

1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

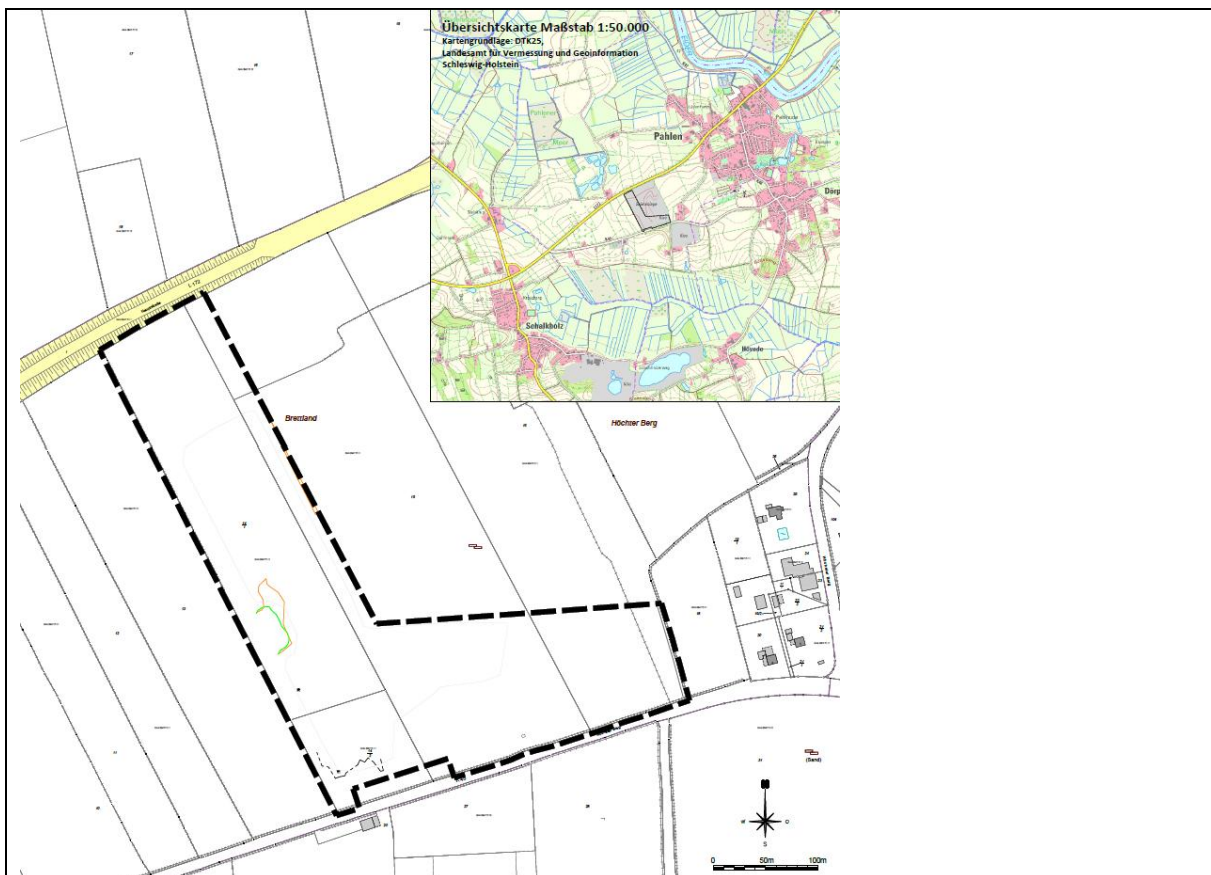
Gemeinde Pahlen

Bearbeitungsstand: §3 (2) und § 4(2) BauGB

Begründung

Stand: Entwurf

06. Oktober 2025



Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10

Erstellt für:

Gemeinde Pahlen

Mühlenkamp 17
25794 Pahlen

Vorhabensträger:

Solarpark Höchster Berg GmbH & Co. KG
Geschäftsführer: Frank Bartel und Robert Oelschläger
HRA 125030 / Amtsgericht Hamburg
Elbchaussee 159
22605 Hamburg
Tel: +49 163 3398800

Erstellt durch:

 **EE-Plan GmbH**

Geschäftsführer: Ulf Larschow / HRB 207 882 / AG Tostedt
Grenzstraße 18 / 27474 Cuxhaven
+49 4721 31 093 50 / info@ee-plan.de / www.ee-plan.de

Inhalt

1. Allgemeines	1
1.1. Planungsanlass und Planungsziel	1
2. Lage und räumlicher Geltungsbereich	2
2.1. Bestand und gegenwärtige Nutzung	3
3. Regionale und lokale planerische Vorgaben	4
3.1. Landesraumordnung Schleswig-Holstein.....	4
3.2. Regionale Raumordnung.....	4
3.3. Landschaftsrahmenplan.....	5
3.4. Schutzgebiete.....	5
3.5. Bauleitplanung	5
3.5.1. Geltender Flächennutzungsplan	5
3.5.2. Geltender Bebauungsplan und Änderungsüberblick	6
4. Planinhalt	7
4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB	7
4.2. Einfriedung.....	9
4.3. Erschließung.....	9
4.3.1. Verkehrserschließung.....	9
4.4. Ver- und Entsorgung	10
4.4.1. Wasser- Gasversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung.....	10
4.4.2. Telekommunikation	10
4.4.3. Elektroenergieversorgung.....	10
4.4.4. Netzeinspeisung	10
4.4.5. Niederschlagsentwässerung.....	10
4.5. Befristete Nutzung und Rückbauverpflichtung.....	10
4.6. Denkmalschutz.....	11
4.7. Altlasten und Kampfmittel	11
5. Naturschutzrechtliche Regelungen	11
5.1. Vermeidungsmaßnahmen	11
5.2. Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung	12
5.2.1. Ausgleichsmaßnahmen	12
5.2.2. Eingriffsbilanzierung.....	14
6. Maßnahmen zur Verwirklichung.....	15

7. Flächenbilanz	16
8. Rechtsgrundlagen	16

Anlage 1: Darstellung der Änderungen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10, Gemeinde Pahlen

1. Allgemeines

Gemäß dem novellierten Energiewende- und Klimaschutzgesetzes (EWKG), dass in 2021 in Kraft getreten ist, wird für Schleswig-Holstein, eine Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien bis 2025 von mindestens 37 Terrawattstunden angestrebt.

Die Gemeinde Pahlen will dazu ihren Betrag u.a. durch den Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) leisten. Eine Arbeitsgruppe „Photovoltaik AG Pahlen“ hat einen Vorschlag zur Ansiedlung von FF-PVA erarbeitet und 2022 vorgestellt.

1.1. Planungsanlass und Planungsziel

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet „Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks“ ist per Satzungsbeschluss am 14.04.2020 in Kraft getreten. Das festgesetzte Sondergebiet ist ca. 8,67 ha groß. Der Solarpark wurde entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 errichtet und ist seit dem 20.04.2021 in Betrieb. Der Betreiber ist die Firma Solarpark Höchster Berg GmbH & Co. KG.

In 2023 wurde festgestellt, dass es bei der Installation der Anlage zu einer räumlichen Verschiebung in Richtung Osten, sowie zu einer Überbauung im südöstlichen Bereich gekommen ist (siehe Abbildung 1). Sowohl die Verschiebung als auch die Überbauung befinden sich innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 10 festgelegten Geltungsbereich. In Abbildung 1 ist die alte Baugrenze (blau) und die neue angestrebte Baugrenze (rot) dargestellt. Der im geltenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 dargestellte Geltungsbereich (schwarze gestrichelte Linie), sowie die Ausgleichsmaßnahmen an den Außengrenzen (grüne Linien), sind von der Verschiebung nicht betroffen. Die durch die Verschiebung und Überbauung entstandenen Änderungen sind in Abschnitt 3.5.2 zusammengestellt. Der Solarpark wurde mit Ausnahme der oben beschriebenen Verschiebung entsprechend den textlichen Festsetzungen umgesetzt (siehe Abschnitt 4.1).

Um die tatsächlich in Anspruch genommene Fläche den Vorgaben des Bebauungsplanes und den textlichen Festsetzungen anzupassen, wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Pahlen vom 11. Dezember 2024 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) für das Gebiet „Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks“ beschlossen. Die Änderung soll nach §13 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.



Abbildung 1: Darstellung der tatsächlichen Bebauung Erweiterung Solarpark Pahlen.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Pahlen liegt im Nordosten des Kreises Dithmarschen in Schleswig-Holstein und wird vom Amt Kirchspielslandgemeinden Eider verwaltet.

Das Plangebiet befindet sich etwa 1.000 m südwestlich des Ortsrandes von Pahlen. Nördlich wird die Fläche begrenzt durch die Landstraße L172, die Pahlen mit Kreuzberg verbindet (siehe Abbildung 2). Südlich wird das Plangebiet durch die Straße Höchster Berg begrenzt. Westlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen, direkt östlich schließt ein Solarpark an. Das weitere Umfeld wird von landschaftlichen Flächen dominiert. Südlich der Straße Höchster Berg befindet sich eine Sandkuhle. Die nächste Bebauung befindet sich östlich des Geltungsbereichs, in ca. 250 m Entfernung. Entlang der Flurstücksgrenzen befinden sich Knickwälle.

Die Planfläche liegt innerhalb eines Gebiets, welches nach einer Potentialstudie, die im Auftrag des Amtes Eider durchgeführt wurde, als geeignet für die Ansiedelung von FF-PVAs angesehen wird. Weitere Solarparks nördlich der L172 sind in Planung.



Abbildung 2: Lage der Fläche südwestlich von Pahlen

Das Plangebiet besteht aus den auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 ausgewiesenen Flurstücken:

- Gemarkung 3347, Flur 11,
- Flurstücke 14/1 und 14/2 (überwiegend),
- von Flurstück 15 ein Streifen westlich sowie der südliche Teil
- sowie das südliche Teilstück von Flurstück 16

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Geltungsbereich) beträgt ca. 86.700 m² (ca. 8,67 ha).

Aufgrund der räumlichen Verschiebung des tatsächlich gebauten Solarparks in Richtung Osten, wurde jetzt der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 gefasst, um den Bebauungsplan an die tatsächliche Umsetzung der Bebauung anzupassen.

2.1. Bestand und gegenwärtige Nutzung

Auf dem Plangebiet wird, entsprechend dem gültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10, seit 2021 ein Solarpark betrieben.

Vor der Nutzung als Solarpark wurde im zentralen Bereich der Fläche noch Kiesabbau betrieben, der Ende 2019/Anfang 2020 eingestellt wurde. Im südwestlichen Teil des Gebiets wurde bereits vor der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 kein Kiesabbau mehr betrieben. Die Fläche wurde der Sukzession überlassen. Im nördlichen Teil des Plangebietes wurde eine Fläche zwischen der L 172 und dem Kiesabbaugelände landwirtschaftlich genutzt. Dieser Teil wurde mit der Errichtung des Solarparks als Maßnahmenfläche (M1) entwickelt (siehe Abschnitt 5). Entlang der Flurstücksgrenzen sind überwiegend Knickwälle vorzufinden.

3. Regionale und lokale planerische Vorgaben

3.1. Landesraumordnung Schleswig-Holstein

Auf der Ebene der Landesplanung gilt der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021. Dieser enthält für die im ländlichen Raum liegende Planfläche die Widmungen „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ sowie „Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft“ im Sinne von Nutzungsvorbehalten oder Nutzungsvorrängen.

Diese Kennzeichnungen haben keine direkten Auswirkungen auf die Verträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die bereits in Betrieb befindliche Solaranlage befindet sich auf einer Konversionsfläche aus gewerblich-industrieller Nutzung.

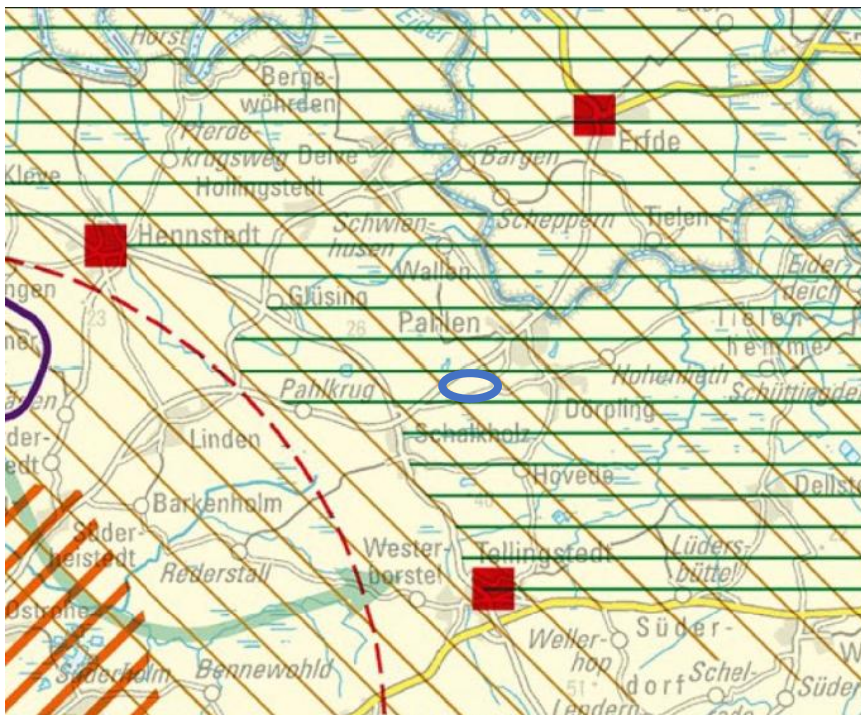


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021, die Planfläche ist blau markiert (nicht flächenscharf)

3.2. Regionale Raumordnung

Für die Gemeinde Pahlen ist der Regionalplan, Planungsraum IV 2005 (RP IV) gültig. Demnach gelten folgende Flächenwidmungen:

- Räumliche Gliederung: ländlicher Raum
- Regionale Freiraumstruktur: Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- Regionale Freiraumstruktur: Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

Die Regionalpläne befinden sich in Neuaufstellung. Entsprechend der Entwurfss Fassungen aus dem Jahr 2025 liegt das Plangebiet im Planungsraum III. Das Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe wurde in der Neufassung geändert, so dass das Plangebiet jetzt außerhalb dieser Widmung liegt, siehe Abbildung 4. Die Widmung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung bleibt erhalten (beige diagonale Linien).

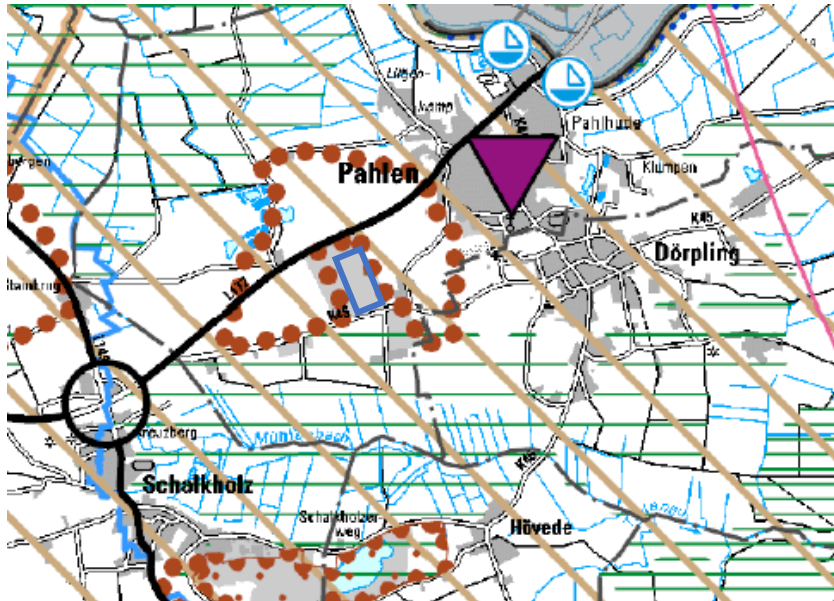


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Entwurf (2025) des Regionalplan für den Planungsraum III (Plangebiet ist blau markiert, nicht flächenscharf).

3.3. Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet gilt der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III von 2020.

Das gesamte Gemeindegebiet, und damit auch das Plangebiet, sind als Gebiet mit Erholungsfunktion ausgewiesen. Angrenzend an das Plangebiet wird eine historische Kulturlandschaft (Knicklandschaft) dargestellt (Hauptkarte 2).

Für das Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen (Hauptkarte 1).

3.4. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutz (LSG)- und Naturschutzgebiet (NSG). Das in 2022 neu ausgewiesene LSG „Nordergeest“ liegt ca. 200 m westlich, südlich und nördlich. Die Planänderung berührt dieses Schutzgebiet nicht.

Zwischen dem Plangebiet und dem nächsten Gebiet des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG) liegt ein Abstand von mindestens 2 km. Ferner werden innerhalb des Plangebietes keine Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen.

In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich Knicks, die nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und in § 21 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) geschützt sind.

3.5. Bauleitplanung

3.5.1. Geltender Flächennutzungsplan

Für die Planfläche gilt die 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) für das Gebiet „Kiesabbaulflächen südlich der Hauptstraße L172, nördlich der Straße Höchster Berg (K45) und westlich des bestehenden Solarparks“. Die 8. Flächennutzungsplanänderung ist im Parallelverfahren mit der Aufstellung des 10. Bebauungsplanes für das Gebiet des Solarparks

durchgeführt worden und wurde 2019 beschlossen. Der FNP weist die Fläche als Sondergebiet für Photovoltaik aus. Die Nutzung ist bis 2050 begrenzt. Eine Änderung des geltenden FNP ist für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht notwendig.

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen)
für das Gebiet „Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172) und nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks“**

Kreis Dithmarschen, Gemeinde Pahlen, Gemarkung 3347, Flur 11

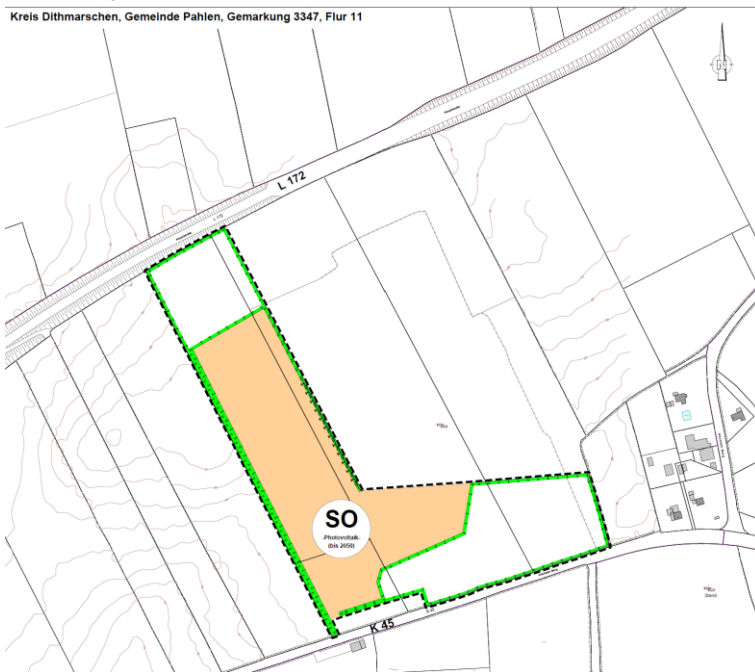


Abbildung 5: Kartenausschnitt 8. FNP-Änderung Gemeinde Pahlen

3.5.2. Geltender Bebauungsplan und Änderungsüberblick

Für das Plangebiet gilt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet „Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks“, der per Satzungsbeschluss am 14.04.2020 in Kraft getreten ist. Laut Bebauungsplan Nr. 10 ist das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" ausgewiesen. Zulässig sind die Errichtung von Modultischen mit Solarmodulen sowie die zu deren Betreibung erforderlichen technischen Nebenanlagen.

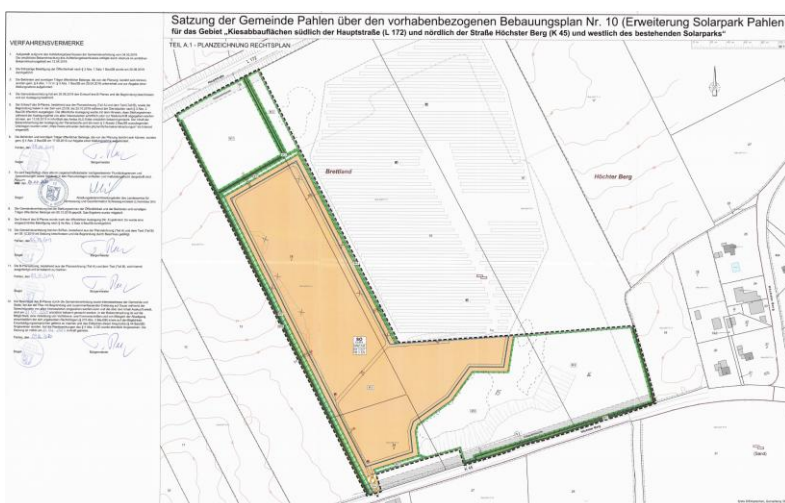


Abbildung 6: Gültiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10, Gemeinde Pahlen

Bei der Installation des Solarparks ist es zu einer Überbauung sowie einer Verschiebung der Anlagen gekommen. Aufgrund dieser Überbauung bzw. räumlichen Verschiebung des Solarparks gegenüber der Darstellung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10, ist eine Änderung notwendig (1. Änderung), die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll. Sowohl die Verschiebung als auch die Überbauung befinden sich innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 10 festgelegten Geltungsbereich (siehe Abbildung 7). Durch die räumliche Verschiebung sowie die Überbauung:

- hat sich die Baugrenze innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 entlang der östlichen Grenze in Richtung Osten verschoben (rote Schraffur);
 - hat sich die Sonderbaufläche um ca. 600 qm auf 4,26 ha verkleinert;
 - hat sich der unbebaute Teil der Fläche im Westen vergrößert (grüne Schraffur);
 - ist im Westen eine zusätzliche wechselfeuchte Senke entstanden (ca. 880 qm);
 - wurde die wechselfeuchte Senke im Südosten des Plangebietes auf ca. 2.357 qm (ehemals ca. 4.442 qm) verkleinert. Ein Teil der ehemaligen Senke wurde dabei überbaut (ca. 495 qm), der Rest der Fläche wurde verfüllt und der Sukzession überlassen (ca. 1.590 qm).
- Hinweis: Zu Baubeginn (2020) hatte die wechselfeuchte Senke bereits nicht mehr die ursprüngliche und in den Plänen dargestellte Größe. Daher ist die tatsächliche Verfüllung bzw. Überbauung der Senke kleiner als angegeben. In dieser Begründung wird jedoch die ursprüngliche Größe zugrunde gelegt.

Die Änderungen sind in Abbildung 7 dargestellt.

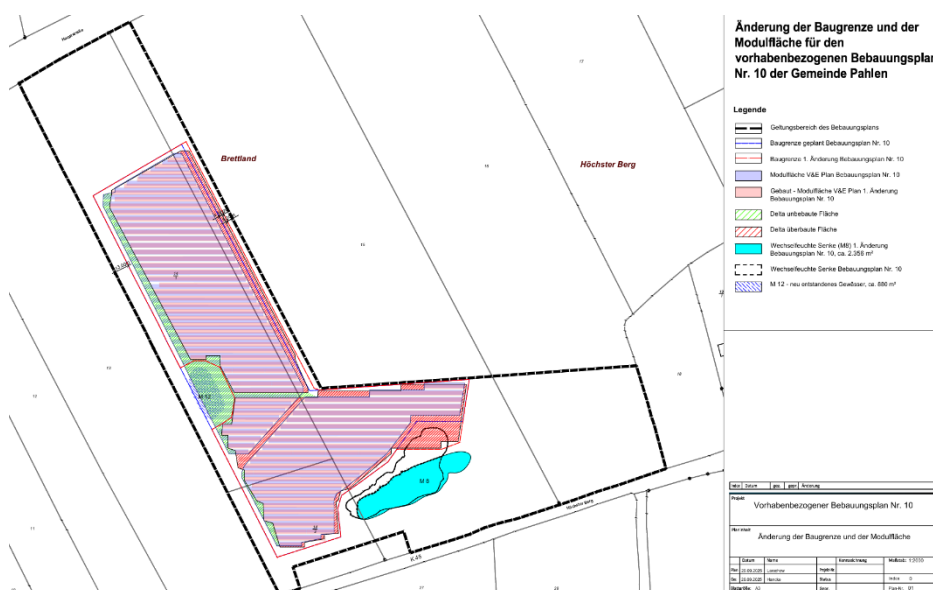


Abbildung 7: Änderungsüberblick Bebauungsplan Nr. 10, Gemeinde Pahlen

4. Planinhalt

Das Sondergebiet ist gemäß der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Pahlen, für die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehen.

4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Die nachstehende Tabelle fasst die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB für den Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 zusammen. Zusätzlich ist der Änderungsbedarf dargestellt,

der mit der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angestrebt wird. Wie aus der Tabelle zu ersehen ist, bleiben alle Festsetzungen unberührt, bis auf die Festsetzungen für Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 Abs. Nr. 20 BauGB (Punkt 5). Dieser Punkt wird um eine weitere Maßnahme ergänzt (M12) und die Größe der Maßnahme M8 sowie der Maßnahme M9 hat sich verändert.

	Festsetzungen	Geltender Vorhabenbez. B-Plan Nr. 10	Änderung
1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO	Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“. Zulässig sind die Errichtung von Modultischen mit Solarmodulen sowie die zu deren Betreibung erforderlichen technischen Nebenanlagen.	Nein
2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
2.1	Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl wird auf der Grundlage des § 19 BauNVO als Höchstmaß entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung Teil A festgesetzt. Die Obergrenze für "Sonstige Sondergebiete" gem. § 17 (1) BauNVO liegt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8	Nein
2.2	Zulässige Höhen der baulichen Anlagen	Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in Meter festgesetzt. Für die Modultische innerhalb des Sondergebietes wird eine Mindesthöhe von 0,7 m für die Unterkante und eine maximal zulässige Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt. Für Gebäude wie Trafostationen innerhalb des Sondergebietes wird eine maximal zulässige Höhe von 3,00 m festgesetzt, für Monitoring-masten wird eine maximal zulässige Höhe von 8,00 m festgesetzt.	Nein
3	Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.	Nein
4	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 dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.	Nein
5	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 Abs. Nr. 20 BauGB	<p>M0: Sondergebietsfläche <u>Begrenzung der Bodenversiegelung:</u> Für Zufahrten und Wege ist die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Muss zur Befestigung der Wege Fremdmaterial 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. <u>Erhalt der Bodenstruktur:</u> zwischen den Modulreihen (nährstoffarmer Oberboden, sandiges Substrat) <u>Überlassung der Sukzession:</u> 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 Entfernen des durch Sukzession aufkommenden Gehölzaufwuchses (Entkusselung).</p> <p>M1: Herstellen eines lückigen Feldgehölzes mit zertifiziertem Pflanzmaterial gebietseigener Bäume und Sträuchern (50% Flächenanteil) ohne Tiefwurzler, die Gesamtfläche wird vor Bepflanzung mit einer zertifizierten, gebietsheimischen Gras-/Kraut-Saatgutmischung eingesät und nach Anwachspflege der Sukzession überlassen.</p> <p>M2, M10, M11: Erhalt, Herstellung und Ertüchtigung von Knicks, Die Knicks werden erhalten und Fehlstellen durch</p>	Ja

	Festsetzungen	Geltender Vorhabenbez. B-Plan Nr. 10	Änderung
		<p>Nachpflanzung mind. einem Gehölz pro Meter, aus zertifiziertem gebietseigenen Pflanzmaterial, geschlossen. Ein 90 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.</p> <p>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.</p> <p>M8: Wechselfeuchte Senke und Gewässer erhalten und vielgestaltige Wasserfläche mit teilweise flachen Ufern schaffen und der eigendynamischen Vegetationsentwicklung (Sukzession) überlassen. Die wechselfeuchte Senke bleibt in seiner Ausdehnung erhalten. Die eigendynamische Vegetationsentwicklung (Röhricht) ist zuzulassen.</p> <p>M12: Entwicklung einer wechselfeuchten Senke am westlichen Rand der Solaranlage, die der eigendynamischen Vegetationsentwicklung (Sukzession) überlassen wird.</p>	<p>Ja, Größe verändert</p> <p>NEU</p>
6	Zulässigkeit von Nutzungen oder Anlagen für einen bestimmten Zeitraum gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	<p><u>Befristung:</u> Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird eine Befristung des Bebauungsplanes von 30 Jahren festgesetzt, maximal bis zum 31.12.2050. Als Folgenutzung werden entsprechend der Kiesabbaugenehmigung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.</p> <p><u>Rückbauverpflichtung:</u> Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaik-nutzung sind alle baulichen Anlagen, die mit der Photovoltaik-nutzung in Verbindung stehen, vollständig zu beseitigen. Der Rückbau hat so zu erfolgen, dass die vorhandene Oberfläche erhalten bleibt bzw. wiederhergestellt wird.</p>	Nein

4.2. Einfriedung

Zum Schutz vor Diebstahl von Anlagenkomponenten und zur Vermeidung von Betretungen des Betriebsgeländes durch unbefugte Personen wurden die gesamten Solarfeldflächen mit bis 2,50 m hohen Zäunen mit Übersteigschutz eingefriedet. Der Zaun beginnt jeweils ca. 15 cm oberhalb der Geländekante, um Kleintieren das Durchwandern des Solarparks zu ermöglichen. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über ein abschließbares Stahltor im Süden der Anlage.

4.3. Erschließung

4.3.1. Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung des Standortes erfolgt über das öffentliche Straßennetz und die vorhandene Zufahrt von der K45, Straße Höchster Berg.

Zur inneren Erschließung der Photovoltaikanlage wurde ein 3-4 m breiter Zufahrtsweg angelegt, der auch die östlich gelegene vorhandene PV-Anlage mit anbindet. Für die Zufahrt wurde Kies aus dem Kiesanbau verwendet, die Fläche ist teilversiegelt.

Außerdem wurde eine ca. 3,5 m breite Umfahrung angelegt. Die Umfahrung wurde nicht verdichtet oder versiegelt und es wurde kein zusätzliches Material eingebracht. Da große Teile der Umfahrung nicht regelmäßig genutzt wird, ist diese inzwischen durch natürliche Sukzession stärker begrünt.

Der ebenfalls über die Zufahrt an der K45 erschlossene Recyclinghof darf in seiner Erreichbarkeit nicht eingeschränkt werden.

Die Anbauverbotszonen entlang der L 172 und K 45 als 20- bzw. 15m-Streifen, vom zugewandten Fahrbahnrand aus betrachtet, wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. In diesem Streifen dürfen weder Hochbauten, Aufgrabungen noch Aufschüttungen angelegt.

4.4. Ver- und Entsorgung

4.4.1. Wasser- Gasversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Ein Anschluss der Photovoltaikanlage an die öffentliche Gas-, Trinkwasserversorgung sowie an die Abfall- und Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Eine im Straßenrandbereich der L 172 verlaufende Gashochdruckleitung befindet sich in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und wird durch die Maßnahme nicht berührt.

4.4.2. Telekommunikation

Die Überwachung und Steuerung der PVA erfolgt über Mobilfunk, ein Anschluss an das erdverlegte Telekommunikationsnetz ist nicht erfolgt.

4.4.3. Elektroenergieversorgung

Für die Eigenbedarfsversorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie ist die Anbindung an das öffentliche Stromnetz erfolgt. Am südlichen Rand des Plangebietes verlaufen parallel ein Nieder- und ein Mittelspannungskabel der Schleswig-Holstein-Netz AG. Die vorgesehenen Maßnahmen haben keine negativen Auswirkungen auf die Leitungstrasse.

4.4.4. Netzeinspeisung

Die geplante Einspeisung erfolgt über den vorhandenen Einspeisepunkt des bestehenden Solarparks in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber Schleswig-Holstein- Netz AG.

4.4.5. Niederschlagsentwässerung

Das auf der Fläche anfallende und von den Modulen abtropfende Niederschlagswasser kann im anstehenden durchlässigen Boden unmittelbar versickern bzw. sammelt sich in den wechselfeuchten Senken. Durch die Aufstellungsart der Solarmodule erfolgt Bodenversiegelung nur durch die Modultischpfosten sowie im Bereich der Trafostationen und der teilbefestigten Wegeflächen.

4.5. Befristete Nutzung und Rückbauverpflichtung

Um die Fläche der Folgenutzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Verfügung stellen zu können, wird die festgesetzte Nutzung als Solarpark auf Grundlage des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB aus Gründen der Eingriffsminimierung für einen Zeitraum von 30 Jahren, maximal jedoch bis zum 31.12.2050 befristet.

Nach dieser Nutzungsphase von höchstens 30 Jahren erfolgt der vollständige Rückbau der Anlagentechnik und die Fläche kann der vorgegebenen Nutzung zugeführt werden. Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen vollständig zu beseitigen.

Nach Rückbau der Photovoltaikanlage wird die Sondergebietsfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche ist spätestens ab dem 01.01.2051 frei von baulichen Anlagen der ungestörten Vegetationsentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

4.6. Denkmalschutz

Der Planbereich liegt in einem archäologischen Interessengebiet, bei Schürfen im Zusammenhang mit dem Kiesgrubenbetrieb wurde archäologische Substanz auf der nördlichen Ackerfläche vorgefunden. Laut Aussage des Archäologischen Landesamtes sind Pflanzarbeiten (Feldgehölz) auf der Fläche umsetzbar.

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale wurden im Zusammenhang mit den Bauarbeiten nicht festgestellt. festzustellen. Wenn Funde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt 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.

4.7. Altlasten und Kampfmittel

Das Vorkommen von Altlasten und Kampfmitteln sind bisher für das Plangebiet nicht bekannt. Durch den vorherigen Kiesabbau ist das Vorhandensein von Kampfmitteln im Sondergebiet auszuschließen.

5. Naturschutzrechtliche Regelungen

Für die parallel durchgeführten Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch das Planungsbüro Krüger & Jedzig ein gemeinsamer Umweltbericht sowie Artenschutzfachbeitrag erstellt. Dieser bleibt auch für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 gültig und relevant.

5.1. Vermeidungsmaßnahmen

Die in der Begründung bzw. Umweltbericht für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen wurden beim Bau weitestgehend umgesetzt.

Vermeidungsmaßnahme	Umgesetzt:
Befristung der Photovoltaiknutzung im Plangebiet auf maximal 30 Jahre	Ja Im Städtebaulichen Vertrag und textl. Festsetzungen festgelegt
Flächenversiegelung für Zufahrten und Erschließungswege auf das erforderliche Maß beschränken	Ja Die innere Erschließung wurde ohne Verdichtung und Versiegelung umgesetzt. Die Zufahrt wurde gekiest, d.h. teilversiegelt
Die Verankerung der Solarmodule sind in möglichst flächensparender Bauweise herzustellen	Ja

Vermeidungsmaßnahme	Umgesetzt:
	Die Verankerung der Solarmodule besteht aus Ramppfosten mit einer geringen Versiegelungsfläche
In den Bereichen zwischen den Modulreihen ist der Boden im Zustand zu Planungsbeginn (nährstoffarmer Oberboden, sandiges Substrat) zu belassen. Im Sondergebiet hat die Pflege der Flächen extensiv durch einmalige Mahd pro Jahr ab 1. September oder zeitunabhängig durch extensive Beweidung zu erfolgen	Ja Das sandige, nährstoffarme Substrat wurde unter und zwischen den Modulreihen belassen. Die Pflege der Flächen erfolgt extensiv mit einmaliger Mahd
Die Bereiche im Plangebiet mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung (Böschungskanten am Rand des Plangebietes und die wechselfeuchte bzw. wassergefüllte Senke südöstlich) sind von Bebauung und Beschattung frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es ist ein Abstand von mindestens 5 m von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen im Sondergebiet zu den Flächen für Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft (insbesondere zu den Böschungskanten), einzuhalten.	Teilweise Die existierende wechselfeuchte Senke im südöstlichen Bereich wurde zum Teil verfüllt (1.590 qm) und es wurden ca. 495 qm der Senke überbaut. Hinweis: Zu Baubeginn (2020) hatte die wechselfeuchte Senke bereits nicht mehr die ursprüngliche und in den Plänen dargestellte Größe. Daher ist die tatsächliche Verfüllung bzw. Überbauung der Senke kleiner als angegeben. In dieser Begründung wird jedoch die ursprüngliche Größe zugrunde gelegt.
Notwendige Einzäunungen sind für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien) bodennah durchlässig zu gestalten, indem sie einen Abstand von 15 cm über dem Boden aufweisen	Ja Der Zaun hat einen Abstand von ca. 15 cm über dem Boden
Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Vorschriften bei Baumaßnahmen sind folgende Regelungen zu treffen: Gehölzbeseitigungen sind außerhalb der naturschutzrechtlichen Ausschlusszeiten durchzuführen. Der zulässige Zeitraum für Gehölzbeseitigungen liegt gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 39) zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar. Bei Gehölzbeseitigungen außerhalb dieses Zeitraumes ist vorher gutachterlich nachzuweisen, dass keine Bruten von Vögeln in den betreffenden Bereichen vorliegen und betroffen sind.	Ja Die Gehölze wurden außerhalb der naturschutzrechtlichen Ausschlusszeiten durchgeführt

5.2. Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung

5.2.1. Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) festgesetzt. Die Maßnahmenflächen sind im Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) lagemäßig ersichtlich. In der nachfolgenden Tabelle sind die Maßnahmen zusammengestellt und die sich durch die Überbauung ergebenden Änderungen in **fett** dargestellt. Die Änderungen ergeben sich wie in Abschnitt 3.5.2 dargestellt aus der teilweisen Verfüllung der Senke (M8), und der sich daraus ergebenden Vergrößerung der Sukzessionsfläche, der teilweisen Überbauung der Senke (M8) und der Neuschaffung der Senke M12 im westlichen Bereich des Solarparks.

Insgesamt wurde die Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen durch die Änderungen um ca. 385 m² erweitert.

Die Maßnahme M1 ist für den Eingriff der Freiflächen-Photovoltaikanlage anrechenbar, da sie außerhalb der Kiesgrube gelegen ist. Die anderen Maßnahmen M2 bis M11 sind dem Ausgleich für die Kiesgrube zuzuordnen.

Nr.	Maßnahmebezeichnung	Fläche (ca.)	Umgesetzt
M1	Herstellen lückiges Feldgehölz	8.969 m ²	Ja
M2	Anlage, Erhalt u. Ertüchtigung Knick	709 m ²	Ja
M3	Sukzession	1.692 m ²	Ja
M4	Böschungskante herstellen für Uferschwalben	623 m ²	Ja
M5	Böschungskante herstellen, Sukzession	1.965 m ²	Ja
M6	Böschungskante herstellen, Sukzession	1.001 m ²	Ja
M7	Böschungskante herstellen, Sukzession	352 m ²	Ja
M8	Erhalt einer vielgestaltigen Wasserfläche mit teilweise flachen Ufern	(4.442 m ²) 2.357 m²	Teilweise
M9	Sukzession	(20.840 m ²) 22.430 m²	Ja, Fläche ist größer wg. Teilverfüllung der Senke (M8)
M10	Erhalt u. Ertüchtigung Knick	1.471 m ²	Ja
M11	Erhalt u. Ertüchtigung Knick	1.185 m ²	Ja
M12	Schaffung einer vielgestaltigen Gewässerfläche mit teilweise flachen Ufern	880 m²	NEU
	Summe M2 bis M12	(34.280 m ²) 34.665 m²	+385 m ²

- M1 Anpflanzung lückiges Feldgehölz – Ziel: Lebensraum für Rebhuhn und Gebüschbrüter: Im Norden der Fläche soll auf einer derzeit mit Mais bestellten Ackerfläche anteilig (ca. 50%) ein lückiges Feldgehölz mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern angelegt/angepflanzt werden. Die Fläche ist vorab mit einer geeigneten Saatgutmischung (zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut zur Anlage eines naturnahen, artenreichen Grünlandes) einzusäen. Alternativ ist auch eine Mahdgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche im näheren Umfeld möglich. Die Fläche zwischen den Gehölzinseln, die auch als Grünland eingesät wurde, wird der Sukzession überlassen. Eine Pflege der Fläche ist nicht vorgesehen. Die Gehölzpflanzung im Bereich der Maßnahme M1 wurde aufgrund der auf der Fläche festgestellten archäologischen Funde mit dem Landesamt für Archäologie abgestimmt. Es sollen möglichst keine tiefwurzelnden Gehölze verwendet werden.
- M2, M10, M11 Erhalt u. Ertüchtigung Knick: vorhandene Knicks werden erhalten und Fehlstellen durch Nachpflanzung von mindestens einem heimischen und standortgerechten Gehölz pro Meter geschlossen.
- Die Neuanlage eines 90 m langen Knicks laut Änderungsgenehmigung vom 03.04.2014 zum Az. 680.50/02/120 ist der Maßnahme M2 zugeordnet.
- M3 und M9 Sukzession Flächen: Die Flächen sind der eigendynamischen Vegetationsentwicklung (Sukzession) zu überlassen. Ein regelmäßiger Gehölzrückschnitt (Entkusselung) zur Erhaltung der Offenlandschaft ist zulässig.
- M4 Böschungskante herstellen für Uferschwalben: Es ist eine Steilwand von mindestens 4 m Höhe und etwa 100 m Länge herzustellen. Ziel ist die Schaffung von Niststätten für Uferschwalben sowie von Lebensraum für weitere Tierarten trockenwarmer Standorte auf sandigen Offenböden.
- M5-M7 Böschungskante herstellen/Sukzession: Die Böschungen sind der eigendynamischen Vegetationsentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

- M8 wechselseuchte Senke (Erhalt einer vielgestaltigen Wasserfläche mit teilweise flachen Ufern): Die bereits vorhandene wechselseuchte Senke mit Restgewässer bleibt erhalten. Die eigendynamische Vegetationsentwicklung (Röhricht) ist zuzulassen. Ziel ist die Schaffung eines ungestörten Amphibienlebensraumes.
- M12 Schaffung einer vielgestaltigen Wasserfläche mit teilweise flachen Ufern: Das neu entstandene Gewässer bleibt erhalten und eine eigendynamische Vegetationsentwicklung (Röhricht) ist zuzulassen. Ziel ist die Schaffung eines ungestörten Amphibienlebensraumes.
- Innerhalb der PV-Anlage werden die unversiegelten Böden und deren Aufwuchs extensiv gepflegt. Zur Pflege der Fläche ist eine einmalige Mahd pro Jahr ab 1. September des Jahres zulässig. Düngung der Fläche, Einbringen von Mutterboden sowie Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind zu unterlassen, um einen Nährstoffeintrag in die Fläche zu vermeiden.
- Für die Gehölzpflanzungen (insbes. der Knicknachpflanzungen) bei den folgenden Maßnahmen ist ebenfalls zertifiziertes Pflanzmaterial gebietsheimischer Gehölze zu verwenden.

Gegebenenfalls notwendige Änderung der Pflegemaßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu beantragen und bedürfen der Abstimmung mit und der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen.

5.2.2. Eingriffsbilanzierung

Der Ausgleichsbedarf für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 wurde in zwei Teile gegliedert:

1. Bilanzierung bezüglich der Verzögerung des Ausgleichs des Kiesabbaus. Es besteht für das Plangebiet bereits eine Kiesabbaugenehmigung mit der Auflage zur abschließenden Renaturierung (überwiegend Sukzession) als Ausgleich für den dortigen Eingriff. Bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 kann der Ausgleich für den Kiesabbau im Bereich des Sondergebietes erst nach Beendigung der befristeten Photovoltaiknutzung einsetzen. In den übrigen Flächen des Plangebietes (Maßnahmen M2 bis M12) wird der Ausgleich für den Kiesabbau unverzüglich umgesetzt. Die Verzögerung des Ausgleichs im Photovoltaik-Sondergebiet um einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ist vornehmlich durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren, da keine weitere Flächenverfügbarkeit im Plangebiet besteht. Der notwendige Umfang dieser Ausgleichskompensation bemisst sich nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen auf 60 % der Flächengröße, für die sich der Ausgleich verzögert
2. Bilanzierung bezüglich Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das Vorhaben selbst. Die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Im Planfall bestehen diese im Wesentlichen im Entzug von entstandener Kulturlandschaft (stillzulegende Kiesgrube) mit einer Fläche von rund 4,26 ha (Größe des Sondergebietes). Des Weiteren ergibt sich eine Flächenüberdeckung durch Solarmodule und eine Flächenversiegelung durch Nebenanlagen und Wege. Damit ergibt sich die Verpflichtung die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft naturschutzrechtlich auszugleichen.
Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes orientiert sich an dem Regelausgleich gemäß Erlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS)/Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (MEKUN), (2024): Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich.

Zu 1:

Durch die Änderungen ergibt sich für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 eine auch eine Änderung in der Sondergebietsfläche. Diese beträgt jetzt 42.615 qm (vorher 43.240 qm). Entsprechend dem Kompensationsbedarf von 60% ergibt sich daher eine Fläche von 25.569 qm (2,56 ha) bzw. 25.569 Ökopunkten. Dabei entspricht der Kompensationserfordernis von einem Quadratmeter einem Ökopunkt ($1 \text{ m}^2 = 1 \text{ Ökopunkt}$). Die Kompensation der Verzögerung des Ausgleichs des Kiesabbaus wurde über eine externe Ökokontomaßnahme in der Raumeinheit „Geest“, Untereinheit „Lecker Geest“ durchgeführt. Hier wurde eine Umwandlung von Ackerland in eine extensive Grünlandnutzung (Feuchtgrünland) sowie um eine Gewässerneuanlage auf dem Ökokonto 67.30.3-15/14 im Kreis Nordfriesland, Gemeinde Westre (Westre, Flur 13, Flurstücke 68 und 69) durchgeführt. Die darin enthaltenen 25.531 Ökopunkte, die über 5 Jahre von 2015 bis 2019 jährlich mit 3% verzinst wurden (berechnet über Zinseszins), ergaben Ende 2019 einen rechnerischen Stand von 29.597 Ökopunkten.

Damit können die erforderlichen 25.569 Ökopunkte für die Kompensation der Verzögerung des Ausgleichs des Kiesabbaus von o.g. Ökokonto vollständig ausgeglichen werden. Die Verbuchung der erforderlichen Ökokontopunkte wurde vertraglich geregelt. Die Maßnahmen sind bereits umgesetzt. Aus den Änderungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 ergibt sich diesbezüglich kein weiteres Kompensationserfordernis.

Zu 2:

Für die Bilanzierung bezüglich Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind Ausgleichsflächen zur Einbindung der Anlagen in die Landschaft und zur Schaffung naturbetonter Lebensräume außerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1:0,25 der mit Photovoltaikanlagen überstellten Grundfläche (GRZ bis max. 0,8) auszuweisen. Die Fläche errechnet sich daher wie folgt:

- $42.615 \text{ qm} \times 0,8 \text{ (GRZ 0,8)} = 34.092 \text{ qm}$, multipliziert mit 0,25 ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 8.523 qm. Dies entspricht ca. 0,85 ha bzw. 8.523 Ökopunkten.

Der berechnete Ausgleichsbedarf wird durch die Ausgleichsmaßnahme M1 (Herstellen eines lückigen Feldgehölzes) mit 8.969 qm kompensiert, bzw. überkompensiert. Somit sind auch nach der Änderung der Planung für die Solarparkerweiterung Pahlen keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

Der Vorhabensträger hat für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Gemeinde Pahlen einen städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Verfahrenskosten für die kommunale Bauleitplanung abgeschlossen. Integrativer Bestandteil des städtebaulichen Vertrages ist der sog. „Durchführungs- und Erschließungsvertrag“, der die Kostenübernahme für die Durchführung durch den Vorhabenträger sowie Fristen zur Durchführung und die Maßnahmen zur Erschließung regelt. Der städtebauliche Vertrag enthält weiterhin Verpflichtungen zum kompletten Rückbau der Anlage, zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs-, und Vermeidungsmaßnahmen inklusive des Erwerbs erforderlicher Ökopunkte bei anerkannten Ausgleichsdienstleistern. Außerdem umfasst der städtebauliche Vertrag Regelungen bzgl. Brandschutz und Sicherheiten gegenüber der Gemeinde.

7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 gliedert sich in folgende Teilflächen:

	Fläche in ha	% der Gesamtfläche
Gesamtfläche	8,67	100
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	4,26	49,1
Zufahrt	0,021	0,24
Ausgleichsfläche M1 (Feldgehölz)	0,897	10,5
Fläche M3-M7, M9 (Böschung, Sukzession)	2,81	32,4
Fläche M8 (wechselfeuchte Senke)	0,236	2,72
Fläche M12 (wechselfeuchte Senke)	0,088	1,0
Fläche M2, M10, M11 (Knicks)	0,337	3,9

8. Rechtsgrundlagen











Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in den jeweils aktuellen Fassungen:

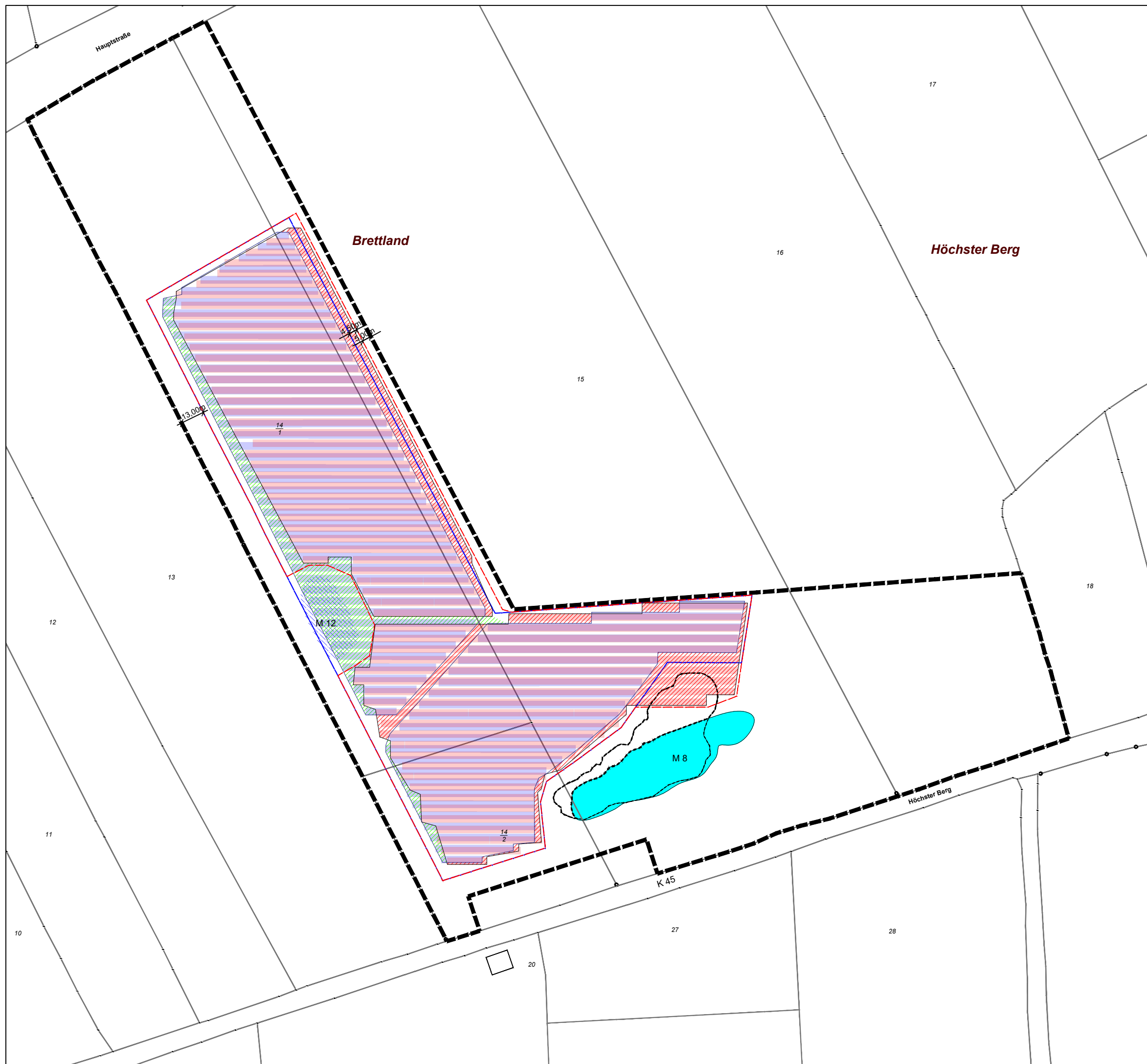
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009
- Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i.d.F. vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) 23. März 1978 (GVBl, Seite 159)
- EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066)
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS)/ Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (MEKUN), (2024): Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich.

ANLAGE 1

Änderung der Baugrenze und der Modulfläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Pahlen

Legende

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Baugrenze geplant Bebauungsplan Nr. 10
-  Baugrenze 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 10
-  Modulfläche V&E Plan Bebauungsplan Nr. 10
-  Gebaut - Modulfläche V&E Plan 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 10
-  Delta unbebaute Fläche ca. 3.489 m²
-  Delta überbaute Fläche ca. 3.169 m²
-  Wechselfeuchte Senke (M8) 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 10, ca. 2.356 m²
-  Wechselfeuchte Senke Bebauungsplan Nr. 10
-  M 12 - neu entstandenes Gewässer, ca. 880 m²




Index	Datum	gez.	gepr.	Änderung
-------	-------	------	-------	----------

Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10			
---------	--	--	--	--

Planinhalt	Änderung der Baugrenze und der Modulfläche Anlage 1			
------------	--	--	--	--

Datum	Name	Projekt-Nr.	Kennzeichnung	Maßstab: 1:2000
Plan 29.09.2025	Larschow			
Gez. 29.09.2025	Hancke	Status		Index 0
Blattgröße: A3		Gepr.		Plan-Nr. 01

	GEMEINDE PAHLEN	Entwurfsverfasser
		 EE-Plan GmbH Bauleitplanung 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
Registergericht: Amtsgericht Tostedt Registernummer: HRB 207 882		egeplacet.02.10.2025