

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet – Energiespeicher

Innerhalb des SO-Energiespeicher ist die Errichtung von Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie und erforderlichen Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen, Blitzschutzeinrichtungen, technische Betriebsgebäude, interner Erschließungs- und Wartungsflächen sowie Einfriedungen, Löschwasservorrichtungen, Lärmschutzeinrichtungen, Zugangsanlagen und sicherheitsrelevanter Einrichtungen zulässig.

Es sind nur Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Für das Sondergebiet ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (18 BauNVO)

Die maximale Höhe des Betriebsgebäudes wird auf 5,50 m über dem Geländeniveau festgesetzt. Zulässig sind damit Gebäude mit einer Firsthöhe bis max. 5,50 m, gemessen ab Ursprungsgelände bis Oberkante First.

Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf durch erforderliche technische Aufbauten um bis zu 2,50 m überschritten werden. Die Blitzschutzeinrichtungen sowie Lärmschutzmaßnahmen sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

Zulässig sind zudem Containeranlagen (Batteriespeicher, Wechselrichter und Transformatoren) einschließlich erforderlicher Fundamentierung bis zu einer maximalen Höhe der Containeranlage von 4,50 m, gemessen ab Ursprungsgelände, das vor Baubeginn durch eine amtliche Vermessung zu dokumentieren ist.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Zäune, Zuwegungen, Löschwasservorhaltungen sowie Lärmschutzmaßnahmen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Abstandsflächen (§ 6 LBO SH)

Die Abstandsflächen bemessen sich gemäß § 6 LBO SH, soweit sich aus den Festsetzungen keine abweichenden Regelungen ergeben.

5. Gestaltung baulicher Anlagen

Die Gestaltung erfolgt funktionsbedingt und gemäß der Plandarstellung.

Betriebswege und -flächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. wassergebundene Decke), ausgenommen ist eine mögliche asphaltierte Zuwegung bis zum Betriebsgebäude.

6. Einfriedung

Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Die Zaunhöhe ist auf max. 2,20 m über dem Gelände begrenzt.

Zusätzlich ist die Lärmschutzwand an entsprechenden Stellen als Zaun einzusetzen. Diese ist von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

7. Löschwasserversorgung

Zur Eindämmung einer Brandausbreitung innerhalb der Anlage ist eine Löschwasservorhaltung von mind. 50 m³ in der Nähe der baulichen Anlagen sicherzustellen (z. B. Löschwasserzisterne, Löschwasserkissen, Teich, Hydrantenanschluss o. Ä.).

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der außerhalb des Plangebietes gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen sind entlang der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Anlagenränder Lärmschutzwände zu errichten. Die Lage, Höhe und schalltechnischen Eigenschaften der Lärmschutzwände ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der schalltechnischen Lärmuntersuchung.

Die Lärmschutzwände sind vor Aufnahme des Regelbetriebs der Batteriespeicheranlage fertigzustellen und während der Dauer des Betriebes dauerhaft zu erhalten.

9. zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB gegenüber der Gemeinde, die Anlage nach Aufgabe der Nutzung als Batteriespeicher vollständig zurückzubauen, sofern keine Nachnutzung durch die Gemeinde oder Dritte vorgesehen ist. In diesem Fall sind sämtliche bauliche Anlagen zu entfernen und bestehende Bodenversiegelungen zu beseitigen. Ziel ist es, das Grundstück nach Nutzungsende wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

10.1 Knickneuanlage

Die neu anzulegenden Knicks im Plangebiet sind als landschaftstypische Wallknicks mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Es ist ein mind. 3,00 m breiter Knickfuß mit einer Wallhöhe von ca. 1,00 m und einer Kronenbreite von ca. 1,00 m herzustellen. In Abständen von 40,00 bis 60,00 m sind Überhälter zu entwickeln. Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

10.2 Knickerhalt und Knickschutz

Die vorhandenen Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützt. Sie sind zu sichern, extensiv zu pflegen und dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten.

Knicklückenschließungen bzw. Ersatzpflanzungen sind durch Pflanzungen heimischer Gehölze nach den fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein auszuführen.

Den vorhandenen Knicks sind ungenutzte Schutzstreifen vorzulagern, diese Schutzbereiche sind extensiv zu pflegen, z. B. als Blühwiese mit Regio-Saatgut, und von jeglicher weiteren Nutzung freizuhalten (weder gärtnerische Nutzung, Versiegelung, Aufschüttung oder Abtrag von Boden noch die Lagerung von Gartenabfällen etc.).

10.3 Ausgleichsmaßnahme A1

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensives Grünland zu entwickeln. Bis zu zwei Mahden pro Jahr ab dem 15.07. eines Jahres sind zulässig. Ausnahmsweise sind mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde abweichende Pflegemaßnahmen zulässig.