

**Bebauungsplan 21.09.00
- Moisling Süd/ Solarpark**

TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- 1.1 Das Sondergebiet "Solare Strahlungsenergie, Solarthermie-/Photovoltaik-Freiflächenanlage" dient der Errichtung von Solarthermie-/Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Wärme und Strom aus Sonnenenergie. Im Sondergebiet ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Wärme- und Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wärmespeicher, Funktionsgebäude, Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen zulässig.
- 1.2 Die Erzeugung von Strom durch Photovoltaik als untergeordnete Nutzung im Sondergebiet SO1 dient zu allererst der Eigenversorgung der stromverbrauchenden Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Weiterleitung von Wärme in den Sondergebieten SO1 und SO2. Darüber hinaus produzierte Überschüsse werden ins Netz eingespeist.
- 1.3 Landwirtschaftliche Nutzungen und artenschutzrechtliche Anlagen sind in den Sondergebieten SO1 und SO2 zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Im Sondergebiet SO1 muss der Abstand der Unterkante der Solarkollektoren und Solarmodule zur gewachsenen Geländeoberfläche mindestens 0,3 m betragen.
- Als Bezugspunkte für die gewachsene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhen im Plangeltungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist in den Sondergebieten SO1 und SO2 nicht zulässig.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Sondergebiet SO2 sind Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten zulässig.

4. Maßnahmen zur Regenrückhaltung und zum Klimaschutz

- 4.1 Auf Gebäuden sind Gründächer einzurichten.
- 4.2 Ab vier Stellplätzen sind diese dreiseitig einzuhecken und je angefangene vier Stellplätze ist ein standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

- 5.1 Nicht verdunstetes und nicht verwendetes, gering verschmutztes Oberflächenwasser im Plangebiet, einschließlich das von den Oberflächen der Solarkollektoren und Solarmodulen ablaufende Regenwasser, ist im Plangebiet zu versickern.
- 5.2 Im Plangebiet sind befestigte Fahrwege wasserdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.
- 5.3 Die unversiegelten Flächen im Sondergebiet SO 1 (Flächen zwischen den Solarkollektoren und den Solarmodulen, von Solarkollektoren und Solarmodulen überschränkte Flächen, nicht befestigte Fahrwege) sind als extensiv genutzte Grünflächen zu entwickeln und durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen. Die Flächen sind mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Eine Mahd ist maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Anstelle der Mahd ist eine Schafbeweidung in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig; frühester Auftriebtermin ist der 1. Juli.
- 5.4 Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Extensive Grünlandnutzung" ist die Fläche als extensiv genutzte Grünfläche zu entwickeln und durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen. Die Fläche ist mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Eine Bodenbearbeitung ist nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck zulässig. Eine Mahd ist maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Anstelle der Mahd ist eine Schafbeweidung in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig; frühester Auftriebtermin ist der 1. Juli.
- 5.5 Die Knickschutzstreifen, die die zu schützenden Kronentraufbereiche der Bäume einschließen und der Schutzstreifen zur naturbelassenen Gehölzfläche, sind in einer Breite von 5,0 m als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln, nur einmal jährlich, frühestens ab dem 1. Juli, zu mähen, inklusive Abfuhr des Mähgutes, und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind dort nicht zulässig.
- 5.6 Die Knickschutzstreifen und der Schutzstreifen zur naturbelassenen Gehölzfläche sind bereits vor Beginn der Bauphase mit einer Einfriedung von den Baugrundstücken zu trennen.

- 5.7 Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" sind die Flächen außerhalb der vorhandenen Gehölzbestände als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln, nur einmal jährlich, frühestens ab dem 1. Juli, zu mähen, inklusive Abfuhr des Mähgutes, und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind dort nicht zulässig.
- 5.8 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturbelassene Grünfläche" ist der natürlichen, standortbedingten Entwicklung zu überlassen.
- 5.9 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturbelassene Gehölzfläche" ist der natürlichen, standortbedingten Entwicklung zu überlassen.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN **(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)**

6. Gestaltung baulicher Anlagen

- 6.1 Die Außenwand des Wärmespeichers ist mit einem hellen Braunton gemäß Farbtabelle nach RAL Classic zu versehen.
- 6.2 Die Solarkollektoren und Solarmodule im Sondergebiet SO1 sind zur Entspiegelung mit einer Antireflexbeschichtung oder einer Antireflex Glasveredelung zu versehen.

7. Einfriedung

- 7.1 Im Sondergebiet sind die Einfriedungen ohne Sockelmauern herzustellen.
- 7.2 Mit der Zaununterkante ist erst ab 0,20 m über dem Erdreich (senkrecht gemessen ab der gewachsenen Geländeoberfläche) zu beginnen.
- 7.3 Die Zaunanlage ist mit einer Mindesthöhe von zwei Meter über dem Erdreich (senkrecht gemessen ab der gewachsenen Geländeoberfläche) herzustellen.
- 7.4 Auf den Zaunanlagen ist das Anbringen eines Übersteigschutzes aus Stacheldraht zulässig.

III HINWEISE

A Darstellung der Artenschutzmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV)

AV1: Fledermäuse: Bauzeitenregelung

Da keine Winterquartiere vorhanden sind, ist der Knickdurchbruch außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere möglich (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).

Alternativ sind durch eine ökologische Baubegleitung Negativnachweise zu erbringen.

AV2: Haselmaus Bauzeitenregelung

Der Gehölzrückschnitt auf den Knicks erfolgt im Winter zwischen 01.12. und 28./29. Februar. Der Knickdurchbruch erfolgt erst ab dem 01. Mai, wenn Tiere aus dem Winterschlaf erwacht und in angrenzende Knickstrukturen ausgewichen sind.

Alternativ erfolgt der Knickdurchbruch im Beisammensein einer ökologischen Baubegleitung. Dadurch können potenzielle Winterquartiere identifiziert werden und der Knickdurchbruch erfolgt so, dass der gesamte Knickwall schonend umgesetzt wird. Dadurch wird sichergestellt, dass winterschlafende Tiere nicht getötet werden bzw. in ihrem Winterschlaf gestört werden.

AV3: Brutvögel Bauzeitenregelung

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Knickdurchbruch, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Brutperiode stattfinden (zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar) und die Errichtung des Solarparks rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzt (vor dem 01. März), damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können.

Alternativ können die Bauarbeiten zum Solarpark nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 01. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis und unter Berücksichtigung der Maßnahme AV1 beginnen.

Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

CEF1: Brutvögel: Ersatzhabitate bzw. Habitataufwertung

Auf dem südlich des Plangebietes gelegenen Teilbereich des verbleibenden Ackers erfolgt eine Nutzungsänderung auf einer Fläche von insgesamt 1,5 ha. Die intensive Ackernutzung wird in Ackerbrache umgewandelt. Zusätzlich werden ein Blühstreifen mit einer Regiosaatgutmischung und eine Senke mit Oberbodenabtrag und einer lückigen Kies- und Geröllschüttung angelegt.

Sicherung der Artenschutzmaßnahmen AV1 bis AV3

Die Sicherung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Hansestadt Lübeck und den Stadtwerken Lübeck.

Sicherung der vorgezogenen Artenschutzmaßnahme CEF1 südlich des Plangebietes

Die Sicherung der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Hansestadt Lübeck und den Stadtwerken Lübeck sowie über eine Eintragung der Maßnahme im Grundbuch.

- B Für die Einsatz der extensiven Grünlandflächen im Plangebiet ist Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 3 (UG 3) mit einem Krautanteil von mindestens 30 % zu verwenden.
- C Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.

- D Zur Sicherung der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen, von Ausgleichsmaßnahmen sowie von sonstigen Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes hat die Hansestadt Lübeck folgende städtebauliche Verträge mit den Stadtwerken Lübeck geschlossen:
- Vertrag über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und das Monitoring
 - Vertrag über die Rückbauverpflichtung
- E In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.
- F Der Kampfmittelräumdienst des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein hat im Plangebiet des Bebauungsplans das Flurstück 17/9, Flur 6 auf Kampfmittelbelastung überprüft. Im Ergebnis wurden im Nordosten des Flurstücks Kampfmittelverdachtsflächen festgestellt. Auf diesen Verdachtsflächen sind Sondierungsmaßnahmen durchzuführen. Weiterhin hat der Kampfmittelräumdienst verfügt:
- I. Vor Errichtung baulicher Anlagen und dem Beginn von Tiefbauarbeiten ist die in der Anlage ausgewiesene Kampfmittelverdachtsfläche auf Kampfmittel zu überprüfen. Der Umfang der Überprüfung richtet sich nach dem konkreten Bauvorhaben und dem festgestellten Kampfmittelverdacht.
 - II. Vor Abschluss der unter I. genannten Überprüfungsmaßnahmen dürfen auf der angefragten Fläche keine bodeneingreifenden Maßnahmen durchgeführt oder bauliche Anlagen errichtet werden.
- G Der Denkmalschutzbehörde liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen wird. Daher sind, je nach technischer Durchführung der Baumaßnahme, gemäß § 14 DSchG Schleswig-Holstein archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher eines Eingriffs in ein Denkmal hat gemäß § 14 DSchG Schleswig-Holstein die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.
- Zur Verhinderung nachteiliger Auswirkungen des Vorhabens auf ein Denkmal, sind die Kollektoren und Module über eine Vierbock-Verankerung (TreeSystem) im Oberboden zu befestigen, sodass sich der Eingriff auf den Oberbodenhorizont beschränkt. Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Denkmale sind auch bei den Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen und den notwendigen Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Nach einem eventuellen Rückbau der Solar-Freiflächenanlagen darf kein Tiefpflügen zur Wiederherstellung einer landwirtschaftlich nutzbaren Fläche erfolgen.
- Funde und Befunde (Gruben, Verfärbungen, Holz- und Steineinbauten etc.) sind gemäß § 15 DSchG Schleswig-Holstein unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde (Bereich Archäologie) anzuzeigen und die Bauarbeiten zu unterbrechen. Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, unter Nennung der ausführenden Baufirma (mit Kontaktdaten des Bauleiters) über den Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch

an die Abteilung Archäologie, Meesenring 8, 23566 Lübeck, Tel.: (0451) 122-7155 oder per Mail an archaeologie@luebeck.de zu richten.

- H Mit dem Boden als endlicher Ressource ist sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB), der Mutterboden ist zu schützen (§ 202 BauGB). Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 zu berücksichtigen.