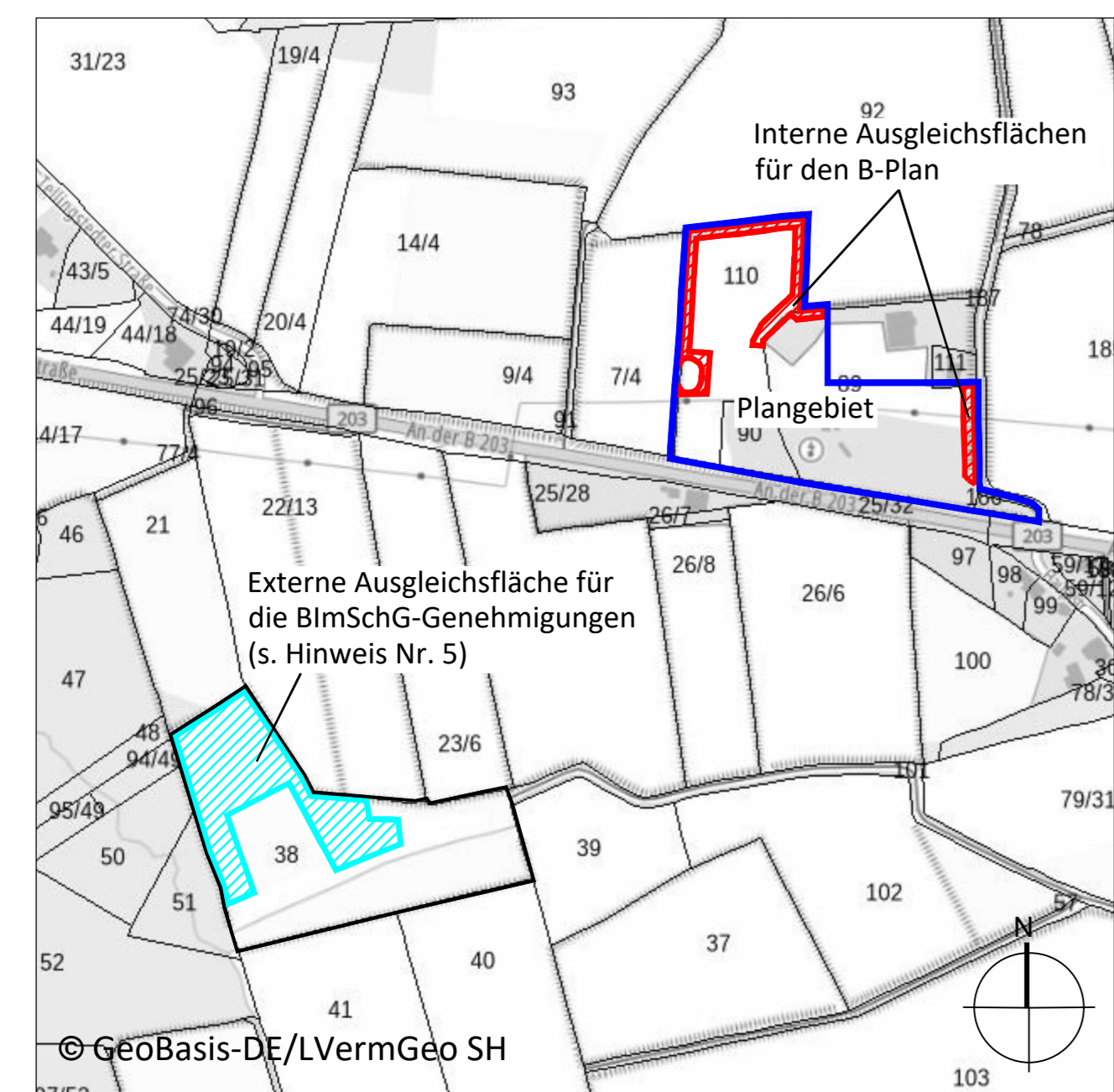
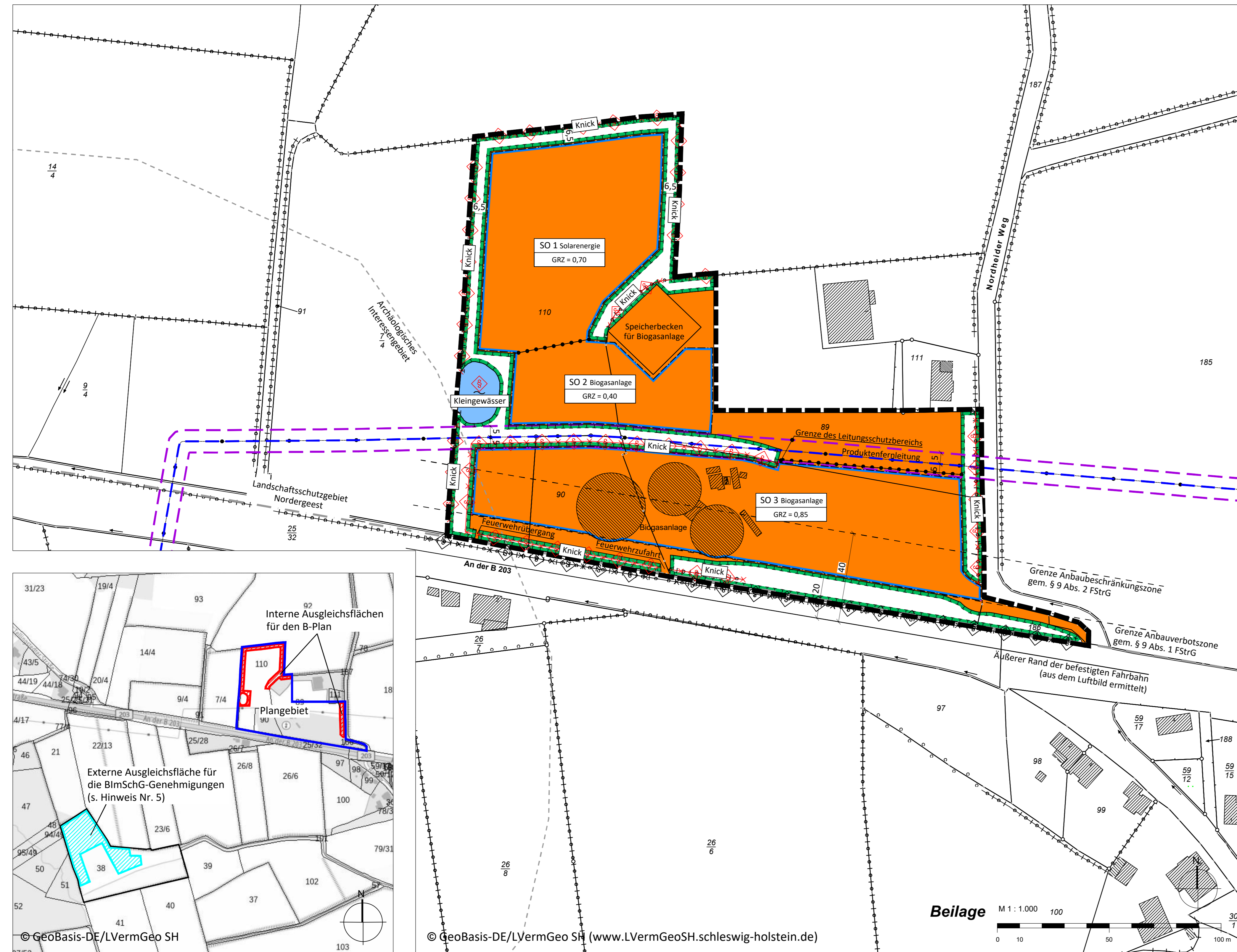


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6)



Nebenzzeichnung: Lage externer naturschutzfachlicher Ausgleich, Maßstab 1: 5.000

Zeichenerklärung
Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung	
	Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung: siehe Plan
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. 0,7	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes	
	Wasserfläche
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme	
	Grenze archäologisches Interessengebiet gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 DsChG (siehe Hinweis Nr. 3)
	Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nordergeest gem. § 15 LNatSchG
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop gem. 21 Abs. 1 LNatSchG
	Einzelnes Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop gem. 21 Abs. 1 LNatSchG (Kleingewässer)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop gem. 21 Abs. 1 LNatSchG außerhalb des Plangebietes
	Grenze Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) (20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) sowie Grenze Anbaubeschränkungzone gem. § 9 Abs. 2 FStrG (40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) (siehe Hinweis Nr. 6)
Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
18/1	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
4	Bemaßung in Meter

Text (Teil B)

- 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**
- 1.1 Das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergie (SO 1) dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik und der Wärmeerzeugung durch Solarthermie. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Sonnenenergie und Anlagen zur Speicherung von Energie. Ebenfalls zulässig sind Anlagen zur Umwandlung und Abgabe von überwiegend im Plangebiet erzeugtem Strom auf maximal 100 m², wie z.B. Elektrolyseure und Ladestationen. Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff dienen, sind nur zulässig, wenn die Kapazität des Wasserstoffspeichers eine bestimmte Mengenschwelle für Wasserstoff nicht erreicht. Diese definiert sich nach Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Stofffall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Art. 107 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328). Nebenanlagen und notwendige Betriebsanlagen zu den oben genannten Nutzungen sind zulässig, wie z.B. Zuwegungen, Einfriedungen, Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Kameramasten, Monitoring-Container, Löschwasserbehälter.
- Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe der Solarmodule darf höchstens 4,50 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 Abs. 3 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,50 m zwischen den Lotrechten der Außenkanten der Solarmodule einzuhalten.
- 1.2 Die sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage (SO 2 und SO 3) dienen dem Betrieb einer Biogasanlage. Zulässig sind Anlagen zur Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen und Ausscheidungen landwirtschaftlicher Nutztiere sowie die zugehörigen Lagerflächen und Nebenanlagen. Ebenfalls zulässig ist der Einsatz, die Lagerung und Verarbeitung von rein pflanzlichen Nebenprodukten. Innerhalb des SO 2 sind ebenfalls bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom und Wärme zulässig. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 15,00 m betragen. Ausgenommen davon sind technische Anlagen mit Gasspeicherabdeckung in Kugelkappenform zur Erzeugung und Lagerung von Biogas (Fermenter, Nachgärer, Endlager) mit einer zulässigen Gesamthöhe von bis zu 25 m. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 Abs. 3 LBO).

- 1.3 Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nach § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.4 Einfriedungen sind nur als Hecke oder als für Kleinwild durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 15 cm freizuhalten.
- Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- 1.5 In dem Schutzstreifen der Produktenergieleitung sind jegliche Maßnahmen unzulässig, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenergieleitung beeinträchtigen oder gefährden. Der Leitungsschutzbereich ist von Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (wie Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freizuhalten. Die Nutzung des Leitungsschutzbereichs zur Reparatur, Wartung, Messungen und Kontrolleinsicht der Produktenergieleitung ist uneingeschränkt zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- 1.6 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Zur Ansaat ist ausschließlich eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung entsprechend den Vorgaben des § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu verwenden. Die Flächen sind durch eine extensive Beweidung mit Schafen zu pflegen. Alternativ ist eine Mahd zulässig. Die Flächen sind 1-2mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Die Maßnahmenflächen sind so zu gestalten, dass der Wildwechsel durch das Plangebiet über diese Flächen möglich bleibt. Pflegeumbriebe, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer, chemisch-synthetischer und organischer Dünger einschli. Gülle oder Klärschlamm) sind ganzjährig unzulässig. Die vorhandenen Knicks (teilweise auch Havervierwall für die Biogasanlage) und das Kleingewässer sind zu erhalten.
- 1.7 Die unversiegelten Flächen des Sondergebietes Solarenergie sind durch Selbstbegrünung oder analog zu den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Extensivgrünland durch Einsaat zu entwickeln (siehe textliche Festsetzung 1.6).

Hinweise

- Artenschutz**
1. Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist zum Schutz der Vögel eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Ebenfalls zulässig sind Eingriffe während der Brutzeit, falls diese bereits außerhalb der Brutzeit begonnen wurden und für nicht mehr als fünf Tage am Stück unterbrochen wurden. Bei längeren Unterbrechungen oder einem Beginn während der Brutzeit ist ein fachkundiger Nachweis vorzulegen, dass keine Brutstätten besetzt sind.
- Knickschutz**
2. Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsvorgaben 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.
- Denkmalschutz**
3. Es handelt sich in Teilen um ein archäologisches Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 Denkmalschutzgesetz (DsChG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Sollten im Boden Sachen der Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gem. § 15 DsChG unverzüglich dem Kreis Dithmarschen als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

- Leitungsschutz, Produktenergieleitung Heide - Hohn**
4. Die bestehende Produktenergieleitung unterliegt besonderem Schutz gemäß § 109e Straßengesetzbuch (StGB) (Wehrmittelbeschädigung). Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Produktenergieleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit dem Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage durchgeführt werden. Die vorherige Zustimmung des BAUIDBW KompZ BauMgmt ist erforderlich. Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit dem BAUIDBW KompZ BauMgmt rechtzeitig vor Arbeitsbeginn abzuschließen. Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter Beachtung der "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenergieleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" durchgeführt werden. Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Geräten ist nur auf für solchen Verkehr zugelassenen Wegen erlaubt.

- Externe Ausgleichsfläche der bestehenden Biogasanlage**
5. Bei der festgesetzten Biogasanlage im SO 3 handelt es sich um eine Bestandsanlage, für die die erforderlichen Genehmigungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vorliegen. Im Zuge der Errichtung und der nachfolgenden Erweiterungen sowie betrieblichen Anpassungen wurden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in den jeweiligen BImSchG-Genehmigungsverfahren geregelt und gesichert. Diese Maßnahmen wurden auf einer externen Ausgleichsfläche umgesetzt. Die externe Ausgleichsfläche weist eine Gesamtgröße von ca. 12.660 m² und befindet sich auf dem Flurstück Nr. 38 der Flur 7 der Gemarkung Wrohm (siehe Nebenzzeichnung).

- Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone**
6. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 203, westlich des Nordheider Weges im nordwestlichen Randbereich des Gemeindegebietes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Wrohm, den

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 16.03.2023 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am XX.XX.XXXX durchgeführt (Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX).
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 16.05.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.06.2024 aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am XX.XX.XXXX den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www. de“ veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

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

Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Stand der Katasterdaten: Wrohm, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Wrohm, den

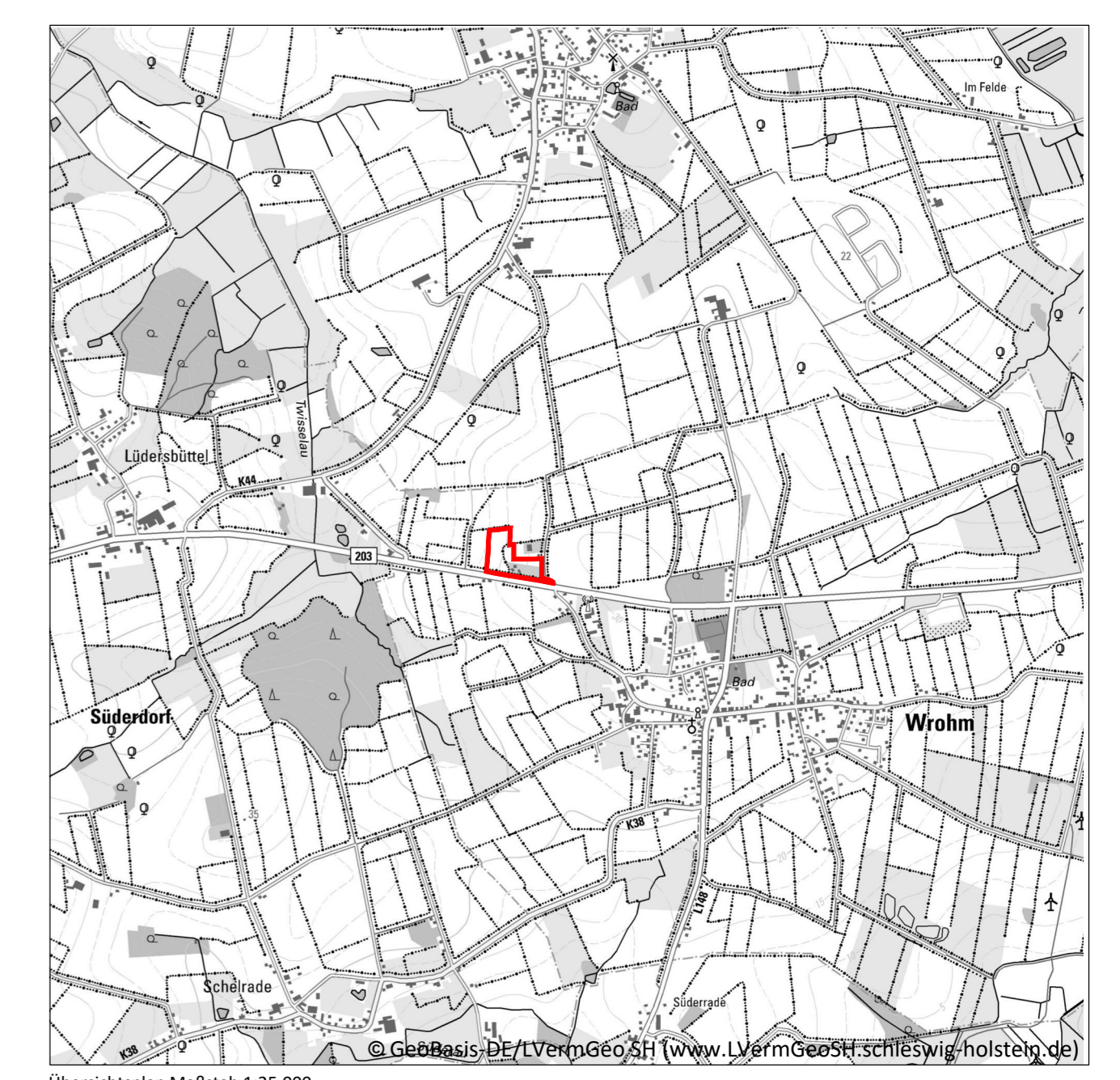
Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen. Wrohm, den

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die 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 von XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung 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 mit dem XX.XX.XXXX in Kraft getreten. Wrohm, den

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Wrohm über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Biogasanlage und Photovoltaikfreiflächenanlage"
für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 203, westlich des Nordheider Weges im nordwestlichen Randbereich des Gemeindegebietes
Stand: Beteiligung der Behörden und Beteiligung der Öffentlichkeit, 22.08.2025