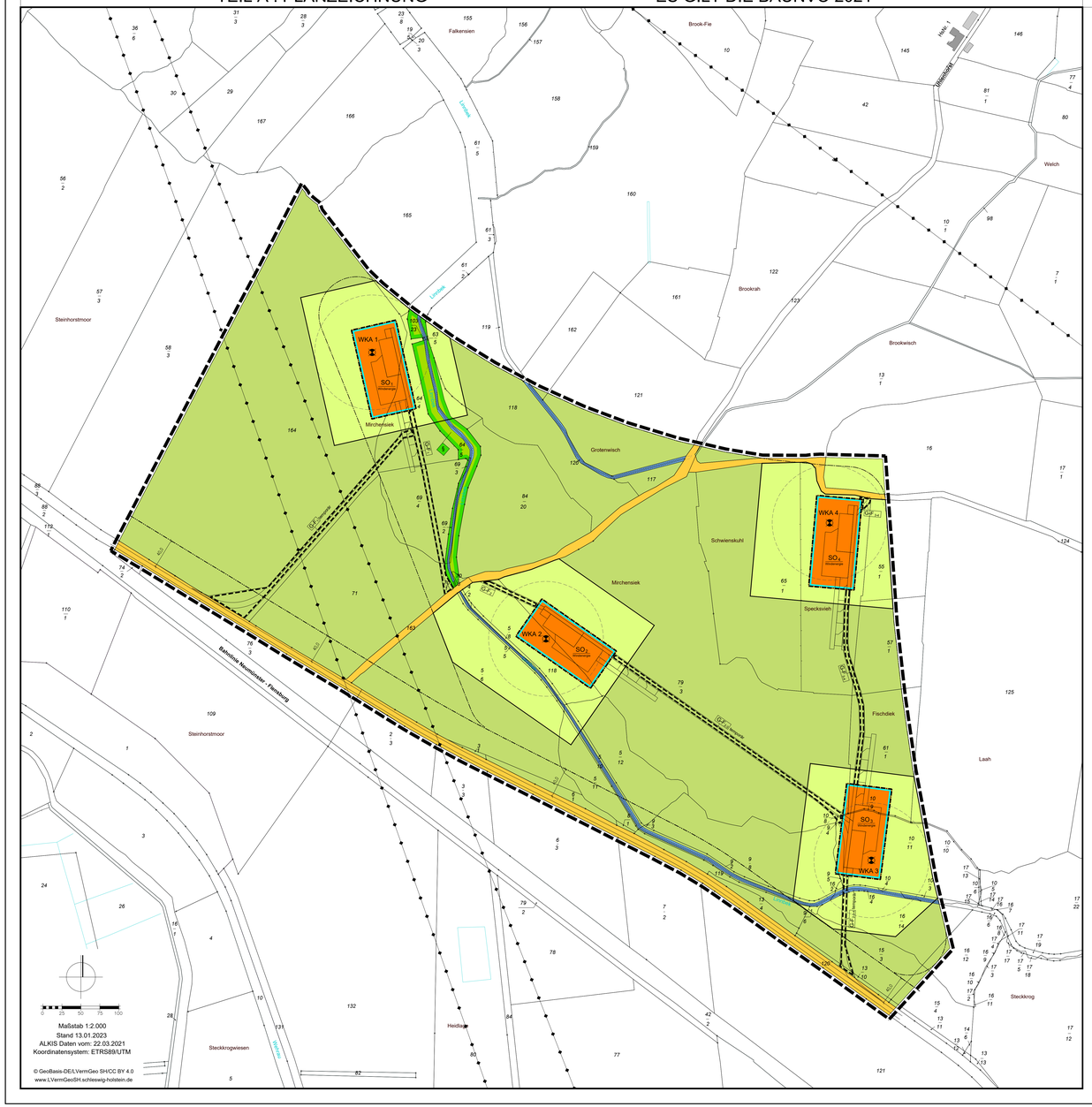
SATZUNG DER GEMEINDE SCHÜLLDORF ÜBER DEN BEBAUNGSPLAN NR. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“

TEIL A : PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 2021



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO Windenergie	Sonstige Sondergebiete „Windenergie“	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehr	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hauptversorgungsleitungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
	Hochspannungsfreileitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Wasserflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Fließgewässer / Gräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Landwirtschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB**
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatznutzung „Windenergie“	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Geschützte Biotope (Lindwok, naturnahes Fließgewässer mit Randstreifen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
G,F,L temporär	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlagenbetreiber und deren Beauftragten, bezogen auf den Anlagenstandort WKA 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G,F,L temporär	Mit Geh- und Fahrrechten nur **temporär** zu belastende Flächen zugunsten der Anlagenbetreiber und deren Beauftragten, bezogen auf den Anlagenstandort WKA 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G,F,L temporär	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlagenbetreiber und deren Beauftragten, bezogen auf den Anlagenstandort WKA 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G,F,L temporär	Mit Geh- und Fahrrechten nur **temporär** zu belastende Flächen zugunsten der Anlagenbetreiber und deren Beauftragten, bezogen auf die Anlagenstandorte WKA 2 und 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G,F,L temporär	Mit Geh- und Fahrrechten nur **temporär** zu belastende Flächen zugunsten der Anlagenbetreiber und deren Beauftragten, bezogen auf die Anlagenstandorte WKA 2 bis 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G,F,L temporär	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlagenbetreiber und deren Beauftragten, bezogen auf die Anlagenstandorte WKA 3 und 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
SO 3 Windenergie	Bezeichnung von Teilgebieten	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
110 7	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
WKA 4	Bezeichnung der geplanten Windkraftanlagen-Standorte	
	geplanter Standort der Windkraftanlage WKA mit geplantem Rotorradius	
	Abgrenzung des Vorranggebiete Windenergienutzung PR2_RDE_068 gem. Regionalplan Planungsraum III („alt“) S-H, Kapitel 5.7 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020	
	geplante Windkraftanlage (WKA mit Nummer) mit Darstellung von Fundament, dauerhaften Kranaufstellflächen und Zuwegungen und temporärer Ausbau, Rückbau nach der Bauphase und in Betriebnahme	

ZEICHENERKLÄRUNG

	Nachrichtliche Übernahmen	
	Geschützte Biotope (Lindwok als naturnahes Fließgewässer)	§ 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG
	20 m messende anbaufreie Strecke an der L 225	§ 29 StrWG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B : TEXT

I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

1.1 **Höhe baulicher Anlagen**
(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 I.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

In den festgesetzten Teilgebieten der Sonstigen Sondergebiete „Windenergie“ darf die Windkraftanlage bis zur Rotorspitze eine Gesamthöhe von 200 m, bezogen auf die Geländeoberkante, nicht überschreiten.

1.2 **Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

1.2.1 In den festgesetzten Teilgebieten der Sonstigen Sondergebiete „Windenergie“ darf jeweils eine Grundfläche für die bauliche Hauptanlagen von max. 400 m² nicht überschritten werden.

1.2.2 Teiltächen der Kranaufstellflächen dürfen in untergeordneten Maße auch außerhalb der Teilgebiete der Sonstigen Sondergebiete „Windenergie“ im Rahmen der Wegeerschließung und der Reparaturarbeiten errichtet werden.
Temporäre Erschließungswege, als Geh- und Fahrrechte mit dem Zusatz „temporär“ gekennzeichnet, und die Lager- und Kranaufstellflächen für die Errichtung der jeweiligen Windkraftanlage und im Rahmen von Reparaturmaßnahmen sind in dem betriebs- und erschließungstechnisch erforderlichen Maße in einer Flächengröße von insgesamt 1.61 ha als mit einer wasserdurchlässigen Schotterbefestigung als Teilversiegelung zulässig und nach der Bau- bzw. Reparaturphase zurückzubauen und in den ursprünglichen Zustand vor dem Eingriff zu versetzen.

1.2.3 Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte, ohne Zusatzkennzeichnung, für die dauerhafte Erschließung der Windkraftanlagen bzw. auch untereinander von Windkraftanlagen sind in dem betriebs- und erschließungstechnischen Umfange in einer Flächengröße von 1.06 ha während der Bau- und Betriebsphase und letztendlich auch im Zuge von Rückbaumaßnahmen zulässig.

1.2.4 Die festgesetzten Teilgebiete der Sonstigen Sondergebiete „Windenergie“ dienen der Errichtung der baulichen Haupt- und Nebenanlagen der Windkraftanlagen, wobei baulich nicht in Anspruch genommene Flächenanteile landwirtschaftlich genutzt werden können.

1.2.5 Die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatznutzung „Windenergie“ sind im Rotationsbereich der Windkraftanlagenflügel von baulichen Anlagen freizuhalten.

1.3 **Nebenanlagen**
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Neben der Errichtung von Windkraftanlagen sind die für diese Anlagen dauerhaft notwendigen Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen der Teilgebiete der Sonstigen Sondergebiete „Windenergie“ zulässig.

II. **Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Kompensation:

Für den sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft und Eingriffe bzw. Beeinträchtigungen von Knicks, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleich auf hierfür geeigneten, seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde als Ausgleichsflächen anerkannten Flächen auf ausreichend großen Flächen entsprechend der nachstehenden Zusammenstellung wiederum und der Kompensationsbedarf damit vollständig abgeblebt.

Nr.	Maßnahmen	Lage	Maßnahmenfläche in m²	Anrech-nungs-faktor	WKA Landschaftsbild	WKA Naturhaushalt und Versiegelung	Errichtung/Lagerung und Zuwegung dauerhaft	Kompensation für Knick-beseitigung	Biotoper Fauna
M1	Multifunktionelle Schreibungen	Gerdes-Moor, Flur/Flur-stück			Strukturverarmung durch Anlage von Windkraftanlagen (12) über Erdkabelverlegeflächen (11) in	Aufwertung von Moorböden (Torfabbau)	Aufwertung für den Tierlebensraum Moor durch Ausch Grünlandacker	Anlage von Knicks (LF 1) und Wallhecken (LF 2) in m²	Schaffung von ökologisch vielfältigen Lebensräumen, Artenkorgen-Reihen, Nahrungsflächen
M2	Entwicklungsfläche durch Aufdeichung Ohe - 1 - 1 Länge 2 m Breite	Ohe - 1 - 1 - 133	760	1:2	1.600				Entwicklung vielfältiger Lebensräume
M3	Knickanlage Urbenhorst	Schülldorf - D - 1 - 1	90 m, 5m breit	Auf-gleich Knick-anlage			-	90m/5 m 450m²	Entwicklung vielfältiger Lebensräume
M4	Nachpflanzung	Schülldorf - D - 5/6, LB	417 m, 5 m breit	8:1	590		-	72m 15 m/360m²	Entwicklung vielfältiger Lebensräume
M5	Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzfläche in Grünland (Weide) in Verbindung mit Anlage von 2 Blänken (80 TGI-an)	Schülldorf - D - 1/2, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2,