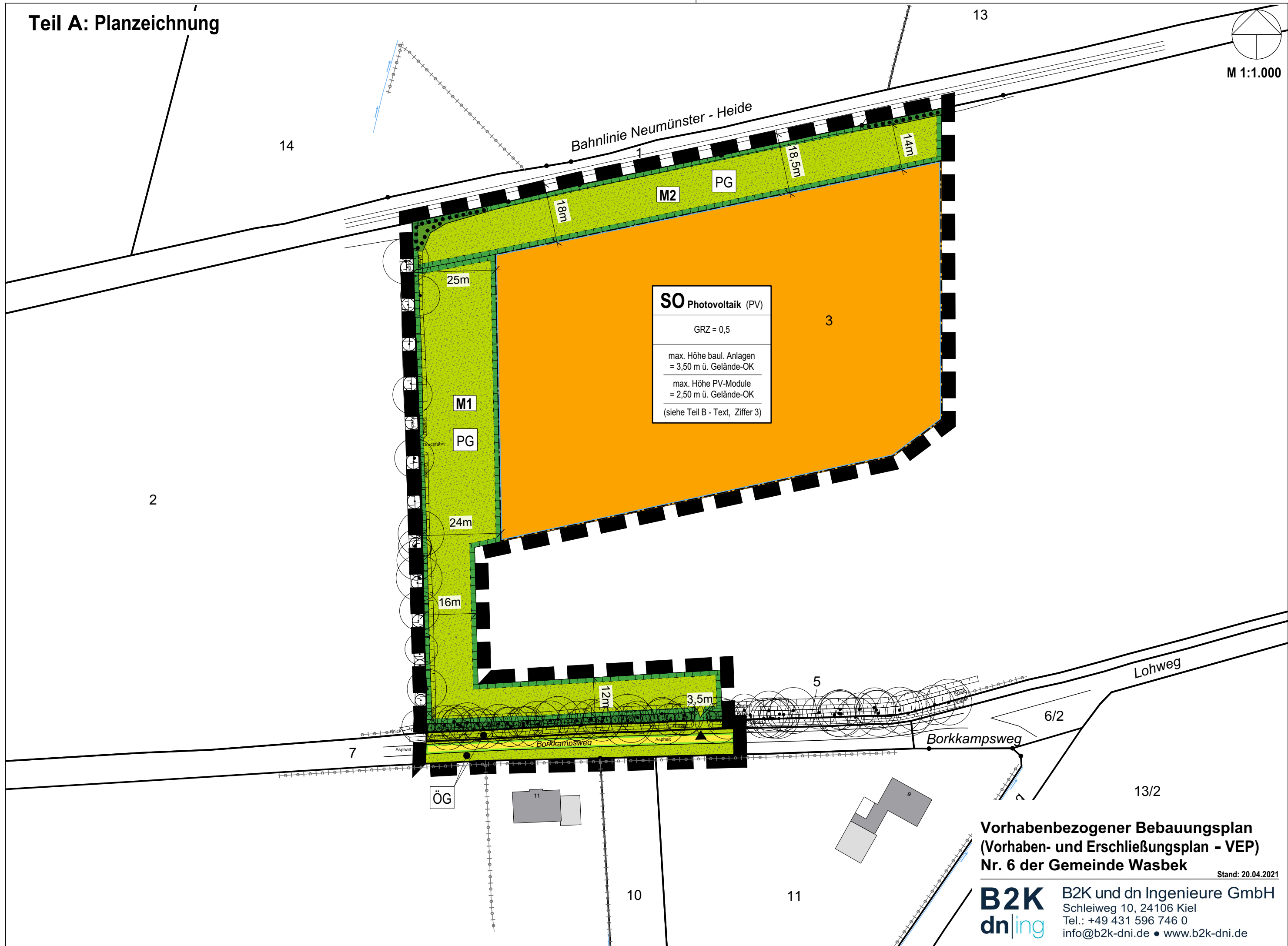
B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

Geändert :

Art des Verfahrens :	☐ Regel-Verfahren	☒ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)	☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	☐ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)			
Stand des Verfahrens:	☒ § 3(1) BauGB	☒ § 4(1) BauGB	☒ § 3(2) BauGB	☒ § 4(2) BauGB	☒ § 4a(2) BauGB	☐ § 4a(3) BauGB	☐ § 1(7) BauGB	☐ § 10 BauGB

Teil A: Planzeichnung

M 1:1.000



Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
(Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP)
Nr. 6 der Gemeinde Wasbek
Stand: 20.04.2021

B2K
dn|ing
B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

Planzeichenerklärung:

PLANZEICHEN

ERKLÄRUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6

§ 9 Abs. 7 BauGB



Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,5

Grundflächenzahl, z.B. 0,5

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 1, § 19 BauNVO

max. Höhe baul.
Anlagen = 3,50 m
ü. Gelände-OK

maximale Höhe baulicher Anlagen über gewachsener Geländeoberkante,
siehe Teil B - Text, Ziffer 3. Höhe baulicher Anlagen, z.B. 3,50 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 4 BauNVO

max. Höhe PV-
Module = 2,50 m
ü. Gelände-OK

maximale Höhe von Photovoltaik-Modulen über gewachsener Gelände-
oberkante, siehe Teil B - Text, Ziffer 3. Höhe baulicher Anlagen, z.B. 2,50 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 4 BauNVO

Baugrenzen



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Zufahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen



Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ÖG

Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PG

Private Grünfläche (Grundnutzung der Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB

M1

Zuordnungskennzeichen zur textlichen Festsetzung siehe
Teil B - Text, Ziffer 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft , z.B. M1

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB

Stand: 20.04.2021

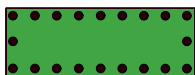
B2K
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

PLANZEICHEN

ERKLÄRUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Knick mit Überhängen, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
+ § 21 LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Knick mit Überhängen

§ 21 LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG

3. Darstellung ohne Normcharakter



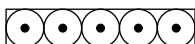
Flurstücksgrenze, vorhanden



Bebauung, vorhanden

3

Flurstücksbezeichnung



Knick vorhanden, außerhalb des Plangeltungsbereichs

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 a BauGB und § 11 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes für Photovoltaikanlagen (SO_{PV}) sind Vorhaben zulässig, die der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienen und zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 2 LBO Schleswig-Holstein)

Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die gewachsene Geländeoberfläche. Es ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 3,50 m zulässig. Es ist eine maximale Höhe der Photovoltaikmodule von 2,50 m zulässig. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen.

Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig.

4. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO Schleswig-Holstein)

Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Bei Zäunen ist über der Geländeoberfläche ein Freihalteabstand von mind. 10 cm zu gewährleisten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1 und M2) sowie die Fläche des sonstigen Sondergebietes, mit Ausnahme der von baulichen Anlagen versiegelten Flächen, z.B. Übergabestationen, sind als Extensivgrünland mit einer autochthonen Saatmischung anzulegen und durch Mahd (einmal jährlich ab dem 15.07.) zu bewirtschaften. Die Fläche des sonstigen Sondergebietes kann statt Mahd auch durch eine extensive Beweidung mit Schafen (4 Tiere ab 1. Juli bis 15. Oktober) bewirtschaftet werden. Das Mähgut muss vollständig abgefahren werden. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Das Befahren der Flächen während der Bauphase und zur Bewirtschaftung der PV-Anlage ist zulässig. Die Verlegung von für den Betrieb der PV-Anlage erforderlicher Leitungen ist zulässig.

M1:

In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 sind Bodenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Hiervon ausgenommen sind notwendige Betriebseinrichtungen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen) bis zu einer Gesamtfläche von 40 m². Diese müssen zum Knickfuß einen Abstand von mindestens 3 m einhalten.

M2:

In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 sind jegliche Bodenversiegelungen und bauliche Anlagen unzulässig.

Teil B: Textliche Festsetzungen

6. Grünordnung (§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

Erhalt gesetzlich geschützter Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen sowie Störungen zu bewahren. Die Knicks sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Beeinträchtigungen der Knicks sind in der Bauphase durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schutzzäune) zu vermeiden. Kabelverlegungen durch die Knicks sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Bohrungen sind dabei zwingend außerhalb des Bereichs von Überhältern zu legen.

Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):

Die innerhalb der "Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" vorhandenen Gehölzbestände sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten. Bei Abgang sind einheimische, standortgerechte Gehölze nachzupflanzen.

7. Hinweise

Hinweis zum Denkmalschutz:

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Wer Kulturdenkmale entdeckt, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde, der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, 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. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz). Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.