Satzung der Gemeinde Thumby über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik"

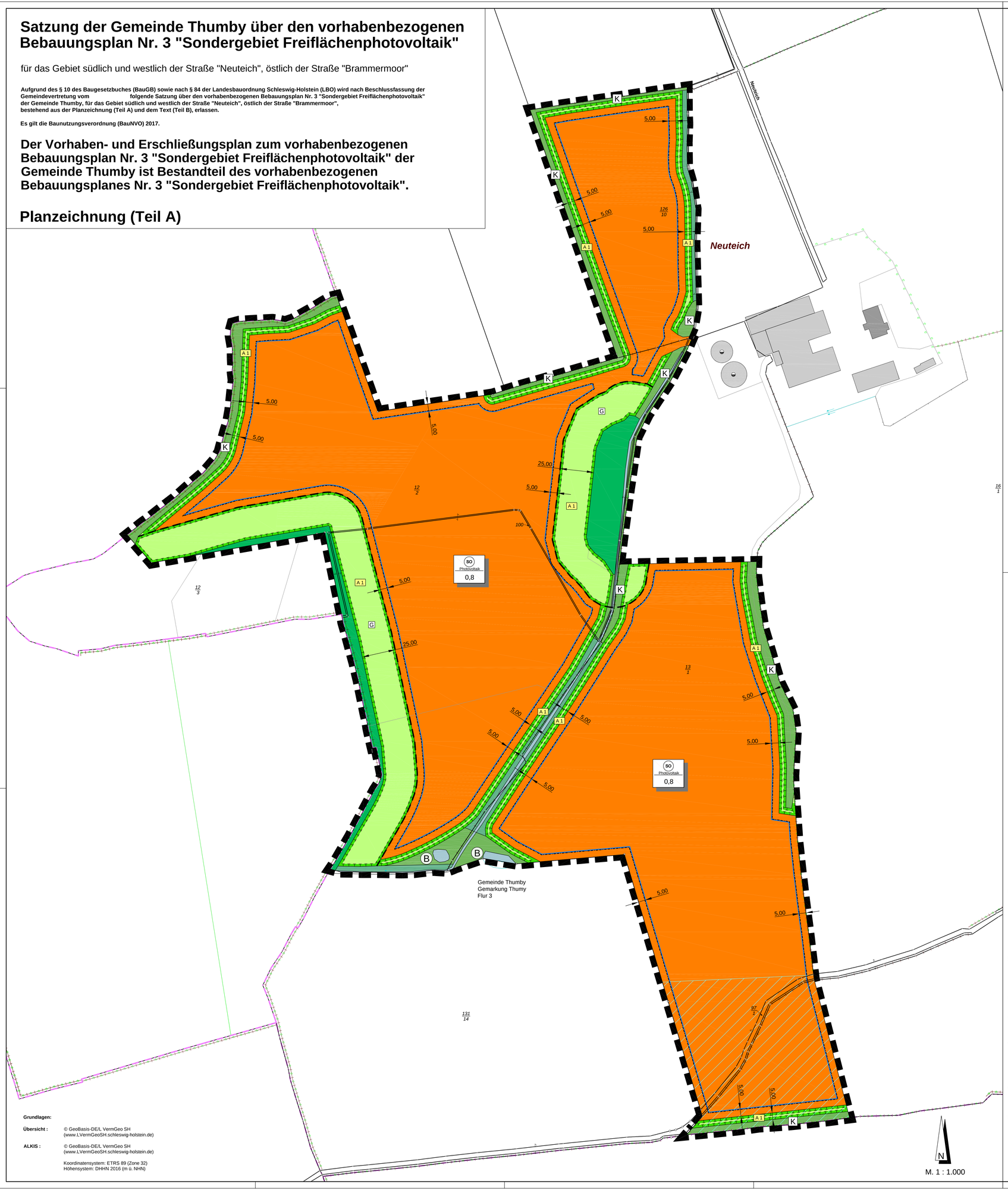
für das Gebiet südlich und westlich der Straße "Neuteich", östlich der Straße "Brammermoor"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik" der Gemeinde Thumby, für das Gebiet südlich und westlich der Straße "Neuteich", östlich der Straße "Brammermoor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik" der Gemeinde Thumby ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik".

Planzeichnung (Teil A)



Grundlagen:

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

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

Koordinatensystem: ETRS 89 (Zone 32)
Höhensystem: DHHN 2016 (m ü. NHN)

© Die Planunterlagen dürfen ohne Zustimmung des Urheberers weder verändert, noch weitergegeben oder für andere Zwecke verwendet werden.

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 (§ 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)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

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

Graben

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 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 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

II. Nachrichtliche Übernahme

K — Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

B — Biotop § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG

25 m — Waldabstand § 24 LWaldG

Archäologisches Interessengebiet

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

13/1 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Gemeindegrenzen

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet -Photovoltaik- (§ 9 (1) BauGB, § 11 (2) BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet -Photovoltaik- dient der Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen.

Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen) sowie der erforderlichen Nebenanlagen zur Unterhaltung der Anlagen zulässig.

Des Weiteren sind Anlagen zur Umwandlung und Abgabe von Strom zulässig, wie z.B. Elektrolyseure und Ladestationen.

Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff dienen, sind nur zulässig, wenn die Kapazität des Wasserstoffspeichers gemäß der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV) 5.000 Kg nicht überschreitet.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr.1 BauNVO)

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

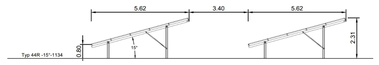
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

Die Solarmodule müssen mindestens einen Abstand von 0,80 m zum Boden aufweisen. Die Solarmodule dürfen eine Höhe von 3,0 m über dem Boden nicht überschreiten.

Nebenanlagen, wie beispielsweise Transformatoren oder Elektrolyseure, dürfen eine Höhe von 4,5 m nicht überschreiten.

Technische Bauten zur Überwachung, wie z.B. Masten, dürfen eine Höhe von 8,0 m nicht überschreiten.

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die gewachsene Geländeoberfläche.



2.3 Abstand der Module

Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten.

Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Bei Kabelverlegungen durch Schutzflächen (z.B. Ausgleichsflächen oder Knickschutzstreifen), sind diese nur mittels Horizontal-Spülbohrverfahren durchzuführen. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Schutzflächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzulegen.

3. Regenwasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Sämtliches im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" anfallendes Regenwasser ist auf dem Grundstück selbst nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und über die belebte Bodenzone zu versickern.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Extensive Grünlandentwicklung

Die unversiegelten Flächen des Sondergebietes -Photovoltaik- sind als extensives Grünland zu entwickeln.

4.2 Ausgleichsmaßnahme A1

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensives Grünland zu entwickeln. Bis zu zwei Mahden pro Jahr ab dem 15.07. eines Jahres sind zulässig. Ausnahmsweise sind mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde abweichende Pflegemaßnahmen zulässig.

4.3 Erhaltung des Oberbodens und der Topographie

Im gesamten Plangebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig.

5. Erhalt von Knicks (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind je laufenden Meter Knick mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten zu pepflanzen. Entlang der zu erhaltenden Knicks ist ein 5 m breiter privater Grünstreifen als Knickschutz festgesetzt. Dieser wird ebenfalls als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Knickpflege ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2023.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... / durch Abdruck in der ... (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ....

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) 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 ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www....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.

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

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.

Ort, Datum 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. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

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

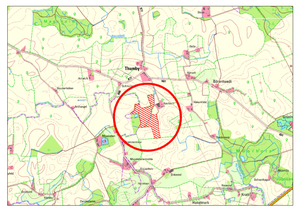
10. (Ausfertigung) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

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

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 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 ... (vom ... bis ... durch Aushang) 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.

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

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Thumby


Thumby
Brammer
Neuteich
Brammermoor
Kronsgaste
Kronsgaster Moor
Kronsgaster Moor
Kronsgaster Moor
Kronsgaste
Kronsgaster Moor
Kronsgaster Moor
Kronsgaste
Kronsgaster Moor
Kronsgaste
Kronsgaste
Kronsgaste