Satzung der Gemeinde Ostenfeld über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Photovoltaik nördlich und südlich der A210"

für das Gebiet "nördlich und südlich der A210, östlich des Mühlenweges, westlich der Flurstücke 34/2 und 33/1"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom --.--.---- folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Photovoltaik nördlich und südlich der A210" der Gemeinde Ostenfeld, für das Gebiet "nördlich und südlich der A210, östlich des Mühlenweges, westlich der Flurstücke 34/2 und 33/1", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)

Grundlagen:

Übersicht : © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Kataster: Nebel & Partner
Vermessung + Geoinformation
Werkstraße 8, 24837 Schleswig
Koordinatensystem: ETRS 89 (Zone 32)
Höhensystem: DHHN 2016 (m ü. NHN)

Gemeinde Ostenfeld (Rendsburg)
Gemarkung Ostenfeld
Flur 8

M. 1 : 1.000

© Die Planunterlagen dürfen ohne Zustimmung des Verfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

- SO Photovoltaik — Sonstige Sondergebiete "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)
- MH min 0,80 m — minimale zulässige Höhe der Module über Geländeoberkante
- MH max 3,50 m — maximale zulässige Höhe der Module über Geländeoberkante
- BAH max 6,00 m — maximale zulässige Höhe betrieblicher Anlagen über Geländeoberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche
- G — Grünland

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

- Wasserflächen (Ostenfelder Graben)
- Gewässer verrohrt (Ostenfelder Graben)

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 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 1 — Maßnahmen mit Nummer
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

II. Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- B — Biotop (Knick) geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG
- 20 m / 20 m — Anbauverbotszone (L 47) § 29 Straßen-und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG)
- 40 m / 40 m — Anbauverbotszone (A 210) § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- 100 m / 100 m — Anbaubeschränkungszone (A 210) § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- 30 m — Waldabstand § 24 LWaldG
- Archäologisches Interessengebiet
- D — Archäologisches Denkmal Depotfund mit Nr. 32 der Landesaufnahme

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- 36/2 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Böschung
- 15.03 — Höhenpunkt (m ü. NHN)
- Sichtfelder nach RASt06, Ziffer 6.3.9.3
- Bäume Bestand
- 70/14 — Überhälter im Knick (Stammdurchmesser in cm und Kronendurchmeser im m)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Photovoltaik nördlich und südlich der A 210" der Gemeinde Ostenfeld ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Photovoltaik nördlich und südlich der A 210".

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der Sondergebietsfläche, bestehend aus Teilbereich 1 und 2, mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen) sowie der erforderlichen Nebenanlagen wie zum Beispiel Wechselrichter, Transformatoren, Speicheranlagen, Versorgungsleitungen, Erdkabel, Anlagen zur Überwachung des Geländes, Löschwasserkissen und -behälter, Einfriedungen als Hecken oder nicht-blickdichte Zäune ohne Sockelmauer und Wege zur Unterhaltung der Anlagen zulässig.

Nach Ende der Nutzung als Photovoltaikanlage ist die Fläche gem. § 9 Abs. 2 BauGB zurückzubauen und der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen. Bis zur Betriebsaufnahme bzw. zur endgültigen Betriebseinstellung wird als Vor- bzw. Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB „Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

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

Die Grundflächenzahl als Höchstmaß bezieht sich auf die durch Photovoltaikanlagen übertraufte Fläche, in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,7 festgesetzt.

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

Die in der Planzeichnung festgesetzte MH_{min} und MH_{max} gelten für Photovoltaikanlagen sowie Gestelle. Die Mindesthöhe der unteren Kante der Solarmodule (MH_{min}) darf eine Höhe von 0,80 m nicht unterschreiten. Die maximale Höhe der Solarmodule (MH_{max}) wird auf 3,50 m festgesetzt. Für betriebsbezogene Anlagen ist eine Überschreitung der maximalen Höhe bis zu einer Gesamthöhe von 6,00 m (BAHmax) zulässig. Als Höhenbezugspunkt gilt je Modul die mittlere Höhe des natürlichen Geländes der übertrauften Fläche. Das natürliche Gelände wird durch die in der Planzeichnung dargestellten Geländehöhen als Höhe über Normalhöhennull (m ü. NHN) definiert.

Der Abstand zwischen den Reihen der Solarmodule darf eine Breite von 3,00 m nicht unterschreiten.

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Es ist ein Freihalteabstand von mind. 20 cm zwischen der unteren Kante des Zaunes und dem natürlichen Gelände einzuhalten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der baulichen Anlagen und Nebenanlagen als extensives Grünland zu entwickeln.

Die unversiegelten Flächen im gesamten SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" (neben, zwischen und unter den Modulen) sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (4 Tiere zzgl. Nachzucht/ha/Jahr) zu pflegen. Eine Beweidung ist ab dem 01.07. bis zum 15.10. zulässig. Es ist eine autochthone Saatgut-Mischung aus dem Herkunftsbereich 3 (Nordostdeutsches Tiefland) „Grundmischung" mit einem Gräseranteil von 70 % bzw. einem Kräuteranteil von 30 % von zertifizierten Saatguterzeugern (z.B. Rieger-Hoffmann GmbH, Saaten Zeller o.ä.) zu verwenden. Es ist auch die Pflege durch Mahd zulässig. Die Mahd ist zweimal jährlich ab dem 01.07. durchzuführen. Das Mähgut muss neben und zwischen den Modulen vollständig abgefahren werden.

Für das Extensivgrünland gilt ein ganzjähriges Verbot der Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel und von Pflanzenschutzmitteln, ein Umbruchverbot, Verbot des Zufütterns, Verbot von Entwässerungsmaßnahmen sowie ein ganzjähriges Verbot des Walzens.

Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Außerhalb der Baugrenze sind Einrichtungen zum Brandschutz, Zuwegungen, Erdkabel und Zäune zur Einfriedung ausnahmsweise zugelassen.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder), sind Bebauungen, Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen von mehr als 0,8 Meter Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnrand der nördlich von Teilbereich 1 gelegenen Kieler Straße und des südlich von Teilbereich 2 gelegenen Wirtschaftswegs) sowie Stellplätze nicht zulässig.

5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von Erdkabeln, die im direkten Zusammenhang mit der Photovoltaikanlage stehen, ist außerhalb des Abstandsstreifens zur BAB 210 nach RPS 2009 im gesamten sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" sowie auf allen privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünland" und „Maßnahmenflächen" zulässig.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 20, 25a, 25b BauGB)

6.1 Ausgleichsmaßnahme A1: Schutzgut Boden

Die durch Solarmodule überstellte Fläche ist als Eingriff in die Natur zu werten und mit einem Ausgleichsfaktor von 0,1 auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich beträgt 3.363 m². Der hierfür erforderliche Ausgleich wird auf den Maßnahmenflächen A1 erbracht.

Sie ist als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (4 Tiere zzgl. Nachzucht/ha/Jahr) zu pflegen. Eine Beweidung ist ab dem 01.07. bis zum 15.10. zulässig. Es ist eine autochthone Saatgut-Mischung aus dem Herkunftsbereich 3 (Nordostdeutsches Tiefland) „Grundmischung" mit einem Gräseranteil von 70 % bzw. einem Kräuteranteil von 30 % von zertifizierten Saatguterzeugern (z.B. Rieger-Hoffmann GmbH, Saaten Zeller o.ä.) zu verwenden. Die Pflege durch Mahd ist ebenfalls zulässig. Die Mahd ist einmal jährlich ab dem 01.07. durchzuführen. Das Mähgut muss vollständig abgefahren werden.

Für das Extensivgrünland gilt ein ganzjähriges Verbot der Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel und von Pflanzenschutzmitteln, ein Umbruchverbot, Verbot des Zufütterns, Verbot von Entwässerungsmaßnahmen sowie ein ganzjähriges Verbot des Walzens.

Es sind auf beiden Teilbereichen, innerhalb der Maßnahmenflächen A1 oder auf den sonstigen Grünflächen, mindestens ein Totholzhaufen oder Lesesteinhaufen von 10 m² anzulegen.

Auf chemische Reinigungsmittel ist zu verzichten.

6.2 Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Sämtliches, im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" anfallendes unverschmutztes Regenwasser ist auf dem Grundstück selbst breitflächig und über die belebte Bodenzone zu versickern.

6.3 Maßnahmen zur Erhaltung des Oberbodens und der Topografie (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Planierungen größeren Umfangs unzulässig.

Im gesamten Plangebiet ist die Neuanlage von Drainagen unzulässig.

6.4 Einfriedung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Eingrünung festgesetzt. Es ist ein 5 m breiter blickdichter Grünstreifen, in Teilbereich 1 zwischen den Bestandknicks sowie parallel zur Kieler Straße und in Teilbereich 2 entlang des Wirtschaftswegs mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Artenliste (s.u. Hinweise h) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen.

Im südlichen Randbereich des Plangeltungsbereichs ist die Einfriedung in Form eines Zauns in dem Abschnitt, in dem die Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen und sonstiger Vegetation unterbrochen ist, mit standortgerechten, gebietsheimischen Kletterpflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige oder abgestorbene Pflanzen sind unverzüglich durch gleichwertige Exemplare zu ersetzen.

6.5 Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die nachrichtlich übernommenen öffentlichen Knicks entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze von Teilbereich 1 sowie von Teilbereich 2 sind gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG geschützt und unterliegen der periodischen Knickpflege. Sie werden gesichert und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Zum Schutz der Knicks sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden den Knicks Schutzstreifen (privates Grün - Knickschutzstreifen) vorgelagert, die eine Breite von min. 4,00 m aufweisen, gemessen vom Knickwallfuß. Einfriedungen dürfen einen Abstand von 0,50 m zu den Knicks (gemessen vom Knickwallfuß) nicht unterschreiten. Jegliche baulichen Anlagen und Bodenversiegelungen sind in diesen Schutzstreifen unzulässig. Die Flächen der Schutzstreifen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

Knicklückenschließungen sind durch Pflanzungen heimischer Gehölze gemäß dem Merkblatt zum Knickschutz vom Kreis Rendsburg-Eckernförde und gemäß Artenliste (s.u. Hinweise h) zu schließen.

6.6 Minimierungsmaßnahme

Die spätblühende Traubenkirsche stellt als standortfremde Pflanze (Neophyt) eine Beeinträchtigung der heimischen Knickvegetation dar und muss beseitigt werden. Dazu sind die Gehölze inkl. der Wurzeln zu entnehmen. Die Lücken sind mit Nachpflanzungen heimscher Gehölze gemäß Artenliste (s.u. Hinweis h) zu schließen.

6.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

AV1 – Bauzeitenregelung Brutvögel

Baumaßnahmen (einschließlich vorbereitender Maßnahmen, Anlage von Zuwegungen etc.) sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der heimischen Arten (Bodenbrüter 01.03.-15.08., Gehölzbrüter 01.03.-30.09.) durchzuführen. In Offenlandbereichen dürfen im Zeitraum vom 01.03.-15.08. keine Baumaßnahmen durchgeführt und in Gehölze darf im Zeitraum 01.03.-30.09. nicht eingegriffen werden.

AV2 – Vermeidung der Ansiedlung von Brutvögeln

Müssen Arbeiten zur Baufeldfreimachung oder zum Anlagen-Aufbau unweigerlich während der Brutzeiten, nach dem 01.03, durchgeführt werden, so ist vorher durch geeignete Maßnahmen eine Besiedlung der betreffenden Fläche zu verhindern. Bei einer Baufeldräumung mit unmittelbar anschließendem Beginn der störungsintensiven Baumaßnahmen vor dem 01.03. ist sichergestellt, dass keine Arten in den Baufeldern nisten und sich auch keine störungsempfindlichen Arten in den von Störungen betroffenen Bereichen ansiedeln. Dazu darf der störungsintensive Baubetrieb nicht länger als 5 Tage unterbrochen werden, um Neuansiedlungen von Brutvögeln zu verhindern. Die ununterbrochene Bautätigkeit ist z.B. durch ein Bautagebuch nachzuweisen. Sofern der Bau zwar vor der Brutzeit begonnen wurde, dann aber für mehr als 5 Tage unterbrochen werden soll, sind spätestens 5 Tage nach Unterbrechen der Bautätigkeit Vergrämungs- und Entwertungsmaßnahmen durchzuführen, um eine Wiederaufnahme der Bautätigkeit während der Bauzeit sicherzustellen. Alternativ zum Beginn des Baubetriebs können die Offenlandbereiche durch das Aufstellen von sogenannten „Vergrämungsstangen" entwertet werden.

Die Vergrämungsmaßnahmen müssen vor Beginn der Brutzeit (vor dem 01.03.) durchgeführt werden. Nach Beginn der Brutzeit kann mit Entwertungs- und Vergrämungsmaßnahmen nur begonnen werden, wenn durch eine höchstens 5 Tage zurückliegende Besatzkontrolle nachgewiesen wurde, dass keine Brutvögel in den betroffenen Flächen nisten. Die Vergrämungsmaßnahmen sind in einem Vergrämungskonzept detailliert zu beschreiben und vor Beginn der UNB vorzulegen.

AV3 – Besatzkontrolle Brutvögeln

Wenn Vergrämungsmaßnahmen nicht bereits vor Beginn der Brutzeit durchgeführt werden können und der Baubeginn in die genannten Bauzeitenausschlussfristen fällt, sind alle Bereiche mit Lebensraumpotenzial für die betroffenen Arten bzw. Gilden vor Baubeginn über die ökologische Baubegleitung auf Besatz zu prüfen. Im Zuge der Besatzkontrolle sind die Baufelder und Zuwegungen unter Berücksichtigung des Umfeldes auf Anwesenheit und Brutaktivitäten zu prüfen. Fällt die Besatzkontrolle negativ aus, muss mit der Bauausführung innerhalb von 5 Tagen begonnen werden. Geschieht die Aufnahme der Bauarbeiten später, muss diese wiederholt werden. Kann ein Brutverhalten nicht ausgeschlossen werden, so ist die Bauausführung am betreffenden Standort bis zur Beendigung der Brut (Flüggewerden der Jungvögel) auszusetzen. Besatzkontrolle und Nachweis der Beendigung der Brut ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren.

AV4 – Bauzeitenregelung im Bereich potenzieller Quartiersstandorte von Fledermäusen

Bei der Rodung von Gehölzen (z.B. Knicks) mit einem Stammdurchmesser > 30 cm sind Eingriffe nur im Zeitraum vom 01.12.-31.01. zulässig. Da sich die potenziell vorkommenden Höhlen möglicherweise auch als Winterquartiere eignen können, ist auch während der Zeit zwischen dem 01.12. und 31.01. sicherzustellen, dass sich keine Individuen in den Quartieren aufhalten. Dies gilt für Bäume mit einem Durchmesser > 50 cm, die eine ausreichende Isolierung aufweisen. Ggf. können Höhlen mittels Vliese und Reusen verschlossen werden. In Fällen der Betroffenheit von potenziellen Winterquartierbäumen ist eine Abstimmung mit der UNB zu erfolgen.

AV5 – Besatzkontrolle Fledermäuse

Eine Besatzkontrolle ist erforderlich, wenn im Zeitraum vom 01.02. bis 30.11. in Gehölzbestände eingegriffen wird, in denen Zwischen- und Tagesquartiere und ggf. Wochenstuben von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden können. Vom Eingriff betroffene Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm sind vor Baubeginn auf potenziell als Quartier geeignete Strukturen (Höhlen, Spalten etc.) und Besatz (Endoskopie) zu prüfen.

Sollten die Einzelbäume eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte aufweisen, so ist zu prüfen, ob die Funktionalität der Lebensräume im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt (weitere adäquate Höhlen-/ Spaltenbäume in ausreichender Anzahl in der Umgebung). Ist dies der Fall, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Ist dies nicht der Fall, sind räumlich benachbart Ersatzquartiere als CEF-Maßnahme anzubringen.

AV6 – Biologische Baubegleitung

Die notwendigen Maßnahmen sind von einer fachlich geschulten Baubegleitung zu begleiten.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) Archäologische Kulturdenkmäler (§§ 11-17 DSchG SH)

Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DSchG SH unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 des § 15 DSchG SH Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

b) Bodenschutz

Humoser Oberboden stellt ein gesetzliches Schutzgut dar und darf als solches nicht vernichtet oder vergeudet werden und ist bei Baumaßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten.

Generell ist der humose Oberboden schonend aufzunehmen und wiederzuverwenden.

Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schadverdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern (maximale Höhe 2,00 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten – durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht schadhaft verdichtet werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und weiterzuverwenden.

Im Zuge der geplanten Maßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs (u. a. § 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodensund § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 03/2023) keine Altablagerungen.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

c) Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG (Bundesfernstraßengesetz)

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Auch verfahrensfreie Vorhaben im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Gemäß § 9 Abs. 2c FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu beteiligen, wenn eine solche Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 Meter oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahr-bahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage zur Er-zeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Be-hörde nach § 9 Absatz 2c Satz 2 FStrG anzuzeigen.

Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie – auch an der Stätte der Leistung – einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Folgende gewichtigen straßenrechtliche Belange dürfen dem bei der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nicht entgegenstehen:

a. Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit der autobahneigenen Anlagen (Bestandsanlagen i. S. d. § 1 Abs. 4 FStrG und Funktionsflächen)
b. Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs während der Errichtung und des Betriebs (insb. keine Verkehrseingriffe, Blendwirkung)
c. damit verbunden die Beachtung der Vorgaben der RPS 2009
d. Sicherstellung von bereits bestehenden konkreten Ausbauabsichten

Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 210 ausgeschlossen wird.

§ 11 Abs. 2 FStrG ist zu beachten. Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter § 11 Abs. 2 betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Absatz 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.

d) Potenzielle Unterschreitung der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Für eine Unterschreitung der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens ein Antrag zu stellen, die Geheimgang obliegt dem Fernstraßen-Bundesamt.

e) Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein)

Längs der Landstraßen dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landstraße 47, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

f) Rechtsgrundlagen

Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen sowie DIN-Normen können bei der Amtsverwaltung des Amtes Eiderkanal eingesehen werden.

g) Potenzielle Beeinträchtigung des Straßen- und Schienenverkehrs sowie der Wohnbebauung durch Blendung

Um auszuschließen, dass durch die PV-Freiflächenanlage eine gefährdende Beeinträchtigung des Straßen- und Schienenverkehrs sowie eine erhebliche Belästigung der benachbarten Wohnbebauung durch Blendung im Sinne des BImSchG entsteht, muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Nachweis der Unbedenklichkeit der konkreten Anlagenplanung erbracht werden.

h) Verzinkte Stahlprofile und Grundwasserschutz:

Im gesamten Plangebiet ist eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nur zulässig, wenn vor Baubeginn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass sich der höchst anzunehmende Grundwasserstand unterhalb der Gründungsebene der Solarmodule bzw. Zaunanlage befindet. Der Nachweis ist der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn vorzulegen.

Alternativ sind andere Gründungsmaterialien zu verwenden (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium oder Stähle / Metalle mit Zink-Magnesiumbeschichtung, oder vergleichbarer Korrosionsbeständigkeit). Gleiches gilt für die Gründung der Zaunanlage.

i) Artenliste Baum- und Gehölzpflanzungen:

Heimische Gehölze als Abgrenzung zum Außenbereich

Str. 2 x v, 5 – 7 Tr. oder Hei 2 x v, 150-200 cm

Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Pyrus pyraster	Holzbirne
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa glauca	Hechtrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Corylus avellana	Haselnuss
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr. 46 am 15.12.2023.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am __.__.____ durchgeführt.

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 __.__.____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ während folgender Zeiten (Mo 8.00-14.00 Uhr, Di 8.00-12.00 Uhr, 13.00-16.00 Uhr, Do 8.00-12.00 Uhr, 13.00-17.00 Uhr, Fr 8.00-12.00 Uhr) 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 __.__.____ im Infoblatt des Amtes Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-eider.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ostenfeld, __.__.____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Ostenfeld

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und - bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom __.__.____, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, __.__.____ (Stempel ÖbVI) Öff. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ während folgender Zeiten (Mo 8.00-14.00 Uhr, Di 8.00-12.00 Uhr, 13.00-16.00 Uhr, Do 8.00-12.00 Uhr, 13.00-17.00 Uhr, Fr 8.00-12.00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am __.__.____ im Infoblatt des Amtes Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-eider.de" ins Internet eingestellt.

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am __.__.____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ostenfeld, __.__.____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Ostenfeld

11. (Ausfertigung) Die Satzung des vBebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ostenfeld, __.__.____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Ostenfeld

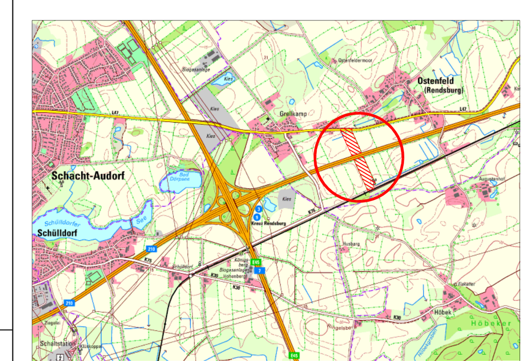
12. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am __.__.____ im Infoblatt des Amtes Eiderkanal 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am __.__.____ in Kraft getreten.

Ostenfeld, __.__.____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Ostenfeld

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Ostenfeld übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Eiderkanal kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ostenfeld



Gemeinde Ostenfeld
Vertreten durch:
Amt Eiderkanal
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld

DATUM **29.08.2025**

MASSSTAB **1:1.000**

Satzung der Gemeinde Ostenfeld über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Photovoltaik nördlich und südlich der A210"

für das Gebiet "nördlich und südlich der A210, östlich des Mühlenweges, westlich der Flurstücke 34/2 und 33/1"

VERFAHRENSSTAND
Vorentwurf
§ 3 (1) BauGB
§ 4 (1) BauGB
§ 3 (2) BauGB
§ 4 (2) BauGB
§4a(3) BauGB
Satzung

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de

P:\01 Projekte\2024\030 E.ON Energie Deutschland GmbH, B-Plan PV-Ostenfeld\10 Pläne-CAD\01 AutoCAD\07 Städtebau\01 Zeichnungen\2025-08-29_Ostenfeld PV - B-Plan - ern. EA.dwg