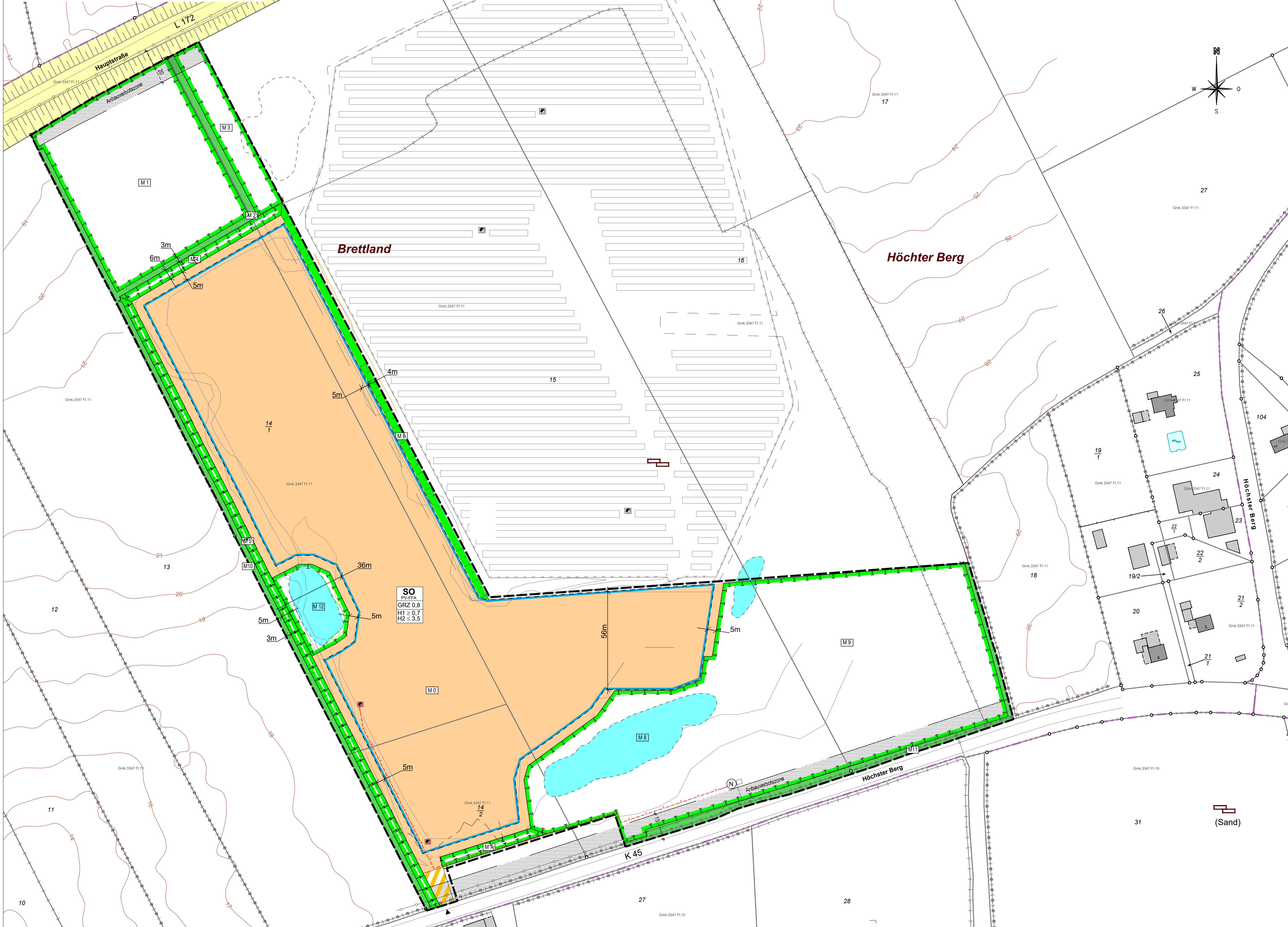


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Pahlen (Solarpark Pahlen) 1. Änderung

## für das Gebiet „Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172) und nördlich der Straße Höchstberg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks“

### TEIL A.1 - PLANZEICHNUNG RECHTSPLAN



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .....
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteigt.
  - Die öffentliche Auslegung wird mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-eider.de/index.php/amtliche-bekanntmachungen> ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Pahlen, den .....
- Siegel Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Kiel, den .....
- Siegel Abteilungsleiterin/Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerM Geo SH)
- 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 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
  - 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 Beschluss gebilligt.
- Pahlen, den .....
- Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verfassers- 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.
- Pahlen, den .....
- Siegel Bürgermeister

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) 9. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung
  - Bauunterschiedsverordnung (BauUV) 27. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung
  - Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom Februar 2004, in der zurzeit geltenden Fassung
  - Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274\_2013 I S. 123), in der zurzeit geltenden Fassung
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zurzeit geltenden Fassung
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG) 23. März 1978 (GVBl. Seite 159), in der zurzeit geltenden Fassung
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), in der zurzeit geltenden Fassung
  - Landeswaldgesetz (LWaldG) 30. November 2000, in der zurzeit geltenden Fassung
  - Landesbodenschutzgesetz (LandSchG) 25. Juli 2005, in der zurzeit geltenden Fassung

### TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- #### I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO  
Festgesetzt wird ein Sonntages Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage". Zulässig sind die Errichtung von Modulreihen mit Solarmodulen sowie die zu deren Betreibung erforderlichen technischen Nebenanlagen.
  - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
    - Grundflächenzahl  
Die Grundflächenzahl wird auf der Grundlage des § 19 BauNVO als Höchstmaß entsprechend den Entwürfen in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung Teil A festgesetzt. Die Obergrenze für "Sonntages Sondergebiete" gem. § 17 (1) BauNVO liegt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8
    - Zulässige Höhe baulicher Anlagen  
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist in Meter festgesetzt. Für die Modulreihen innerhalb des Sondergebietes wird eine Mindesthöhe von 0,7 m für die Unterkante und eine maximal zulässige Höhe von 3,50 m über Geländeerbenkante festgesetzt.  
Für Gebäude wie Trafostation innerhalb des Sondergebietes wird eine maximal zulässige Höhe von 3,00 m festgesetzt, für Monitoringmasten wird eine maximal zulässige Höhe von 8,00 m festgesetzt.
  - Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
  - Flächen zur Ver- und Entsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**  
Erforderliche Leitungen für Elektro und Telekommunikation sind in unterirdischer Bauweise in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.
  - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. Nr. 20 BauGB**

**M0: Sondergebietsfläche**  
Begrenzung der Bodenversiegelung: Für Zufahrten und Wege ist die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Müssen zur Befestigung der Wege Baustoffe eingebaut werden ist dies mittels Vlies vom anstehenden Boden zu trennen und bei Aufgabe des Solarparks vollständig rückzubauen. Die Verankerung der Solarmodule erfolgt in flächensparender Bauweise.  
Erhalt der Bodenstruktur: zwischen den Modulreihen (nährstoffarmer Oberboden, sandiges Substrat) Überlassung der Sukzession: Es werden die unversiegelten Böden der Sondergebietsfläche der Sukzession überlassen. Zulässig sind eine extensive, zeitunabhängige jährliche Beweidung durch Schafe bzw. eine jährliche Mahd ab 1. September sowie Enternen des durch Sukzession aufkommenden Gehölzaufwuchses (Entkusselung).

**M1: Herstellung eines lockigen Feldgehölzes mit zertifiziertem Pflanzmaterial gebietsweiser Bäume und Sträucher (50% Flächenanteil) ohne Tiefwurzler, die Gesamtlänge wird von Bepflanzung mit einer zertifizierten gebietsheimischen Gras-/Kraut-Saatmischung eingesät und nach Anwachspflege der Sukzession überlassen.**

**M2, M10, M11: Erhalt, Herstellung und Entlichtung von Knicks.** Die Knicks werden erhalten und Fehlstellen durch Nachpflanzung mind. einem Gehölz pro Meter, aus zertifiziertem gebietsheimischen Pflanzmaterial, geschlossen. Ein 50 m langer Knick wird in Ost-West-Richtung als Bestandteil der Maßnahme M2 angelegt.

**M3, M9: Sukzessionsflächen sind der eigendynamischen Vegetationsentwicklung zu überlassen.** Ein regelmäßiger Gehölzrückschnitt (Entkusselung) zum Erhalt der Offenlandschaft ist zulässig.

**M4: Böschungskante für Uferschwalben herstellen** als Steilwand von mind. 4 m Höhe und 100 m Länge.

**M5-M7: Böschungskanten herstellen** bzw. erhalten und der eigendynamischen Vegetationsentwicklung (Sukzession) überlassen.

**M8: Wechselfaunische Senke erhalten** und vielgestaltige Wasserfläche mit teilweise flachen Ufern schaffen und der eigendynamischen Vegetationsentwicklung (Sukzession) überlassen. Die wechselfaunische Senke bleibt in seiner Ausdehnung erhalten. Die eigendynamische Vegetationsentwicklung (Röhricht) ist zuzulassen.

**M12: Schaffung einer vielgestaltigen Wasserfläche mit teilweise flachen Ufern.** Eine eigendynamische Vegetationsentwicklung (Röhricht) ist zuzulassen. Ziel ist die Schaffung eines ungestörten Anbietersraumes.
- #### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)
- Solarmodule**  
Es sind Solarmodule mit antireflexiver Oberflächenbeschichtung sowie reflexionsarme Modulrahmen zu verwenden. Eine Blendwirkung durch die Moduloberflächen auf den Straßenverkehr ist auszuschließen.
  - Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Zaunstrukturen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Die Zäune müssen auf ihrer gesamten Länge mit der unteren Zaunkante einen Mindestabstand von 15 cm zum Erdboden wahren. Der Einsatz von Stacheldraht oder scharfkantigem Metallspitzenband im bodennahen Bereich ist unzulässig.
- #### III. Hinweise ohne Normcharakter
- Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich**  
Die Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft in Folge der Errichtung der PV-Anlage erfolgt auf der Maßnahmefläche M1.  
Die Maßnahmen M2 bis M11 sind Ausgleichsmaßnahmen, die aus der Kiesabbaugenehmigung resultieren. Wegen der Verzögerung des Ausgleichs für den Kiesabbau notwendige Ausgleichsmaßnahmen müssen außerhalb des Geltungsbereichs im Rahmen der Kiesabbaugenehmigung umgesetzt werden. Vorgesehen ist eine Ökotoxikologische Maßnahme in der Raumeinheit "Geest", Untereinheit "Lecker Geest". Die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche des Sondergebietes nach Abbau der befristeten Nutzung sind über die Kiesabbaugenehmigung zu regeln.
  - Artenschutz, Vermeidungsmaßnahmen**
    - Es dürfen keinerlei Düngemittel, Herbizide oder sonstige Chemikalien eingesetzt werden.
    - Bauzeitenregelung: Die Beseitigung kleinflächiger Tümpel im nördlichen Teil der Sondergebietsfläche erfolgt vor dem 15.02.2020.
    - Ab dem 15.02. bis zum Ende der Bauzeit wird die Baustelle mit einem temporären Amphibien- und Reptilienschutzzaun entlang der verbleibenden Gewässer eingezäunt (im SO ca. 180 m, im NO ca. 30 m).
    - Bauzeitenregelung Bodenüber: Die Baumaßnahme einschließlich Baugrunderbrettung erfolgt im Zeitraum zwischen 15. August und 1. März, außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vögel.
    - Alternativ Vergrämung: Bei Abweichung aus zwingenden Gründen muss durch einen Fachkundigen eine Begleitung und Vergrämung über den gesamten mit der Brutzeit überspannenden Bauzeitraum ausgeführt werden. Bericht und Ergebnis sind vor Baubeginn der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Dithmarschen vorzulegen. Vergrämungsmaßnahmen sind z.B. Anbringen von Flatterband oder reflektierende Scheiben.
    - Bauzeitenregelung Uferschwalbe: Der Abtrag von Böschungen und Geländeerhebungen muss zwischen 1. Oktober und 1. März erfolgen. Bei Zeitraumbweichung muss ein Fachkundiger einen Brutnachweis führen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmen.
    - Gehölzbesetzungen sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 39) zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Bei Gehölzbesetzungen außerhalb dieses Zeitraumes ist vorher gutachterlich nachzuweisen, dass keine Bruten von Vögeln in den betreffenden Bereichen vorliegen und betroffen sind.
  - Denkmalschutz**  
Der Planbereich liegt in einem archäologischen Interessengebiet. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder Veränderungen und durchlaufende Fundamente in der natürlichen Bodenschichten M2 werden, muss die Denkmalschutzbehörde unverzüglich informiert und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde unverändert gesichert werden. Die Verantwortung hierfür tragen gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer wie auch der Leiter der Arbeiten.

### Planzeichenerklärung

- #### Zeichnerische Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
SO Sonntages Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl gemäß §§ 16, 19 BauNVO  
PV-Anlage Baukörperhöhe gemäß §§ 16, 18 BauNVO  
H1 ≥ 0,7 m H1 = Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante der PV-Module  
H2 ≤ 3,5 m H2 = Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante Gelände
  - Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Baugrenze gemäß § 23 BauNVO  
Baugrenze alt
  - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Bezeichnung der Maßnahme; Maßnahmen M1 bis M11 gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB; hier: Knick
  - Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: privater Erschließungsweg
  - Sonstige verbindliche Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- #### Nachrichtliche Übernahme
- Anbauverbotszone gemäß §29 Abs. 1 StrWG
  - Grenze der Anbauverbotszone gemäß §29 Abs. 1 StrWG
  - Knick
- #### Sonstige unverbindliche Planzeichen
- Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummer
  - Gemarkung und Flur
  - bestehende Zauanlage
  - geplante/ bestehende Trafostation
  - geplante Netzanschlussleitung
  - geplanter Netzverknüpfungspunkt
  - vorhandene Ver- und Entsorgungsleitung
  - Wechselfaunische Senken und Gewässer erhalten
  - bestehende Gebäude
- M 1: 10 000
- Index Datum gez. gepr. Änderung
- Projekt **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 Pahlen, nördlich der Straße Höchstberg (K 45)**
- Planinhalt **1. Änderung**
- | Datum                     | Name          | Kennzeichnung       | Maßstab: |
|---------------------------|---------------|---------------------|----------|
| Plan 29.09.2025           | Larschow      | Projekt-Nr. BO-1-04 | 1:1000   |
| Gez. 29.09.2025           | Kuhn / Hancke | Status Entwurf      | Index    |
| Blattgröße: 610 x 1330 mm | Gepr.         | Plan-Nr. 01         |          |
- GEMEINDE PAHLEN**
- EE-Plan GmbH**  
Bauleitplanung für Erneuerbare Energien  
Grenzstrasse 18 / 27474 Cuxhaven  
Büro Alter Fischereihafen  
Präsident-Herwig-Str. 34 / 27472 Cuxhaven  
T 04721-31 09 300  
M 0175-36 131 39  
I www.ee-plan.de  
E info@ee-plan.de
- Regionale/nachrichtliche Amtsgeschäft Toiletten  
Registrierungsnummer: HRB 207 882
- Datell-Name: 20250929\_BO-1-04\_Pahlen-B-Plan\_1-A.dwg