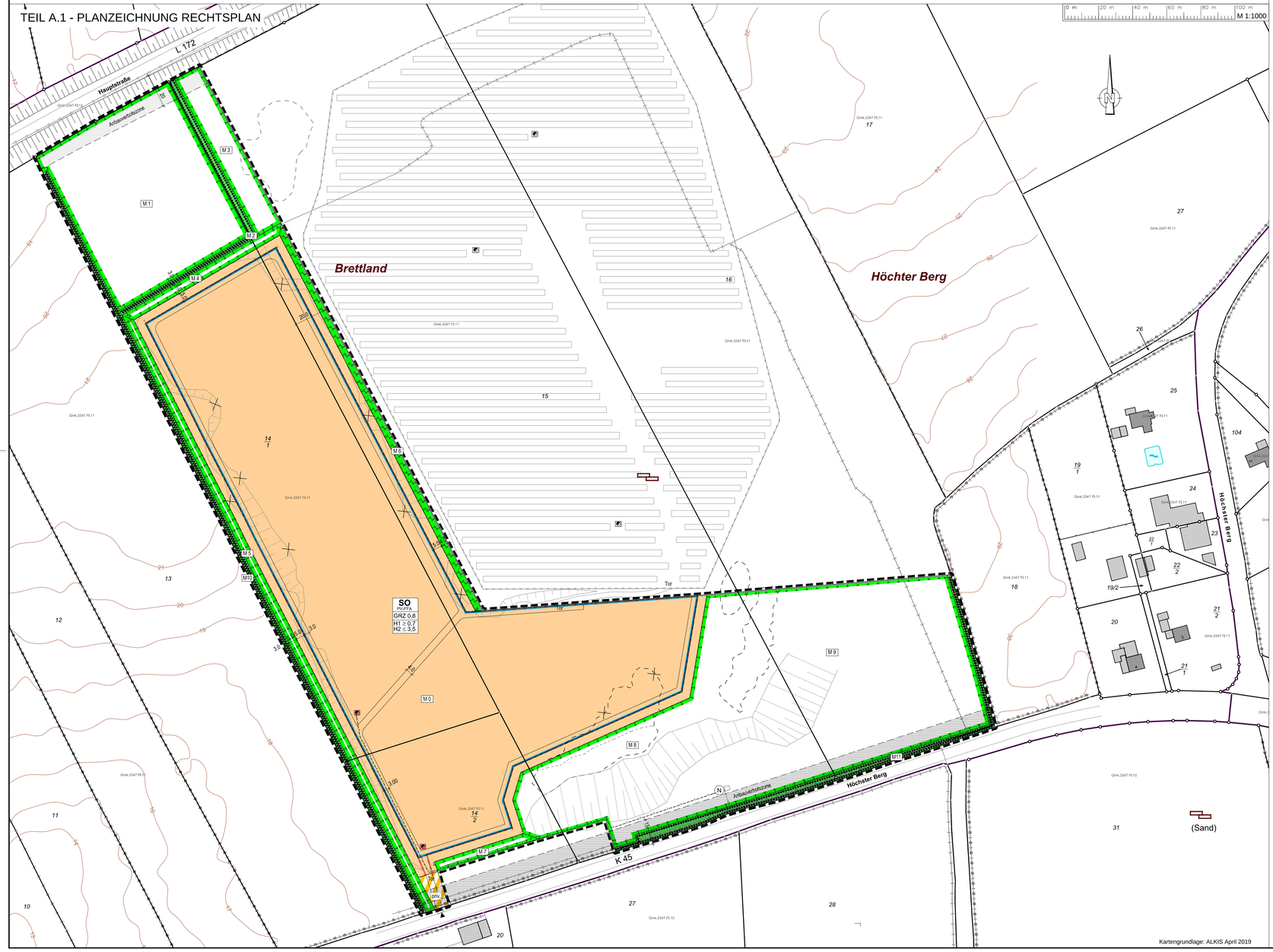
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen)

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

TEIL A.1 - PLANZEICHNUNG RECHTSPLAN



Kartengrundlage: ALKIS April 2019

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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.

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

2.2 Zulässige Höhe baulicher 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 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.

3. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

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.

5. 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, 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 jährliche Mahd ab Juli bzw.eine extensive Beweidung sowie Entfernen des durch Sukzession aufkommenden Gehölzaufwuchses (Entkusselung).

M1: Herstellen eines lückigen Feldgehölzes mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (50% Flächenanteil) ohne Tiefwurzler, die Gesamtfläche wird vor Bepflanzung mit zertifiziertem gebietsheimischen Saatgut eingesät und nach Anwachspflege der Sukzession überlassen.

M2, M10, M11: Erhalt, Herstellung und Ertüchtigung von Knicks. Die Knicks werden erhalten und Fehlstellen durch Nachpflanzung von mind. einem heimischen, standortgerechten Gehölz pro Meter 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.

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: Wechselfeuchte Senke erhalten und vielgestaltige Wasserfläche mit teilweise flachen Ufern schaffen und der eigendynamischen Vergetationsentwicklung (Sukzession) überlassen. Die wechselfeuchte Senke bleibt mit Ausnahme des nördlichen Randbereiches erhalten. Die eigendynamische Vegetationsentwicklung (Rohricht) ist zuzulassen.

6. Zulässigkeit von Nutzungen oder Anlagen für einen bestimmten Zeitraum gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Befristung
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.

Rückbauverpflichtung
Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen, die mit der Photovoltaiknutzung in Verbindung stehen, vollständig zu beseitigen. Der Rückbau hat so zu erfolgen, dass die vorhandene Oberfläche erhalten bleibt bzw. wiederhergestellt wird.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

1. Solarmodule

Es sind Solarmodule mit antireflexiver Oberflächenbeschichtung sowie reflexionsarme Modulrahmen zu verwenden. Eine Blendwirkung durch die Moduloberflächen auf den Straßenverkehr ist auszuschließen.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Zaunsäulen 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

1. Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Die Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft in Folge der Errichtung der Anlage erfolgt auf der Maßnahmefläche M1.
Die Maßnahmen M2 bis M 11 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 Ökokontomaßnahme in der Raumeinheit "Geest", Untereinheit "Lecker Geest"
Die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche des Sondergebietes nach Ablauf der befristeten Nutzung sind über die Kiesabbaugenehmigung zu regeln.

2. Artenschutz, Vermeidungsmaßnahmen

- Es dürfen keinerlei Düngemittel, Herbizide oder sonstige Chemikalien eingesetzt werden.
- Bauzeitenregelung: Die Beseitigung kleinflächiger Tümpel im nördlichen Teil der Sondergebietsfläche erfolgt vor Februar.
- Während der Bauzeit wird die Baustelle mit einem temporären Amphibien- und Reptilienschutzzaun entlang der Gewässer eingezäunt.
- Bauzeitenregelung Bodenbrüter: Die Baumaßnahme einschließlich Baugrundvorbereitung erfolgt außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vögel im Zeitraum zwischen 1. Juli und 1. März.
  Alternativ Vergrämung: Bei Abweichung aus zwingenden Gründen muss durch einen Fachkundigen eine Begehung und Vergrämung über den gesamten mit der Brutzeit überlappenden Bauzeitraum ausgeführt werden. Bericht und Ergebnis sind vor Baubeginn der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Dithmarschen vorzulegen.
- Bauzeitenregelung Uferschwalbe: Der Abtrag von Böschungen und Geländeerhebungen muss zwischen 1. Oktober und 1. März erfolgen. Bei Zeitraumabweichung muss ein Fachkundiger einen Brutnachweis führen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmen.
- Gehölzbeseitigungen sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 39) zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Bei Gehölzbeseitigungen außerhalb dieses Zeitraumes ist vorher gutachterlich nachzuweisen, dass keine Bruten von Vögeln in den betreffenden Bereichen vorliegen und betroffen sind.

3. Denkmalschutz

Der Planbereich liegt in einem archäologischen Interessengebiet. Wenn bei Erdarbeiten 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.

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO PV/FFA — Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gemäß §11 Abs.2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl gemäß §§ 16, 19 BauNVO
PV-Anlage — Baukörperhöhe gemäß §§ 16, 18 BauNVO
H1 ≥ 0,7m — H1 = Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante der PV-Module
H2 ≤ 3,5m — H2 = Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante Gelände

3. Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

4. 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

M... — Bezeichnung der Maßnahme; Maßnahmen M1 bis M 11 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

5. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

priv. — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: privater Erschließungsweg

7. Sonstige verbindliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs.7 BauGB

8,00 — Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahme

Grenze Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Pahlen"

Anbauverbotszone gemäß §29 Abs.1 StrWG

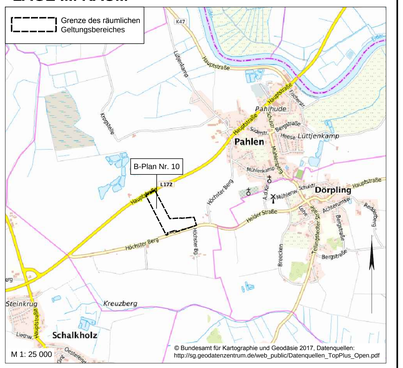
Grenze der Anbauverbotszone gemäß §29 Abs.1 StrWG

Knick

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- Flurstücksgrenzen
- 14/2 — Flurstücksnummern
- Gmk.3347 Fl.11 — Gemarkung und Flur
- geplante Zaunanlage
- bestehende Zaunanlage
- bestehende Modultische
- geplante/ bestehende Trafostation
- E — geplante Netzanschlussleitung
- N — geplanter Netzverknüpfungspunkt
- vorhandene Ver- und Entsorgungs-leitung
- Böschungen erhalten
- entfallende Böschungen
- Herstellung von Böschungskanten
- Wechselfeuchte Senke erhalten
- Veränderung der Uferlinie
- bestehende Gebäude

LAGE IM RAUM



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

GEMEINDE PAHLEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 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“

Planverfasser:
INGENIEURBÜRO HEIM
Planungsbüro für Tief- und Straßenbau
Beratung - Planung - Bauüberwachung
Weinaustiege 22 Tel.: 03583/704222
02763 Zittau Fax: 03583/704224
E-Mail: info@ing-buero-heim.de
Internet: www.ing-buero-heim.de
VERKEHRSANLAGEN
INGENIEURVERMESSUNG
KANALSANIERUNG
BAULEITPLANUNG
ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

E N T W U R F
Stand 11.09.2019

Projekt-Nummer: 19301
Maßstab: M 1: 1000