

# BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE MANHAGEN



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Manhagen für ein Solar-Park nordöstlich von Manhagen "Am Hofteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung 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 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 Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde 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 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 über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lohndorf unter [www.lohndorf.de](http://www.lohndorf.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.

Manhagen, den ..... Siegel (Andreas Kröger) -Bürgermeister-

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

..... den ..... Siegel (.....) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Manhagen 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 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde beschlossen und zur Auslegung bestimmt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) 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 auf der Internetseite des Amtes Lohndorf unter [www.lohndorf.de](http://www.lohndorf.de) ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Manhagen, den ..... Siegel (Andreas Kröger) -Bürgermeister-

Manhagen, den ..... Siegel (Andreas Kröger) -Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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.

Manhagen, den ..... Siegel (Andreas Kröger) -Bürgermeister-

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§§ 1 - 11 BauNVO
SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN-	§ 11 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
KNICKSCHUTZSTREIFEN	
GRAS- UND KRAUTFLUR	
<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
<b>III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN</b>	
GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSGUNGSTRÄGER	

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2021

- ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)
  - Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
  - Zulässig sind:
    - Photovoltaikanlagen,
    - notwendige Wechselrichtergebäude,
    - Trafogebäude,
    - notwendige technische Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstation, etc.),
    - Anlagen zur Speicherung von Energie,
    - Anlagen zur Wasserstoffelektrolyse,
    - Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
    - ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
  - Innerhalb der Sondergebiete dürfen
    - im Teilbereich 1 max. 23.828 m<sup>2</sup> (0,65 GRZ)
    - im Teilbereich 2 max. 6.767 m<sup>2</sup> (0,65 GRZ)
    - im Teilbereich 3 max. 13.037 m<sup>2</sup> (0,65 GRZ)
    - im Teilbereich 4 max. 10.558 m<sup>2</sup> (0,65 GRZ)
    - im Teilbereich 5 max. 129.450 m<sup>2</sup> (0,65 GRZ)
 mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
  - Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,6 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude, Trafogebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 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)
  - Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gras- und Krautflur" sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln; Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden.
  - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln. (Hinweise s. Begründung)
  - Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
  - Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sowie Gewässer dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
  - Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.
- 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 wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

## SATZUNG DER GEMEINDE MANHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

für das Gebiet in Manhagen, nördlich von Manhagen, südlich von Kabelhorst, östlich der Autobahn und westlich der Verbindungsstraße

- Vorentwurf -

**ÜBERSICHTSPLAN**  
M 1: 15.000  
Stand: 13. Januar 2023

