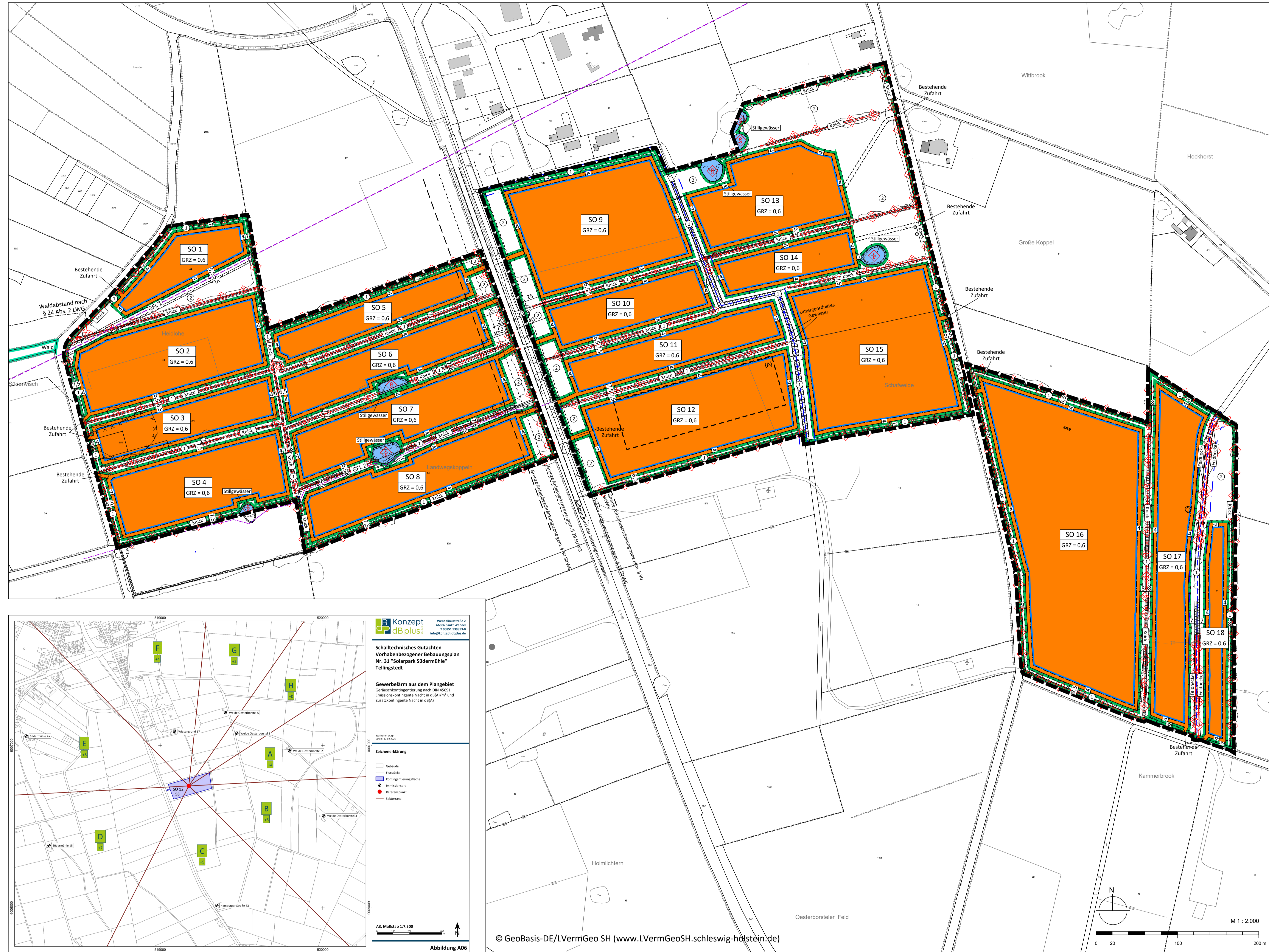


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).



Nebezeichnung: Geräuschkontingenz nach DIN 45691 Emissionskontingente Nacht in dB(A) und Zusatzkontingente Nacht in dB(A). Grundlage: Schalltechnisches Gutachten, Abbildung A06 (Konzept dB plus GmbH, Stand: Februar 2026), ohne Maßstab.

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

- | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>SO 1
Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, mit der Nummerierung, z.B. 1</p> <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>0,6
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>Baugrenze</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes</p> <p>Wasserflächen (siehe textliche Festsetzung 1.7)</p> <p>Offene untergeordnete Verbandsgewässer (siehe textliche Festsetzung 1.7)</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Ordnungsnummer (siehe textliche Festsetzungen 1.8 und 1.9)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p> | <p>Nachrichtliche Übernahme</p> <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop gem. 21 Abs. 1 LNatSchG (Knick, Feldhecken) innerhalb des Plangebietes</p> <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - außerhalb des Plangebietes</p> <p>Einzelne Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop gem. 21 Abs. 1 LNatSchG (naturnaher Stillgewässer)</p> <p>Grenze Anbauverbotszonen gem. § 29 Straßen- und Weggesetz (StrWG) (20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn)</p> <p>Grenze Anbauverbotszonen gem. § 30 StrWG (40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn)</p> <p>Waldabstand nach § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWG)</p> | <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1 und GFL 2) (siehe textliche Festsetzung 1.14)</p> <p>Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafahrenden Stoffen belastet sind</p> | <p>Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p>Vorhandene Grundstücksgrenzen</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude</p> <p>Bemalung in Metern</p> <p>Grenze des Raum- und Schutzstreifens zu Verbandsgewässern (7 m zur Böschungsoberkante)</p> <p>Produktfermentierung (Heide - Hohl) der Fermentierungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) als zuständiger Leitungsträger zur Unterhaltung der Gasleitung. Der Zugang zur Produktfermentierung sowie die Einrichtungsfläche der für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbelagungen ist zu sichern. Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens der Produktfermentierung mit schweren Fahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Geräten ist nur auf für solchen Verkehr zugelassenen Wegen erlaubt.</p> <p>Die Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2) dient dem Wasserverband Norderdithmarschen als zuständiger Leitungsträger zur Unterhaltung der Trinkwasserleitung. Das Befahren des Schutzstreifens der Trinkwasserleitung mit Schwerlasttransporten ist unzulässig. Der Zugang zur Rohrleitungstrasse zur Trinkwasserleitung sowie zu weiteren technischen Anlagen wie Schiebern und Hydranten ist zu sichern.</p> <p>Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten und Bepflanzungen mit tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.</p> <p>Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a und bb und Nr. 24 BauGB)</p> <p>Zum Schutz vor schädlichen Immissionen sind bei der Errichtung von Batteriespeichern innerhalb der mit (A) bezeichneten Fläche Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzelementen mit einer Mindestbauhöhe von 5,0 m zulässig.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Text (Teil B)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**
- 1.1 Die sonstigen Sondergebiete (SO bis SO 18) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Erzeugung von Solarstrom. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom und Wärme, wie z.B. Solarmodule und Batteriespeicher. Batteriespeicher sind nur innerhalb der mit (A) bezeichneten Fläche und nur bis zu einer Fläche der Gesamtanlage von 6.500 m² zulässig. Ebenfalls zulässig sind Anlagen zur Umwandlung und Abgabe von Strom, wie z.B. Elektrolyseure und Ladestationen. Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff dienen, sind nur zulässig, wenn ihre Kapazität die Menge nicht übersteigt, die zur Einordnung als Solarfabrikation führt. Flächen für Anlagen zur Abgabe von Strom (Ladestationen) dürfen eine Anlagenfläche von 1.000 m² nicht überschreiten. Nebenanlagen und notwendige Betriebsrichtungen zu den oben genannten Nutzungen sind zulässig, wie z.B. Zuwegungen, Einfriedungen, Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Kameramasten, Monitoring-Container, Löschwasserbehälter. Keine Einfriedungen sind im Bereich der Zufahrten für die sonstigen Sondergebiete zulässig, um die Wilddrucksicherheit in den festgesetzten Maßnahmenflächen zu erhalten. Die Erschließungswege in den Sondergebieten sind in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise herzustellen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- 1.2 Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nach § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.3 Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe der Solarmodule darf höchstens 3,50 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO SH). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.
- 1.4 Einfriedungen sind nur als Hecke oder als Kleinwild durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 15 cm freizuhalten. Alternativ sind Zäune ohne Abstand zum Boden zulässig, wenn im Abstand von höchstens 50 m Queringriffen für Kleintiere in Form von Rohren (Länge min. 30 cm, Durchmesser min. 20 cm) eingerichtet werden oder der Zaun bis mindestens 30 cm über der Geländeoberfläche eine Maschenweite von mindestens 15 cm aufweist. Temporäre Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.
- 1.5 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausnahme bilden Zäune und Monitoringmasten. Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den Sondergebieten zulässig.
- 1.6 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 1.7 Die festgesetzten Wasserflächen und die festgesetzten Verbandsgewässer (offene Gräben) sind zu erhalten.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
- 1.8 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 1 sind vor Eingriffen zu schützen. In diesen Bereichen sind Bodenverlegungen nicht zulässig, vorhandene Knickwälder sind zu erhalten. Am äußeren Rand des Plangebietes sind Lücken innerhalb der bestehenden Knick durch eine zusätzliche Anpflanzung von heimischen Gehölzen zu schließen. Ausgenommen davon ist der südliche Rand des SO 4 im Bereich des Schutzstreifens der bestehenden Trinkwasserleitung. Innerhalb der Maßnahmenflächen sind Hochbauten, Einzäunungen und Verlegungen unzulässig, davon ausgenommen sind Erschließungswege nach SO 13 und SO 14 in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise bis insgesamt maximal 200 m². Die Maßnahmenflächen sind von Bauteileneinrichtung freizuhalten.
- 1.9 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2 und die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung mit einem Anteil von mindestens 30 % Kräutern bzw. Blumen zu verwenden zu verwenden. Die Flächen sind 1-2mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen (maximal drei Mutterschafe mit ihren maximal einjährigen Lämmern pro Hektar) zulässig. Pflegemaßnahmen, Wälen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstoffs) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Die Nutzung der Räumstufen zur Unterhaltung der Verbandsgewässer (offene Gewässer und eine Verrohrung) ist uneingeschränkt zulässig. Vorhandene Knick sind gemäß den Vorgaben der Festsetzung Nr. 1, 8 zu behandeln. Innerhalb der Maßnahmenflächen mit der Ordnungsnummer 2 sind Hochbauten, Einzäunungen und Verlegungen unzulässig, davon ausgenommen sind Erschließungswege nach SO 13 und SO 14 in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise bis insgesamt maximal 1.000 m². Die Maßnahmenflächen sind von Bauteileneinrichtung freizuhalten.

- 1.10 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind an geeigneten Stellen insgesamt 14 Totholz- oder Lesesteinhaufen mit einer Grundfläche von jeweils 4 m² bei einer Höhe bis max. 0,5 m anzulegen und zu erhalten. Rund 80 % des Steinmaterials muss eine Korngröße von 20 – 40 cm aufweisen. Für die Anlage der Totholahaufen ist Laubholz gebietsheimischer Arten zu verwenden.
- 1.11 Im gesamten Geltungsbereich sind Kabelverlegungen zulässig. Die Rohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb der Kronenbereiche zu legen. Kabelverlegungen sind durch nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotope (Knick, Feldhecken, Stillgewässer) zulässig. Diese sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren durchzuführen. Die Start- und Zielgruben sind außerhalb der knickbegleitenden Maßnahmenflächen und innerhalb der Baugrenze anzulegen.
- 1.12 Im SO 9 ist die charakteristische Beet- und Gruppenstruktur auf den Grünlandflächen zu erhalten. Aufschüttungen zum Pflanzmachen sind auf den betroffenen Flächen nicht zulässig. Für notwendige Erschließungswege ist es zulässig, die Gruppen kleinräumig zu überbauen. Werden die Gruppen während der Bauarbeiten lokal beeinträchtigt, sind diese zeitnah nach Baufertigstellung wiederherzustellen.
- 1.13 Die Solarmodule sind trocken, mit Wasser oder mit biologisch abbaubaren Mitteln zu reinigen.

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 1.14 Die Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1) dient der Fermentierungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) als zuständiger Leitungsträger zur Unterhaltung der Gasleitung. Der Zugang zur Produktfermentierung sowie die Einrichtungsfläche der für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbelagungen ist zu sichern. Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens der Produktfermentierung mit schweren Fahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Geräten ist nur auf für solchen Verkehr zugelassenen Wegen erlaubt. Die Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2) dient dem Wasserverband Norderdithmarschen als zuständiger Leitungsträger zur Unterhaltung der Trinkwasserleitung. Das Befahren des Schutzstreifens der Trinkwasserleitung mit Schwerlasttransporten ist unzulässig. Der Zugang zur Rohrleitungstrasse zur Trinkwasserleitung sowie zu weiteren technischen Anlagen wie Schiebern und Hydranten ist zu sichern. Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten und Bepflanzungen mit tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a und bb und Nr. 24 BauGB)

- 1.15 Zum Schutz vor schädlichen Immissionen sind bei der Errichtung von Batteriespeichern innerhalb der mit (A) bezeichneten Fläche Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzelementen mit einer Mindestbauhöhe von 5,0 m zulässig.

1.16 Innerhalb des SO 12 sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

Tabelle 1:

Teilfläche	Emission		Fläche [m ²]
	L _{eq} Tag [dB/m ²]	L _{eq} Nacht [dB/m ²]	
SO12	-	58	24.688,5

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt auf Grundlage der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Richtungsabhängige Zusatzkontingente
Für die in der Nebeneinrichtung in den dargestellten Richtungssektoren A bis H liegenden Immissionsorten darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{eq} des SO 12 durch L_{eq}+L_{eq,add} ersetzt werden.

Tabelle 2:

Sektor	Anfang [°]	Ende [°]	Zusatzkontingent	
			L _{eq,add} Tag [dB]	L _{eq,add} Nacht [dB]
A	57,0	87,0	-	4
B	87,0	135,0	-	6
C	135,0	207,0	-	5
D	207,0	287,0	-	7
E	287,0	316,0	-	8
F	316,0	6,0	-	4
G	6,0	35,0	-	2
H	36,0	57,0	-	0

Der Referenzpunkt liegt bei (x₀; y₀) = 519176,00; 6006750,00 (UTM, ETRS89, Streifen 32).

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

- Werbeanlagen**
- 2.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationsstafel im Zufahrtbereich des SO 9 an der Hamburger Straße 149 außerhalb der Anbauverbotszone mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

- Artenschutz**
1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.
2. **Brutvogel:** Die vom 1. März bis zum 30. September dauernde Brutzeit ist zu beachten. Eine Baufeldräumung ist nur zulässig außerhalb der Brutzeit oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Ebenfalls zulässig sind Eingriffe während der Brutzeit, falls diese bereits außerhalb der Brutzeit begonnen wurden und für nicht mehr als fünf Tage am Stück unterbrochen wurden. Bei längeren Unterbrechungen oder einem Beginn während der Brutzeit ist ein fachkundiger Nachweis vorzulegen, dass keine Brutstätten besetzt sind.
3. **Amphibien:** Eine Baufeldräumung ist nur zulässig außerhalb der vom 1. Februar bis 31. Oktober dauernden Hauptwanderungszeit. Bei Bauarbeiten innerhalb der Hauptwanderungszeit ist ein Amphibienschutz aufzustellen, der die Einwanderung von Tieren in das Baufeld verhindert. Die vorhandenen Gewässer müssen außerhalb des Zaunes liegen. Es sind Überstieghilfen entlang des Zauns erforderlich, um den Tieren das Verlassen des Baufelds zu ermöglichen.
- Ausgleich**
4. Der artenschutzrechtliche Ausgleich für ein Brutpaar des Kleibetzes und für ein Brutpaar der Feldlerche in Höhe von 2 ha wird auf dem Flurstück 38, Flur 3, Gemarkung Westerborstel erbracht.
5. Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in Boden und Biotopstrukturen beträgt rd. 5,95 ha und wird innerhalb des Solarparks auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) geleistet.

Bodenschutz

6. Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und/ oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/ oder eine Altlast, so ist diese der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, sodass Maßnahmen zur Gefahreminderung und/ oder Gefahrebeseitigung nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.
- Gesetzlich geschützte Biotope**
7. Die vorhandenen Knick, Feldhecken und Stillgewässer sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04) durchzuführen.

Denkmalschutz

8. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Kreis Dithmarschen als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Anbauverbots- und Beschränkungszone

9. Bauvorhaben in der Anbauverbots- bzw. Anbauverbotszone bedürfen gem. § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) einer Ausnahmeerlaubnis bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet "östlich des Mühlenbaches, südlich der Straße Südermühle sowie des Gewerbegebietes, nördlich des Vorranggebietes für Windkraft sowie westlich der Weide Osterborstel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen:

Tellingstedt, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am XX.XX.XXXX erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am XX.XX.XXXX durchgeführt (Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX).
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 03.03.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am XX.XX.XXXX dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, die wesentlichen, bereits vorhabenbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www.“ veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am XX.XX.XXXX örtlich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Tellingstedt, den
Bürgermeister

7. Es wird beschiedigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Stand der Katasterdaten:
Musterstadt, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

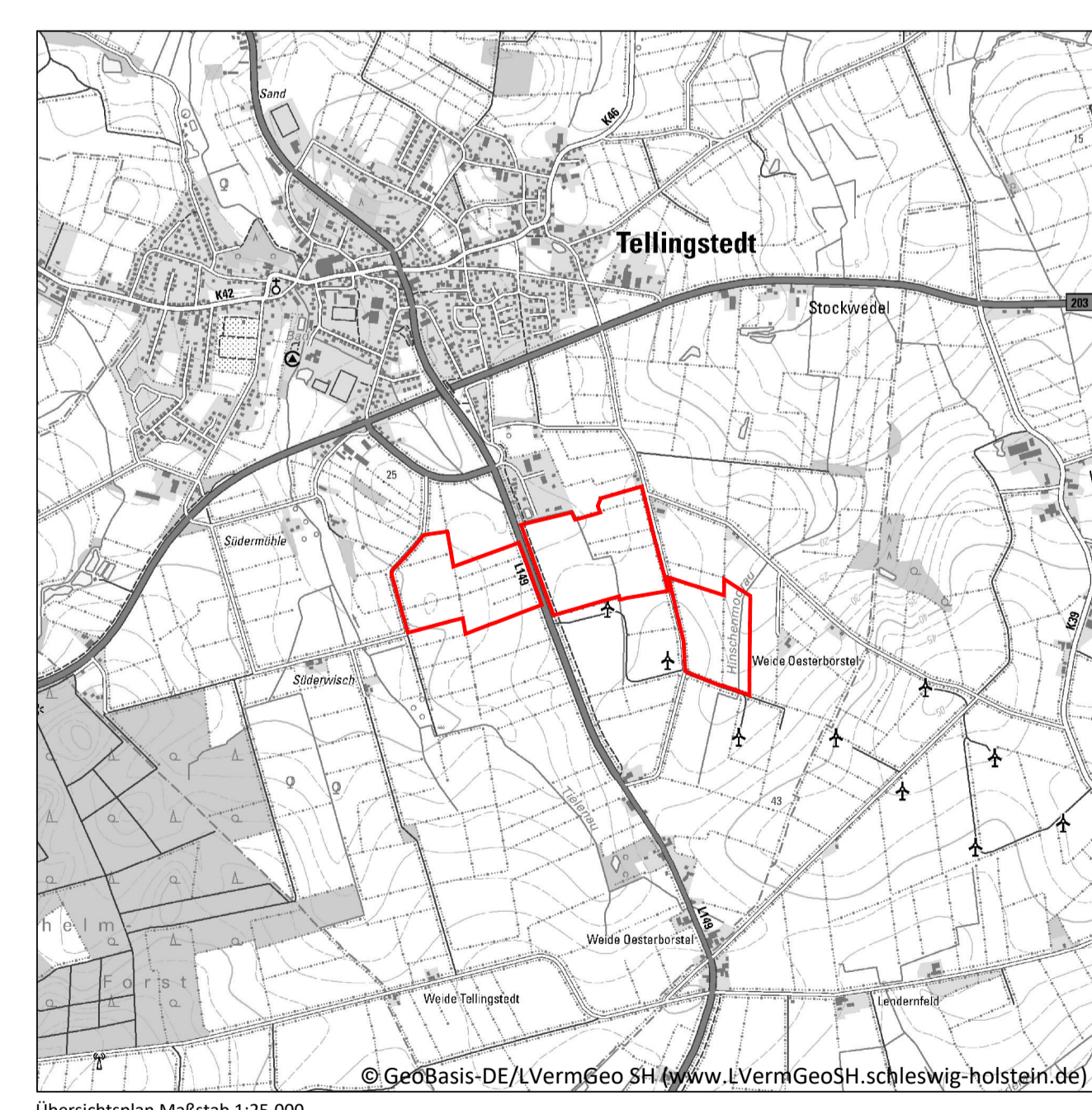
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am XX.XX.XXXX geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Tellingstedt, den
Bürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von bis örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 235 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 wurde ebenfalls hingewiesen.
Tellingstedt, den
Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit ausgeschrieben und ist bekannt zu machen.
Tellingstedt, den
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von bis örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 235 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 wurde ebenfalls hingewiesen.
Tellingstedt, den
Bürgermeister

12. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit ausgeschrieben und ist bekannt zu machen.
Tellingstedt, den
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Tellingstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 "Solarpark Südermühle"

für das Gebiet östlich des Mühlenbaches, südlich der Straße Südermühle sowie des Gewerbegebietes, nördlich des Vorranggebietes für Windkraft sowie westlich der Weide Osterborstel

Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, 10.03.2026