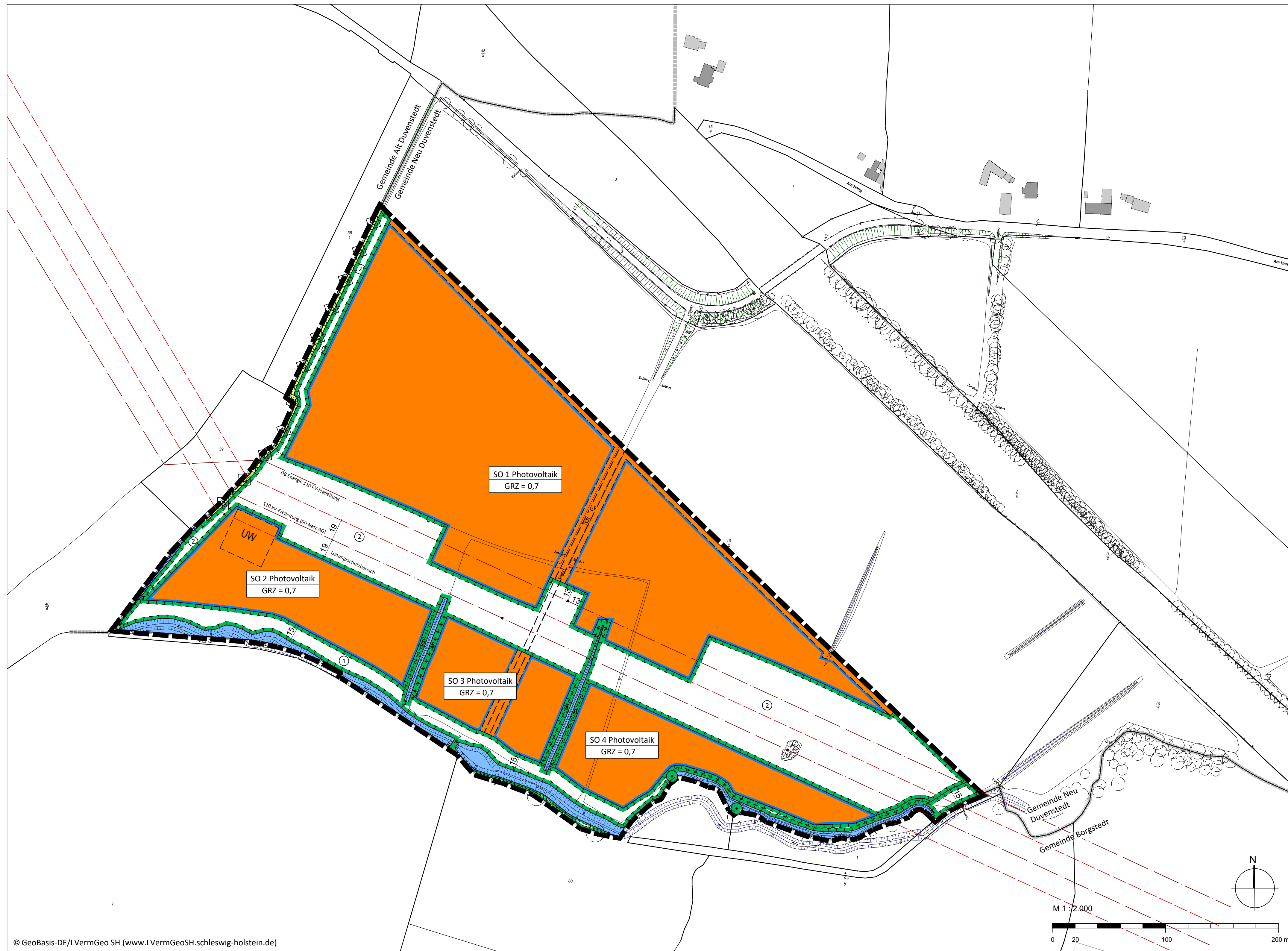


# Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787).



## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Art und Maß der baulichen Nutzung	
z.B. SO 1	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
GRZ = 0,7	Grundflächenzahl
	Baugrenzen
	Baugrenze
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Erhaltung: Baum
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Wasserfläche
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald
	Flächen für Landwirtschaft
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes, der DB Energie und der SH Netz AG (siehe textl. Festsetzung 1.6)
Nachrichtliche Übernahme	
	Grenze Anbauverbotszone gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FstrG)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick und Hecke) gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
	110 kV-Freileitung der SH Netz AG
	Leitungsbereich der 110 kV-Freileitung
	Umspannwerk
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
z.B. 10/2	Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude und Nebengebäude
	Böschung

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

#### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die sonstigen Sondergebiete 1 bis 4 gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsanlagen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Innerhalb des Sondergebiets SO 2 ist ein Umspannwerk mit einer Grundfläche von 1.600 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 10 m, einschließlich einer Freileitung bis zur Hochspannungsleitung zulässig.
- Der Abstand der Solarmodule zum Grund muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,30 m einzuhalten.
- Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist bei Zäunen ein Abstand von mind. 15 cm freizuhalten.
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- In den sonstigen Sondergebieten 1 bis 4 sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht im Leitungsbereich, zulässig.

#### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Auf den mit Geh- und Fahrrechten (GF) zu belastenden Flächen sind dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Geh- und Fahrrechte zur Unterhaltung des Mühlensbachs einzuräumen. Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten (mit Ausnahme von Zufahrten) freizuhalten.

#### Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Bei Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks) sind die nur mittels Horizontal-Spülbohrverfahren durchzuführen. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Biotopschutzstreifen) und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überleitern zu legen.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Die Flächen innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) sind vor Eingriffen zu schützen. Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist zertifiziertes, gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden. Das zusätzliche Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig. Bodenversiegelungen, Hochbauten jeglicher Art, Abgrabungen und Aufschüttungen sind in der Fläche vor dem Knick erst in einem Abstand von 10 m zulässig. Davon ausgenommen sind Zäune und Zufahrten in offener Bauweise. Für diese gilt ein Mindestabstand von 0,5 m.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Ordnungsnummern 1 und 2 sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Für die Ansaat ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind nicht vor dem 01.07. und nicht nach dem 10. September zu mähen. Bei einer Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten / ha) ist auch ein früherer Beginn als der 01.07. zulässig. Pflegemaßnahmen, Walzen und Striegeln sowie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig. Nachsaatmaßnahmen und ein eventuell notwendiges Abschleppen sind zulässig. Vorhandene Gehölze und Lesesteinhaufen sind zu erhalten. Auf den Flächen mit der Ordnungsnummer 1 sind Bodenversiegelungen, Zäune und Hochbauten jeglicher Art unzulässig. Auf den Flächen mit der Ordnungsnummer 2 ist die Errichtung eines Zauns und die Anlage von Erschließungswegen in offener Bauweise bis zu 2.475 m<sup>2</sup> zulässig.
- Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind analog zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu entwickeln (siehe textl. Festsetzung 1.9.).

### 2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

- Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m<sup>2</sup> zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

### Hinweise

#### Artenschutz

- Hinweise folgen nach frühzeitiger Beteiligung -

#### Naturschutz

- Dienstbarkeiten zur Absicherung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vorrangig vor Grundbucheinträgen, die im Fall der Zwangsversteigerung die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Maßnahmen gefährden könnten, in Abteilung 2 des betroffenen Grundbuchs einzutragen. Das Einreichen der Dienstbarkeit zugunsten des Naturschutzes beim Amtsgericht hat zwingend vor Baustart zu erfolgen. Ggf. notwendige Rangrücktritte von bestehenden Grundbucheinträgen, die im Fall der Zwangsversteigerung die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Maßnahmen gefährden könnten, sind innerhalb von sechs Monaten nach Datum der Eintragungsbekanntmachung des Amtsgerichts herzustellen.

#### Bodenschutz

- Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist diese der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, sodass Maßnahmen zur Gefahrenminderung und / oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.
- Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

#### Archäologie

- Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Rendsburg-Eckernförde als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

#### Kampfmittel

- Das Plangebiet liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

#### Leitungsschutz

- 110 kV-Freileitung der Schleswig-Holstein Netz AG
- Zu der 110 kV-Freileitung des Schleswig-Holstein Netz AG ist ein Schutzabstand von 18,98 m beidseitig der Leitungsschse einzuhalten. Es ist keine Unterbauung der Leitung mit Solarmodulen möglich.
- 110 kV-Freileitung der DB Energie
- Es wird ein Schutzabstand von 20x20 Metern um die Masten von Mastmitte aus benötigt. Eine Unterbauung der Leitung ist bei Einhaltung der Schutzabstände gemäß DIN EN 50341 / VDE 0210 und 0105 teilweise möglich. PV-Anlagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zu den Leiterseilen bei maximalen Durchhang haben.

## Verfahrensvermerke

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Photovoltaik beiderseits der Autobahn A7", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Neu Duvenstedt, den .....

Bürgermeister

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt (Jahrgang 2019, Nr. 4) am ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt (Bekanntmachung am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. ....).
- 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 mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung 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, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auslegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neu Duvenstedt, den .....

Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neu Duvenstedt, den .....

Vermessungsbüro Bach und Paulsen  
Dipl.-Ing. Asmus Paulsen  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neu Duvenstedt, den .....

Bürgermeister

- Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

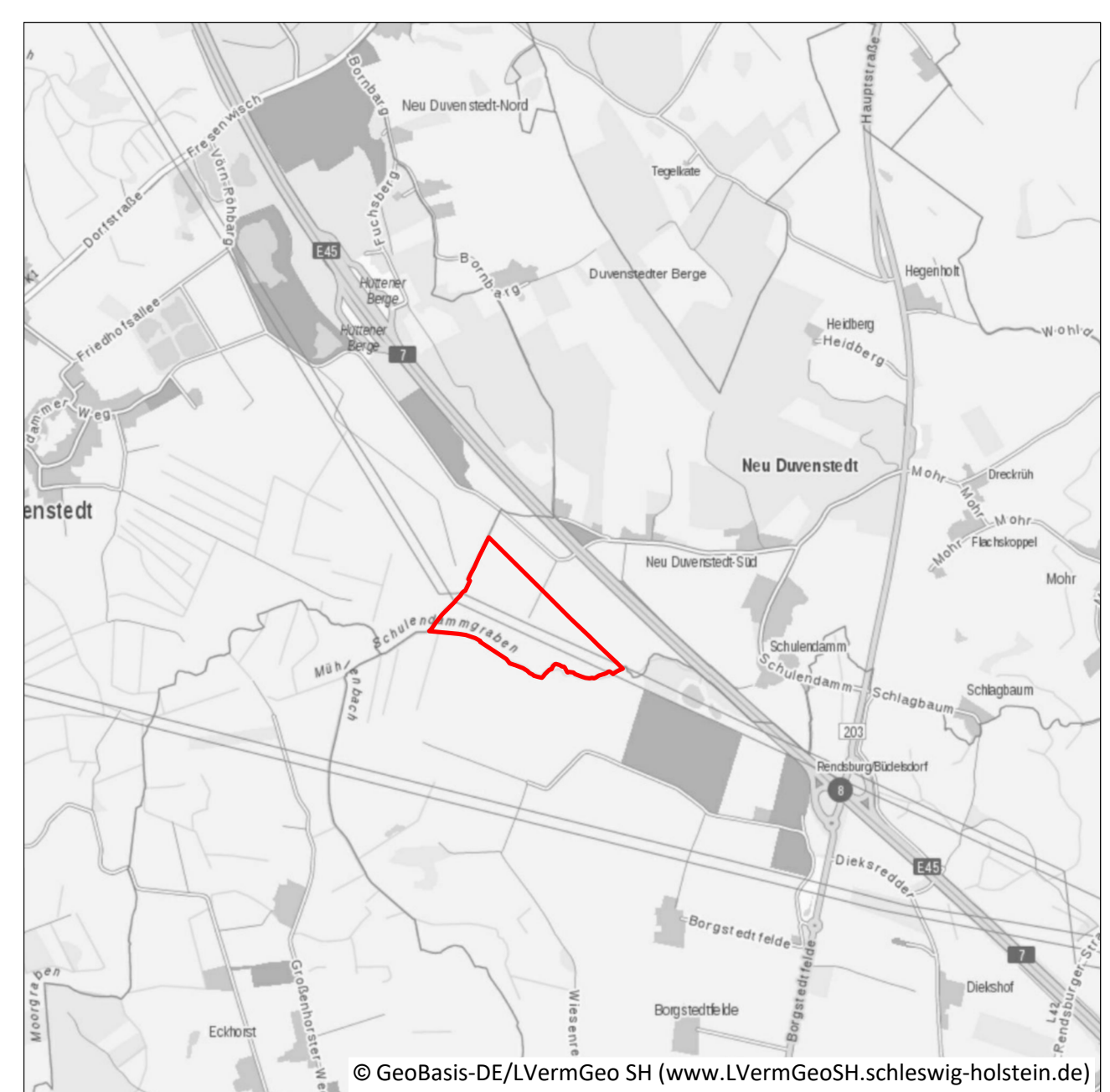
Neu Duvenstedt, den .....

Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetsadresse 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 von ..... bis ..... 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Neu Duvenstedt, den .....

Bürgermeister



## Satzung der Gemeinde Neu Duvenstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Photovoltaik Westerfeld"

für das Gebiet südwestlich der A 7 bis zur Gemeindegrenze zu Borgstedt  
Stand: Entwurf, 27.04.2021