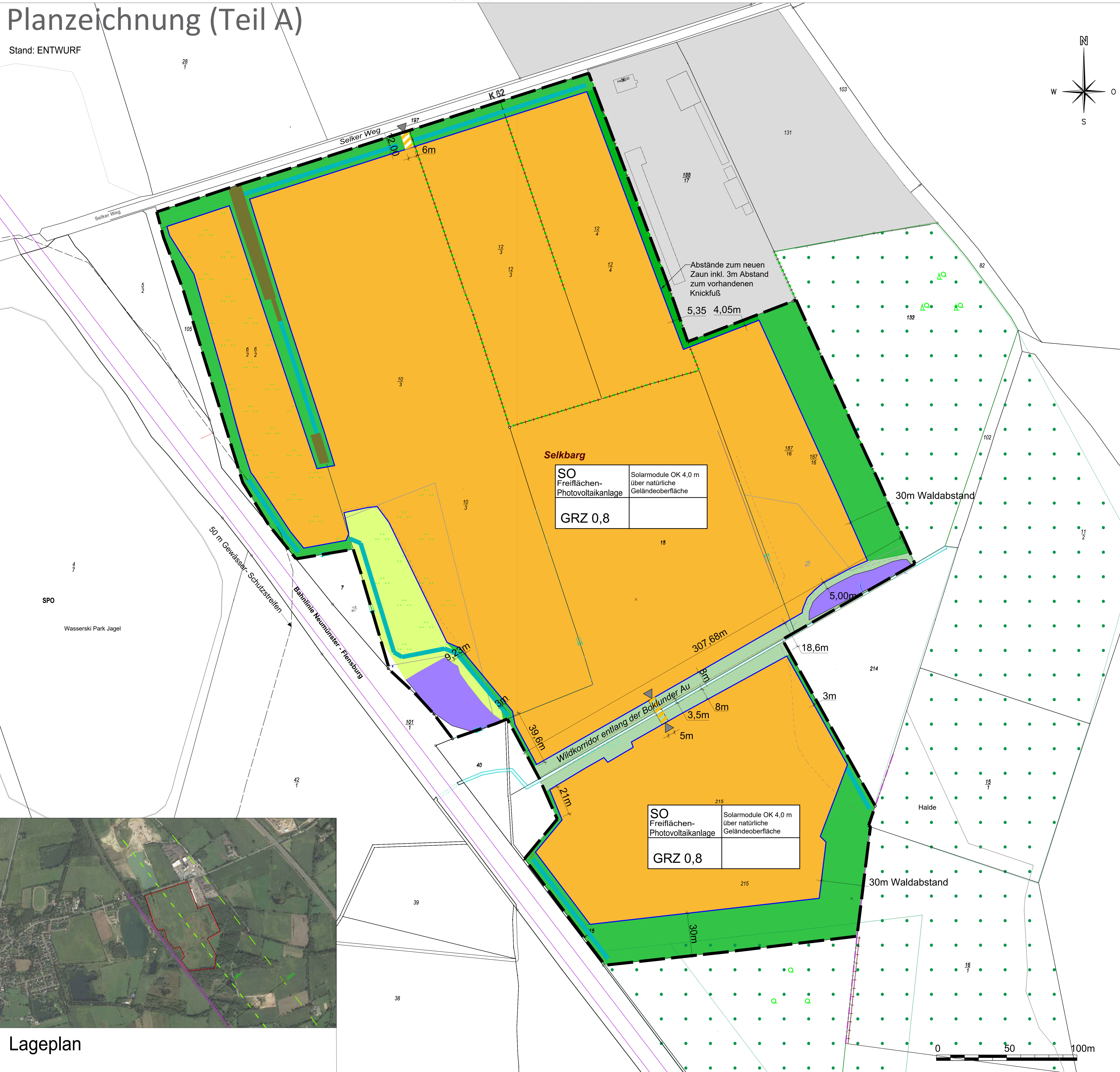


Entwurf zur Satzung der Gemeinde Jagel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 - Solarpark Selker Weg -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 - „Solarpark Selker Weg“ - für das Gebiet südlich der Kreisstraße 62 und östlich der Bahntrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Planzeichnung (Teil A)

Stand: ENTWURF



SO Freiflächen-Photovoltaikanlage	Solarmodule OK 4,0 m über natürliche Geländeoberfläche
GRZ 0,8	

SO Freiflächen-Photovoltaikanlage	Solarmodule OK 4,0 m über natürliche Geländeoberfläche
GRZ 0,8	

Lageplan



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung
- Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06. Dezember 2021, in der zurzeit geltenden Fassung

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB, §11 Abs. 2 BauNVO)**
 - Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Innerhalb des Sondergebietes sind bauliche Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenlicht (Photovoltaik-Freiflächensysteme) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Batteriespeichern, Schaltanlagen und transparenten Zaunanlagen zulässig. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
 - Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m im Plangebiet zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.
 - Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO). Mit Ausnahme der ständerartigen Befestigung im Boden ist eine Versiegelung der unteren und zwischen den Solarmodulen liegenden Flächen nicht zulässig. Eine Versiegelung ist nur in Nebenanlagen (z.B. Transformatorgebäude, Batteriespeicher, Zäune und Zuwegung) zulässig.
 - Zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten soll eine Zaunanlage mit Videoüberwachung erbaut werden. Die Einzäunung ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von ca. 20 cm freizuhalten.
 - In dem Sondergebiet (SO) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Batteriespeicher, Monitoring-Container, Zäune) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - In dem Sondergebiet SO darf die Versiegelung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen einschließlich der im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie der erforderlichen Bewegungsflächen nicht maximal 4 von Hundert der jeweiligen Sondergebietfläche betragen.
 - Die Flächen unter den Solarmodulen sowie die Maßnahmenflächen M1 und M2 sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Zulässig ist die extensive Beweidung mit Schafen oder eine Mahd nach dem 15. Juli eines Jahres. Der Einsatz von Pflanzenschutz - (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsmittel) (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig.
 - Die Befestigung von Wegen, Zufahrten etc. ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen
 - Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks, Sumpffreitrasen) sind vor Eingriffen zu schützen. Zum Knickfuß ist ein Abstand von 3 m zu halten (bauliche Anlagen inkl. Zaun).
 - Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Kabelverlegungen durch Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhätten zu legen. Um die Verlegung notwendiger Kabel auf kürzestem Weg zu ermöglichen, ist eine Kabelverlegung durch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Knick) zulässig. Dabei ist das Horizontal-Spülbohrverfahren anzuwenden. Die Start- und Zielröhren sind außerhalb der knickbegleitenden Maßnahmenflächen und innerhalb der Baugrenze anzulegen.
 - Die als M3 markierten Ruderalfluren und die als M4 markierten Sumpffreitras-Biotop sind zu erhalten.
 - Die Knicks-Ausgleichspflanzungen sind entsprechend der als M5 markierten Maßnahme anzulegen. 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.
 - Zur Kompensation werden dem Bebauungsplan Nr. 6 „Selker Weg“ die folgenden externen Ausgleichsflächen zugeordnet. Die vertraglichen Vereinbarungen liegen vor:
 - Ausgleich von 195 m Knick Ökoto „Jans, Jagel“, AZ: 661.04.048.2019.00 (Gemarkung Idstedt, Flur 2, Flurstück 93/1, 80/1).
 - Ausgleich für Kiebitz und Feldlerche 4ha (40.000 Ökopunkte):
 - 2.442 Ökopunkte (0,24 ha), AZ: 605.04-67300-13/12 (Gemarkung Bargum, Flur 8, Flurstück 80) und AZ: 605.04-67300-15/12 (Gemarkung Bargum, Flur 8, Flurstück 87) Gemeinde Bargum, Kreis Nordfriesland
 - 37.558 Ökopunkte (3,76 ha), ÖKP „Jans, Idstedt“, AZ: 661.04.037.2019.00, (Gemarkung Idstedt, Flur 2, Flurstück 93/1, 80/1, 52) Kreis Schleswig-Schleswig

HINWEISE

- Artenschutz**
Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Eine Baufeldräumung ist nur außerhalb des Brutzeitraumes zwischen dem 1. März und dem 15. August zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Gehölzbeseitigung ist nur außerhalb des Brutzeitraumes für Gehölzrüter in der Zeit von 01. März bis 30. September zulässig.
 - Knickschutz**
Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetzes (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.
 - Archäologie**
Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige vom Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.
- Verfahrensvermerk**
- Aufgrund der Auftragsbeschreibung der Gemeindevertretung vom 04.04.2022. Die öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.06.2022.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.06. - 14.07.2023 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.06.2023 in der Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2024 den Entwurf des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 6 „Solarpark Selker Weg“ und die Begründung beschlossen.
 - Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.04.2024 bis 20.04.2024 während tagelanger Zeiten Montag-Freitag von 08:00-12:30 und Dienstag u. Donnerstag von 14:00-17:00 sowie Mittwochs nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.04.2024 im Amtsblatt der Amt Haddeby Nr. 14/2024 ersichtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszustellenden Unterlagen wurden unter www.haddeby.de und dem E-Mail-Adressat unter www.haddeby.de eingesehen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planentwürfe enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während tagelanger Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgestellt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geprüften und ergabenen Unterlagen zu den öffentlichen Ausstellungen zu machen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungstafel) ... bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszustellenden Unterlagen wurden unter ... und dem E-Mail-Adressat unter ... eingesehen.
 - Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
 - (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
- Authentifizierungsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**
- Hiermit wird bescheinigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Jagel übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Haddeby kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.
- (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (L.VermGeo) (Unterschrift)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,8 Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1
OK 4m Höhe baulicher Anlagen gemäß § 14 BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 und 23 BauNVO
--- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
--- Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Baumlinie, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen**
--- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
--- Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Verkehrsmittel** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung hier: privater Erschließungsweg
Zufahrt auf Flurstück 215 über vorhandene Überfahrt
- Naturschutz und Landschaftspflege**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20-25 BauGB
Private Grünflächen mit Erhalt-Entwicklungszielen (Maßnahmen)
M1 Wildkorridor
M2 Extensives Grünland
M3 Erhalt Ruderalflur
M4 Erhalt Sumpffreitras-Biotop
M5 Ausgleich knick
- Nachrichtliche Übernahme**
Zufahrt
Fließgewässer "Boklunder Au"
Bestehende Gehölzhecke
Waldflächen vorhanden
Waldabstände nach § 24 Abs. 1 + 2 LWaldG - 30m
Zur fernereinde Knick

Entwurfsverfasser

EE-Plan GmbH
Bauplanung für Erneuerbare Energien
Grenzstraße 18 / 27474 Cuxhaven
Büro Alter Fischereihafen
Präsident-Herwig-Str. 34 / 27472 Cuxhaven
T 04721-31 09 350
M 0175-36 131 39
I www.ee-plan.de
E info@ee-plan.de

Vorhabensträger

WWS Invest 2 GmbH & Co. KG
Projektlösung von regenerativen Energieanlagen
Elbchausen 159
22605 Hamburg
+49 (0)163 3398800
ro@roprojekt.de
Registergericht: Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 125655

Planinhalt: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000/ A0 LP: Entwurf Datum: 10.09.2024

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
Gemeinde Jagel
Solarpark Selker Weg

Erstellt für:
Gemeinde Jagel / Amt Haddeby
Rendsburger Straße 54c
24856 Busdorf

