Satzung der Gemeinde Pronstorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13

„Flächen zwischen den Ortsteilen Pronstorf und Eilsdorf, südlich der Landstraße (K 69) sowie des landwirtschaftlichen Weges, östlich der Pronstorfer Straße (L 69), westlich des landwirtschaftlichen Weges sowie nördlich des Breeholz und landwirtschaftlich genutzter Flächen - Photovoltaik-Freilandanlage"

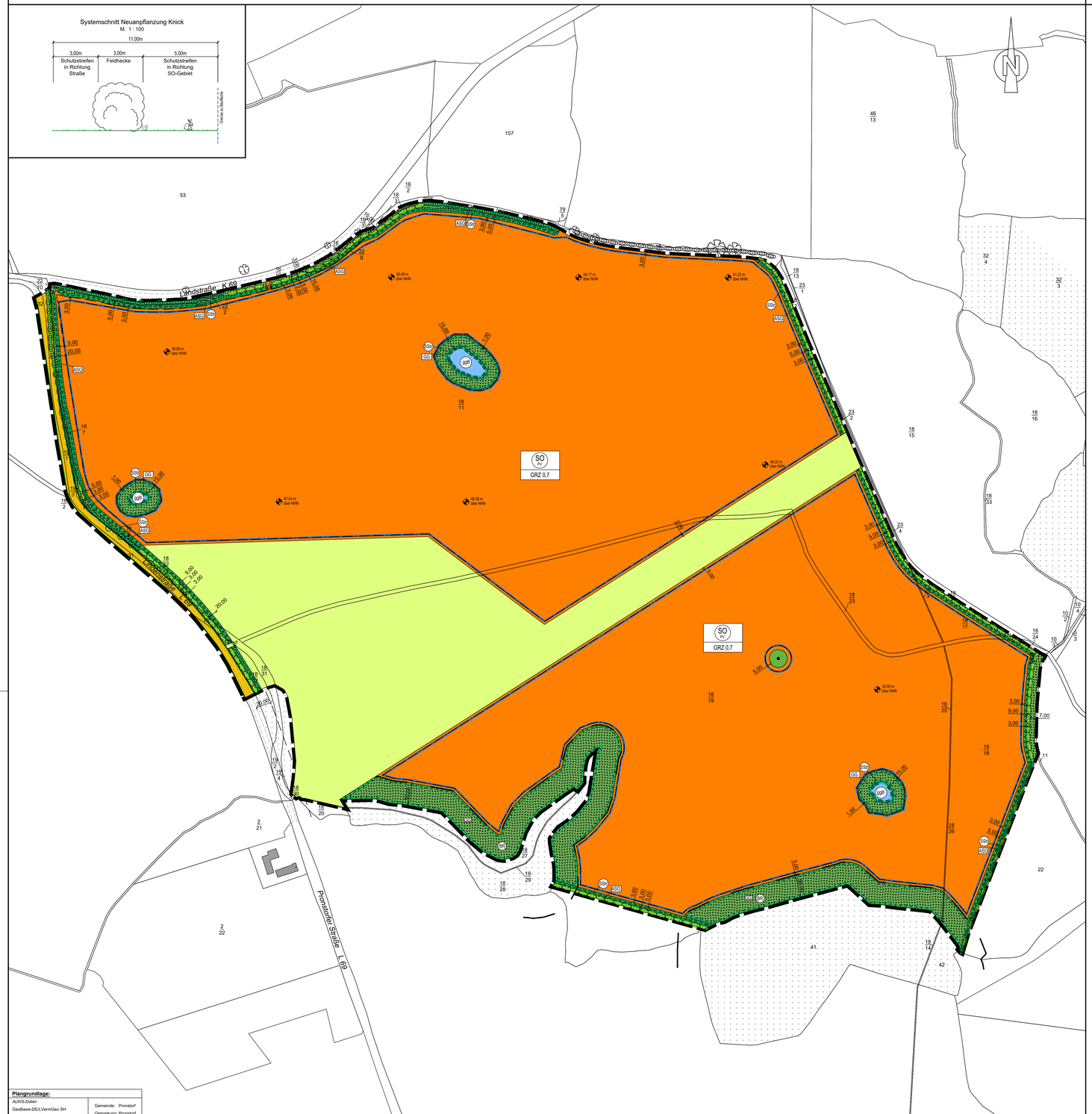
Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

0 40 80 120 160 200 m

M.1:2000

Systemschnitt Neuanpflanzung Knick
M. 1 : 100



Plangrundlage:

ALKIS-Daten, GeoBasis-DE/LVermGeo SH	Gemeinde: Pronstorf
Stand 16.02.2021	Gemarkung: Pronstorf
	Flur: 3

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
SO PV	Sonstiges Sondergebiet hier: Photovoltaikanlage	§ 11 Nr. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO**
GRZ 0,7	Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO**
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**
	Private Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
ASG	Abschirmgrün	
GG	Gestaltungsgrün	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		**§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB**
	Kleingewässer	
Flächen für die Landwirtschaft		**§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB**
	Flächen für die Landwirtschaft	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Zweckbestimmung:	
SSh	Schutzstreifen	
BR	Brache	
	Anpflanzen von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen von Feldhecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Aufwertung von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Grünflächen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
5,00	Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen		**§ 9 Abs. 6 BauGB**
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
gHB	hier: gesetzlich geschütztes Biotop	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG
	Waldschutzstreifen	§ 24 Abs. 2 LWaldG
	Anbauverbotszone; hier: 20 m Landesstraße 69, 15 m Kreisstraße 69	§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
	Geschützter Knick gem. Landschaftsplan (LP)	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorh. Flurstücksgrenze	
51/7	vorh. Flurstücksnummer	
	vorh. Gebäude	
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches	
43,70 m	Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)	
	Kronenbereich	
	Wald außerhalb des Plangebietes	
	Fahrbahnrand gem. Luftbild	

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 11 BauNVO)

In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" (SO PV) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, hier Photovoltaikanlagen, bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Betriebsgebäuden zulässig. Außerdem zulässig sind Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher auf max. 500 m², Zuwegungen, Leitungen und Einfriedung.

2. Grundflächenzahl und Bauweise

(§9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 und 5 BauNVO, § 22 BauNVO)

2.1 Abweichend von den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nicht zulässig.

2.2 Die Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windkraft gem. § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.3 Die PV-Modulreihen haben untereinander einen Abstand von mind. 2,5 m aufzuweisen.

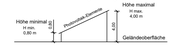
3. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 18 BauNVO)

3.1 In den sonstigen Sondergebieten muss der Abstand der Unterkante der Solarmodule mindestens 0,8 m über Geländeoberfläche betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 3,50 m und die Höhe sonstiger baulicher Anlagen und Nebenanlagen wird auf 4,0 m beschränkt.

3.2 Für technische Masten (z. B. Überwachung, Blitzableiter) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig.

3.3 Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche.



4. Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

4.1 Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage" und innerhalb der privaten Grünfläche, welche nicht von Maßnahmenflächen überlagert werden, zulässig, sofern eine Verlegung in einem Abstand von 1,5 m zu den Kronentraufbereichen bestehender Einzelbäume und Überhälter erfolgt.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Schutzstreifen" (SSh) sind zu einer Gras- und Staudenflur aus standortgerechter Regiosaat zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

5.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Brache" (BR) sind als dreijährige Brache zu pflegen. Die Flächen sind zeitlich versetzt alle drei Jahre naturschutzverträglich durch Grubbern, flaches Pflügen oder Schälen umzubrechen um Offenboden zu schaffen. Das Umbrechen der Flächen hat bis zum 20. März zu erfolgen.

5.3 Die unversiegelten Flächen der sonstigen Sondergebiete sind gemäß den jeweiligen Standortbedingungen als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Eine Mahd zur Pflege der sonstigen Sondergebiete ist ab dem 15.07. zulässig; eine extensive Beweidung (max. 0,4 Großvieheinheiten zzgl. Nachzucht/ha) ist ganzjährig möglich.

5.4 Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen sowie in den tatsächlichen Kronentraufbereichen zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der Überhälter und Einzelbäume unzulässig.

5.5 Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern. Eine Ableitung ist unzulässig. Die Wege in den sonstigen Sondergebieten sowie die Zufahrt sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.

5.6 Zum Schutz des Oberbodens sind ein flächiger Bodenauftrag oder -abtrag und eine großflächige Planierung bzw. Nivellierung der Fläche (> 1.000 m²) nicht zulässig. Materialumlagerungen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Bodenaushub ist flächennteinern zu verwenden.

5.7 Notwendige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,20 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Einzäunung ist so zu errichten, dass sie für Kleinsäuger keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand). Alternativ ist die Einzäunung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bei Bodenschluss entweder so großmaschig herzustellen, dass sie für Kleinsäuger durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30 m am Boden kleinterdurchlässige Röhren zu integrieren.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzte Knickneuanlage ist ein 1,3 m hoher, im Fuß 3 m breiter und in der Krone mind. ein (1) m breiter Knickwall herzustellen und mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen, sodass ein geschlossener Gehölzbestand auf gesamter Länge entsteht.

6.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Feldhecken sind als freiwachsende Hecken aus standortgerechten Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen. Es ist eine dreireihige (3-reihige) Gehölzpflanzung vorzunehmen, sodass ein geschlossener Gehölzbestand auf gesamter Länge entsteht.

6.3 Der im Osten des Plangebietes begrenzende Knick ist aufzuwerten. Dazu ist der Knickwall nachzuprofilieren und vorhandene Lücken ab einer Breite von drei (3) m mit Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen, sodass ein geschlossener Gehölzgürtel entsteht. Alle ~ 40 m ist ein Überhälter zu entwickeln, bzw. ein bestehender Überhälter zu erhalten.

6.4 Der Einzelbaum innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist zu erhalten. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. 5 m des zu erhaltenden Baumes unzulässig.

6.5 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume sind in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

1. Als Werbeanlage ist lediglich eine unbeleuchtete Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig.

Hinweise:

1. Artenschutz

Die im Artenschutzgutachten, erstellt durch Elbberg, mit Stand vom Februar 2025, genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

2. Pflege- und Bewirtschaftungsauflagen

2.1 Im Falle einer Mahd im Bereich der sonstigen Sondergebiete und der Maßnahmenflächen ist das Mahdgut von der Fläche zu entfernen, der Einsatz von Saugmähern und das Mulchen sind unzulässig. Die Mahd hat mit insektenfreundlicher Mähtechnik (zum Beispiel mit Balkenmähern) zu erfolgen.

2.2 Die Solarmodule sind ausschließlich ohne Reinigungsmittel zu reinigen. Sollten Zusatzmittel zur Anwendung kommen, ist der unteren Wasserbehörde das Vorhaben anzuzeigen.

2.3 Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Sondergebietsflächen und auf den Maßnahmenflächen unzulässig.

3. Drainagen und Entwässerungseinrichtungen

Bestehende Drainagen und Entwässerungseinrichtungen (nicht Gewässer 2. Ordnung) auf den Flächen des Plangebietes sind vor oder in der Bauphase zu verschließen bzw. zurückzubauen.

4. Verwendung verzinkter Stahlmodule

Im gesamten Plangebiet ist eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nur zulässig, wenn vor Baubeginn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass sich der höchst anzunehmende Grundwasserstand unterhalb der Gründungsebene der Solarmodule bzw. Zaunanlage befindet. Der Nachweis ist der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Alternativ sind andere Gründungsmaterialien zu verwenden (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium).

5. Knickschutz

Die vorhandenen Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG und sind zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickerlasses vom 11. Juni 2013 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-5315.10) durchzuführen.

6. Bodenschutz

Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist diese der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, sodass Maßnahmen zur Gefahrenminderung und / oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können. Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 - Schutz des humosen Oberbodens), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 - Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

7. Archäologie

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem archäologischen Interessengebiet. Es ist grundsätzlich auf eine möglichst eingriffsarme Bauweise (z.B. keine Planierarbeiten) und während des Baus nach Möglichkeit auf das Einhalten fester Fahrgassen zu achten, um die Bodenbelastung so gering wie möglich zu halten. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

8. Vorschriften

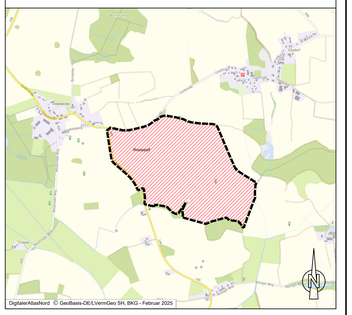
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Trave-Land, Waldemar-von-Mohl-Straße 10, 23795 Bad Segeberg eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Flächen südlich der Landstraße (K 69) zwischen den Ortsteilen Pronstorf und Eilsdorf, östlich der Pronstorfer Straße (L 69) zwischen den Ortsteilen Pronstorf und Goldenbek sowie nördlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen - Photovoltaik-Freilandanlage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke 16/9, 18/3, 18/7, 18/8, 18/11, 18/12, 18/13, 18/14 , 18/1, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/21, 18/22, 18/23, 18/24, 18/25, 18,26, 18/31, 18/32, 18/33, 22/2 ,22/8, 22/10, 23/1, 23/2, 23/3 und 23/4 der Flur 3 in der Gemarkung Pronstorf.

Übersichtskarte ohne Maßstab



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - Februar 2025

Satzung der Gemeinde Pronstorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13

„Flächen zwischen den Ortsteilen Pronstorf und Eilsdorf, südlich der Landstraße (K 69) sowie des landwirtschaftlichen Weges, östlich der Pronstorfer Straße (L 69), westlich des landwirtschaftlichen Weges sowie nördlich des Breeholz und landwirtschaftlich genutzter Flächen - Photovoltaik-Freilandanlage"

Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
●	●	○	○	○	○

GSP
GOSCH. & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Papenberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 06.03.2025 / SR/BH

P-Nr.: 24 / 1599