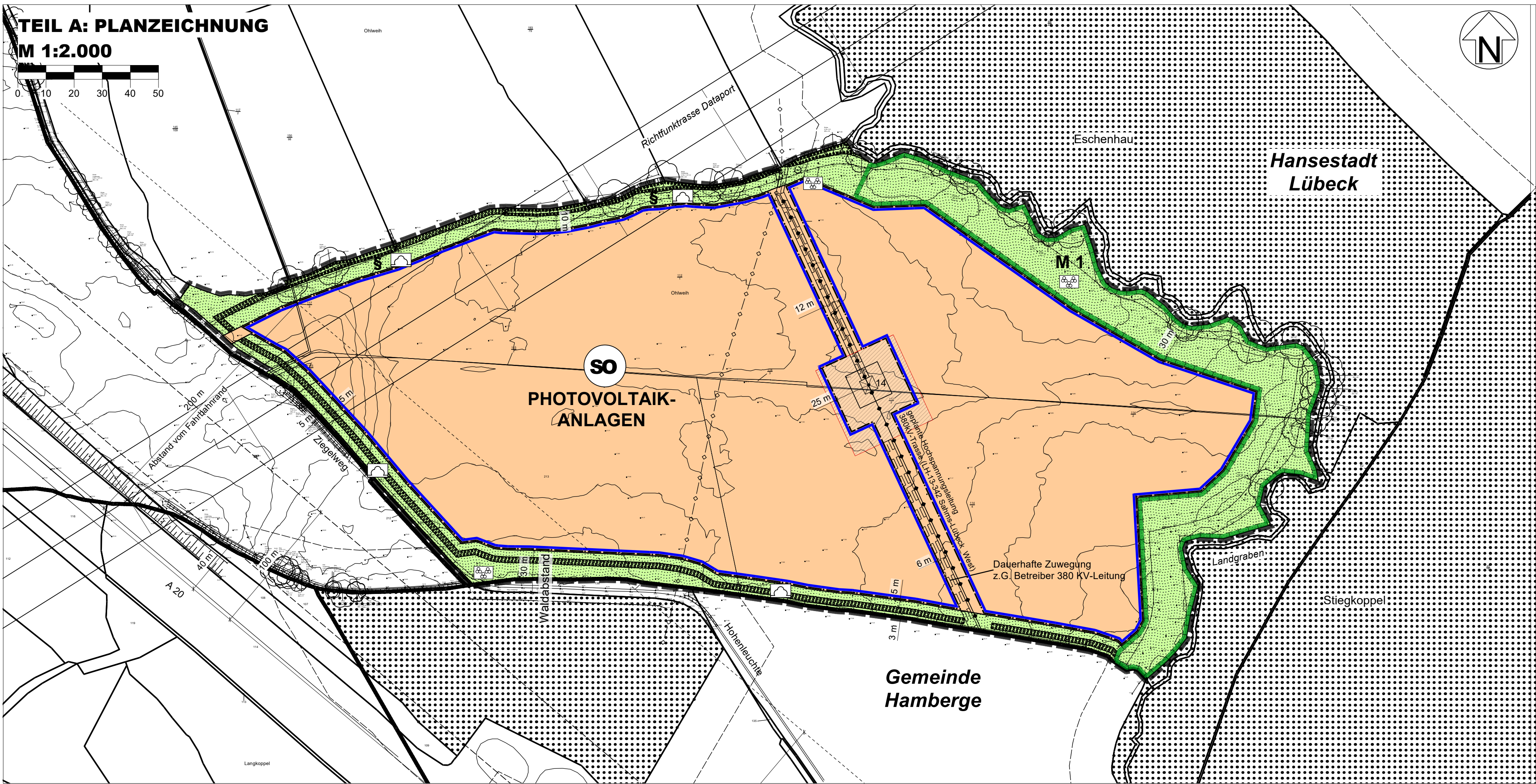
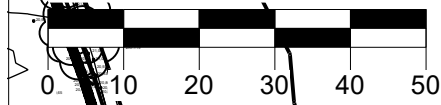


BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE BADENDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
	SONSTIGE SONDERGEBIETE - PHOTOVOLTAIK -	§ 11 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	BAUGRENZE	
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	OBERIRDISCH, 380 KV-LEITUNG	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	GRAS- UND KRAUTFLUR	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	FLÄCHEN FÜR WALD	
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
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	NUMMERIERUNG MAßNAHMEN-AUSGLEICHSFLÄCHE	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. 380 KV-LEITUNG	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		§ 9 Abs. 6 BauGB
	30 m WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	40 m ANBAUFREIE ZONE AN AUTOBAHNEN	§ 9 Abs. 1 FStrG
	100 m ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE AN AUTOBAHNEN	§ 9 Abs. 2 FStrG
	200 m PRIVILEGIERUNG VON PV-ANLAGEN AN AUTOBAHNEN UND MEHRGLEISIGEN SCHIENENSTRECKEN	§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
	GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
	LAGER-, ZWISCHENLAGER- UND BEREITSTELLUNGSFLÄCHEN FÜR DIE TENNET ZUR HERSTELLUNG DER 380 KV-LEITUNG (TEMPORÄR)	

	UNTERIRDISCHES LEERROHR FÜR FFTX-LEITUNG
	RICHTFUNKTRASSE

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	BÖSCHUNG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
Die festgelegten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung - Photovoltaikanlagen - dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Errichtungen.
Zulässig sind:
1. Photovoltaikanlagen,
2. notwendige Wechselrichtergebäude,
3. Trafogebäude,
4. notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstation, Mittelspannungsschaltstationen etc.),
5. Anlagen zur Speicherung von der im Umfang der im Plangebiet **erzeugbaren** Energie,
6. Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
7. ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 6-21a BauNVO)
(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen **max. 115.700 m²** mit Photovoltaikanlagen überstellt werden. **Das entspricht einer GRZ von 0,8. Dies umfasst auch die genannten Nebenanlagen unter Ziff. 1 (2) sowie Zuwegungen, Zufahren und Stellplätze.**
(2) Die Höhe der baulichen Anlagen darf maximal 3,60 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausgenommen hiervon sind Kamera- und Blitzschutzanlagen.
- MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
(1) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gras- und Krautflur" sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Bei der **Entwicklung des extensiven Grünlandes** ist Folgendes zu beachten:
• Kein Umbruch und keine Nach- oder Reparatursaat
• Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen
• Keine Ablagerung von Materialien und Geräten
• Keine Wildfütterungen
• keine Verwendung von Schädlings- oder Unkrautvernichtungsmitteln sowie sonstiger Biozide
• Verzicht auf Düngemittel jeglicher Art (einschließlich Klärschlamm, Gülle, Festmist, Gärreste u. a.)
• Ansaat ist mit einer angepassten Regiosaatgutmischung vorzunehmen, alternativ kann auch eine Saatgutübertragung vorgenommen werden
Bei Beweidung:
• max. 1 Tier pro ha (1 Rind oder Pferd bzw. 3 Schafe) inkl. diesjährigem Jungtier
• Sommerbeweidung in der Zeit zwischen 1. Mai bis 31. Oktober (Beginn und Ende der Beweidung orientiert sich an der Trifttätigkeit und am Futterangebot)
• Keine Zufütterung
• Keine Nutzung als Portionsweide
• Kein Walzen oder Schleppen
• Knicks sowie sonstige Gehölzbestände sind durch ortsübliche Abzäunungen gegen Verbiss zu schützen. Von Knicks ist mit der Zäunung mindestens ein Abstand von 1 m einzuhalten.

- Bei Mahd:**
- Mahd ab 15. Juli (2. Schnitt im Spätsommer möglich)
 - Das Mähgut ist abzufahren
 - Walzen oder Schleppen nur vom 1. November bis 28. Februar (weitere Details siehe Begründung, Kap. 4.3 und 6.2.4)
- (2) Innerhalb der **Maßnahmen-/Ausgleichsfläche** M1 ist Extensivgrünland zu entwickeln.
(3) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln (Hinweise siehe Begründung).
(4) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln.
(5) Als Zusatznutzen in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
- 4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)
(1) Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist unzulässig.
(2) Zufahrten und Wege sind im wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen.
- 5. BEDINGTE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
(1) Die Nutzung des Plangebietes oder Teilen des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Betriebsnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
(2) Auf den Lager-, Zwischenlager- und Bereitstellungsflächen der TenneT ist mit der Beendigung der Baustelle zur Herstellung der Freileitung ebenfalls eine Überstellung mit PV-Modulen innerhalb der Baugrenze zulässig.

HINWEISE:
Artenschutzmaßnahmen: Es wird auf das Kapitel 6.2.4 der Begründung (Umweltbericht) verwiesen. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten.
1) Zur Vermeidung von baubedingten Tötungen und Störungen gelten für die betroffenen ökologischen Gilden der Brutvögel nachfolgende Bauzeiteinausschlussfristen (MELUND & LLUR 2017):
Bodenbrüter (Offenlandarten): 01.03. bis 15.08.
Gehölz(frei)brüter: 01.03. bis 30.09.
Das heißt, alle Bautätigkeiten müssen außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) stattfinden. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeiteinausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen sind.
2) Kein Beginn der Baufeldfreimachung im Offenland in der Kernbrutzeit der Vögel (01. April bis 31. Juli). Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn durch eine Suche nach Vogelbruten in den betreffenden Flächen ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Eventuell können auch spezielle Maßnahmen in Absprache mit den Behörden durchgeführt werden, z.B. Vergrämnungen, Vergrämnungsmaßnahmen müssen vor dem 15. März wirksam sein.
3) Schaffung neuer Feldlerchen-Lebensräume für den Verlust von 3 Feldlerchenrevieren.
Externe Ausgleichsmaßnahme: Die externe Kompensation wird als vorgezogene Maßnahme (kalkulierte Ökopunkte) innerhalb des Ökokontos 029-04 Heidemoorniederung 4, Gemarkung Gnissau, Flur 3, Flurstück 684 und innerhalb des Ökokontos 029-07 Heidemoorniederung 7, Gemarkung Gnissau, Flur 7, Flurstück 8 nachgewiesen und im städtebaulichen Vertrag gesichert.
DIN-Vorschriften / technische Regelwerke
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Badendorf über Amt Nordstorn, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Badendorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Trenskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet im Südosten der Gemeinde Badendorf, östlich des Ziegelweges, begrenzt im Osten durch den Landgraben und die Gemeindegrenze zur Hansestadt Lübeck, im Süden durch die Gemeindegrenze zu Hamberge, im Westen durch den Ziegelweg und im Norden durch den Gewässerzulauf zum Landgraben und dessen Verlängerung bis zur BAB A 20 (Solepark Ziegelweg), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.05.2023.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" am xx.xx.xxxx.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am xx.xx.xxxx sowie als Auslegung in der Zeit 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.
Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Internet unter www.amt-nordstorn.de und im zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der erneuten Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
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.
- Badendorf, den Siegel (Volker Brockmann) -Bürgermeister-
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- xxx, den Siegel (xxx) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Badendorf 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 Veröffentlichung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Internet unter www.amt-nordstorn.de und im zentralen Internetportal des Landes erneut veröffentlicht. Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der erneuten Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Badendorf hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Badendorf, den Siegel (Volker Brockmann) -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Badendorf, den Siegel (Volker Brockmann) -Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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, Ausgabe Stormarn" 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.
- Badendorf, den Siegel (Volker Brockmann) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE BADENDORF
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

für das Gebiet im Südosten der Gemeinde Badendorf, östlich des Ziegelweges, begrenzt im Osten durch den Landgraben und die Gemeindegrenze zur Hansestadt Lübeck, im Süden durch die Gemeindegrenze zu Hamberge, im Westen durch den Ziegelweg und im Norden durch den Gewässerzulauf zum Landgraben und dessen Verlängerung bis zur BAB A 20 (Solepark Ziegelweg)

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:10.000

Stand: 16. April 2026

- ERNEUTER ENTWURF -
- Änderungen nach der Auslegungsfassung vom 28.01.2025 in rot gekennzeichnet -

